

TERMO Nº 012/TCU/2024

**TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO PARANÁ – COHAPAR E A IGREJA
BATISTA INDEPENDENTE FONTE DE VIDA
DE PONTA GROSSA, 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 **IGREJA BATISTA INDEPENDENTE FONTE DE VIDA DE PONTA GROSSA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Sargento Carlos Argemiro Camargo, s/nº, Bairro 31 de Março, na cidade de Ponta Grossa/PR, CEP 84.021-120, inscrita no CNPJ sob nº 24.900.234/0001-53, e-mail: solumax-mobile@hotmail.com, Tel: (42) 99994-4326, neste ato representada pelo Sr. **Adailton Eufrazino da Silva**, brasileiro, casado, pastor evangélico e psicanalista, inscrito no CPF sob o nº 109.918.808-38, portador do RG nº 1968640-0/SSP-PR, ao final assinado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, ajustam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 012/TCU/2024**, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 068/2024, de 30/09/2024, que instrui o processo digital nº 22.799.230-1, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A CEDENTE é senhora e legítima possuidora do terreno identificado pela letra "M", de formato triangular, com área de 429,00 m², situado no Núcleo Residencial 31 de Março, município de Ponta Grossa, transcrito sob o nº 17.331, Lº 3-N, no 2º Serviço de Registro de Imóveis daquela Comarca, objeto do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: Por este instrumento, a CEDENTE cede a CESSIONÁRIA o uso do terreno descrito na cláusula anterior, **com a finalidade específica de desenvolver atividades com fins sociais**, de acordo com o que consta no Requerimento enviado no dia 23/09/2024, 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 terreno será imediatamente retomado pela CEDENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA: É vedado a CESSIONÁRIA ceder, locar ou alienar de qualquer forma o terreno 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 terreno limpo, 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 adiante convencionada.

Parágrafo Único: Caso, por ocasião da restituição do terreno, 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 terreno, 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 terreno 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 terreno, 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 terreno 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 terreno, para efetivação da Vistoria das Condições do Terreno;
- viii. Responsabilizar-se pela entrega do terreno 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 terreno, 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 012/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 **Ary Ribeiro Junior**, Engenheiro Pleno, **lotado no ERPG**, 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 terreno, segundo a finalidade estabelecida nesse instrumento, a CESSIONÁRIA entregará o terreno 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 012/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, 25 de Outubro de 2024.

Pela CEDENTE:

Pela CESSIONÁRIA:



Jorge Lange
Diretor Presidente



Adailton Eufrazino da Silva
CPF nº 109.918.808-38



Paulo de Castro Campos
Diretor Administrativo - Financeiro

Testemunhas:

1. 

2. Letícia Ferreira
CPF nº 393.673.708-81
Letícia Gistina Ferreira do Silos

Celso Duda, brasileiro, casado, nascido em 10/01/58, técnico Administrativo, residente à Rua do Rosário, 310 - Ponta Grossa - Paraná Portador do RG 1.826.269-SSP/PR e CPF 340.462.409-20