



Município de Capanema - PR

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 02/2024

CEDENTE

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

CESSIONÁRIA:

NOME DA INSTITUIÇÃO: Cooperativa Da Agricultura Familiar Integrada De Capanema - COOPAFI
CNPJ: 06.040.524/0001-92
Endereço: Rua 25 de Maio, 665 – Bairro Setor Industrial, em Capanema/PR.
CEP: 85760-000
RESPONSÁVEL PELA INSTITUIÇÃO: Ari Drebes
Função: Presidente
CPF: 924.143.709-04
Telefone/Celular: (46) 9 9913-6712
E-mail institucional: financeirocoopaficapanema@gmail.com

Pelo presente instrumento, o Município de Capanema, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, qualificado acima, neste ato denominado CEDENTE e a COOPAFI, também já qualificada acima, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem firmar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, a título gratuito, mediante as seguintes cláusulas condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O objeto do presente **termo de cessão de uso** são:

- A) 01 barracão com área de 250,50m², situado na Rua 25 de Maio, Setor Industrial, município de CapanemaPR, inscrito no cadastro municipal nº 118966;
- B) 01 barracão com área de 307,00m², situado na Rua 25 de Maio, Setor Industrial, município de CapanemaPR, inscrito no cadastro municipal nº 118958.

CLAUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE:

§ 1º Os imóveis objeto desta cessão de uso serão utilizados pela CESSIONÁRIA no desenvolvimento de suas atividades, descritas na Classificação Nacional das Atividades Econômicas nos seguintes termos:

47.24-5-00 - Comércio varejista de hortifrutigranjeiros (principal)



Município de Capanema - PR

- 01.61-0-99 - Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente
- 10.64-3-00 - Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho
- 46.32-0-01 - Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados
- 46.83-4-00 - Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo
- 74.90-1-03 - Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias

§ 2º A CESSIONÁRIA deverá zelar pelo bom aproveitamento dos espaços, explorando-os com respeito ao interesse público, ao Estatuto próprio e à legislação vigente.

§3º A CESSIONÁRIA não poderá ceder, transferir ou alugar os imóveis a terceiros, sob pena de rescisão do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:

§ 1º A presente cessão é concedida, a título gratuito, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura deste instrumento, renovável mediante avaliação do aproveitamento da cessionária, especialmente pelos resultados obtidos e pela organização satisfatória do espaço, respeitando-se a necessidade de utilização da área pelo Município.

§ 2º A renovação do termo dar-se-á mediante solicitação protocolada pela CESSIONÁRIA e pela celebração de termo aditivo ao presente instrumento.

CLAUSULA QUARTA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES:

§ 1º Constituem-se deveres da CESSIONÁRIA:

- a) garantir, às suas expensas, a adequada conservação e manutenção dos imóveis objeto desta cessão de uso;
- b) contratar e manter serviço de seguro predial contra sinistros para cobertura dos bens imóveis objeto desta cessão de uso;
- 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 os imóveis;
- e) realizar a devolução do imóvel, sem resistência, quando revogado ou rescindido o presente instrumento, ou quando o Município assim determinar.
- f) a CESSIONÁRIA não poderá ceder, transferir ou alugar os barracões a terceiros, sob pena de rescisão imediata do presente instrumento.

§ 2º Constituem-se deveres do CEDENTE:

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

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

§ 1º A CESSIONÁRIA declara esta ciente de que os espaços cedidos por este instrumento deverão ser utilizados para finalidades lícitas, respeitando-se toda a legislação aplicável.

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



Município de Capanema - PR

§ 3º Não havendo interesse do CEDENTE na prorrogação da vigência da presente CESSÃO DE USO, a CESSIONÁRIA 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 rescisão da parceria celebrada e a aplicação de multa no montante dos prejuízos advindos para o CEDENTE.

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

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

II - será aberto um procedimento administrativo próprio, para 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 CESSIONÁRIA 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 CESSIONÁRIA 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 CEDENTE, órgãos públicos (vigilância sanitária, bombeiros, etc), órgãos licenciadores, entre outros;

VII - zelar pela manutenção, conservação e proteção dos imóveis cedidos, como se fossem seus, adotando todas as medidas administrativas e judiciais necessárias à preservação dos imóveis;

VIII - prevenir turbações e reagir a esbulhos e atos de invasão ou vandalismo sobre os imóveis cedidos;

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 os imóveis cedidos, 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 cessão, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Município de Capanema.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO INSTITUTO DA CESSÃO DE USO:

§ 1º A CESSÃO 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 CESSÃO 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 cedido apenas o uso à CESSIONÁRIA, pelo prazo e para observância das finalidades indicados neste instrumento.

§ 3º Considerando a natureza jurídica da CESSIONÁRIA, bem como o disposto no art. 15 da Lei Municipal nº 1.745/2021, fica a CESSIONÁRIA dispensada do pagamento de qualquer contrapartida ao CEDENTE, além de quaisquer impostos municipais incidentes sobre a existência, posse, domínio ou exploração dos espaços.

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

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE:



Município de Capanema - PR

As partes convencionam, também, de forma expressa, que não existe qualquer forma de responsabilidade, ainda que solidária ou subsidiária do CEDENTE, no que se refere às obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA 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 CESSIONÁRIA 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 CESSIONÁRIA e/ou terceiros, de infração grave, notificado e não tomadas as providências cabíveis com a finalidade de sanar tais situações, o CEDENTE se reserva o direito de rescindir este Termo no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 3º No caso de rescisão deste Termo, fica o CESSIONÁRIO obrigado, às suas custas, a reestabelecer a recuperação dos imóveis, 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.

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 CEDENTE.

§ 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 CEDENTE poderá disponibilizar processo eletrônico para tramitação da documentação relacionada com a execução contratual da presente cessão, 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.



Município de Capanema - PR

§ 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 **CESSIONÁRIO** 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 **CONCEDENTE** ou **CONCESSIONÁRIO**, 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 **CEDENTE** ou **CESSIONÁRIO**, 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, 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 cessão 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.



Município de Capanema - PR

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:

A eficácia do presente termo de cessão 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 Cessão 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 10 de dezembro de 2024.

Américo Bellé
Prefeito Municipal

Ari Drebes
Presidente da COOPAFI

Diretora Geral SECOP
SECRETÁRIO ADMINISTRATIVO

Alvaro Skiba Júnior
Procurador Municipal
de Capanema - PR
Dec. N° 5588/2014
OAB/PR 48.807