



## TERMO DE CONCESSÃO DE USO REMUNERADO Nº 002/2012

### TERMO DE CONCESSÃO DE USO REMUNERADA DO IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO CHAIM, CENTRO – PATY DO ALFERES.

Pelo presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO REMUNERADO** lado o **MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES**, com sede à Rua Sebastião de Lacerda, n.º 35, Centro, Paty do Alferes/RJ neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. Rachid Elmor, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado a Estrada Castelo Branco, n.º 701 – Arcozelo - Paty do Alferes/RJ, portador da C.I. n.º 06641093-7 IFP/RJ e inscrito no CPF(MF) sob o n.º 804.706.027-91, denominado como **CONCEDENTE** e do outro lado a empresa **JESUS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA - ME**, estabelecida a Rua Capitão Zenóbio, n.º 300 – Centro – Paty do Alferes/RJ, CEP 26.950-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.249.878/0001-53, representada neste ato por seu sócio, Sr. Jéssus Moreira dos Santos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 24.904 do CRECI/RJ, expedida em 03/12/2007, inscrito no CPF sob o nº 320.442.247-04, residente e domiciliado na Rua Manoel João Abdala, nº 50 – Parque Barcelos – Paty do Alferes/RJ, CEP 26.950-000, nascido em 01/11/1946, doravante designado **CONCESSIONÁRIO**, em conformidade com os preceitos estabelecidos na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e tendo em vista o contido no processo administrativo 4291/2012, de acordo com as condições estipuladas, tem entre si justo e acertado o que se segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto deste **TERMO É CONCESSÃO DE USO REMUNERADA DO IMÓVEL SITUADO NA PRAÇA PEDRO CHAIM, CENTRO – PATY DO ALFERES**, para fins de exploração comercial de 11 (onze) Box, 04 (quatro) lanchonetes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da Concessão de Uso é de 60 (sessenta) meses, que inicia-se a contar da sua assinatura.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA:**

3.1- A **CONCEDENTE** transfere ao **CONCESSIONÁRIO** direito na total administração das lojas, inclusive a autorização para locar individualmente cada loja.

3.2 – O **CONCESSIONÁRIO** terá a responsabilidade de conservação e manutenção preventiva e corretiva de todos os serviços e equipamentos de utilização comum, a substituição ou reparo daqueles que se desgastarem ou danificarem e a reforma de qualquer instalação inadequada ou com eficiência diminuída pelo uso ou depreciação que revele mau aspecto ou mau funcionamento.

3.3 – O **CONCESSIONÁRIO** deverá comunicar a Prefeitura todas as adequações, cujos projetos deverão ser previamente apreciados e aprovados, por escrito, pela Prefeitura Municipal de Paty do Alferes.

Carla Leite Santos  
C.º 0485677-1  
10/05/2012



3.4 – O CONCESSIONÁRIO deverá manter escritório para administração permanente no Município.

3.5 - Conforme avaliação previamente efetuada, o valor mínimo a ser oferecido pelo pagamento mensal de aluguel será atribuído a cada imóvel, conforme ordem de identificação a seguir:

LOJAS	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR MÍNIMO (R\$)
Box 01	9,06	450,00
Box 02	9,06	450,00
Box 03	9,10	420,00
Box 04	9,10	420,00
Box 05	9,06	420,00
Box 06	9,06	420,00
Box 07	9,10	420,00
Box 08	9,10	400,00
Box 09	9,10	380,00
Box 10	9,10	400,00
Box 11	9,10	420,00
Lanchonete 01	11,40	480,00
Lanchonete 02	12,32	450,00
Lanchonete 03	11,40	480,00
Lanchonete 04	12,32	450,00
<b>TOTAL</b>		<b>6.460,00</b>

3.6 – O CONCESSIONÁRIO será responsável pela limpeza e manutenção dos sanitários instalados, bem como toda área do imóvel.

3.7 – Os equipamentos necessários ao funcionamento dos imóveis, conforme relacionados no item anterior, serão de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

3.8 – O CONCESSIONÁRIO terá inteira responsabilidade de todas as despesas para o funcionamento e manutenção do estabelecimento, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do estabelecimento, energia elétrica e abastecimento de água.

3.9 – Todos os alimentos e bebidas a serem comercializados nos estabelecimentos deverão observar todas as normas de saúde e acondicionamento dos mesmos, sendo que os mesmos estão sujeitos a fiscalização da Vigilância Sanitária de Saúde.

3.10 – A CONCEDENTE não terá nenhuma responsabilidade no fornecimento de segurança individual para todos os funcionários, bem como pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes do funcionamento.

Carla Leite Sanches  
OAB/RJ nº 173101  
Mat. 623101



3.11 – A **CONCEDENTE** não tem nenhuma responsabilidade quanto a tributos federais, estaduais e municipais de qualquer natureza, que venham incidir sobre o exercício da atividade e sobre o imóvel, que são de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**.

3.12 – O **CONCESSIONÁRIO** deverá respeitar os horários de funcionamento, bem como dos banheiros e manter vigia 24 horas no local.

3.13 – O **CONCESSIONÁRIO** não poderá ceder, transferir ou emprestar a terceiros, a concessão de uso que lhe é outorgada.

**CLÁUSULA QUARTA:** A atividade autorizada na cláusula anterior não cria para o **CONCESSIONÁRIO** privilégio, exclusividade ou monopólio de espécie alguma, e só poderá ser modificada mediante prévio e expresse consentimento, por escrito, o **CONCEDENTE**, que poderá negá-lo sem necessidade de justificativa.

**CLÁUSULA QUINTA:** Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a custear e realizar na unidade todas as obras que se fizerem necessárias e mais as exigíveis para sua instalação, devendo submeter à aprovação prévia do **CONCEDENTE** no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste instrumento, para obtenção definitiva da Concessão.

**CLÁUSULA SEXTA:** O **CONCESSIONÁRIO** não gozará de nenhum tipo de privilégio, tendo que se submeter às normas legais vigentes para a concessão de Alvará de funcionamento, e deverá atender às normas impostas pela vigilância sanitária e saúde pública para o licenciamento de sua atividade.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Se o **CONCESSIONÁRIO** não requerer no prazo estabelecido na Cláusula Quinta a expedição de Alvará de Funcionamento, junto à **CONCEDENTE**, terá sua Concessão de uso **AUTOMATICAMENTE CASSADA**, dando plenos direitos ao poder público de retomar o bem objeto do presente, independentemente de notificação, seja judicial ou extra-judicial, sem direito de qualquer indenização.

**CLÁUSULA OITAVA:** Se por culpa do **CONCESSIONÁRIO** não lhe for concedido alvará de funcionamento, ocorrerá, o mesmo direito previsto na Cláusula Sétima.

**CLÁUSULA NONA:** O **CONCESSIONÁRIO** terá o prazo de 60 (sessenta dias) para providenciar junto a concessionária de energia elétrica local, a **instalação de relógio medidor de energia elétrica independente** para o bem público objeto da presente Concessão de uso.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Após o prazo estabelecido na cláusula anterior, a energia fornecida pelo **CONCEDENTE** ao bem objeto do presente, será imediatamente interrompida, independentemente de notificação seja judicial ou extra-judicial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A energia elétrica fornecida ao imóvel e paga pelo concedente, até a troca do relógio medidor, será cobrada junto à contra-partida subsequente.

Carla L. de A. ...  
OAB/RJ nº ...  
Mat. 62.102



PMPA	Fis. 291
PROCESSO Nº	9297/18
RUBRICA	1143/18

**CLÁUSULA DÉCIMA:** As benfeitorias e melhorias realizadas em qualquer tempo na unidade, de qualquer tipo, deverão ter sempre a autorização prévia e expressa do **CONCEDENTE**, através de processo administrativo com o obrigatório parecer da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Projetos e Obras Públicas e ficarão desde logo incorporadas à unidade, não assistindo ao **CONCESSIONÁRIO** qualquer direito de indenização ou retenção, seja a que título for, sendo que ao término deste contrato, o imóvel será recebido pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, que irá verificar o estado de todo imóvel, o qual deverá estar apto para o uso imediato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: OBRIGAÇÕES**

I - O **CONCESSIONÁRIO** se obriga a cumprir e respeitar o direito dos freqüentadores do local, sendo-lhe vedada qualquer interferência no direito de ir e vir de toda a população na parte externa do bem objeto do presente.

II - O **CONCESSIONÁRIO** se obriga por si e por seus sucessores:

a) - a não ceder, transferir, vender ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel que constitui o objeto da presente **Termo de Concessão de Uso Remunerado** e os direitos e obrigações dele decorrentes, sem a prévia autorização da Prefeitura, através do órgão competente.

b) - Não permitir atos depredatórios contra o bem público objeto do presente **Termo de Concessão de Uso Remunerado**.

c) - Obedecer às normas prescritas pelos órgãos de fiscalização Federal, Estadual e Municipal.

III - As obrigações com terceiros:

A Prefeitura não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **CONCESSIONÁRIO** para com terceiros, assim como qualquer indenização por atos do **CONCESSIONÁRIO**.

IV - A manter a conservação interna e externa do imóvel objeto do presente, mantendo para tanto em perfeito estado de uso e conservação as portas, pias, vasos, e pinturas do bem.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO**

O **CONCESSIONÁRIO** se obriga a permitir o acesso dos servidores municipais ao imóvel, ou de outras repartições que sejam competentes para as tarefas de fiscalização geral, bem como para a verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

Carla Leite Saldesi  
OAB/RJ nº 1143/18  
Mat. 62.112



A presente Concessão de Uso estará rescindida de pleno direito, independente de ato especial, se a qualquer época, for dada ao imóvel destinação diversa da prevista na Cláusula Terceira, ou por descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Em contrapartida ao uso do bem público, objeto deste termo, o **CONCESSIONÁRIO** pagará ao **CONCEDENTE**, mensalmente, até o quinto dia útil, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal, o valor de **R\$ 1.292,00 (um mil duzentos e noventa e dois reais)**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O 1º. Pagamento ocorrerá até o quinto dia útil do mês subsequente à assinatura do presente, correspondente à respectiva fração.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O atraso no pagamento implicará em multa de 2% mensais e juros de 0.03% ao dia, até o efetivo pagamento.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Quanto a eventual antecipação de pagamento, quando for o caso, dará direito ao CONCESSIONÁRIO um desconto "pro rata die", de 0,6% (zero vírgula seis por cento), incidente sobre o valor a ser pago, fato este que só poderá ocorrer em caso de exceção, devidamente fundamentado, ouvido obrigatoriamente a Consultoria Jurídica da Prefeitura.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O valor que será pago referente à contra-partida da loja objeto deste, será atualizado após 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o índice **IGP-M/FGV**, estipulado pelo Governo Federal, para reajuste dos contratos, ou qualquer outro que venha ser determinado para reajuste de contrato dentre os quais será escolhido o menor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CASOS OMISSOS**

Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência do presente termo serão discutidos e resolvidos pelas partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS**

O **CONCESSIONÁRIO** apresentou, neste ato, documentos legais comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente, o qual é assinado pelas partes de igual teor e forma para que produza os jurídicos e legais efeitos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Cidade de Paty do Alferes, para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o **CONCESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Paty do Alferes, de dezembro de 2012

Carla Leite Salgueira  
OAB/RJ 7172/01  
Mat. 82302



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
**DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

PMPA	Fis. 293
PROCESSO N.º	4291.1X
RUBRICA	177310?
	Mat. N.º

RACHID ELMOR  
PREFEITO MUNICIPAL  
**MUNICÍPIO DE PATY DO ALFERES  
CONCEDENTE**

JÉSUS MOREIRA DOS SANTOS  
**JESUS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA - ME  
CONCESSIONÁRIO AUTORIZADO**

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
N.º 1512 DO MUNICÍPIO DE  
PATY DO ALFERES EM 10/12/12

RUBRICA E MATRÍCULA  
Firmado de S. M. Jesus  
Div. de Licitação e Contratos  
Mat. 10001

Carla Leite Simões  
OAB/RJ nº 10001  
Mat. 10001