



## MUNICÍPIO DE MIRAGUAI

Avenida Ijuí, 1593 – Centro – Miraguai – CEP 98.540-000

Fone: (55) 3554 2300 – e-mail: pmmiraguai@bol.com.br

CNPJ sob nº 87.613.121/0001-97

### CONTRATO DE PERMUTA Nº 100/2022

Pelo presente instrumento, originário do Processo Administrativo nº 48/2022, o **MUNICÍPIO DE MIRAGUAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.121/0001-97, com sede administrativa na Avenida Ijuí, nº 1593, Centro, neste ato representado por seu **Prefeito VALDELIRIO PRETTO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 945.398.710-72, doravante denominado **MUNICÍPIO** e de outro lado, a Empresa Concessionária **MAIS FRANGO MIRAGUAI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.904.113/0001-23, com sede na Rodovia RS 330, KM 03, Distrito de Irapuá, Zona Rural do Município de Miraguai/RS, neste ato representado por seu sócio proprietário **SADI DOMINGOS MARCOLIN**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 430.968.429-91 e do R G nº 12C-949.250/SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1333, Bairro Maria Goretti, na cidade de Chapecó/SC, doravante denominada **PERMUTANTE**, de acordo com o constante na Ação Civil Pública nº 5000629- 08.2017.8.21.0138; no Procedimento Administrativo de Acompanhamento de Políticas Públicas nº 00913.000.036/2019 do Ministério Público; na Lei Municipal nº 1869, de 03 de março de 2019 com as alterações da Lei Municipal nº 1891, de 09 de dezembro de 2019 e, com base no despacho judicial (Evento 82, DESPADEC1 da ACP) que homologou o acordo, após a concordância do MP (Evento 80, PROMOÇÃO1, Página 1 da ACP), com suporte na **DISPENSA DE LICITAÇÃO** constante deste Processo Administrativo nº 48/2022, com fundamento com fundamento no inciso X do artigo 24 e alínea “c” do inciso I do artigo 17, ambos da Lei Federal nº 8666/93 e no acordo entabulado na ACP nº 5000629-08.2017.8.21.0138, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto**

As partes acima qualificadas obrigam-se, reciprocamente a realizar, sem torna de valor, permuta de imóvel por imóvel e construção de benfeitorias, atendidas as seguintes condições:

§1º: Do **MUNICÍPIO** para a **PERMUTANTE**: o imóvel objeto do Contrato de Concessão nº 01/2007 constante da Matrícula nº 842 do Registro de Imóveis de Miraguai, situado na RS 330, Km 3, sendo parte do lote rural nº 13 da 1ª Seção Irapuazinho, Bairro Irapuá, no Município de Miraguai/RS, com 40.000 m² e o prédio do Frigorífico, com 1.708,55 m².

§2º: Da **PERMUTANTE** para o **MUNICÍPIO**: o imóvel objeto da Matrícula nº 2443 do Registro de Imóveis de Miraguai, situado na RS 330, Km 3, sendo parte do lote rural nº 12-E da 1ª Seção Irapuazinho, Bairro Irapuá, no Município de Miraguai/RS, com 40.000 m².

§3º: Além do imóvel do parágrafo §2º, como parte integrante da compensação da presente permuta, autorizada judicialmente nos autos da ACP nº 5000629-08.2017.8.21.0138 e, para compor a indenização da benfeitoria referida e integrante do imóvel referido no §1º, a **PERMUTANTE** construirá no imóvel que passará ao domínio do **MUNICÍPIO** os mesmos 1.708,55 m², na forma de 03 prédios industriais de 569,35 m² cada, tudo conforme **MEMORIAIS DESCRITIVOS** que passam a fazer parte integrante desta Permuta – ANEXO 01 – e que estão colacionados nos autos da ACP do Evento 8, OUT4, Página 1 até o Evento 8, OUT27, Página 1. O arruamento interno do imóvel de 8.900,00m² (oito mil e novecentos metros quadrados) obedecerá os traçados do projeto colacionado no Evento 8, OUT28, Página 1 ao OUT35, Página1, e será realizado com pavimentação de rejeitos e meio fio de concreto.



# MUNICÍPIO DE MIRAGUAI

Avenida Ijuí, 1593 – Centro – Miraguai – CEP 98.540-000

Fone: (55) 3554 2300 – e-mail: pmmiraguai@bol.com.br

CNPJ sob nº 87.613.121/0001-97

---

§4º: Os valores despendidos com as construções referidas no §3º serão suportados integralmente pela PERMUTANTE.

§5º: A transferência definitiva da área do MUNICÍPIO para a PERMUTANTE fica condicionada à entrega definitiva do imóvel do §2º com as benfeitorias do §3º, fazendo-se constar, neste Contrato e na futura Escritura Pública que será levada ao Registro de Imóveis, a presente cláusula resolutiva.

§6º: A PERMUTANTE, caso terceirize a execução das obras a que se obrigou, deverá exigir e fiscalizar a total consonância destas com os Projetos e Memoriais Descritivos apresentados pelo MUNICÍPIO.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: Do Preço**

§1º: Para fins de registro e auditoria, bem como para fiel cumprimento do acordo autorizado pelo MINISTÉRIO PÚBLICO e homologado JUDICIALMENTE, o valor das terras nuas objeto desta Permuta foram fixadas pelo Perito Judicial em R\$ 847.100,00.

§2º: As benfeitorias, conforme solicitação do MINISTÉRIO PÚBLICO nos autos da ACP nº 5000629-08.2017.8.21.0138 apenas serão avaliadas após a conclusão das obras de que trata o §3º da Cláusula Primeira.

§3º: A PERMUTANTE se responsabiliza integralmente por todos os gastos inerentes ao cumprimento de suas obrigações, exatamente conforme Projetos apresentados pelo MUNICÍPIO.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: Das obrigações específicas do MUNICÍPIO**

§1º: Manter a PERMUTANTE na posse do imóvel, eis que nesta condição desde o Contrato de Concessão nº 01/2007, bem como proceder na realização da Escritura Pública de Permuta e sua respectiva averbação no Registro de Imóveis, desde que cumpridas as formalidades e os termos deste Contrato, destacando-se as cláusulas resolutivas.

§2º: Exigir apenas o cumprimento dos Projetos nas condições, quantidades, qualidades e demais especificações em que aprovados.

§3º: Acompanhar a execução das obras e, fiscalizar, mediante corpo técnico devidamente designado, apontando para a PERMUTANTE eventuais desajustes, ainda que resguardado seu direito de fiscalização final antes do recebimento, o qual poderá ser negado por Parecer Técnico fundamentado.

§4º: Ao final e após aprovadas as obras, receber o imóvel e as benfeitorias, bem como anuir com o cancelamento das cláusulas resolutivas, atuando para o repasse da propriedade plenado imóvel descrito no §1º da Cláusula Primeira para a PERMUTANTE.

## **CLÁUSULA QUARTA: Das obrigações específicas da PERMUTANTE**

§1º: Transmitir a propriedade do imóvel referido no §2º para o MUNICÍPIO, bem como executar fielmente as benfeitorias descritas no §3º, ambos da Cláusula Primeira, no prazo de 24 meses a partir da assinatura do presente Contrato.



# MUNICÍPIO DE MIRAGUAI

Avenida Ijuí, 1593 – Centro – Miraguai – CEP 98.540-000

Fone: (55) 3554 2300 – e-mail: pmmiraguai@bol.com.br

CNPJ sob nº 87.613.121/0001-97

---

§2º: Havendo a aceitação do MUNICÍPIO, a transmissão da propriedade, mediante Escritura Pública e competente averbação no Registro de Imóveis, deverá ocorrer em até 60 dias, sendo todos os eventuais custos e emolumentos de sua responsabilidade, assim como também os referentes à área que estará recebendo da propriedade do MUNICÍPIO.

§3º: A área e as benfeitorias recebidas pelo MUNICÍPIO deverão estar quites com todas as obrigações fiscais, previdenciárias, tributárias, trabalhistas e parafiscais, inclusive com os Conselhos CAU e CREA, bem como as construções averbadas na respectiva matrícula 2443.

§4º: A PERMUTANTE, caso não cumpra quaisquer de suas obrigações, inclusive em relação ao prazo estabelecido, poderá ter aplicada a pena de que trata o artigo 4º da Lei Municipal 755/2006, consistente na extinção do contrato com a retomado, para o MUNICÍPIO, do bem de que trata o §1º da Cláusula Primeira, sem qualquer tipo de indenização ou ressarcimento para a PERMUTANTE.

§5º: Honrar e cumprir, após avaliação do MINISTÉRIO PÚBLICO, com qualquer outra obrigação que possa ele entender devida e cabível como forma de cumprimento deste Contrato, bem como sujeitar-se ao exame judicial antes do encerramento da ação cível pública, cumprindo com eventuais decisões imediatamente.

## **CLÁUSULA QUINTA: Da garantia da obra**

As obras executadas pela PERMUTANTE terão garantia de 5 anos, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil Brasileiro, quanto a vícios ocultos ou defeitos da coisa, ficando a PERMUTANTE responsável por todos os encargos daí decorrentes, exceto danos advindos da má utilização do imóvel e suas benfeitorias acarretada pelo MUNICÍPIO ou seus prepostos e concessionários.

## **CLÁUSULA SEXTA: Do definitivo recebimento das obras**

A PERMUTANTE concorda e subordina-se no entendimento de que a presente permuta apenas estará totalmente válida, vigente e eficaz após o exame e deliberação do MINISTÉRIO PÚBLICO, independente de eventual aprovação ou aceitação do MUNICÍPIO.

## **CLÁUSULA SÉTIMA: Do prazo**

Conforme o §1º do artigo 7º da Lei Municipal nº 1869/2019, o prazo de duração deste contrato é de 24 meses, os quais se iniciam no primeiro dia útil posterior à sua assinatura.

## **CLÁUSULA OITAVA: Do foro**

Considerando que este contrato é decorrente do acordo realizado no âmbito da ACP n 5000629-08.2017.8.21.0138, que tramita perante a Vara Judicial da Comarca de Tenente Portela/RS, tem-se que apenas este é o competente para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato.

Por fim e, como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente CONTRATO DE PERMUTA, em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido eachado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.



## MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ

Avenida Ijuí, 1593 – Centro – Miraguaí – CEP 98.540-000  
Fone: (55) 3554 2300 – e-mail: pmmiraguaibol.com.br  
CNPJ sob nº 87.613.121/0001-97

---

Miraguaí, 12 de maio de 2022.

**MUNICÍPIO DE MIRAGUAÍ**  
VALDELIRIO PRETTO DA SILVA – Prefeito

**MAIS FRANGO MIRAGUAÍ LTDA**  
SADI DOMINGOS MARCOLIN – Sócio Proprietário

**Testemunhas:**

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_