

TERMO Nº 011/TCU/2024

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR E O MUNICÍPIO DE JANDAIA DO SUL, NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular de cessão de uso, as partes 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 assinados, doravante denominada **CEDENTE**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE JANDAIA DOS SUL**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça do Café, nº 22, CEP: 86.900-000, em Jandaia do Sul/PR, inscrito no CNPJ sob nº 75.771.204/0001-25, Tel.: (43) 3432-9250 / (43) 3432-1161, Email: gabinete@jandaiadosul.pr.gov.br, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Lauro de Souza Silva Junior, brasileiro, portador do CPF nº 041.472.819-07, ao final assinado, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, os quais ajustam esse Termo de Cessão de Uso, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 053/2024, de 05/08/2024, de acordo com os documentos que integram o processo nº 20.131.621-9, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A CEDENTE é senhora e legítima possuidora dos lotes abaixo mencionados, do Loteamento Residencial Jandaia do Sul I, na cidade de Jandaia do Sul, registrado sob as matrículas abaixo, no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Jandaia do Sul, com seus limites e confrontações descritos nas respectivas matrículas, objeto do presente instrumento.

Item	Lote	Quadra	Área (m²)	Matrícula
1	1	17	299,89	9.376
2	2	17	279,65	9.377
3	3	17	241,89	9.378
4	4	17	308,88	9.379
5	5	17	264,19	9.380
6	6	17	203,30	9.381
7	7	17	203,30	9.382
8	8	17	203,30	9.383
9	9	17	203,30	9.384
10	10	17	262,20	9.385

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 2 de 14.

11	11	17	212,00	9.386
12	12	17	212,00	9.387
13	1	19	321,18	9.388
14	2	19	210,00	9.389
15	3	19	210,00	9.390
16	4	19	210,00	9.391
17	5	19	210,00	9.392
18	6	19	210,00	9.393
19	7	19	210,00	9.394
20	8	19	210,00	9.395
21	9	19	300,00	9.396
22	10	19	240,00	9.397
23	11	19	300,00	9.398
24	12	19	210,00	9.399
25	13	19	210,00	9.400
26	14	19	210,00	9.401
27	15	19	210,00	9.402
28	16	19	210,00	9.403
29	17	19	210,00	9.404
30	18	19	210,00	9.405
31	19	19	210,00	9.406
32	20	19	210,00	9.407
33	21	19	332,21	9.408
34	1	20	324,15	9.409
35	2	20	209,70	9.410
36	3	20	210,00	9.411
37	4	20	210,00	9.412

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 3 de 14.

38	5	20	210,00	9.413
39	6	20	210,00	9.414
40	7	20	210,00	9.415
41	8	20	210,00	9.416
42	9	20	210,00	9.417
43	10	20	210,00	9.418
44	11	20	210,00	9.419
45	12	20	210,00	9.420
46	13	20	210,00	9.421
47	14	20	210,00	9.422
48	15	20	210,00	9.423
49	16	20	273,00	9.424
50	17	20	273,00	9.425
51	18	20	210,00	9.426
52	19	20	210,00	9.427
53	20	20	210,00	9.428
54	21	20	210,00	9.429
55	22	20	210,00	9.430
56	23	20	210,00	9.431
57	24	20	210,00	9.432
58	25	20	210,00	9.433
59	26	20	210,00	9.434
60	27	20	210,00	9.435
61	28	20	210,00	9.436
62	29	20	210,00	9.437
63	30	20	210,00	9.438
64	31	20	210,00	9.439

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 4 de 14.

65	32	20	231,00	9.440
66	33	20	231,00	9.441
67	34	20	298,95	9.442
68	1	21	264,46	9.443
69	2	21	214,24	9.444
70	3	21	266,29	9.445
71	4	21	200,00	9.446
72	5	21	200,00	9.447
73	6	21	200,00	9.448
74	7	21	200,00	9.449
75	8	21	200,00	9.450
76	9	21	200,00	9.451
77	10	21	200,00	9.452
78	11	21	200,00	9.453
79	12	21	200,00	9.454
80	13	21	260,00	9.455
81	15	21	200,00	9.456
82	16	21	200,00	9.457
83	17	21	200,00	9.458
84	18	21	200,00	9.459
85	19	21	200,00	9.460
86	20	21	200,00	9.461
87	21	21	200,00	9.462
88	22	21	200,00	9.463
89	1	22	260,00	9.464
90	2	22	260,00	9.465
91	3	22	200,00	9.466

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 5 de 14.

92	4	22	200,00	9.467
93	5	22	200,00	9.468
94	6	22	200,00	9.469
95	7	22	200,00	9.470
96	8	22	200,00	9.471
97	9	22	200,00	9.472
98	10	22	260,00	9.473
99	11	22	260,00	9.474
100	12	22	200,00	9.475
101	13	22	200,00	9.476
102	14	22	200,00	9.477
103	15	22	200,00	9.478
104	16	22	200,00	9.479
105	17	22	200,00	9.480
106	18	22	200,00	9.481
107	1	23	291,20	9.482
108	2	23	246,42	9.483
109	3	23	283,78	9.484
110	4	23	200,00	9.485
111	5	23	200,00	9.486
112	6	23	200,00	9.487
113	7	23	200,00	9.488
114	8	23	200,00	9.489
115	9	23	200,00	9.490
116	10	23	200,00	9.491
117	11	23	200,00	9.492
118	12	23	280,00	9.493

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 6 de 14.

119	13	23	240,00	9.494
120	14	23	280,00	9.495
121	15	23	200,00	9.496
122	16	23	200,00	9.497
123	17	23	200,00	9.498
124	18	23	200,00	9.499
125	19	23	200,00	9.500
126	20	23	200,00	9.501
127	21	23	200,00	9.502
128	22	23	200,00	9.503
129	1	24	260,00	9.504
130	2	24	260,00	9.505
131	3	24	200,00	9.506
132	4	24	200,00	9.507
133	5	24	200,00	9.508
134	6	24	200,00	9.509
135	7	24	200,00	9.510
136	8	24	200,00	9.511
137	9	24	200,00	9.512
138	10	24	260,00	9.513
139	11	24	260,00	9.514
140	12	24	200,00	9.515
141	13	24	200,00	9.516
142	14	24	200,00	9.517
143	15	24	200,00	9.518
144	16	24	200,00	9.519
145	17	24	200,00	9.520

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 7 de 14.

146	18	24	200,00	9.521
147	1	25	282,87	9.522
148	2	25	239,28	9.523
149	3	25	275,52	9.524
150	4	25	200,00	9.525
151	5	25	200,00	9.526
152	6	25	200,00	9.527
153	7	25	200,00	9.528
154	8	25	200,00	9.529
155	9	25	200,00	9.530
156	10	25	200,00	9.531
157	11	25	200,00	9.532
158	12	25	273,00	9.533
159	13	25	234,00	9.534
160	14	25	273,00	9.535
161	15	25	200,00	9.536
162	16	25	200,00	9.537
163	17	25	200,00	9.538
164	18	25	200,00	9.539
165	19	25	200,00	9.540
166	20	25	200,00	9.541
167	21	25	200,00	9.542
168	22	25	200,00	9.543
169	1	26	260,00	9.544
170	2	26	260,00	9.545
171	3	26	200,00	9.546
172	4	26	200,00	9.547

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 8 de 14.

173	5	26	200,00	9.548
174	6	26	200,00	9.549
175	7	26	200,00	9.550
176	8	26	200,00	9.551
177	9	26	200,00	9.552
178	10	26	260,00	9.553
179	11	26	260,00	9.554
180	12	26	200,00	9.555
181	13	26	200,00	9.556
182	14	26	200,00	9.557
183	15	26	200,00	9.558
184	16	26	200,00	9.559
185	17	26	200,00	9.560
186	18	26	200,00	9.561
187	1	27	274,61	9.562
188	2	27	232,20	9.563
189	3	27	267,26	9.564
190	4	27	200,00	9.565
191	5	27	200,00	9.566
192	6	27	200,00	9.567
193	7	27	200,00	9.568
194	8	27	200,00	9.569
195	9	27	200,00	9.570
196	10	27	200,00	9.571
197	11	27	200,00	9.572
198	12	27	266,00	9.573
199	13	27	228,00	9.574

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 9 de 14.

200	14	27	266,00	9.575
201	15	27	200,00	9.576
202	16	27	200,00	9.577
203	17	27	200,00	9.578
204	18	27	200,00	9.579
205	19	27	200,00	9.580
206	20	27	200,00	9.581
207	21	27	200,00	9.582
208	22	27	200,00	9.583
209	1	28	260,00	9.584
210	2	28	260,00	9.585
211	3	28	200,00	9.586
212	4	28	200,00	9.587
213	5	28	200,00	9.588
214	6	28	200,00	9.589
215	7	28	200,00	9.590
216	8	28	200,00	9.591
217	9	28	200,00	9.592
218	10	28	260,00	9.593
219	11	28	260,00	9.594
220	12	28	200,00	9.595
221	13	28	200,00	9.596
222	14	28	200,00	9.597
223	15	28	200,00	9.598
224	16	28	200,00	9.599
225	17	28	200,00	9.600
226	18	28	200,00	9.601

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 10 de 14.

227	1	29	260,00	9.602
228	2	29	208,00	9.603
229	3	29	208,00	9.604
230	4	29	208,00	9.605
231	5	29	208,00	9.606
232	6	29	208,00	9.607
233	7	29	208,00	9.608
234	8	29	293,10	9.609
235	9	29	333,00	9.610
236	10	29	208,00	9.611
237	11	29	208,00	9.612
238	12	29	208,00	9.613
239	13	29	208,00	9.614
240	14	29	208,00	9.615
241	15	29	260,00	9.616
242	1	30	292,82	9.617
243	2	30	222,90	9.618
244	3	30	220,90	9.619
245	4	30	218,90	9.620
246	5	30	216,90	9.621
247	6	30	307,14	9.622
248	7	30	307,42	9.623
249	8	30	274,45	9.624
250	9	30	257,00	9.625
251	10	30	308,75	9.626
252	11	30	230,00	9.627
253	12	30	260,00	9.628

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 11 de 14.

254	13	30	200,00	9.629
255	14	30	300,00	9.630
256	15	30	300,00	9.631
257	1	31	260,00	9.632
258	2	31	220,00	9.633
259	3	31	220,00	9.634
260	4	31	268,75	9.635
261	5	31	285,45	9.636
262	6	31	264,93	9.637
263	7	31	244,42	9.638
264	8	31	223,85	9.639
265	9	31	203,33	9.640
266	10	31	268,38	9.641
267	11	31	210,00	9.642
268	12	31	273,00	9.643
269	13	31	220,00	9.644
270	14	31	220,00	9.645
271	15	31	220,00	9.646
272	16	31	220,00	9.647
273	17	31	220,00	9.648

CLÁUSULA SEGUNDA: Por este instrumento, o CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO o uso dos imóveis descritos na cláusula anterior, com a finalidade específica de destiná-los a ser um “Parque Ecológico”.

Parágrafo Único: O descumprimento da finalidade enunciada nesta cláusula ensejará a rescisão automática e imediata desse instrumento, independente de notificação, hipótese em que os imóveis serão imediatamente retomados pela CEDENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA: É vedado ao CESSIONÁRIO ceder, locar ou alienar de qualquer forma os lotes cedidos, sob pena de rescisão deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA: O prazo da cessão será de **5 (cinco) anos**, contados a partir da assinatura deste instrumento, renovável por igual período, mediante adendo contratual.

CLÁUSULA QUINTA: O CESSIONÁRIO declara que recebeu os lotes limpos e sem qualquer edificação, comprometendo-se por ocasião da restituição, a entrega-los nas mesmas condições, salvo benfeitorias já realizadas, que deverão estar em condições de uso, sob pena de tipificar infração contratual, punível na forma diante convencionada;

Parágrafo Primeiro: Caso, por ocasião da restituição dos imóveis, for constatada a necessidade de reparos e manutenções, a avaliação da Cohapar será encaminhada ao CESSIONÁRIO para que promova os reparos no prazo máximo de 90 (noventa) dias;

CLÁUSULA SEXTA: As benfeitorias necessárias ou úteis, consertos ou melhoramento que o CESSIONÁRIO fizer nos imóveis, deverão ser precedidas de autorização da COHAPAR, contudo, independente da autorização, correrá por conta do CESSIONÁRIO 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 pelo CESSIONÁRIO 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 o CESSIONÁRIO 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 do CESSIONÁRIO, que se obriga a paga-las;

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

- i. Deverá zelar pelos imóveis cedidos, 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 dos imóveis, 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;

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 13 de 14.

- 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 dos imóveis nas condições recebidas na vistoria inicial, excetuadas benfeitorias previamente autorizadas em processo específico para esse fim.

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

- i. se aos imóveis, 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;
- 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 **WALDEMAR SARNES NETTO**, Engenheiro III, **lotado no ERAP**, 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 dos imóveis, segundo a finalidade estabelecida nesse instrumento, o CESSIONÁRIO entregará os imóveis à CEDENTE, observado o disposto na cláusula quarta.

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

Termo de Cessão de Uso nº 011/TCU/2024 - Página 14 de 14.

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 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 dos termos, o qual lido e achado conforme, assinadas pelas partes contratantes e testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Curitiba, datado e assinado na forma digitalizada.

Pelo MUNICÍPIO:

Pela COHAPAR:

Lauro de Souza Silva Junior
Prefeito Municipal de Jandaia do Sul

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente

Luciano Braga Cortes
Diretor Jurídico

Testemunhas:

1) _____

2) _____



ePROCOLO



Documento: **TermodeCessaodeUson011.2024.3.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Lauro de Souza Silva Junior** em 14/08/2024 15:40, **Jorge Luiz Lange** em 14/08/2024 16:57, **Luciano Braga Cortes** em 14/08/2024 17:54.

Assinatura Avançada realizada por: **Waldemar Sarnes Netto (XXX.681.309-XX)** em 14/08/2024 15:01 Local: COHAPAR/ERAP, **Anderson Luiz do Carmo (XXX.096.038-XX)** em 14/08/2024 15:39 Local: COHAPAR/DVGA.

Assinatura Simples realizada por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva (XXX.673.708-XX)** em 14/08/2024 14:47 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **20.131.621-9** por: **Leticia Cristina Fonseca da Silva** em: 14/08/2024 14:47.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
f985e5b5ddf8b537f6a47b526021447e.