

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE

5.1 Os contratantes ajustam a presente doação para finalidade empresarial, conforme o disposto na Cláusula Primeira, sendo vedado o seu desvirtuamento em qualquer tempo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO E REVERSÃO

6.1 A DONATÁRIA terá o prazo de 04 (quatro) meses, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso de Doação e Posse para dar início ao seu projeto e Cumprimento fiel ao Cronograma de implementação da empresa, ou de sua expansão, devendo estar concluído e em funcionamento o projeto apresentado, salvo casos de projetos de grande porte, mediante justificativas técnicas a serem apresentadas e aprovadas pelo Gabinete da Prefeita, ou força maior justificada.

6.2 Após a assinatura deste Termo de Compromisso de Doação e Posse a empresa outorgada poderá iniciar obras na área imediatamente, bem como solicitar em qualquer órgão público ou privado serviços indispensáveis para manutenção e operacionalização da empresa, mesmo que a mesma não detenha ainda a escritura pública de doação e o registro do imóvel.

6.3 Vencido quaisquer dos prazos previstos na cláusula 6.1, sem que sejam iniciadas as atividades, o Município promoverá a rescisão do termo e a reversão do(s) imóvel (is) ao Patrimônio Municipal.

6.4 Se a DONATÁRIA tiver dado início às obras, sem lhes dar continuidade, o termo será rescindido e as benfeitorias existentes serão incorporadas ao Patrimônio Municipal, sem indenização.

6.5 A DONATÁRIA fornecerá à Administração Municipal um cronograma do seu projeto para que seja acompanhado o seu desenvolvimento, evitando a paralisação e frustração do seu objeto.

CLAUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO

7.1 Na forma dos Arts. 31 a 35 da Lei Municipal nº 1.697/2023, que dispõe sobre a suspensão e revogação dos incentivos, em que reverterão de pleno direito ao Poder Público Municipal, livre de quaisquer ônus ou indenização, os terrenos doados com encargos, pelo não cumprimento dos encargos assumidos, nos casos a seguir mencionados:

a) Os incentivos concedidos nesta Lei serão suspensos, salvo motivo de força maior:

I- Pelo não cumprimento das obrigações tributárias regulares pela beneficiária;

II - Pela Interrupção das obras de instalação por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou não;

III - Não atendimento ao disposto nesta Lei;

IV - Não pagamento do valor devido ao Município, nos termos desta Lei.

b) Os incentivos concedidos nesta Lei serão revogados nas seguintes situações:

I - Por suspensões, nos termos desta Lei;

II - Não funcionamento da empresa por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, após a emissão do Alvará de Funcionamento, salvo motivo de força maior;

III - Não conclusão das obras de instalação no prazo de 01 (um) ano a partir da data de liberação do Alvará de Construção, salvo casos de projetos de grande porte, mediante justificativas técnicas a serem apresentadas e aprovadas pela Gabinete da Prefeita, ou força maior justificada.

c) A concessão de incentivo fiscal de redução do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) será revogado nos seguintes casos:

I - Quando a empresa beneficiária alterar o seu domicílio fiscal para outro município durante o gozo do benefício;

II - Quando a empresa beneficiária não comunicar as alterações societárias efetivadas o Gabinete da Prefeita, no prazo de até 30 (trinta) dias de sua efetivação;

III - Quando a empresa beneficiária reduzir o recolhimento de tributo anual, através do mecanismo do subfaturamento de seus estabelecimentos que não participam do Programa;

IV - Quando verificada qualquer irregularidade no projeto aprovado ou constatada a prática do ilícito fiscal por parte da empresa beneficiária ou outra do mesmo grupo econômico;

V - A critério da Administração Pública.

c.1) Na situação prevista no inciso I deste artigo, a empresa beneficiária ficará obrigada a ressarcir os benefícios usufruídos ao Município, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação de regência.

d) O terreno objeto de doação pelas políticas de Desenvolvimento Econômico e Industrial do Município de Senador Pompeu/CE obedecerá à cláusula de reversão ao Município.

d.1) Após o término da obra civil, a empresa terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para iniciar suas atividades econômicas sob pena de ser exercida a cláusula de reversão.

d.2) Após passado o prazo de 02 (dois) anos contados da escritura pública do termo de doação da área, sem que a implantação da construção no terreno seja concluída, o imóvel retornará ao patrimônio do Município.

d.3) Nos casos de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, o beneficiário não fará jus a qualquer tipo de indenização, incorporando-se ao patrimônio do Município toda e qualquer benfeitoria realizada.

e) O bem também será revertido ao Município nos casos em que restar configurado que o beneficiário infringiu qualquer das cláusulas a que lhe reveste o benefício de doação de terreno, bem como as condicionantes estabelecidas nesta Lei.

CLAUSULA OITIVA - DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Após a etapa de doação do imóvel mediante Decreto, o Gabinete da Prefeita entregará à empresa beneficiada, mediante recibo, os documentos relativos à lavratura da escritura pública.

8.2 A entrega da documentação deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias.

8.3 As despesas de Escrituração, Registro de Cartório de imóvel, bem como todas as taxas e emolumentos e demais tributos para a efetivação do devido registro e levantamento topográfico correrão por conta das empresas beneficiadas.

8.4 A empresa beneficiada terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da documentação, para adotar as providências relativas à escrituração do imóvel, sob pena de revogação do ato de doação, em caso de descumprimento da obrigação no prazo assinalado.

8.5 Antes do término do prazo acima previsto, desde que devidamente justificado pela empresa beneficiada, poderá ser solicitada a prorrogação do respectivo prazo, que será submetido a Comissão de Desenvolvimento Econômico e Industrial para análise do pedido.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Senador Pompeu para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo.

E, por estarem justos e acordes, assinam o presente Contrato na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam, em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza os fins e feitos jurídicos desejados.

SENADOR POMPEU-CE, 30 DE MARÇO DE 2026.

Secretaria De Finanças, Administração E Gestão	Alex Correia Pedrosa – ME
SRA. ANTÔNIA JOELMA DE ARAÚJO LIMA NOME	CNPJ Nº 21.445.224/0001-87
Doador	SR. ALEX CORREIA PEDROSA CPF nº 037.835.753-03 Donatária

Testemunhas:

NOME: _____

CPF: _____

Testemunhas:

NOME: _____

CPF: _____

Publicado por:
Claudio Machado Cavalcante
Código Identificador:0223B988

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABULEIRO DO NORTE