



Município de Capanema - PR

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO Nº 01/2024

AUTORIZANTE:

MUNICÍPIO DE CAPANEMA/PR	CNPJ: 75.972.760/0001-60
ENDEREÇO: Avenida Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1080	
UF: Paraná	CEP: 85760-000
REPRESENTANTE LEGAL: Américo Bellé	
CARGO: Prefeito Municipal	

ÓRGÃO PÚBLICO RESPONSÁVEL PELA ADMINISTRAÇÃO DO BEM:	
Secretaria Municipal de Aceleração Econômica e Inovação - SECON	
EMAIL: industriaecomercio@capanema.pr.gov.br	DDD/TELEFONE: (46) 3552-2166
NOME DO RESPONSÁVEL	Márcio Kleber Passaglia
CARGO	Diretor-Geral da SECON

AUTORIZATÁRIA:

EMPRESA: João Paulo Tiellet Miorim ME
CNPJ: 20.936.296/0001-64
Endereço: Rua Luiz Geraldo Hollen, 1208, Sala 01, Santa Cruz, em Capanema/PR.
CEP: 85760-000
RESPONSÁVEL PELA PESSOA JURÍDICA: João Paulo Tiellet Miorim
Função: Empresário Individual
CPF: 575.121.160-04
Telefone/Celular: (46) 99907-2115
E-mail institucional: machadomiorim@gmail.com

Pelo presente instrumento o AUTORIZANTE a AUTORIZATÁRIA resolvem firmar o presente **TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO**, a título gratuito, mediante as seguintes cláusulas condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O objeto do presente **termo de AUTORIZAÇÃO de uso** é:

Descrição do Imóvel	Localização	Cadastro Municipal	Metragem	Avaliação constante na licitação original
Terreno com barracão de 300 m ² - Construção concluída	Área Industrial I - próximo ao trevo saída para São Pedro - Quadra 84A - Lote 04 - Setor N.E - Rua 25 de maio nº 581	134384	Terreno: 756 m ²	Terreno R\$ 105.840,00 Barracão R\$ 183.317,53

CLAUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE:

§ 1º O imóvel objeto desta autorização de uso serão utilizados pela AUTORIZATÁRIA no desenvolvimento de suas atividades, descritas na Classificação Nacional das Atividades Econômicas nos seguintes termos:



Município de Capanema - PR

47.23-7-00 Comércio Varejista de bebidas.

47.12-1-00 Comercio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns.

47.89-0-99 - Comercio varejista de outros produtos não especificados anteriormente.

49.30-2-02 - Transporte Rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual, e internacional.

16.23-4-00 Fabricação de Palets de madeira.

§ 2º Pelo requerimento apresentado pela empresa Autorizatória, são obrigações relacionadas ao empreendimento:

Empregabilidade (em número de empregos diretos gerados no prazo de 6 meses).	06
Valor do investimento privado no empreendimento a ser instalado no imóvel - R\$	R\$ 300.000,00
Prazo para conclusão das obras / prazo para aplicação total dos investimentos	9 a 12 meses para aplicação do investimento
Faturamento Anual (média dos últimos 3 anos)	R\$ 311.565,00
Tempo de constituição da empresa OU residência do sócio majoritário no Município de Capanema (somente dados do sócio mais antigo)	22 Anos (Administrador da empresa, pessoa física).
Capacidade do empreendimento gerar uma cadeia de produção e/ou empregos indiretos no Município de Capanema/PR	Sem capacidade de empreendimento de terceiros.

§ 3º Além do disposto acima, a AUTORIZATÁRIA deve observar e manter todas as obrigações assumidas no Edital da Concorrência nº 02/2020 e dos seus documentos anexos.

§ 4º Cabe, ainda, à AUTORIZATÁRIA:

I - zelar pelo bom aproveitamento dos espaços, explorando-os com respeito ao interesse público, ao Estatuto próprio e à legislação vigente;

II - instalar-se e iniciar as atividades dentro do prazo não superior a 30 (trinta) dias a contar do dia 1º de janeiro de 2025, podendo esse prazo ser prorrogado, havendo justificativa, por escrito e aceito pelo MUNICÍPIO;

III - no prazo não superior a 90 (noventa) dias, a contar do dia 1º de janeiro de 2025, a AUTORIZATÁRIA Deverá apresentar toda a documentação necessária e proposta atualizada completa ao DECAP, para avaliação de eventual conversão da Autorização de Uso em Concessão de Direito Real de Uso.

§ 5º A AUTORIZATÁRIA não poderá ceder, transferir ou alugar os imóveis a terceiros, sob pena de rescisão do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:



Município de Capanema - PR

§ 1º A presente autorização é concedida, a título gratuito, pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data de assinatura deste instrumento, possibilitando a sua conversão em Concessão de Direito Real de Uso, mediante o cumprimento dos requisitos legais e aprovação do projeto pelo DECAP.

§ 2º A autorização de uso poderá ser prorrogada, mediante decisão fundamentada, especialmente quando adotadas as providências necessárias para a conclusão do processo licitatório para a concessão de direito real de uso ou para a conversão desta autorização de uso em concessão de direito real de uso, de acordo com a legislação.

CLAUSULA QUARTA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES:

§ 1º Constituem-se deveres da AUTORIZATÁRIA:

- a) garantir, às suas expensas, a adequada conservação e manutenção do imóvel objeto deste instrumento;
- b) contratar e manter serviço de seguro predial contra sinistros para cobertura do bem imóvel objeto deste instrumento;
- c) atender e informar imediatamente à autoridade, as situações que requeiram soluções emergenciais;
- d) arcar com os ônus financeiros e quaisquer outras despesas provenientes de gastos com a exploração do imóvel, como, por exemplo, o pagamento de luz, água, telefone, internet, manutenções e outras despesas que incidirem sobre o imóvel;
- e) realizar a devolução do imóvel, sem resistência, quando revogado ou rescindido o presente instrumento, ou quando o Município assim determinar.
- f) a AUTORIZATÁRIA não poderá ceder, transferir ou alugar o barracão a terceiros, sob pena de rescisão imediata do presente instrumento.

§ 2º Constituem-se deveres do AUTORIZANTE, por meio da SECON:

- a) fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela AUTORIZATÁRIA.

CLAUSULA QUINTA – DO USO, DAS MODIFICAÇÕES E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

§ 1º A AUTORIZATÁRIA declara esta ciente de que o espaço autorizado o uso por este instrumento deverá ser utilizados para finalidades lícitas, respeitando-se toda a legislação aplicável.

§ 2º A rescisão do termo por iniciativa da AUTORIZATÁRIA dar-se-á a qualquer tempo, cabendo a ela providenciar a comunicação ao AUTORIZANTE num prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 3º Não havendo interesse do AUTORIZANTE na prorrogação da vigência da presente AUTORIZAÇÃO DE USO, a AUTORIZATÁRIA terá a obrigação de desocupar o imóvel até o dia útil seguinte ao fim da vigência do presente termo, independentemente de qualquer ação ou outra forma de interpelação judicial, sob pena de cobrança de aluguel e demais sanções previstas na Lei Municipal nº 1.745/2020, sem olvidar do ressarcimento dos prejuízos advindos para o AUTORIZANTE.

§ 4º O procedimento para eventual alteração de natureza permanente no imóvel será formal, observando-se o seguinte rito:

I - apresentação de requerimento escrito pela AUTORIZATÁRIA, constando o memorial descritivo das alterações desejadas, devidamente protocolado;

II - será aberto um procedimento administrativo próprio, pra fins de concessão da respectiva licença;

III - os autos serão encaminhados para a SEINFRA, para parecer técnico, no prazo de 10 dias, possibilitando a inspeção no local para avaliação das modificações pretendidas, sem prejuízo da notificação da AUTORIZATÁRIA para que apresente documentos complementares essenciais para a aprovação do projeto;

IV - na hipótese de necessidade de complementação da documentação para avaliação da SEINFRA, a AUTORIZATÁRIA encaminhará os documentos exigidos no prazo de 10 dias;

V - emitido o parecer técnico, a decisão final caberá ao Chefe do Poder Executivo, por meio de despacho fundamentado, no prazo de 10 dias;

V - se sujeitar, a qualquer momento, a cumprir exigências legais e ambientais identificadas em fiscalizações realizadas pela AUTORIZANTE, órgãos públicos (vigilância sanitária, bombeiros, etc), órgãos licenciadores, entre outros;



Município de Capanema - PR

VII - zelar pela manutenção, conservação e proteção do imóvel objeto deste instrumento, como se fossem seus, adotando todas as medidas administrativas e judiciais necessárias à preservação do imóvel;

VIII - prevenir turbações e reagir a esbulhos e atos de invasão ou vandalismo sobre o imóvel;

IX - suportar todas as despesas que se fizerem necessárias para aprovação do(s) projeto(s) e construção das acessões, benfeitorias e equipamentos, obtendo todas as licenças e autorizações pertinentes;

X - responsabilizar-se pela reparação de quaisquer danos porventura causados ao imóvel objeto deste instrumento, ainda que por terceiros ou por fatos fortuitos ou de força maior.

§ 5º Mesmo com a ciência e concordância da Administração Municipal, não gerarão direitos de retenção, de indenização ou de levantamento das benfeitorias ao fim na AUTORIZAÇÃO, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Município de Capanema.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO INSTITUTO DA AUTORIZAÇÃO DE USO:

§ 1º A AUTORIZAÇÃO DE USO é instituto adstrito ao Direito Administrativo consubstanciado em ato administrativo discricionário, vinculado a execução de atividades e condições expressas neste instrumento, não se enquadrando nos ditames contratuais regidos pelo Código Civil ou legislação pertinente à locação.

§ 2º A AUTORIZAÇÃO DE USO não transfere a propriedade, tampouco a posse do imóvel a qualquer título, que continua sendo de pleno direito do Município de Capanema, sendo autorizado apenas o uso à AUTORIZATÁRIA, pelo prazo e para observância das finalidades indicados neste instrumento.

§ 3º Considerando a natureza jurídica da AUTORIZATÁRIA, esta fica responsável pelo pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a existência, posse, domínio ou exploração do espaço, proporcionalmente ao prazo de vigência deste instrumento e eventual prorrogação.

§ 4º Na hipótese de descumprimento pelo AUTORIZATÁRIA das condições e dos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da AUTORIZAÇÃO resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias, nem a qualquer outra indenização ao AUTORIZATÁRIA e a posse do imóvel será imediatamente revertida para o Município, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE:

§ 1º As partes convencionam, também, de forma expressa, que não existe qualquer forma de responsabilidade, ainda que solidária ou subsidiária do AUTORIZANTE, no que se refere às obrigações assumidas pela AUTORIZATÁRIA para a exploração dos espaços, sejam elas de natureza civil, criminal, administrativa, tributária e outras mais.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

§ 1º Recebido qualquer notificação com apontamento de irregularidades, desvios, infrações, desde que claras, explícitas e previamente acordadas/informadas, a AUTORIZATÁRIA se obriga a tomar as providências cabíveis com a finalidade de sanar os apontamentos no prazo de 60 (sessenta) dias ou em outro prazo razoável para a solução da questão, acordado entre as partes.

§ 2º No caso de persistência ou recorrência, por parte da AUTORIZATÁRIA e/ou terceiros, de infração grave, notificado e não tomadas as providências cabíveis com a finalidade de sanar tais situações, o AUTORIZANTE se reserva o direito de rescindir este Termo no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 3º No caso de rescisão deste Termo, fica o AUTORIZATÁRIA obrigado, às suas custas, a reestabelecer a recuperação do imóvel, no prazo de até 2 (dois) meses ou outro prazo maior que os referidos órgãos concederem.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

§ 1º O presente Termo poderá ser considerado rescindido de pleno direito no caso de inobservância de quaisquer de suas cláusulas ou condições.

§ 2º A rescisão deverá ser precedida de notificação da parte inadimplente para purgar a mora, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, podendo incidir em perdas e danos a Parte que der causa à rescisão, se for o caso.



Município de Capanema - PR

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

§ 1º **Irretratabilidade e Irrevogabilidade.** O presente Termo é firmado de forma irrevogável e irretratável e deverá ser cumprido e interpretado sempre com vistas a garantir o melhor aproveitamento da área para os fins sociais e econômicos a que se destina, sem afetar desproporcionalmente as atividades ordinárias do AUTORIZANTE.

§ 2º **Notificações.** Todos os avisos ou outros comunicados que sejam necessários ou autorizados para este instrumento deverão ser por escrito, com assinatura eletrônica do responsável legal ou contratual, e encaminhados via e-mail institucional disponibilizado formalmente pelas partes e serão considerados entregues no dia útil subsequente ao encaminhamento do e-mail.

§ 3º O AUTORIZANTE poderá disponibilizar processo eletrônico para tramitação da documentação relacionada com a execução contratual da presente AUTORIZAÇÃO, permitindo-se que as notificações, juntada de documentos e demais movimentações processuais ocorram diretamente por meio do sistema.

§ 4º **Independência entre as Partes.** Em decorrência deste Termo, sob nenhuma hipótese ou em qualquer situação, se permitirá a eventual existência, ou se estabelecerá à presunção de qualquer vínculo, societário, fiscal, previdenciário, trabalhista, empregatício, ou obrigações de caráter trabalhista e previdenciários entre as Partes, inclusive entre os empregados, servidores, prepostos e subcontratados daquelas, sendo que na hipótese de eventual reclamação trabalhista ou ação judicial proposta contra uma delas por empregado ou colaborador da outra, a empregadora, imediatamente, deverá assumir, às suas expensas, todos os ônus da defesa de seus interesses e da demanda, ficando cada uma das Partes, exclusiva e autonomamente, responsável por todas as suas obrigações, inexistindo solidariedade ativa ou passiva de qualquer natureza entre as Partes.

§ 5º **Sucessão.** No que for aplicável, o presente instrumento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, inclusive nos casos de alterações da estrutura da pessoa jurídica, tais como fusão, incorporação, cisão, entre outras.

§ 6º **Tolerância.** A tolerância ao descumprimento, ainda que reiterado, por qualquer Parte, das disposições contidas neste Termo, não deverá ser interpretado pela outra Parte como renúncia ou novação. As Partes não perderão os direitos, poderes ou privilégios garantidos neste instrumento, mesmo que deixem de exercê-los, exerçam-nos parcialmente ou demorem a fazê-lo.

§ 7º **Independência entre as Cláusulas.** No caso de qualquer disposição deste instrumento ser considerada inválida ou não executável de acordo com a respectiva redação, tal disposição deverá ser substituída por outra que reflita os ideais das Partes existentes na data de assinatura deste instrumento, sendo que todas as demais disposições deste instrumento deverão permanecer produzindo plenos efeitos.

§ 8º O AUTORIZATÁRIA declara conhecer as disposições da Lei Complementar Municipal nº 14/2022 relativas às vedações e conflitos de interesse, comprometendo-se a adotar e manter os mais elevados padrões e as melhores práticas de governança, ética e integridade, cumprindo as disposições legais.

§ 9º Ambas as partes também obrigam-se a, por si, seus agentes, ou qualquer pessoa agindo em seu nome, incluindo seus fornecedores contratados e subcontratados relacionados à relação comercial com o AUTORIZANTE ou AUTORIZATÁRIA, a não prometer, oferecer, dar, autorizar, patrocinar, incentivar, praticar, obrigar, concordar ou solicitar, direta ou indiretamente, subornos, fraudes, tráfico de influência, extorsão, obtenção ou concessão de qualquer vantagem ou contribuição indevida (seja em dinheiro, presentes, hospitalidades, entretenimento, descontos, favores ou qualquer outra coisa de valor), a agente público ou a terceira pessoa a ele relacionada, ou a administrador, empregado, agente ou representante da AUTORIZANTE ou AUTORIZATÁRIA, nem praticar quaisquer dos atos vedados pelas Leis Anticorrupção.

§ 10. Ambas as partes, seus agentes e qualquer pessoa que aja em seu nome garantem que nenhum benefício, vantagem ou recurso pago, decorrente do presente Termo ou de qualquer outro entre as partes, incluindo seus eventuais grupos econômicos, será utilizado para i) a prática de qualquer ato que viole as Leis Anticorrupção; ii) contribuições de natureza pessoal ou eleitoral para candidatos e políticos (incluindo seus familiares) ou agremiações políticas; iii) a prática de atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (iv) a prática de tráfico de influência de qualquer natureza.

§ 11. Ambas as partes deverão notificar, por escrito, à outra parte, em até 02 (dois) dias úteis, contados da data em que tomar ciência, de que ela, qualquer de seus agentes ou pessoas agindo em seu nome, fornecedores,



Município de Capanema - PR

contratados ou subcontratados: a) infringiram a legislação municipal aplicável; b) que se encontram envolvidos em qualquer procedimento de investigação, inquérito, ação, procedimento judicial ou administrativo relativos à prática de atos lesivos contra a Administração Pública nacional ou estrangeira, incluindo condutas, infrações ou crimes previstos nas Leis Anticorrupção ou de combate à lavagem de dinheiro, devendo, desde que não protegidas por segredo de justiça, fornecer informações detalhadas sobre estes procedimentos e as medidas adotadas em resposta a eles.

§ 12. O descumprimento dos §§ acima e de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção por qualquer das **PARTES** poderá ensejar, respeitadas as finalidades da **AUTORIZAÇÃO** e a critério da outra **PARTE** inocente, a rescisão do presente **TERMO**, observadas as penalidades previstas no **TERMO**. Nos casos de rescisão tratados nesta cláusula, a **PARTE** responsável pelo descumprimento também ficará responsável pelas perdas e danos diretos a que der causa, nos termos da lei aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA MOTIVAÇÃO DAS DECISÕES

§ 1º Toda e qualquer decisão que esteja fundamentada no presente termo contratual deve ser expressamente motivada, de modo a corroborar claramente a decisão administrativa, visando sempre uma finalidade legítima de interesse social.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE:

§ 1º A eficácia do presente termo de **AUTORIZAÇÃO** de uso fica condicionada a sua divulgação, pela Administração Municipal, por meio de publicação do extrato no diário oficial eletrônico do Município, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Capanema/PR, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Termo de **AUTORIZAÇÃO** de Uso.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito.

Gabinete do Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná: **Cidade da Rodovia Ecológica - Estrada Parque Caminho do Colono**, ao dia 30 de dezembro de 2024.


Américo Bellé
Prefeito Municipal


João Paulo Tiellet Miorim
Empresário Individual

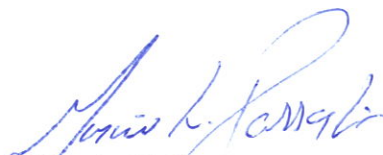


Município de Capanema - PR

1) Manifestação da(s) Secretaria(s) Municipal(is) competente(s) pela administração do espaço:

Manifesto-me pela viabilidade da autorização de uso do imóvel inscrito no cadastro imobiliário do Município sob o nº 134384, tendo em vista que a empresa requerente foi a 5ª colocada da licitação Concorrência 02/2020, pela qual foram concedidos 4 (quatro) barracões a pessoas jurídicas distintas, restando a presente requerente como uma espécie de “primeira suplente”.

Além disso, durante o corrente mês ocorreu a devolução do imóvel objeto deste instrumento pelo anterior Concessionário, motivo pelo qual se justifica a autorização de uso neste momento.




Márcio Kleber Passaglia
Diretor-Geral da SECON

2) Manifestação Jurídica da PGM:

Analisando-se o termo de autorização de uso, vislumbro a sua regularidade, bem como o cumprimento do disposto nos artigos 15 e 17 da Lei Municipal nº 1.745/2020.

Além disso, vislumbra-se que a escolha da empresa Autorizatória se deu por critérios objetivos, nos termos do § 2º do art. 17 da Lei Municipal nº 1.745/2020.



Alvaro Skiba Júnior
Procurador Municipal