

## **MINUTA CONTRATO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL**

### **CONTRATO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL ENTRE O MUNICÍPIO DE CAÇU/GO E ....**

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel que entre si fazem, como **CONCEDENTE** o Município de Caçu, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.164.292/0001-20, com sede nesta Cidade de Caçu, Estado de Goiás, na Rua Manoel Franco, nº 695, Centro, CEP nº 75813-000, neste ato representado, nos termos da Lei Orgânica Municipal – LOM, pelo Prefeito Municipal, **KELSON SOUZA VILARINHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 499.709.501-00, residente e domiciliada na Rua Alfredo Carneiro Guimarães, nº 303, Setor Morada dos Sonhos, CEP nº 75813-000, Caçu/GO, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 2.717/26, de 19 de fevereiro de 2026, e com o **CONCESSIONÁRIO** .....

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.**

Constitui objeto do presente instrumento de concessão de direito real de uso, o imóvel a seguir descritos, pertencentes ao Município de Caçu/GO:

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCESSÃO.**

O Município de Caçu/GO, concede ao **CONCESSIONÁRIO**, o Direito Real de Uso dos referidos imóveis, pelo prazo de 10 anos, nos termos e condições estabelecidos pela Lei Municipal nº ....

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA AVALIAÇÃO DO TERRENO.**

O **Lote nº , da Quadra nº** , Situado no... , avaliado para efeito de baixa no Patrimônio Público Municipal em R\$ ..., que deverá ser atualizado monetariamente, por ocasião da lavratura de escritura pública de doação, que se procederá nos termos da Lei Municipal supramencionada;

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA.**

A concessão apresenta o cronograma de construção e desenvolvimento da atividade, devidamente instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão Negativa de Débitos (CND) da Receita Federal, a CND do FGTS, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), a Certidão Negativa de Débitos Estaduais e a Certidão Negativa de Débitos Municipais;

**II** – certidão negativa de protesto de títulos;

III – certidões de distribuição de ações judiciais desta comarca;

IV – planta do imóvel a ser construído;

V – declaração de que está de acordo com os encargos e demais condições estabelecidas nesta Lei, em especial com a legislação ambiental.

#### **CLÁUSULA QUINTA– DOS ENCARGOS ASSUMIDOS PELO CONCESSIONÁRIO.**

O CONCESSIONÁRIO assume os seguintes encargos, constantes da Lei Municipal nº ...

I – iniciar sua construção até 30 (trinta) dias após firmar o contrato de concessão da área e expedição do competente alvará de construção, e concluí-la no prazo improrrogável de 01 (um) ano, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;

II – dar início a atividade até 30 (trinta) dias após o término da obra, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;

III – utilizar o imóvel exclusivamente para o fim descrito no artigo 1º desta Lei, sob pena de tornar nula de pleno direito a concessão efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;

IV – a mão-de-obra a ser empregada na construção, deverá ser de no mínimo, 60% (sessenta por cento) de operários residentes neste município, bem como após, no desenvolvimento das atividades, exceto as funções especializadas;

V – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de direito real de uso ou de revogação da escritura pública, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade do beneficiário.

VI – o imóvel reverterá ao patrimônio municipal se o concessionário, durante o prazo de 10 (dez) anos, suspender suas atividades por mais de 06 (seis) meses, consecutivos ou não, sem direito a qualquer tipo de indenização e retenção de benfeitorias;

VII - para a aplicação das penalidades previstas neste artigo é indispensável a prévia notificação do Município à Concessionária.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.**

Os lotes objeto deste contrato, destinam-se exclusivamente à ...., nos termos da Lei Municipal nº ....., não podendo o mesmo ser emprestado, alugado ou transferido a qualquer título.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ESCRITURA DEFINITIVA.**

Decorrido o período de 10 (dez) anos após a posse, em caráter precário, a contar da data da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, e cumprido as demais exigências legais, conforme este instrumento de contrato, o Município outorgará a escritura definitiva dos lotes ao Concessionário, mediante a lavratura de escritura definitiva em Cartório, na forma da lei. O texto deste Contrato de Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel, objeto da respectiva concessão.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO.**

Operar-se-á a rescisão do presente Contrato de Concessão de Direito Real de Uso do imóvel, com a consequente reversão dos imóveis ao Município de Caçu e demais cominações aplicáveis a espécie, nos casos previstos na Lei Municipal nº..., pelo descumprimento dos encargos e obrigações previstas nas cláusulas quinta e sexta deste Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel.

### **CLÁUSULA NONA – DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Caçu, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas advindas do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam, o presente contrato em 2 (duas) vias de igual valor, teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para produzir os seus efeitos jurídicos e legais.

**Gabinete do Prefeito de Caçu, Estado de Goiás, aos dias ... do mês de .... de 2026.**

---

**Município de Caçu-GO  
KELSON SOUZA VILARINHO – PREFEITO**

---

**CONCESSIONÁRIO**

**Testemunhas:**

1) Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_