

**TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO Nº 09/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA LONDRIMEL PRODUTOS NATURAIS LTDA.**

**LICITAÇÃO 01/2022 – COHAB-LD – MODO DE DISPUTA COMBINADO**

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, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 78.616.760/0001-15, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **LUIZ CANDIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.2xx.xxx-8 - SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 364.7xx.xxx-x3, e por seu Diretor Administrativo Financeiro **EDIMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.1xx.xxx-4 - SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 682.3xx.xxx-x3, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD**, outorga a presente Permissão de Uso a Título Oneroso e Precário, nos termos do Edital de **LICITAÇÃO 01/2022 – COHAB-LD – MODO DE DISPUTA COMBINADO**, à empresa **LONDRIMEL PRODUTOS NATURAIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 79.105.300/0001-95, com sede na Rua Visconde Mauá, nº 168 – Box 16 – Jardim Shangri-lá CEP: 86.070-540, neste ato representada por seu proprietário **PORTHOS MEREB CALIXTO**, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 72x.xx1 - SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 186.2xx.xxx-x8, residente e domiciliado nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, para exploração de atividade comercial de “Comércio de mel e produtos derivado do mel, comércio varejista de mercadorias, com predominância de produtos alimentícios -mercearia”, na área integrante do Lote 09, representado pela **Loja 16**, localizada no **Mercado Municipal Shangri-lá**, com área total de 47,65 m<sup>2</sup>, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

A área ou espaço objeto desta Permissão de Uso, conforme descrita no preâmbulo deste Termo, destina-se, exclusivamente, à instalação e exploração de atividade comercial de “Comércio de mel e produtos derivado do mel, comércio varejista de mercadorias, com predominância de produtos alimentícios -mercearia”, 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.**

*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.* RC

§ 1º 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 em que se encontra localizado o espaço ou área cedida. o

§ 2º 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: o

- 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; D

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 seja 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**, estas passarão a pertencer à **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.

§ 3º 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 do 1º Ofício de Títulos e Documentos sob nº. 205.323, de 14 de fevereiro de 2005;
- b) Processo Administrativo Licitatório nº 39/2021 e seus anexos;
- c) Proposta de Preços datada de 18/01/2022.

§ 4º Os documentos mencionados no parágrafo 3º são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato definir o seu objeto, ficando reconhecida a vinculação ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da contratada.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente Termo de Permissão de Uso será pelo **período de 36 (trinta e seis) meses**, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da legislação pertinente, iniciando-se no dia **02 de março de 2022** e encerrando-se no dia **02 de março de 2025**, e, estará adstrita às seguintes disposições:

a) 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", parágrafo 2º, da Cláusula Segunda deste Termo.

§ 1º Ao final do prazo máximo de 60 (sessenta) meses será considerada rescindida 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, programando-se antes.

§ 2º Caso a **PERMISSIONÁRIA** não proceda à desocupação da área ou espaço ao final do prazo de vigência ou por qualquer motivo ocorrer a rescisão ou revogação, estará sujeita à multa de 10% calculada sobre o valor anual 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.

Pelo uso do espaço físico a **PERMISSIONÁRIA** pagará a importância mensal de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**.

§ 1º O primeiro pagamento vencerá no dia **02 de abril de 2022**.

§ 2º 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 **índice do IGPM**, ou outro índice que venha substituí-lo. *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.*

§ 3º 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 - DA MULTA**

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 do Contrato, sem prejuízo de sua revogação ou rescisão e, ainda, a cobrança do preço de uso com os acréscimos previstos até a efetiva desocupação do espaço físico.

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

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, ainda, por cessão e/ou transferência de quotas do capital, podendo, na ocorrência dos últimos casos, haver concordância por parte da COHAB-LD, desde que não afetem o cumprimento do presente Termo Administrativo de Permissão de Uso.

§ 1º No caso de não mais haver interesse por parte da **PERMISSIONÁRIA** em manter o seu ramo de negócio, obriga-se esta a proceder à devolução do local em perfeitas condições de uso, assim como todas as prestações vencidas, devidamente 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.

§ 2º 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.

§ 3º A **PERMISSIONÁRIA** responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários relativos à atividade comercial desenvolvida, constituindo falta grave o não pagamento de salário, de vale transporte e de auxílio alimentação dos empregados na data fixada, o que poderá dar ensejo à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis;

§ 4º 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 em favor da COHAB-LD nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as condições previstas no parágrafo 2º, alíneas "b" e "c", da Cláusula Segunda deste Instrumento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

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, ainda, por cessão e/ou transferência de quotas do capital, podendo, na ocorrência dos últimos casos, haver concordância por parte da COHAB, desde que não afetem o cumprimento do presente termo administrativo de Permissão de Uso.
- 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, exaradas no processo administrativo oriundo desta 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.

§ 1º Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º A rescisão poderá ser:

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

§ 3º A rescisão ou revogação acarretará desocupação imediata da área ou espaço nas mesmas condições recebidas, observadas as condições do parágrafo 2º, alíneas "b" e "c" da Cláusula Segunda deste, bem como o pagamento dos valores relativos à Permissão de Uso até a efetiva desocupação da área, além de multas e outros encargos previstos no presente Termo;

§ 4º 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 Licitação e no presente termo, assim como as oriundas do processo.

§ 5º A **Permissionária** reconhece os direitos da COHAB-LD, em caso de rescisão por inexecução total ou parcial do contrato.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO SEGURO

Fica a critério da **PERMISSIONÁRIA** a contratação de seguro das mercadorias e das instalações da área a ela cedida, 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 III do Edital de Licitação**.

#### CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

As condições estipuladas no presente Termo Administrativo serão acompanhadas e fiscalizadas 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.

**Parágrafo Único:** 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

Ficam fazendo parte integrante deste Termo Administrativo de Permissão de Uso todas as cláusulas e condições aplicáveis à **PERMISSIONÁRIA** constantes do Edital de Licitação na modalidade **LICITAÇÃO 01/2022 – COHAB-LD – MODO DE DISPUTA COMBINADO**, ainda que não expressamente transcritas no presente instrumento, mas, previstas na Lei Federal nº 13.303/16 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

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 Instrumento, nos termos do que dispõe o artigo 139, § 3º do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

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, 02 de março de 2022.

  
**EDIMILSON PINHEIRO SALLES**  
Diretor Administrativo/Financeiro

  
**LUIZ CÂNDIDO DE OLIVEIRA**  
Diretor Presidente

  
**LONDRIMEL PRODUTOS NATURAIS LTDA**  
**Porthos Mereb Calixto**  
Sócio Proprietário

#### TESTEMUNHAS:

1) 

2)

  
**Iraci Giorgani Zarelli**  
Seção de Licitação

Visto sob o aspecto formal, em conformidade com o artigo 14 Parágrafo Único do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD.

  
**Denise Teixeira Rebelo**  
OAB-PR 13.891