

Prefeitura Municipal de Bonito

Outros



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

MUNICÍPIO DE BONITO, inscrito no CNPJ sob o nº 16.245.375/0001-51, com sede na Praça Benedito Maia, 629, sala, cidade de Bonito, Estado da Bahia, neste ato representado pelo Sr. Prefeito REINAN CEDRO DE OLIVEIRA (o "Município");

PARQUE EÓLICO ALTO DO BONITO S.A., sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ sob o nº 20.081.333/0001-08, com sede na Fazenda Santa Rita, na estrada vicinal que liga a BA427 a estrada vicinal Lagoa Damasceno, s/n, cidade de Mulungu do Morro, Estado da Bahia, na qualidade de líder do Complexo Eólico Ventos da Bahia Fase 01, e PARQUE EÓLICO VENTOS DA BAHIA I S.A., sociedade anônima fechada inscrita no CNPJ sob o nº 23.888.783/0001-97, com sede na Fazenda Monte Santo, na estrada vicinal que liga a BA427 a BA432, s/n, cidade de Mulungu do Morro, Estado da Bahia, na qualidade de líder do Complexo Eólico Ventos da Bahia Fase 02, neste ato representadas na forma de seus respectivos estatutos sociais (em conjunto as "Concessionárias");

O Município e a Concessionárias também são denominados, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

A. As Concessionárias, em conjunto com outras sociedades, implementaram um complexo de geração de energia eólica nos Municípios de Bonito e Mulungu do Morro denominado Complexo Eólico Ventos da Bahia – Fases 01 e 02 ("Complexo Eólico VDB – Fases 01 e 02");

B. Em 14 de novembro de 2017, as Partes, em conjunto com Associação Comunitária de Varamé, Associação Comunitária de Gitirana, Associação União da Cabeceira do Brejo, Associação dos Remanescentes de Quilombo da Comunidade de Gramiar e Associação dos Pequenos Produtores de Baliza, Associação dos Cafeicultores e Pecuaristas e Pecuaristas do Distrito de Várzea do Cerco, Associação Comunitária dos Trabalhadores Rurais de Sapocado e Associação Comunitária dos Trabalhadores Rurais de Gitirana, celebraram dois Acordos de Cooperação, estabelecendo uma parceria para realização do Projeto Social Complexo Eólico Ventos da Bahia – Fases 01 e 02 (o "Projeto Social"), para apoio e desenvolvimento da agricultura regional (os "Acordos de Cooperação", constantes do Anexo 1 deste Contrato);

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbbonito@hotmail.com

Prefeitura Municipal de Bonito



C. Dentre outras ações, os Acordos de Cooperação preveem a implantação, pelas Concessionárias, de um espaço educativo voltado para a formação e capacitação técnica de jovens do meio rural local, em local a ser disponibilizado pelo Município (o "Espaço Educativo");

D. Em outubro de 2018, o Banco de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, financiador do Complexo Eólico VDB – Fases 01 e 02, aprovou o Projeto Social;

E. Em 12 de setembro de 2019, o Município emitiu Declaração de Domínio Público referente ao "imóvel urbano, localizado na área central da Praça Maravilha, anexa à Escola Municipal Manoel Messias, medindo 13 metros de frente e fundo, por 23 metros de cada lado, totalizando 299m², integrante de uma área maior contendo uma quadra esportiva municipal, um prédio escolar e demais espaços públicos", adjacente à Escola Municipal Manoel Messias, no Povoado Cabeceira do Brejo, no Município de Bonito, Estado da Bahia, conforme planta e memorial descritos constantes do Anexo 2 deste Contrato (a "Área"); e

F. Nos termos da Lei nº 367/2019, de 23 de dezembro de 2019, o Município foi autorizado a conceder às Concessionárias direito real de uso da Área para que as Concessionárias implementem o Espaço Educativo no referido local;

resolvem as Partes celebrar este Contrato, que será regido pelos seguintes termos e condições:

1. Objeto. O Município de Bonito-BA, proprietário e possuidor da Área, concede às Concessionárias o direito real de uso da Área, pelo Prazo da Concessão (conforme definido adiante), nos termos e condições deste Contrato (a "Concessão de Uso").

1.1. As Concessionárias se obrigam a exercer seus direitos decorrentes da Concessão de Uso para os fins previstos neste Contrato e de acordo com a legislação aplicável.

2. Situação Jurídica da Área. A Área (a) está livre e desembaraçada de qualquer ônus, inclusive ambientais; e (b) não é objeto de registro no Registro de Imóveis competente.

2.1. O Município obriga-se a não constituir ou permitir que seja constituído gravame sobre qualquer parcela da Área durante o Prazo da Concessão (conforme definido adiante).

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbbonito@hotmail.com

Prefeitura Municipal de Bonito



- 2.2. As Concessionárias poderão, a seu critério e às suas expensas, solicitar ao Registro de Imóveis competente a abertura de matrícula referente à Área.
- 2.3. O Município deverá cooperar com as medidas necessárias para efetivar a abertura da matrícula, incluindo mediante a entrega de documentos necessários para tanto.
3. Estado da Área. A Área está livre de coisas e pessoas, com exceção de uma cisterna instalada no local.
- 3.1. O Município declara que a cisterna instalada na Área jamais foi utilizada e, desde já, autoriza sua remoção definitiva, sem que, por isso, seja devida qualquer indenização ao Município ou seja necessária a instalação de nova cisterna ao término deste Contrato.
4. Destinação. As Concessionárias poderão exercer o direito de uso objeto da Concessão de Uso para toda e qualquer atividade relacionada com o desenvolvimento, implantação e manutenção do Espaço Educativo, diretamente ou por meio de terceiros.
5. Imissão na Posse. As Concessionárias são, neste ato, imitidas na posse da Área.
6. Benfeitorias. As Concessionárias construirão na Área uma estrutura com 2 (duas) salas de aula, sanitários, escritório administrativo e equipamentos de informática, conforme Projeto Social constante do Anexo 3 deste Contrato.
7. Uso Manso e Pacífico. O Município obriga-se a (a) cooperar para que sejam tomadas todas as medidas necessárias para assegurar a posse mansa e pacífica, livre de turbacões ou esbulhos, e o exercício, nos termos deste Contrato, dos direitos decorrentes da Concessão de Uso pelas Concessionárias; e (b) se abster de praticar qualquer ato que de qualquer forma prejudique tais direitos das Concessionárias.
8. Prazo. (a) A Concessão de Uso entra em vigor nesta data e permanecerá em vigor até o fim de um prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da conclusão da construção do Espaço Educativo (o "Prazo da Concessão").
- 8.1. A conclusão da construção do Espaço Educativo se dará (i) com a emissão do respectivo habite-se da obra pelo Município ou (ii) em 30 (trinta) dias a contar do protocolo do pedido de emissão do habite-se das construções, o que ocorrer por primeiro.

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbbonito@hotmail.com

Prefeitura Municipal de Bonito



- 8.2. Com o término do Prazo da Concessão, independente da celebração de termo de rescisão (ou instrumento similar), o Município passará a ser o único responsável pela gestão do Espaço Educativo.
9. Remuneração. A Concessão de Uso é outorgada de forma gratuita.
10. Tributos. Não caberá às Concessionárias o pagamento de eventuais tributos incidentes sobre a Área.
11. Encargos. Correrão por conta das Concessionárias as despesas de taxas de água e esgoto e consumo de energia, durante a vigência da Concessão de Uso.
12. Cooperação. O Município se compromete a cooperar com as Concessionárias quanto ao cumprimento de eventuais exigências de financiadores do Complexo Eólico VDB – Fases 01 e 02, inclusive quanto a modificações a disposições deste Contrato que não alterem a sua essência.
13. Cláusula de Vigência. A Concessão de Uso permanecerá em vigor não obstante qualquer alienação da Área pelo Município. O Município se obriga a não alienar a Área a qualquer parte que não tenha assumido integralmente os direitos e obrigações do Município decorrentes deste Contrato.
- 13.1. Caso seja aberta matrícula referente à Área, as Concessionárias poderão promover a averbação ou registro da Concessão de Uso na matrícula do Imóvel e o Município se obriga a cooperar com as Concessionárias para esse fim.
14. Rescisão pelas Concessionárias. As Concessionárias poderão rescindir este Contrato, a qualquer tempo, em relação à totalidade ou parte da Área, de acordo com a sua conveniência, mediante comunicação, por escrito, ao Município com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem qualquer ônus, observado o previsto na Cláusula 16 adiante.
15. Rescisão pelo Município. O Município poderá rescindir este Contrato, mediante notificação às Concessionárias, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento das obrigações assumidas pelas Concessionárias neste Contrato, que não tenha sido sanado em até 90 (noventa) dias contados de notificação do Município.
16. Outras Rescisões. Este Contrato também ficará rescindido nos seguintes casos: (i) por interesse público, (ii) nas hipóteses previstas na Lei nº 8.987/1995 e nos artigos 77 a 79 da Lei nº 8.666/1993, quando aplicáveis ao caso; (iii) por motivo de força maior; ou (iv) acordo entre as Partes.

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbbonito@hotmail.com

Prefeitura Municipal de Bonito



17. Consequências do Término. Em qualquer hipótese de término deste Contrato (inclusive pelo decurso do Prazo da Concessão), as Concessionárias deverão remover da Área eventuais benfeitorias provisórias realizadas durante o Prazo da Concessão ou que, eventualmente, não estejam relacionadas à implementação do Espaço Educativo na Área, em um prazo de 2 (dois) meses contados do término do Contrato.

18. Indenidade. Cada Parte deverá defender, indenizar e manter indene a outra Parte com relação a eventuais prejuízos, danos, penalidades, custos e despesas de qualquer natureza, decorrentes de quaisquer demandas relacionadas à infração de legislação e/ou das obrigações assumidas neste Contrato, exceto, em qualquer caso, se e na medida em que a outra Parte tenha concorrido para o surgimento de tal demanda com culpa ou dolo.

19. Validade e Exequibilidade. A nulidade ou inexecutabilidade de qualquer disposição deste Contrato não afetará a validade ou exequibilidade de qualquer outra disposição deste Contrato, e as Partes deverão prontamente negociar em boa-fé qualquer alteração contratual necessária para eliminar tal nulidade ou inexecutabilidade.

20. Integralidade do Contrato. O presente Contrato representa o acordo integral entre as Partes acerca do objeto deste Contrato e substitui todo e qualquer entendimento, declaração ou compromisso prévio entre as mesmas, de qualquer espécie, seja escrito ou verbal, expresso ou implícito, no que se refere ao seu objeto.

21. Aditamento ao Contrato. Este Contrato somente poderá ser aditado por instrumento escrito assinado pelas Partes.

22. Tolerância. Salvo disposição expressa em contrário neste Contrato, a eventual abstenção, omissão, demora, concessão de prazo ou tolerância de qualquer das Partes no exercício, ou o exercício parcial, de qualquer direito a elas conferidos por este Contrato não constituirá novação nem renúncia ou desistência dos referidos direitos, os quais poderão ser por elas exercidos integralmente a qualquer tempo. Exceto nos casos em que este Contrato expressamente preveja o contrário, qualquer direito ou remédio que as Partes possam ter em decorrência deste Contrato é cumulativo e em adição a outros direitos e remédios que as Partes possam ter.

23. Comunicações. Qualquer comunicação referente a este Contrato produzirá efeitos quando recebidas pela Parte destinatária e deverá ser feita por escrito e (i) entregue pessoalmente ou (ii) enviada por serviço postal ou de courier ou (iii) por mensagem eletrônica seguida de resposta com confirmação de recebimento (que não seja resposta automática de sistema) e enviada ao endereço pertinente abaixo indicado (conforme possa ser modificado pela Parte pertinente por comunicação nos termos desta Cláusula, com no mínimo 15 dias de antecedência da data em que tal modificação deva surtir efeitos):

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbbonito@hotmail.com

Prefeitura Municipal de Bonito



Se para a Concessionárias:

Ana Paula Azzi

Rua Almirante Barroso, 52 – 18º andar

Centro - Rio de Janeiro – CEP: 20031-918

ana.azzi@edf-re.com.br

anderson.bragagnolo@edf-re.com.br

Se para o Município:

Prefeito Reinan Cedro de Oliveira

Praça Benedito Maia, 629

procuradoria@bonito.ba.gov.br

24. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e vincula as Partes e sucessores.

25. Publicidade. O Município publicará o extrato deste Contrato no Diário Oficial, de forma a dar publicidade ao mesmo.

26. Valor do Contrato. Para os fins legais de cálculo de emolumentos, caso venha ser possível o registro deste Contrato no Registro de Imóveis competente, atribui-se a este Contrato o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

27. Lei de Regência e Foro. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil. As Partes elegem o foro da Comarca UTINGA-BA, de forma exclusiva, como competente para dirimir quaisquer disputas entre elas relacionadas a este Contrato.

(segue página de assinaturas)

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbonito@hotmail.com

Prefeitura Municipal de Bonito



E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinaram este Contrato em 3 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Bonito-BA, 03 de março de 2020

MUNICÍPIO DE BONITO
Concedente

PARQUE EÓLICO ALTO DO BONITO S.A.
Concessionária

Nome:

Cargo:

PARQUE EÓLICO VENTOS DA BAHIA I S.A.
Concessionária

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. 
Nome: ANA PAULA AZZI
CPF: 039.442.846-31

2. _____
Nome:
CPF:

Praça Benedito Mina, 629 - Centro - CEP 46820-000 - Bonito/Bahia
CNPJ: 16.245.375/0001-51
Fone: (75)3343-2161 Email: pmbbonito@hotmail.com