



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.102.517/0001-19 - Fone/Fax (47) 3652-2211

Av. Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89.340-000

www.itaioplis.sc.gov.br

ANEXO ÚNICO

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº ___/2014

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS E A COOPERATIVA DE PRODUTOS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE ITAIÓPOLIS - UNIPAFI.

O **MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.517/0001-19, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, portador do RG nº, CPF nº, doravante denominado **CEDENTE**, e a **Cooperativa de Produtos da Agricultura Familiar de Itaiópolis - UNIPAFI**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 197, 2º andar sala II, Centro, Itaiópolis/SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.112.082/0001-30, neste ato representada pelo seu presidente Senhor, portador da Carteira de Identidadee do CPF nº, residente e domiciliado neste Estado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem, com fundamento da Lei Municipal nº, de(data) firmar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, que prometem cumprir na melhor forma de direito, por si e seus legais sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente instrumento tem por objeto a Cessão de Uso de imóvel de propriedade do Município de Itaiópolis, correspondente ao imóvel urbano, com 1.556,57 m² (mil, quinhentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), situado na esquina formada pela Rua Projetada “A” com prolongamento da Rua José Ciupka, no bairro Bom Jesus, nesta cidade, matriculado no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itaiópolis sob nº 18.343, com a finalidade de construção e administração pela **CESSIONÁRIA** da sede e Central de Abastecimento e Comercialização de Produtos da Agricultura Familiar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO E DA CEDENTE, DA CONSERVAÇÃO DO BEM E DOS FINS DO SEU USO

2.1 A **CESSIONÁRIA** deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste Termo para a construção e administração da Central de Abastecimento e Comercialização de Produtos da Agricultura Familiar.

2.2 O **CEDENTE** se compromete a assumir a responsabilidade de apoiar na organização de acordo com as diretrizes da Política Nacional da Assistência Social, com a finalidade de prevenir situações de risco social e vulnerabilidade, por meio do desenvolvimento de potencialidades e atendimento integral da agricultura familiar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.102.517/0001-19 - Fone/Fax (47) 3652-2211

Av. Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89.340-000

www.itaioplis.sc.gov.br

2.3 Fica estabelecido que todas as despesas concernentes ao imóvel, inclusive aquelas referentes às taxas e impostos, que venham a sofrer na vigência deste termo, e demais outras indispensáveis à manutenção e conservação do bem, correrão por conta da **CESSIONÁRIA**.

2.4 A **CESSIONÁRIA** obriga-se a manter em perfeito estado de conservação o imóvel, e usá-lo exclusivamente para os fins estabelecidos nesta cláusula e cláusula primeira deste Termo, para que ao final do prazo de vigência do presente o mesmo seja entregue em boas condições.

2.5 É obrigação do **CEDENTE** a apresentação da consulta de viabilidade da construção do equipamento à **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA- DA MODALIDADE DA CESSÃO

3.1 A presente cessão de uso é feita em caráter gratuito.

CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO

4.1 O presente Termo de Cessão de Uso poderá ser alterado no interesse das partes, mediante atendimento na forma da legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 O presente Termo poderá ser rescindido pelo descumprimento de quaisquer obrigações ou condições pactuadas, pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexecutável.

5.2 Fica desde já autorizado às partes rescindir de pronto a presente cessão caso seja dado fim ao imóvel cedido diverso do disposto na cláusula segunda do presente, não cabendo qualquer espécie de indenização.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESTITUIÇÃO

6.1 Terminado o prazo de vigência da cessão de uso, o bem cedido deverá ser devolvido à **CEDENTE**, mediante Termo de Recebimento depois de realizada a devida conferência do imóvel e seu estado de conservação pelo **CEDENTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1 O prazo de vigência do presente Termo inicia na data da sua assinatura e termina em 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura, ou até eventual rescisão ou denúncia por qualquer das partes, sendo a posse do bem transferida na mesma data ao **CEDENTE**. Fica estipulada a possibilidade de prorrogação mediante termo aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.102.517/0001-19 - Fone/Fax (47) 3652-2211

Av. Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89.340-000

www.itaioplis.sc.gov.br

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

8.1 O **CEDENTE** providenciará a publicação do extrato do presente Termo no Diário Oficial dos Municípios.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 Fica eleito o foro da comarca de Itaiópolis, Estado de Santa Catarina, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões oriundas da execução ou interpretação deste Termo, podendo, os casos omissos, ser resolvidos de comum acordo pelas partes.

E, por assim estarem de pleno acordo, as partes subscritoras do presente Termo obrigam-se ao seu total e irrenunciável cumprimento, o qual lido e achado conforme, e lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, vão assinadas pelos partícipes, e pelas 2 (duas) testemunhas abaixo relacionadas, para publicação e execução.

Itaiópolis, data, _____.

.....
Prefeito Municipal de Itaiópolis
CEDENTE

.....
Presidente da UNIPAFI
CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.102.517/0001-19 - Fone/Fax (47) 3652-2211

Av. Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89.340-000

www.itaioplis.sc.gov.br

JUSTIFICATIVA

A presente doação se justifica por conta de que a Prefeitura Municipal de Itaiópolis, por meio da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente tem grande interesse na melhoria das condições de trabalho e renda para Agricultura Familiar de Itaiópolis. A Cooperativa de Produtos da Agricultura Familiar de Itaiópolis – UNIPAFI está amplamente ligada a esse setor da produção agrícola e vem se destacando na organização dos produtores para produção de hortifrutigranjeiros. O quadro social hoje é de 53 sócios cooperados que produzem alimentos entregues nos programas institucionais e no mercado local. O projeto futuro apresentado pela instituição prevê uma grande projeção de crescimento para os próximos anos, além de uma boa leva de recursos oriundos das mais diversas fontes financeiras para serem investidos em edificações, máquinas, equipamentos, qualificação profissional, assistência técnica, e melhorias nos sistemas produtivos dos agricultores.

Itaiópolis encontra-se situado no Planalto Norte Catarinense, e segundo dados do IBGE (2014), conta atualmente com uma população estimada de pouco mais de 21.000 habitantes, sendo que destes, 50% encontram-se no meio rural.

A forte vocação agrícola do município é respaldada do ponto de vista econômico, onde segundo dados da Secretaria de Agricultura de Itaiópolis, o segmento responde como principal fonte de arrecadação de tributos (aproximadamente 60%), destacando-se a produção de cereais, fumo, suínos e aves.

Nos últimos anos, atividades como a olericultura e fruticultura têm se destacado em função de programas governamentais direcionados para o agricultor familiar, como os mercados institucionais do Programa Nacional de Alimentação Escolar e o Programa de Aquisição de Alimentos. A possibilidade de acesso dos agricultores a estes canais de comercialização motiva-os a buscar a reversão de seus sistemas produtivos (baseado principalmente no tabaco), e pela busca de produção com base orgânica/agroecológica.

Há também um grande potencial de mercado no próprio município. Em Itaiópolis duas grandes empresas multinacionais têm unidades instaladas (Tyson Brasil e Embraco) que juntas, contratam mais de 2000 funcionários e que demandam fornecedores de expressivas quantidades de alimentos. Além disto, existem muitos mercados varejistas no município, que em geral buscam de outras regiões produtos em detrimento da agricultura local, além de potencial para funcionamento de feira de agricultores.

A concepção do projeto, em buscar canais de comercialização dentro do município reforça o que os franceses Chaffote & Chiffolleau, (2007) denominaram de circuitos curtos de comercialização, caracterizado pela mobilização até, no máximo, de um intermediário entre o produtor e consumidor final. Já para Daroit et all, (2013), apesar de no Brasil ainda não haver uma definição oficial para circuitos curtos, o conceito aponta para a proximidade entre produtores e consumidores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.102.517/0001-19 - Fone/Fax (47) 3652-2211
Av. Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89.340-000
www.itaioplis.sc.gov.br

Neste viés, a proposta traz diversos benefícios aos agricultores envolvidos, uma vez que estimula sua organização, diminui a interferência de intermediários, valoriza o produto local, além de promover a sustentabilidade por não demandar tantos recursos com logística (frete, gasolina, impostos...).

Em detrimento a este potencial de comercialização local, há fortes entraves que dificultam o acesso do agricultor aos circuitos curtos. As necessidades de logística, regularidade de produto, exigências sanitárias, fiscais e tributárias são barreiras que impedem de o agricultor enquanto indivíduo de avançar nesta vereda.

É neste contexto que a cooperativa se apresenta como alternativa ao produtor. Em Itaiópolis a Cooperativa UNIPAFI é a única organização formal de agricultores existente, com possibilidade de alavancar esta proposta de intervenção.

Para tanto, há a necessidade de estruturar a Cooperativa para propiciar sua inserção no mercado local de forma sólida e contínua. Atualmente a UNIPAFI tem sede provisória, não tem espaço para coleta e distribuição dos produtos, conta com apenas um veículo. A estruturação física e logística é premente, para a consolidação da Cooperativa.

Não menos importante, o fomento e a melhoria dos sistemas produtivos dos sócios demanda ações de intervenção. Não basta apenas propiciar canais de comercialização, mas estimular o agricultor a investir em suas unidades produtivas, com mais técnica, mais gestão e foco, buscando o viés do manejo integrado, com princípios de base orgânica e agroecológica, para promover a sustentabilidade em nível de propriedade rural.

Diante disto, o terreno para a construção é fundamental neste momento, pois a cooperativa conta com projeto via SC - Rural no valor de R\$ 300 mil e também parceria com a Cresol com recursos via BNDES no caso dos R\$ 200 mil, considerando que esses projetos já estão bem adiantados a cooperativa necessita do local para investir esses recursos, dessa forma será possível avançar na organização da agricultura familiar de Itaiópolis em todos os elos da cadeia produtiva

Para a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, o projeto apresentado pela Cooperativa UNIPAFI vem de encontro com alguns dos planejamentos elaborados para execução durante os anos de 2013 a 2016.

Itaiópolis sente hoje a necessidade, tanto por parte dos agricultores quanto por parte do comércio local e do Poder Público, de um local específico para abastecimento e distribuição de produtos hortifrutigranjeiros. Diante disso, a presente cessão de uso de um terreno para edificação da sede e da CENTRAL DE ABASTECIMENTO E COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS DA AGRICULTURA FAMILIAR se torna tão importante, pois nesse momento o "calcanhar de Aquiles" da agricultura familiar de Itaiópolis está centrado nessa necessidade.

Com um local apropriado para comercializar seu produto, o agricultor familiar terá maior preocupação com a produção, dessa forma, a Secretaria Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ 83.102.517/0001-19 - Fone/Fax (47) 3652-2211

Av. Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89.340-000

www.itaioplis.sc.gov.br

de Agricultura e Meio Ambiente poderá ampliar os trabalhos de incentivo a diversificação das propriedades, elaborar programas de capacitação e implantar unidades demonstrativas de produção agrícola. Toda a gestão do empreendimento a ser construída será administrada pela UNIPAFI, e terá total suporte por parte da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente em função do grande interesse por parte desta.

Itaiópolis, 16 de maio de 2014.

GERVÁSIO UHLMANN

Prefeito Municipal
