

TERMO Nº 010/TCU/2024

**TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO PARANÁ – COHAPAR E A UNIÃO SUL
BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO
SÉTIMO DIA, NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento, de um lado **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, bairro Cristo Rei, em Curitiba/PR, neste ato representada por seus diretores ao final assinam, doravante denominada **CEDENTE**, e de outro lado a **UNIÃO SUL BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Carlos de Souza Castro, nº 562, Bairro Guabirotuba, na cidade de Curitiba/PR, CEP 81.520-290, inscrita no CNPJ sob nº 79.080.602/0001-56, E-mail: luiz.damasceno@adventistas.org, uesley.peyerl@adventistas.org, joao.ortiz@adventistas.org, Tel: (45) 3037-9100, neste ato representada pelo Sr. **João Rodrigues Ortiz Junior**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº 007.517.509-64, portador do RG nº 68925509/SESP-PR, ao final assinado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, ajustam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 010/TCU/2024**, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 046/2024, de 08/07/2024, que instrui o processo digital nº 19.961.642-0, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A CEDENTE é senhora e legítima possuidora do imóvel com área construída de 60,37m² e 450,00 m² de área total, constituído pelo lote 01, da quadra 20, do Loteamento Presidente, Bairro Cascavel Velho, na cidade de Cascavel/PR, registrado sob a matrícula nº 11.446, no Registro de Imóveis - 2º Ofício, da Comarca de Cascavel, com os limites e confrontações descritas nas respectivas matrículas, objeto do presente instrumento.

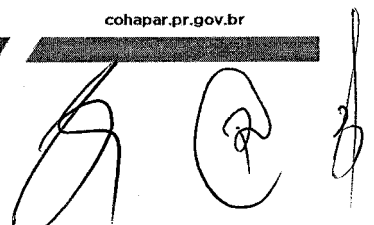
CLÁUSULA SEGUNDA: Por este instrumento, a CEDENTE cede a CESSIONÁRIA o uso do imóvel descritos na cláusula anterior, com a finalidade específica de desenvolver atividades com fins assistenciais, de acordo com o que consta no Requerimento enviado no dia 19/01/2023, acostado ao Mov. 02.

Parágrafo Único: O descumprimento da finalidade enunciada nesta cláusula ensejará a rescisão automática e imediata desse instrumento, independente de notificação, hipótese em que o imóvel será imediatamente retomado pela CEDENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA: É vedado a CESSIONÁRIA ceder, locar ou alienar de qualquer forma o imóvel cedido, sob pena de rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA: O prazo da cessão será de **05 (cinco) anos**, contados a partir da assinatura deste instrumento, renovável por igual período, mediante adendo contratual.

CLÁUSULA QUINTA: A CESSIONÁRIA declara que recebeu o imóvel limpo, comprometendo-se por ocasião da restituição, a entrega-los nas mesmas condições, salvo benfeitorias já



Termo de Cessão de Uso nº 010/TCU/2024 - Página 2 de 4.

realizadas, que deverão estar em condições de uso, sob pena de tipificar infração contratual, punível na forma adiante convencionada.

Parágrafo Único: Caso, por ocasião da restituição do imóvel, for constatada a necessidade de reparos, a avaliação da COHAPAR será encaminhada a CESSIONÁRIA para que promova os reparos no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA SEXTA: As benfeitorias necessárias ou úteis, consertos ou melhoramento que a CESSIONÁRIA fizer no imóvel, deverá ser precedida de autorização da COHAPAR, contudo, independente da autorização, correrá por conta da CESSIONÁRIA e caso não seja possível a retirada, reverterá, quando finda ou rescindida a cessão, em benefício da CEDENTE, sem direito a reembolso, indenização ou direito de retenção.

Parágrafo Único: As benfeitorias voluptuárias ou que sejam realizadas em razão da atividade a ser desenvolvida pela CESSIONÁRIA no local, não serão indenizadas em hipótese nenhuma, a exemplo de móveis, pintura, texturização, gesso, divisórias, sistemas de informática e/ou telefonia e outras que forem realizadas.

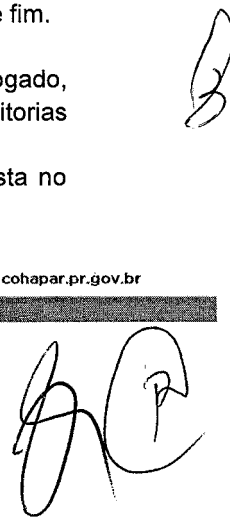
CLÁUSULA SÉTIMA: O pagamento do IPTU, coleta de lixo, contribuições de melhoria, demais tributos, água, luz, e outros encargos ou taxas legais, mesmo aquelas que forem criadas ou que a CESSIONÁRIA der causa em função da finalidade da cessão, além das respectivas multas ou majorações a que der causa pelo inadimplemento, retenção ou extravio dos respectivos avisos de lançamento, correrão, por conta exclusiva da CESSIONÁRIA, que se obriga a paga-las.

CLÁUSULA OITAVA: A CESSIONÁRIA deverá obrigar-se nos seguintes termos, sob pena imediata de rescisão contratual independente de notificação:

- i. Deverá zelar pelo imóvel cedido, realizar sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas de uso e à legislação vigente;
- ii. Permitir o livre acesso de funcionários da COHAPAR às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;
- iii. Realizar, às suas expensas, as despesas com vigilância, energia, água e conservação do bem, durante a vigência da cessão;
- iv. Assumir todas as despesas referentes à utilização do bem, como tributos e taxas, ainda que mediante ressarcimento a título de indenização;
- v. Apresentar apólice de seguro do imóvel contra danos físicos e materiais, com cláusula em que conste a COHAPAR como beneficiária ou responder por eventual sinistro;
- vi. Responder por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes à área objeto do Termo de Cessão de Uso, inclusive no que se refere às benfeitorias e acessórios nela existentes;
- vii. Informar, em prazo mínimo de trinta dias de antecedência, a eventual desocupação do imóvel, para efetivação da Vistoria das Condições do Imóvel;
- viii. Responsabilizar-se pela entrega do imóvel nas condições recebidas na vistoria inicial, excetuadas benfeitorias previamente autorizadas em processo específico para esse fim.

CLÁUSULA NONA: O presente instrumento será automaticamente revogado, independentemente de notificação e sem direito a indenização, inclusive por benfeitorias realizadas:

- i. Se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista no Termo de Cessão;
- ii. Se o Cessionário deixar de exercer a atividade descrita ou for extinto;



Termo de Cessão de Uso nº 010/TCU/2024 - Página 3 de 4.

- iii. Na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente;
- iv. Na ocorrência do previsto no item anterior, será concedido prazo de trinta dias para a desocupação, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA: A infração de qualquer cláusula deste instrumento acarretará sua imediata rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A gestão e fiscalização do presente instrumento ficarão sob o encargo do empregado **ANDRÉ SIMION**, Analista de Desenvolvimento Social I, **lotado no ERCA**, formalmente designado para, sem prejuízo de suas atividades, exercer as atribuições de **Agente Responsável**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Findo o prazo convencionado na Cláusula Quarta, ou extinta a necessidade do uso do imóvel, segundo a finalidade estabelecida nesse instrumento, a **CESSIONÁRIA** entregará o imóvel à **CEDENTE**, observado o disposto na cláusula quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A **CESSIONÁRIA** declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta à **COHAPAR**, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no Sistema eProtocolo regulamentado pelo Decreto Estadual nº 7.304 de 13 de abril de 2021.

Parágrafo Primeiro: A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Paraná tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

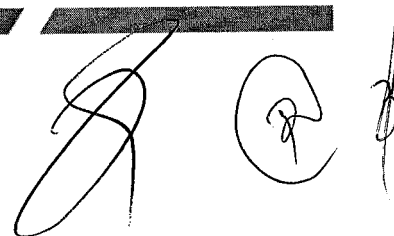
Parágrafo Segundo: Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.

Parágrafo Terceiro: A **CESSIONÁRIA** fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema eProtocolo ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

Parágrafo Quarto: A **CESSIONÁRIA** fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

- a) E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
- b) Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato/convênio do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
- c) Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- d) Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

Parágrafo Quinto: A **CESSIONÁRIA** se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos



Termo de Cessão de Uso nº 010/TCU/2024 - Página 4 de 4.

que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: As partes elegem o foro da Comarca de Curitiba, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, sem prejuízo de fixação de indenização na hipótese de a CEDENTE ver-se forçada a agir judicialmente para obter o cumprimento das obrigações ora acordadas.

Parágrafo Único: Os casos omissos serão regulados, supletivamente, pelo art. 579 e seguintes do Código Civil, e demais disposições que regem a matéria.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento do presente Termo de Cessão de Uso, o qual lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

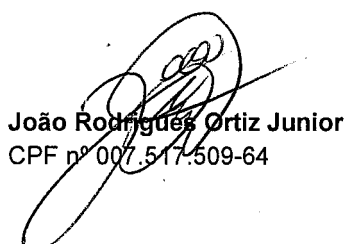
Curitiba, 01 de Agosto de 2024.

Pela CEDENTE:



Paulo de Castro Campos
Diretor Administrativo - Financeiro

Pela CESSIONÁRIA:

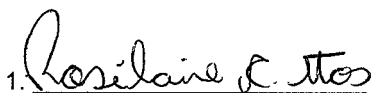


João Rodrigues Ortiz Junior
CPF nº 007.517.509-64



Jorge Lange
Diretor Presidente

Testemunhas:

1. 

CPF: 045.356.369-40

2. 

CPF: 787.529.069-49