

TERMO ADMINISTRATIVO DE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO E PRECÁRIO nº 01/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E A EMPRESA MAVI COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA ME.

LICITAÇÃO 04/2022 – 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, **BRUNO CESAR DO PRADO CAMPOS DE CARVALHO UBIRATAN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.2xx.xxx-7 – SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 059.1xx.xxx-x4, 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, inscrito no CPF 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 04/2022 – COHAB-LD - MODO DE DISPUTA COMBINADO** e seus anexos, à empresa **MAVI COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.770.846/0001-12, com sede na Rua Ari Barroso, nº 425 – Conjunto Habitacional Vivi Xavier, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, CEP: 86.082-045, neste ato representada por seu sócio administrador, **ELÇON DA SILVA LOPES**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.5xx.xxx-9 SSP-PR, inscrito no CPF nº 654.2xx.xxx-x3, residente e domiciliado nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, para exploração de atividade comercial de "Comércio varejista de gêneros alimentícios, enlatados, bebidas, refrigerantes, carnes e derivados, produtos de padaria e confeitaria" na área integrante do Lote 01, representado pela Loja 06, localizada no Centro Comercial do C.H. Vivi Xavier, com área total de 305,81 metros quadrados, 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 "Comércio varejista de gêneros alimentícios, enlatados, bebidas, refrigerantes, carnes e derivados, produtos de padaria e confeitaria", 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.

§ 1º A Permissão de Uso ora outorgada não assegura à **PERMISSIONÁRIA** o direito de exclusividade na exploração de seu ramo de negócio no Centro Comercial em que se encontra localizado o espaço ou área cedida.

§ 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:

- 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 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. 71.853, de 13 de outubro de 1994;
- b) Processo Administrativo Licitatório nº **43/2022** e seus anexos;
- d) Proposta de Preços datada de 30 de novembro de 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 **11 de janeiro de 2023** e encerrando-se no dia **11 de janeiro de 2026**, 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", do parágrafo 2º, da Cláusula Segunda deste Termo.

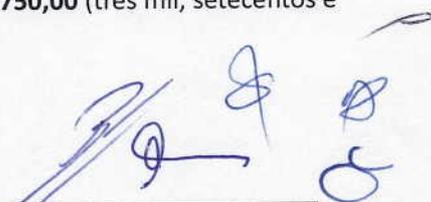
§ 1º Ao final do prazo máximo de 60 (sessenta) meses será considerada rescindida de pleno direito a presente PERMISSÃO DE USO, mediante simples notificação administrativa, devendo haver a desocupação voluntária da área ou espaço no prazo estabelecido pela **COHAB-LD**, sem qualquer direito à indenização, 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\$ 3.750,00** (três mil, setecentos e cinquenta reais).

§ 1º O primeiro pagamento vencerá no dia **11 de fevereiro de 2023**.



§ 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 **INPC** (ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR).

- 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 GETÚLIO VARGAS).

§ 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, 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 mensalidades 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 alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a exploração da atividade, exceto as previstas no Edital;
- g) O atraso acumulado de **03** (três) parcelas mensais;
- h) 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, alínea "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

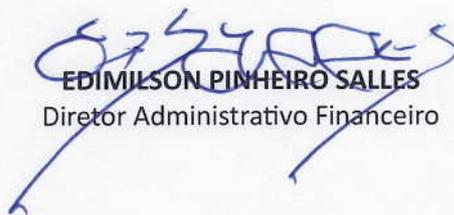
Ficam fazendo parte integrante deste Termo Administrativo de Permissão de Uso todas as cláusulas e condições aplicáveis à **PERMISSIONÁRIA** constantes do Edital de Licitação na modalidade **LICITAÇÃO 04/2022 – COHAB-LD - MODO DE DISPUTA COMBINADO**, ainda que não expressamente transcritas no presente instrumento, mas, previstas na Lei Federal nº 13.303/2016.

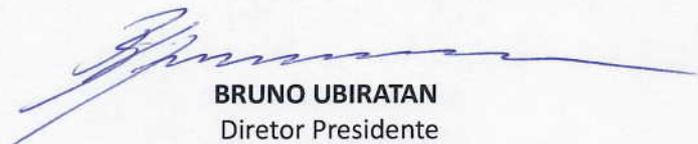
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

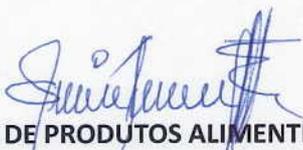
As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Londrina, não obstante qualquer mudança de sede da **PERMISSIONÁRIA** que, em razão disso, é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas..

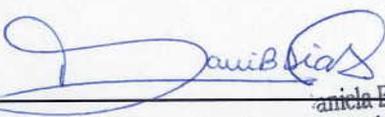
E, por assim estarem justos e acertados, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

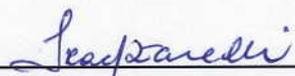
Londrina, 11 de janeiro de 2023


EDIMILSON PINHEIRO SALLES
Diretor Administrativo Financeiro


BRUNO UBIRATAN
Diretor Presidente


MAVI COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA – ME
Elçon da Silva Lopes
Sócio Administrador

1) 
Aníela Baitazar Dias Rosseta
Seção de Licitações e Contratos
Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 14
Parágrafo Único do Regulamento Interno de Licitações
e Contratos da COHAB-LD.

2) 
Iraci Giorgiani Zarelli
Seção de Licitação


Denise Teixeira Rebello
OAB-PR 13.891
COHAB-LD