



## Município de Capanema - PR

### TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO Nº 01/2025

#### 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: Neivor Kessler	
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	Franconer Minte
CARGO	Diretor-Geral da SECON

#### AUTORIZATÁRIA:

<b>NOME DA INSTITUIÇÃO:</b> Paradzinski & alexsander Silva LTDA (Precisa Comércio Industrial)
<b>CNPJ:</b> 45.432.228-0001/99
<b>Endereço:</b> Rua Tamoios, 1032, Centro, Capanema/PR.
<b>CEP:</b> 85760-000
<b>RESPONSÁVEL PELA INSTITUIÇÃO:</b> Alexsander da Silva
<b>Função:</b> Sócio Proprietário
<b>CPF:</b> 064.624.239-35
<b>Telefone/Celular:</b> (46) 9 9909-4897
<b>E-mail institucional:</b> precisalojacompleta@gmail.com

Pelo presente instrumento, o Município de Capanema, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, qualificado acima, neste ato denominado AUTORIZANTE e a empresa Precisa Comércio Industrial, também já qualificada acima, doravante denominada 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
01 Barracão Industrial	Chácara 10, Setor S.E., Rua	Transcrição	Barracão com 595 m <sup>2</sup> e terreno com 5.793,28 m <sup>2</sup> .



## Município de Capanema - PR

	Pôr do Sol, Bairro Santo Expedito, em Capanema/PR		
--	--	--	--

### CLAUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE:

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

**47.43-1-00 - Comércio varejista de vidros (Dispensada \*)**

23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda

23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção

23.91-5-03 - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras

25.11-0-00 - Fabricação de estruturas metálicas

25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal

25.32-2-01 - Produção de artefatos estampados de metal

25.39-0-02 - Serviços de tratamento e revestimento em metais

25.42-0-00 - Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias

25.93-4-00 - Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal

25.99-3-01 - Serviços de confecção de armações metálicas para a construção

41.20-4-00 - Construção de edifícios

43.13-4-00 - Obras de terraplenagem

43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material

47.44-0-02 - Comércio varejista de madeira e artefatos

47.44-0-99 - Comércio varejista de materiais de construção em geral (Dispensada \*)

47.59-8-01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas (Dispensada \*)

49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.

49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

73.19-0-02 - Promoção de vendas (Dispensada \*)

95.29-1-99 - Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente (Dispensada \*)

§ 2º São obrigações relacionadas ao empreendimento, todas as descritas no requerimento apresentado pela AUTORIZATÁRIA através do Protocolo 186/2025.

§3º Cabe, ainda, à AUTORIZATÁRIA:



## Município de Capanema - PR

I – instalar-se e iniciar as atividades dentro do prazo não superior a 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente Termo, podendo esse prazo ser prorrogado

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

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:**

§ 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 a realização dos procedimentos específicos previstos na Lei Municipal nº 1.745/2020.

§ 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 dos imóveis objeto desta autorização de uso;
- b) contratar e manter serviço de seguro predial contra sinistros para cobertura dos bens imóveis objeto desta autorização 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 AUTORIZATÁRIA não poderá ceder, transferir ou alugar os barracões 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 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 AUTORIZATÁRIA dar-se-á a qualquer tempo, cabendo a ela providenciar a comunicação ao AUTORIZANTE num prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.



## Município de Capanema - PR

§ 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 pelo AUTORIZANTE, 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 do imóvel;

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 da 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 à 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



## Município de Capanema - PR

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 pela 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 à AUTORIZATÁRIA e a posse do imóvel será imediatamente revertida para o Município, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

### CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE:

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 a AUTORIZATÁRIA obrigada, 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



## Município de Capanema - PR

---

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 AUTORIZATÁRIO 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 AUTORIZATÁRIO, 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



## Município de Capanema - PR

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 **AUTORIZATÁRIO**, 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 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:**

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.



## Município de Capanema - PR

---

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 12 de março de 2025.

  
**Neivor Kessler**  
*Prefeito Municipal*

  
**Alexsander da Silva**  
*Representante da Precisa*