

**TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA FÁBIO DE JESUS SOUZA & CIA LTDA - ME.**

**CONCORRÊNCIA Nº. 005/2012 – COHAB-LD.**

Por via do presente Termo Administrativo de Permissão de Uso a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado criada sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº. 1008, de 26 de agosto de 1965, com sede nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco n.º 1.002 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 78.616.760/0001-15, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Administrativo/Financeiro, respectivamente **JOSÉ ROBERTO HOFFMANN**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 826.996.3/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 185.749.719-87, reside e domiciliado nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Belo Horizonte n.º 1302 – 9º andar e **HISAE GUNJI**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1.190.745/SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o n.º 429.960.669-87, residente e domiciliada nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na rua Santo André n.º 142, Jardim Champagnat, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD**, outorga a presente Permissão de Uso a título Oneroso e Precário, nos termos da **CONCORRÊNCIA Nº. 005/2012-COHAB-LD**, à empresa **FÁBIO DE JESUS SOUZA & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 11.275.528/0001-90, com sede na Rua Sebastião Carneiro Lobo, 317 – Cj. João Paz – CEP 86.087-040, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, neste ato representada por seu Sócio-Administrador, **JIVALDO LUIZ DOMENCIANO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Itapicurus n.º 96 – Jd. Aparecida – CEP 86.025-410, portador da Cédula de Identidade RG n.º 4.457.563-9/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 540.263.509-91, doravante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, para exploração de atividade de comércio varejista de bebidas, produtos alimentícios, higiene e limpeza, na área integrante do **Lote 07, composto pela (Sala 07 – com 36,10 m<sup>2</sup>)**, localizado no Mercado Municipal Shangri-Lá, situado na Rua Visconde de Mauá, n.º 168, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** A área ou espaço objeto desta Permissão de Uso, conforme descrito no preâmbulo deste Termo destina-se, exclusivamente, à instalação e exploração de **comércio varejista de bebidas, produtos alimentícios, higiene e limpeza**, nos termos da proposta apresentada pela **PERMISSIONÁRIA**, sendo, portanto, terminantemente vedado seu uso para qualquer outro fim, sem prévia e expressa autorização da **COHAB-LD**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**2.1.** O uso do espaço físico para a exploração de atividade comercial dar-se-á em regime de Permissão de Uso, a título oneroso e precário, mediante outorga do presente Termo Administrativo.

**2.1.1.** A Permissão de Uso ora outorgada não assegura à **PERMISSIONÁRIA** o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Mercado Municipal Shangri-Lá.

**2.1.2.** A **PERMISSIONÁRIA** deverá realizar às suas expensas as obras necessárias à instalação e/ou funcionamento de seu negócio, desde que não altere a estrutura da área ocupada, nem prejudique a circulação e segurança das pessoas ou bens, não sendo a **COHAB-LD** responsável solidária em caso de ocorrência de eventuais danos a terceiros (pessoas e ou materiais) de acordo com as seguintes condições:

a) Toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no espaço ou área cedida deverá ser previamente submetida à apreciação da **COHAB-LD** e por esta expressamente autorizada;

b) Quaisquer benfeitorias realizadas no local objeto da presente Permissão de Uso, sejam elas necessárias ou úteis, passarão a pertencer à **COHAB-LD** de pleno direito, não podendo constituir-se em motivo de indenização, compensação, ou retenção por parte da **PERMISSIONÁRIA**;

c) No caso de benfeitorias voluptuárias, estas poderão ser levantadas pela **PERMISSIONÁRIA**, desde que possíveis e que não ocasionem alterações ou causem danos à estrutura física do espaço, devendo haver a recomposição da área ou espaço nas condições anteriormente recebidas, caso necessário, ficando expressamente consignado que tais benfeitorias não geram qualquer direito a indenização. Em caso de não levantamento de tais benfeitorias por opção da **PERMISSIONÁRIA**, esta passarão a pertencer a **COHAB-LD**, de pleno direito;

d) A exploração do ramo de negócio é por conta e risco da **PERMISSIONÁRIA** não respondendo a **COHAB-LD** em caso de falência ou liquidação da empresa.

**2.1.3.** Para melhor caracterização deste instrumento, incorporam-se ao mesmo, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

a) Regulamento de Uso da **COHAB-LD**, registrado no Cartório de Registro de 1º Ofício de Títulos e Documentos;

b) Proposta de Preços datada de 02/01/2013.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

**3.1.** A vigência do presente Termo de Permissão de Uso será pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos a legislação pertinente, iniciando-se no dia 01 de fevereiro de 2013 e encerrando-se no dia 01 de fevereiro de 2015, e, estará adstrita às seguintes disposições:

a) A Permissão de Uso será outorgada a título oneroso e precário pela **COHAB-LD**, podendo ser revogada a qualquer tempo, por justo motivo e em atendimento ao interesse público, mediante comunicação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, hipótese em que fica a **PERMISSIONÁRIA** obrigada a entregar o espaço físico livre e desocupado, sob pena, de não o fazendo, sujeitar-se às sanções decorrentes do esbulho possessório, obrigando-se ainda a pagar o preço de uso até a entrega definitiva do local, assim como as demais despesas oriundas, como custas judiciais e cominações conseqüentes necessárias ao ingresso de ação judicial;

b) Haverá rescisão automática da presente Permissão de Uso, independentemente de notificação ou interpelação, no caso de infração ao Regulamento de Uso da **COHAB-LD**,

ou inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais. Ocorrendo esta hipótese ou a devolução voluntária do imóvel, ficará a **PERMISSIONÁRIA** obrigada a proceder a sua devolução tal como recebeu da **COHAB-LD**, acrescido das benfeitorias porventura introduzidas que a ele incorporar-se-ão como previsto na alínea "b", do subitem 2.1.2, da Cláusula Segunda deste Termo.

**3.2.** Ao final do prazo máximo de **60 (sessenta meses)** será considerado rescindido de pleno direito a presente **PERMISSÃO DE USO**, mediante simples notificação administrativa, devendo haver a desocupação voluntária da área ou espaço no prazo estabelecido pela **COHAB-LD**, sem qualquer direito à indenização, compensação ou retenção. Ao término do prazo máximo de 60 (sessenta) meses a **COHAB-LD** deverá realizar nova licitação.

**3.3.** Caso a **PERMISSIONÁRIA** não proceda a desocupação da área ou espaço ao final do prazo de vigência ou por qualquer motivo de rescisão ou revogação, estará sujeita à multa de 10% calculada sobre o valor do contrato, mais juros de mora e correção monetária até a efetiva desocupação, assim como responderão pelos pelas custas do processo judicial e por perdas e danos.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

**4.1.** Pelo uso do espaço físico a **PERMISSIONÁRIA** pagará a importância mensal de **R\$. 502,00 (quinhentos e dois reais)**.

**4.2.** O primeiro pagamento vencerá no dia **01/03/2013**.

**4.3.** O valor estabelecido é fixo e irrevogável pelo prazo de 12 (doze) meses, devendo ser revisto no término deste período, aplicando-se a variação dos índices de atualização pelo IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO) da FGV (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS).

**4.3.1.** Em caso de atraso no pagamento das parcelas mensais fixadas, proceder-se-á ao ajuste do valor da data do vencimento à data do efetivo pagamento, aplicando-se juros proporcionais de 1,0% (um por cento) ao mês, mais multa por atraso de 2% (dois por cento), e atualização monetária, de acordo com a variação dos índices de atualização do IGPM (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO) da FGV (FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS).

**4.4.** Ficará também a cargo da **PERMISSIONÁRIA** o pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos que incidam ou vierem a incidir sobre o espaço objeto deste Termo Administrativo.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS MULTAS**

**5.1.** Na infringência de qualquer cláusula da presente Permissão de Uso ou da desobediência de qualquer norma do Regulamento de Uso, que faz parte integrante do presente instrumento, será aplicada multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor anual, sem prejuízo de sua revogação ou rescisão e cobrança do preço de uso com os acréscimos previstos até a efetiva desocupação do espaço físico.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS**

**6.1.** A área ou espaço cedido nas condições estipuladas na presente Permissão de Uso não poderá ser alienada, cedida, transferida, locada, sublocada, ou emprestada a terceiros, no todo ou em parte, nem mesmo por força de sucessão, cisão ou incorporação comercial, ou por cessão ou transferência de quotas do capital.

**6.1.1.** No caso de não mais haver interesse por parte da **PERMISSIONÁRIA** em manter o seu ramo de negócio, obriga-se a proceder à devolução do local em perfeitas condições de uso, assim como todas as mensalidades vencidas pagas e mais as despesas de água, luz, impostos, taxas e outros encargos, devendo a **COHAB-LD** proceder vistoria do local antes de recebê-lo.

**6.1.2.** A manutenção da área ou espaço cedido ficará a cargo exclusivo da **PERMISSIONÁRIA**, cabendo-lhe promover a limpeza e a conservação do local para o regular funcionamento do seu ramo de atividade.

**6.1.3.** A **PERMISSIONÁRIA** responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários relativos à atividade comercial desenvolvida.

**6.1.4.** Ao fim do término do prazo contratual ou em caso de rescisão ou revogação do Termo de Permissão de Uso, a área ou espaço cedido deverá ser restituído à favor da COHAB-LD nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as condições previstas no subitem 2.1.2, alíneas "b" e "c", da Cláusula Segunda.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

**7.1.** A **PERMISSIONÁRIA** que deixar de cumprir qualquer Cláusula da presente Permissão de Uso, poderá tê-la rescindida, principalmente se vier a ocorrer:

- a) O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;
- b) A alienação, cessão, transferência, locação, sublocação ou empréstimo a terceiros, no todo ou em parte da área ou espaço, bem como a sucessão, cisão ou incorporação comercial, ou por cessão ou transferência de quotas do capital.
- c) O desatendimento das determinações regulares oriundas do Regulamento de Uso;
- d) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- e) Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a Permissão de Uso;
- f) A dissolução da sociedade;
- g) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade, exceto as previstas no Edital;
- h) O atraso acumulado de 03 (três) parcelas mensais e consecutivas;
- i) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da continuidade da exploração da atividade comercial.

**7.1.1.** Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**7.2.** A rescisão poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da **COHAB-LD**;
- b) amigável, por acordo entre as parte, não isentando a **PERMISSIONÁRIA** do pagamento antecipado das parcelas vencidas e demais encargos pertinentes devidos;
- c) Judicial.

**7.2.1.** A rescisão ou revogação acarretará **desocupação imediata da área ou espaço nas mesmas condições recebidas, observadas as condições do subitem 2.1.2, alínea "b" e "c" da Cláusula Segunda, bem como o pagamento dos valores relativos à Permissão de Uso**

até a efetiva desocupação, além de multas e outros encargos previstos no presente Termo;

**7.2.2.** Havendo necessidade da COHAB-LD ingressar com ação judicial para desocupação do imóvel, ficará a **PERMISSIONÁRIA** sujeita ao pagamento das custas judiciais e demais cominações previstas no Edital de **CONCORRÊNCIA Nº 005/2012 – COHAB-LD** e no presente Termo, assim como as oriundas do processo.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO SEGURO**

**8.1.** É de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** manter em dia o pagamento do seguro do prédio do Centro Comercial em seu todo, para cobertura contra incêndio, vendaval, raio, explosão de qualquer natureza, cujo valor total será rateado proporcionalmente entre os permissionários do local, de acordo com a metragem dos respectivos espaços cedidos e pagos nas mesmas condições contratadas pela COHAB-LD, de acordo com o disposto no **artigo 14 do “Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo II deste Edital**.

**8.1.1.** Caso a COHAB-LD não obtenha êxito na contratação do seguro predial, ficará a critério da **PERMISSIONÁRIA** a contratação do referido seguro relativo à área ou espaço a ele permissionado, para cobertura contra incêndio, vendaval, raio, explosão de qualquer natureza, com inteira isenção de responsabilidade da COHAB-LD por eventuais danos desta natureza sofridos.

**8.2.** Quanto ao seguro das mercadorias e das instalações da área cedida em particular à **PERMISSIONÁRIA**, caber-lhe-á a responsabilidade da contratação do seguro, a seu critério, com inteira isenção de responsabilidade da COHAB-LD por eventuais danos desta natureza sofridos, de acordo com o disposto no **artigo 14 do “Regulamento de Uso das Lojas”** contido no **Anexo II do Edital de Licitação**.

#### **CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO**

**9.1.** As condições estipuladas no presente Termo Administrativo será acompanhada e fiscalizada pela **COHAB-LD**, através de seus empregados que anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a Permissão de Uso, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos constatados.

**9.1.1.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos empregados nomeados, deverão ser solicitadas à Diretoria da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – **COHAB-LD** para a adoção das medidas necessárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO TERMO ADMINISTRATIVO**

**10.1.** Ficam fazendo parte integrante do Termo Administrativo de Permissão de Uso todas as cláusulas e condições aplicáveis a **PERMISSIONÁRIA** constantes do Edital de **CONCORRÊNCIA nº. 005/2012 – COHAB-LD** e seus anexos, ainda, que não expressamente transcritas no presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

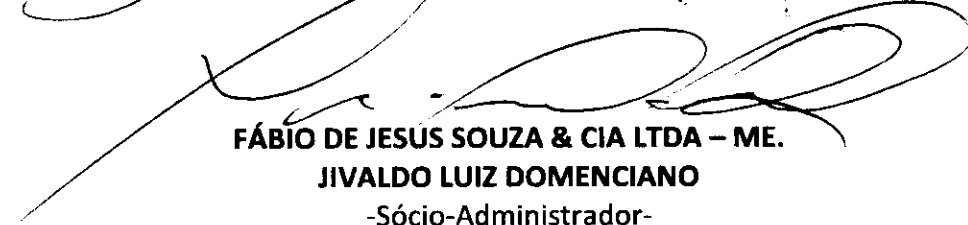
**11.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo, nos termos do que dispõe o artigo 55, § 2º, da Lei 8.666/93.

E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

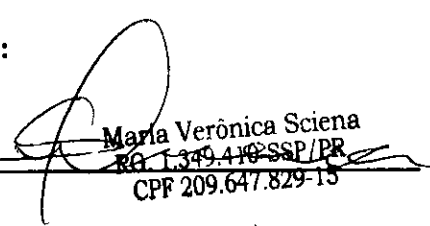
Londrina, 25 de janeiro de 2013.

  
**HISAE GUNJI**  
Diretora Administrativa/Financeira

  
**JOSÉ ROBERTO HOFFMANN**  
Diretor Presidente

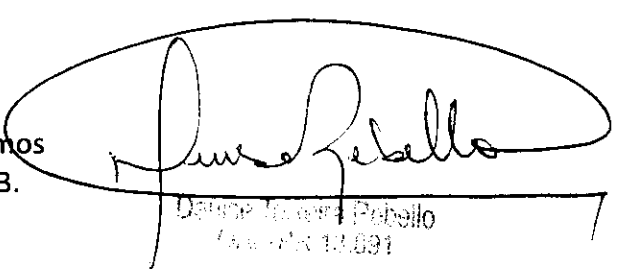
  
**FÁBIO DE JESUS SOUZA & CIA LTDA – ME.**  
**JIVALDO LUIZ DOMENCIANO**  
-Sócio-Administrador-

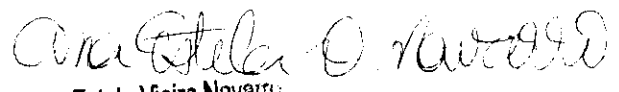
**TESTEMUNHAS:**

1.)   
**Maria Verônica Sciena**  
RG. 1.349.410-SSP/PR  
CPF 209.647.829-15

2.)   
**Juliana Aparecida Barbosa**  
CPF 337.381.458-85

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93.

  
**Daise Aparecida Pabello**  
CPF nº 13.091

  
**Ana Estela Vieira Navarro**  
Procuradora Jurídica  
OAB/PR 28.664