



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014

PRÉDIO LOCALIZADO NO CENTRO HISTÓRICO – CASA DA CULTURA

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PARATY, IMÓVEL LOCALIZADO NO CENTRO HISTÓRICO – CASA DA CULTURA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PARATY/RJ E A ASSOCIAÇÃO PARATY CULTURAL, NA FORMA ABAIXO:

De um lado o Município de Paraty, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.172.475/0001-47, com sede à Prefeitura Municipal de Paraty, sito à Alameda Princesa Isabel, s/nº - Pontal - Paraty/RJ, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Carlos José Gama Miranda, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 08327458-9 IEP/RJ e CPF/MF nº 008.250.447-40, residente na rua Projetada nº 020, Lote 18 – Quadra 87- Caborê - Paraty/RJ, doravante denominado **CONTRATANTE**; assistido pelo Procurador Geral do Município Dr. José Antonio Garrido Khaled Júnior, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ. sob o nº 121338, portador da Carteira de Identidade RG. Nº 086355443 IEP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.245.317-95, residente na Rua Ana Zitha de Alvarenga, nº 12 – Parque Ypê - Paraty/RJ., doravante denominado **PERMITENTE**, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO PARATY CULTURAL**, Organização Não Governamental (ONG), Pessoa Jurídica de Direito Privado, se natureza civil, sem fins lucrativos, com sede na Rua Dona Geralda, s/nº - Centro – Paraty/RJ – CEP 23.970-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.143.830/0001-54, neste ato representada por sua Superintendente Executiva, Sra. **GABRIELA DUTRA GIBRAIL**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15788326-7 e CPF/MF nº 132.770.048.48, Residente à Rua Comendador José Luiz, Centro Histórico – Paraty., doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, têm justo e acertado a presente **Permissão de Uso de Bem imóvel**, com imposição de encargos à **PERMISSIONÁRIA**, devidamente autorizado pelo Sr. Prefeito Municipal através do Decreto nº 042/2014 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

1- DO OBJETO

Constitui objeto desta Permissão de Uso, o imóvel de propriedade do Município de Paraty, localizado na Rua Dona Geralda, s/nº - Centro Histórico – Paraty/RJ.

24



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – Fl. 02

CLÁUSULA SEGUNDA:

2- DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

A utilização do imóvel destinar-se-á exclusivamente pela O imóvel objeto desta **PERMISSIONÁRIA** à realização de atividades artísticas, culturais, educacionais, sociais e ecológicas, dedicados à valorização da cultura paratiense e a promover a produção, desenvolvimento e disseminação de todas as formas de manifestação cultural e artística.

CLÁUSULA TERCEIRA

3. LEGISLAÇÃO

A presente Permissão de Uso reger-se-á por suas cláusulas e condições, pelo Decreto Municipal nº 042/2014, bem como composto também pelas demais normas legais em vigor o que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do Patrimônio Municipal.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO PRAZO

De acordo com a legislação aplicável, esta Permissão de Uso é concedida a **PERMISSIONÁRIA** em caráter eminentemente precário, por prazo indeterminado, podendo ser rescindida a qualquer tempo, caso haja interesse do Município, mediante notificação à **PERMISSIONÁRIA** no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento da notificação.

CLÁUSULA QUINTA:

5 - DA REMUNERAÇÃO

A presente Permissão de Uso é concedida à título gratuito, ficando a **PERMISSIONÁRIA** responsável pela contratação dos serviços e suas respectivas despesas com água, energia elétrica, telefonia, internet e seguro contra incêndio.

CLÁUSULA SEXTA:

6 - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Fica a **PERMISSIONÁRIA** obrigada a zelar pelo imóvel que o uso ora lhe é permitido, realizando sua manutenção, conservação e guarda, às suas exclusivas expensas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – FL.03

CLÁUSULA SETIMA:

7 – DAS MONTAGENS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

A PERMISSIONÁRIA poderá realizar na área quaisquer trabalhos necessários ou adequados para a instalação e manutenção de condições seguras, na medida em que não afetarem de modo adverso a estrutura, as características e segurança do imóvel, desde que o projeto referente a estes trabalhos sejam previamente apreciados e aprovados pelo Município.

Parágrafo Primeiro: É vedado à PERMISSIONÁRIA realizar construções ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Obras e Transportes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Secretaria Executiva de Governo e Procuradoria Geral, devendo-se subordinar também a montagem de equipamentos ou realização de construções às autorizações expedidas pelas autoridades municipais competentes.

Parágrafo Segundo: Finda a Permissão de Uso, por qualquer motivo, reverterão automaticamente ao Patrimônio Municipal, sem direito de indenização ou de retenção a favor da PERMISSIONÁRIA, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e instalações existentes no imóvel, assegurado ao Município, contudo o direito de exigir a reposição na situação anterior.

CLÁUSULA OITAVA:

8 – DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se a PERMISSIONÁRIA a assegurar o acesso ao imóvel, objeto da presente Permissão de Uso, aos servidores do Município incumbidos de tarefas de fiscalização geral ou, em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

CLÁUSULA NONA:

9 – DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O Município de Paraty não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela PERMISSIONÁRIA com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto do presente Termo. Da mesma forma o Município de Paraty não será responsável, a qualquer título que seja, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de ato da PERMISSIONÁRIA ou de seus empregados, subordinados prepostos ou contratantes.

P

l

B

2014



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TÉRMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – FL. 04

CLÁUSULA DÉCIMA:

10 – DOS OUTROS ENCARGOS

A PERMISSIONÁRIA fica obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorrerem deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente Permissão de Uso lhe é outorgada, inclusive encargos previdenciários, securitário, cabendo-lhe providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

Parágrafo Único: Não terá a PERMISSIONÁRIA direito a qualquer indenização, por parte do Município de Paraty, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade a que se propõe realizar no imóvel objeto deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 11 – DAS RESTRICÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA PERMISSÃO

A PERMISSIONÁRIA reconhece o caráter Precário da presente Permissão de Uso e obriga-se, por si e sucessores:

- a) A desocupar o imóvel e restituí-lo ao Município de Paraty, nas condições previstas no Parágrafo único da Cláusula Décima Terceira no prazo de 30 (trinta) dias, contados do aviso que lhe for dirigido, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) A não usá-la senão com a finalidade prevista na Cláusula Segunda deste Termo;
- c) A não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta Permissão de Uso ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia autorização do Prefeito Municipal e assinatura de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 12 – DA FORÇA MAIOR

Em caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades da que se destina (Cláusula Segunda), poderá o Município de Paraty, mediante decisão do Prefeito, a seu exclusivo critério:

- a) Considerar revogada a Permissão de Uso, sem que a PERMISSIONÁRIA tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – FL.05

b) Não considerar como integrante de prazo de efetiva utilização do imóvel (Cláusula Quarta), o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, documentar tal fato junto ao presente processo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 13 – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

Finda, a qualquer tempo, a Permissão de Uso, deverá o PERMISSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pelo PERMISSIONÁRIO, podendo o Município exigir a reposição das partes danificadas ou valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 14 – DAS MULTAS

No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pelo Município, ou de qualquer obrigação assumida no presente Termo, sendo a PERMISSONÁRIA notificada e não sanando a infração em 30 (trinta) dias, ficará a PERMISSONÁRIA sujeita à rescisão de pleno direito deste Termo, e às multas que forem impostas pelo Município, no valor correspondente a 3.000 (três mil) UFIR's na época da imposição da multa.

Parágrafo Primeiro: A PERMISSONÁRIA ficará sujeita à multa diária de 100 (cem) UFIR's se, terminada por qualquer das formas aqui previstas a Permissão de Uso, não restituir o imóvel na data do término ou nas condições em que recebeu, a multa será aplicada até o dia em que o imóvel seja efetivamente restituído ou retorne àquelas condições, seja por providências da PERMISSONÁRIA, seja por medidas tomadas pelo Município. Nesta última hipótese, ficará a PERMISSONÁRIA também responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

Parágrafo Segundo: A aplicação de qualquer penalidade será sempre precedida de regular advertência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 15 – DA REMOÇÃO DE BENS

Terminada a Permissão de Uso ou verificado o abandono do imóvel pela PERMISSONÁRIA, poderá o Município promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporado a seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles da

P



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – FL.06

PERMISSIONÁRIA ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

Parágrafo Primeiro: Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo Município para qualquer local, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos sejam causados antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

Parágrafo Segundo: Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá o Município, mediante decisão a exclusivo critério do Prefeito Municipal:

a) Doá-los em nome da PERMISSIONÁRIA, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente;

b) Vende-los ainda em nome da PERMISSIONÁRIA, devendo, nessa hipótese empregar a quantia recebida para ressarcimento de qualquer débito da PERMISSIONÁRIA para com o Município e depositar o saldo, em nome da Permissionária, na Secretaria Municipal de Finanças do Município de Paraty. Para a prática dos atos supra, concede a Permissionária, neste ato, ao Município, poderes bastantes, com expressa dispensa de obrigação da prestação de contas.

CLÁUSULA DECIMA SEXTA:

16- DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

Sem prejuízo da natureza precária desta Permissão o descumprimento, pela Permissionária, de qualquer natureza de suas obrigações dará ao Município o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão de Uso, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único: Rescindida a permissão de uso, o Município, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel, e de todos os bens afetados à Permissão, inclusive com relação a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

17- DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES

A PERMISSIONÁRIA será notificada dos despachos que lhe formulem exigências ou intimado das decisões proferidas, através de qualquer uma das seguintes formas:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten circled number 12]



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – FL.07

- 1) Publicação no Órgão de Imprensa incumbido das publicações dos Atos Oficiais do Município de Paraty;
- 2) Através dos CORREIOS, mediante comunicado registrado e endereçado ao PERMISSIONÁRIO, com aviso de recebimento (AR);
- 3) Pela Ciência que do Ato venha a ter a PERMISSIONÁRIA:
 - a) No processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do Município;
 - b) Através do recebimento do Auto de Infração ou documento análogo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

18- DO RITO PROCESSUAL

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao Município e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (Título Extrajudicial).

Parágrafo Único: Por essa via o Município poderá cobrar não apenas o principal devido, mais ainda, juros de 1% (um por cento) ao mês de correção monetária, uma multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os honorários de advogado, fixados em 20% (vinte por cento) do valor do débito, além dos custos e despesas judiciais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA:

19 – DA PUBLICAÇÃO

O presente Termo deverá ser publicado, no Órgão de Imprensa incumbido das publicações dos Atos Oficiais do Município, no prazo de até 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, às expensas do Município, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA:

20 – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Paraty/RJ para dirimir toda e qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando a PERMISSIONÁRIA, por si e seus sucessores, a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha ser.

4

47

MS

B



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARATY
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 002/2014 – FL.08

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

22 – DAS CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS

A PERMISSIONÁRIA apresenta, neste Ato, documentos legais comprovando o atendimento das condições Jurídico – Pessoais indispensáveis a lavratura deste Termo.

E por estarem de acordo, após lido e achado conforme, é este Termo rubricado e assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas, emitido em 03 (três) vias de igual teor e forma para que produza seus efeitos legais.

Paraty, 12 de maio de 2.014.

CARLOS JOSÉ GAMA MIRANDA
Prefeito Municipal de Paraty

DR. JOSÉ ANTONIO GARRIDO KHALED JÚNIOR
Procurador Geral do Município

GABRIELA DUTRA GIBRAIL
Superintendente Executiva da Associação Paraty Cultural

TESTEMUNHAS:

1 -  _____ RG/Mat 06 294 8179 IFP RJ
Nome: BENEDITO CARLOS MOREIRA TORRES

2 -  _____ RG/Mat _____
Nome: _____
*Maristela G. Sena Corrêa
Escriturária
Mat.. 200.480*