ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
CNPJ: 01.616.269/0001-60

LEI Nº0509/2026 **DE 03 DE NOVEMBRO DE 2026.**

AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO COM ENCARGOS DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE DAVINÓPOLIS MA, À EMPRESA JOAQUIM CLAUDIO BEZERRA SORVETERIA LTDA E DA OUTRAS PROVIFDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS**, ESTADO DO MARANHÃO **JOSÉ GONÇALVES LIMA**, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o município de Davinópolis – MA autorizado a conceder com encargos, nos termos que dispõem a **Lei Municipal 413/2023** e demais normas que disciplina a matéria, o **DIREITO REAL DE USO** de **20.304,60 m²** (vinte mil, trezentos e quanto, virgula sessenta metros quadrados), localizado no Parque Industrial e Empresarial de Davinópolis, Quadra 02, Lote 04, à empresa **JOAQUIM CLAUDIO BEZERRA SORVETRIA LTDA** inscrita no **CNPJ sob o nº 07.824.703/0006-98,** parte do imóvel de propriedade do Município de Davinópolis constituído por um terreno desmembrado **da Matrícula Nº 2866.** Conforme memorial em anexo.

Art. 2º- O imóvel descrito no art. 1º destina-se para construção de unidade industrial da empresa cessionária **JOAQUIM CLAUDIO BEZERRA SORVETRIA LTDA**, a qual deverá assumir, para o recebimento da concessão, o encargo de construir no local do imóvel as benfeitorias úteis para o funcionamento do empreendimento.

Art. 3º- A concessão prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente, dispensando licitação, devidamente justificado, nos termos do artigo 76, da Lei nº 14.133/2021.

Paragrafo único: Prazo da concessão é de 15 (quinze) anos, contados da promulgação desta Lei, admitida prorrogação mediante avaliação técnica e administrativa prévia, conforme **art. 7º, § 1º, inciso III, da Lei Municipal 413/2023, com redação dada pelo artigo 4º da Lei 488/2026.**

Art. 4º- A escritura de concessão conterá, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I - cláusula com as obrigações que a cessionária se compromete:

a) a cessionária deverá comprometer-se a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com a legislações federal, estadual e municipal que regem o segmento;

DIÁRIO OFICIAL MUNICIPAL PUBLICADO
EDIÇÃO Nº 1541/2026 ANO 6
DATA 03.11.2026 PAG 2
DOCUMENTO Lei

b) a cessionária manterá o mínimo de **80% (oitenta por cento)** dos vínculos empregatícios, direta ou indiretamente, com cidadãos residentes, domiciliados e com título de eleitor do município de Davinópolis - MA;

c) a cessionária respeitará todas as normas de direito ambiental, comprometendo-se com a preservação do meio ambiente e a devida destinação dos resíduos;

d) a cessionária se compromete com a obrigação de que todos os tributos e contribuições federais, estaduais e municipais inerentes ao empreendimento sejam recolhidos no Município de Davinópolis – MA, bem como obrigatoriamente manter em dia e regular todos os tributos municipais, sob pena cassação da concessão ou indenização equivalente ao valor do imóvel, estimado em R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com a devida correção monetaria. a partir da assinatura da concessão, pelo **IGP-M** ou outro índice que venha subistituir;

e) a cessionária fica obrigada a **iniciar as obras de instalação no** prazo de **90 dias (noventa dias)**, e **as atividades** do empreendimento no prazo maximo de **1 (um) ano**, a contar da assinatura da escritura de concessão, sob pena de reversão automativa da concessão com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, podendo o prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante prévia justificativa escrita, fundamentada e homologada expressamente pelo órgão competente da Administração Pública Municipal.

II - cláusula de reversão do imóvel, a ser aplicada na hipótese de descumprimento das obrigações previstas nesta lei ou em outras normas municipais aplicáveis, por meio da qual o imóvel reverterá ao patrimônio do municipio concedente, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

III - cláusula determinando que, em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da cessionária, o imóvel retornará **sem ônus** para o Município;

IV - cláusula impeditiva de modificações quanto à destinação do imóvel cedido;

V - cláusula que determine a impossibilidade de cessão ou alienação do imóvel por parte da cessionária;

VI - cláusula fixando que, em caso de hasta pública, o município terá direito de preferência sobre os bens da cessionária;

VII - cláusula determinando que a cessionária utilize totalmente a área cedida, de acordo com os objetivos previstos na **Lei Nº 413/2023**;

VIII - cláusula que disponha a impenhorabilidade do bem cedido;

IX - cláusula dispondo que a **Secretaria Municipal da Fazenda e Tributação**, poderá, a qualquer tempo, e com qualquer periodicidade, requerer à cessionária a comprovação da continuidade das condições que a habilitaram ao recebimento da concessão;

X - cláusula que estipule que a cessionária deverá comprovar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do exercício financeiro, a continuidade da atividade econômica e o cumprimento dos encargos previstos no instrumento e que habilitaram a cessionária o direito de uso do imóvel;

XI - cláusula determinando que a cessionária não possa, sem anuência do Município concedente, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica.

Art. 5º- O não cumprimento das obrigações assumidas, implicará na cassação da **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, assim como a reversão do imóvel objeto da concessão ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial e extrajudicial.

Art. 6º- A empresa cessionária fica impedida de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, hipoteca ou quaisquer outras garantias.

Art. 7º- O Município concedente responsabiliza-se por:

I - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

II - fiscalizar a utilização do bem cedido;

III - esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

IV - fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente.

Art. 8º- São responsabilidades e obrigações da empresa cessionária, dentre outros:

I - cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da concessão;

II - enquadrar-se na atividade proposta;

III - responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da concessão;

IV - fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à concessão;

V - cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;

VI - pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data da assinatura da escritura de concessão;

VII - responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está abrigada, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;

VIII - manter, durante toda a vigência da concessão, atualizadas as certidões Negativas de Débitos exigidas na fase de habilitação do Processo de Dispensa de Licitação;

IX - cumprir rigorosamente os encargos propostos;

X - informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas, e fornecer ao Município, sempre que solicitados, as informações, dados e documentos contábeis e tributários.

Paragrafo único. O descumprimento das obrigação prevista neste artigo implicará **na cassação da CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO e a reversão do imóvel, sem ônus, ao patrimônio do Município**.

Art. 9º- A empresa beneficiada com as disposições desta Lei deverá enquadrar-se e atender a legislação e normas de saúde, higiene, segurança e trabalhistas, ambientais, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo acarretará responsabilidade civil, fiscal e penal da empresa responsável e seus sócios.

Art. 10º- As despesas com escritura pública, registro cartorial, impostos e taxas correrão por conta da cessionária.

Art. 11º-. Nas condições desta Lei fica reconhecido o Interesse Público das cessões que ela trata.

Art. 12º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DAVINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO, aos 03 dias do mês de novembro de 2026.

JOSÉ GONÇALVES LIMA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DAVINÓPOLIS MA