

030/016985/2022

Hermínio Angeli Neto
Agente Fazendário
Matrícula 243.234-0

89



TERMO Nº 01/2022

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE OUTORGA O MUNICÍPIO DE NITERÓI, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, A **AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS NITERÓI 1 LTDA.**, na forma abaixo:

Aos 10 dias do mês de outubro de 2022, presentes, de um lado o Município de Niterói, doravante designado simplesmente MUNICÍPIO, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**, por meio de delegação prevista no decreto nº 11.355/2013, representada pela **Sra. Marília Sorrini Peres Ortiz**, brasileira, Identidade 43.726.695-3 SSP/SP e inscrita no CPF nº 347.546.508-67, doravante denominada simplesmente **SECRETARIA**, sediada no Município de Niterói, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói e de outro lado **AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS NITERÓI 1 LTDA**, com sede à Rua Visconde do rio Branco, 756 - Centro - CEP 24.020.003, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.047.642/0001-20, doravante designada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, neste ato representado por **CARLOS ALBERTO FRANÇA NOVAES FILHO**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 20/07/1990, portador da carteira de identidade 37.578.816-5 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 107.101.357-26, é assinado o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL, a título precário, na forma do constante na licitação constante do processo administrativo 030016985/2022 e que se regerá pelas seguintes normas: Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Municipal 925/91 e alterações e lei nº 3029 de 12 de abril de 2013, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

030/016925/2022

Hermínio F. Rangel Neto
Agente Fazendário
Matrícula 243 224-0

90



CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto desta permissão de uso o imóvel de propriedade do MUNICÍPIO, situado na Rua Visconde do Rio Branco, 756, Centro, no Município de Niterói;

CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel objeto desta permissão de uso destinar-se-á, exclusivamente, manutenção de posto de combustíveis com a opção de instalação de loja de conveniência, vedada a sua destinação para finalidade diversa, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA

De acordo com a legislação aplicável, esta permissão de uso é concedida ao PERMISSSIONÁRIO em caráter eminentemente precário, no prazo de até 12 (doze) meses, contados da data da assinatura deste termo, até que a obra na Av Rio Branco se inicie (processo 080/1378/2018)

CLÁUSULA QUARTA

Como contraprestação pela permissão de uso objeto deste Termo, o PERMISSSIONÁRIO pagará ao município, mensalmente, a importância de R\$ 36.212,95 (trinta e seis mil, duzentos e doze reais, e noventa e cinco centavos), que deverá ser recolhida à instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO, até dia 10 do mês a que se refere o pagamento, mediante a apresentação de guia expedida pelo MUNICÍPIO para esta finalidade ou boleto bancário expedido por instituição financeira contratada pelo MUNICÍPIO para este fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: O não pagamento do valor estipulado no dia apazado fará incidir para o PERMISSSIONÁRIO a multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor devido, além da incidência de juros de mora de 2% ao mês, além da atualização monetária pelo índice SELIC.

Obs.: Vide art. 9º da lei municipal 925/1991



CLÁUSULA QUINTA

Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a bem conservar o local cujo uso lhe é permitido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

CLÁUSULA SEXTA

É vedado ao PERMISSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO, devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades municipais competentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Finda a permissão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do PERMISSIONÁRIO, todas as construções, benfeitorias existentes no imóvel, assegurado ao MUNICÍPIO, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causadas.

CLÁUSULA SÉTIMA

Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a assegurar o acesso ao objeto da permissão aos servidores do MUNICÍPIO, ou de quaisquer outras repartições MUNICIPAIS, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, da verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

CLÁUSULA OITAVA

O MUNICÍPIO não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo PERMISSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do bem objeto deste termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO não é responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do



PERMISSIONÁRIO ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA NONA

O PERMISSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao PERMISSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios e legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: O PERMISSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA

O PERMISSIONÁRIO reconhece o caráter precário da presente permissão e obriga-se:

- a) a desocupar o bem e restituí-lo ao MUNICÍPIO, nas condições previstas no parágrafo único da cláusula décima primeira, no prazo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o imóvel senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;
- c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto desta permissão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Prefeito e assinatura de termo aditivo para tal finalidade.



CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Em caso qualquer motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula segunda), poderá o Município a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a permissão de uso, sem que o PERMISSSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula terceira) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Finda a qualquer tempo a permissão de uso deverá o PERMISSSIONÁRIO restituir o bem em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer dano porventura causado ao bem objeto da presente permissão será indenizado pelo PERMISSSIONÁRIO, podendo o MUNICÍPIO exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor atenda ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pelo MUNICÍPIO, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o PERMISSSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo.

§1º. O PERMISSSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária do valor equivalente a 1/30 do valor locatício mensal, se, findada por qualquer das formas aqui previstas a permissão de uso, não restituir o imóvel na data do seu termo ou sem a observância das condições em que o recebeu.



§2º. A multa incidirá até o dia em que o bem for efetivamente desocupado ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do PERMISSSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte do MUNICÍPIO. Nesta última hipótese, ficará o PERMISSSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Terminada a permissão de uso ou verificado o abandono do bem pelo PERMISSSIONÁRIO, poderá o MUNICÍPIO promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do local, sejam eles do PERMISSSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou de terceiros.

§1º. Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do PERMISSSIONÁRIO.

§2º. 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 e a exclusivo critério do Sr. Prefeito: I) doá-los, em nome do PERMISSSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; II) vendê-los, ainda em nome do PERMISSSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do PERMISSSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO ou de despesas incorridas. Para a prática dos atos supra-mencionados, concede o PERMISSSIONÁRIO, neste ato, ao MUNICÍPIO, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

Sem prejuízo da natureza precária desta permissão, o descumprimento, pelo PERMISSSIONÁRIO, de qualquer das obrigações assumidas dará ao MUNICÍPIO o direito de



considerar rescindida de pleno direito a presente permissão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Rescindida a permissão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do bem e de tudo afetado à permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA

O PERMISSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências através de qualquer uma das seguintes formas: I) Publicação no Diário Oficial, com a indicação do número do processo e nome do PERMISSIONÁRIO; II) por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao PERMISSIONÁRIO, com aviso de recebimento (A.R.); III) pela ciência que do ato venha a ter o PERMISSIONÁRIO: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do MUNICÍPIO; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao MUNICÍPIO e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Por essa via o MUNICÍPIO poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA

O MUNICÍPIO evidenciará, até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas e à SEPLAG.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA

O presente Termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

Fica eleito o foro da Comarca de Niterói para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o PERMISSIONÁRIO, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA

O PERMISSIONÁRIO apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas.



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Representante do Permissionário

TESTEMUNHAS:

- 1) Raphael Carlos de I. B. Silva CPF 077.256357-85
- 2) Hermínio Fernando Mungel Neto CPF 126.303.357-12