



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL URBANO EM ÁREA PÚBLICA EM
CARÁTER PRECÁRIO E NÃO ONEROSO.
(Conforme processo nº. 673/2021).

Termo de Concessão de Uso que fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30, com seu Centro Administrativo localizado na Av. Jorge Dariva, nº 1251, nesta cidade, neste ato representado pelo seu Prefeito Sr. **ROGER CAPUTI ARAÚJO**, de ora em diante denominado **CONCEDENTE** e de outro lado **MINISTÉRIO AMOR ALFA – COMUNIDADE FAMILIAR – COMUNIDADE ALFA**, associação sem fim lucrativos, com sede na RS 389, Estrada do Mar, KM 53, inscrita no CNPJ nº. 32418480/0001-00, neste ato representada pela sua diretora **PAULA LISIANE KAISER PAIM**, portadora da Carteira de Identidade nº. 406445692-6 – SSP/RS, inscrita no CPF sob nº. 709952730-49, e-mail: kaiserpaim@gmail.com, telefone (51) 99939-3035, pastora, casada, residente e domiciliada na Estrada do Mar KM 53, nº. 1.980, Bairro Várzea do Padre, na cidade de Osório – RS, e do seu vice-presidente **CLÓVIS ANTÔNIO AMARAL DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade nº. 7053079741, SSP/RS, inscrito no CNPJ nº. 506380410-15, telefone (51) 98047-1899, casado, pastor, residente e domiciliada na Estrada do Mar KM 53, nº. 1.980, Bairro Várzea do Padre, na cidade de Osório – RS, doravante denominados **CONCESSIONÁRIOS**, celebram o presente contrato, sujeitando-se às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1- Concessão de Uso de imóvel urbano localizado no setor 110, quadra 064, lote 032 e parte do lote 016, situado na Encosta da Serra, esquina formada pelo prolongamento da Rodovia RS 030 (lateral da BR 101) e Travessa Linhares, de propriedade do Município de Osório/RS.

1.2- O imóvel descrito no artigo anterior possui as seguintes dimensões: 4,012,98 m², perfazendo 45,00m ao sudeste com a Rodovia RS 030, 116,63m ao sudoeste com a Travessa Linhares, 44,58m (16,22 + 28,36m) ao noroeste



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

com lotes vizinhos e 119,64m (45,96m + 73,68m) ao noroeste, com lotes vizinhos.

1.3. No local existe uma edificação de 1 pavimento (térreo), com área total construída de 330,61m², em alvenaria de tijolos maciços à vista e cobertura em telhas cerâmicas.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA
CONCESSIONÁRIA**

2.1- São de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o pagamento dos encargos cíveis, administrativos, tributários, previdenciários, ou qualquer outro que se originar do imóvel discriminado na cláusula segunda desse termo, sob pena de imediata revogação do presente instrumento e, ainda, da adoção dos procedimentos legais de cobrança pelo CONCEDENTE.

2.2- A CONCESSIONÁRIA deverá, como contrapartida, reservar o mínimo de 10% das vagas ao Município de Osório, após sua abertura ao público, ficando este desobrigado a realizar qualquer repasse financeiro para manutenção dos mesmos durante o prazo previsto no item 3.1, desse termo de uso.

2.3- Caberá a CONCESSIONÁRIA a manutenção do estabelecimento em condições apropriadas tanto estruturais como higiênicas, de acordo com os padrões estabelecidos pelo Município de Osório – RS.

2.4- A CONCESSIONÁRIA fica ciente e obrigada, após assinatura do termo de uso, a realizar execuções no local de ligação de água e de energia elétrica, além de capina geral, cercamento do local, colocação de lixeiras, além de manter a edificação com controle de entrada e saída de pessoas, evitando assim o acesso de terceiros sem permissão, inclusive em períodos noturnos.

2.5- As benfeitorias efetuadas no imóvel na vigência deste instrumento pela CONCESSIONÁRIA, em nenhuma hipótese será indenizado no término deste instrumento pelo CONCEDENTE.

2.6- Em hipótese alguma a CONCESSIONÁRIA poderá transferir, através de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

venda, locação empréstimo ou doação, a presente Concessão de Uso a terceiros, sob pena de imediata revogação do presente instrumento.

2.7- Caso, no decorrer da vigência do presente instrumento, a CONCESSIONÁRIA venha a infringir qualquer das cláusulas, perderá esta automaticamente a autorização de uso do imóvel.

2.8- A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer, rigorosamente, todas normas da Secretaria Municipal da Saúde, bem como dos órgãos ambientais integrantes do SISNAMA – IBAMA – SEMA – FEPAM e SMAPA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1- O prazo da presente concessão de uso, será por um período de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período a critério da Administração.

3.2 - A não exploração inicial do imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias após assinatura desse termo pela CONCESSIONÁRIA, implicará na rescisão direta da concessão de uso.

3.3- O Termo poderá ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia de 90 (noventa) dias, sem que este gere qualquer direito a indenização e/ou perdas e danos, desde que de forma motivada.

CLÁUSULA QUARTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1- Em razão de que a presente Concessão de Uso possui caráter eminentemente personalíssimo e em garantia do disposto na cláusula anterior, a exploração deverá ser realizada pela própria CONCESSIONÁRIA.

4.2- Fica caracterizada rigorosamente que a única utilização do imóvel, objeto da Permissão, é a para fins sociais, sendo vedado terminantemente qualquer outra espécie de utilização, mesmo que de forma temporária.

CLÁUSULA QUINTA – DA PERDA DA PERMISSÃO



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

5.1- Caso no decorrer da vigência do presente termo a CONCESSIONÁRIA venha a infringir qualquer das suas cláusulas, perderá automaticamente a autorização de uso.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1- A fiscalização do cumprimento do presente termo será exercida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária, pela Secretaria Municipal de Saúde, juntamente com a Secretaria Municipal de Finanças e Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Planejamento e Turismo e da Secretaria de Habitação em matérias a si relacionadas.

CLÁUSULA SÉTIMA- DA INDENIZAÇÃO

7.1- A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos causados a Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DO FUNDAMENTO LEGAL

8.1- O presente contrato tem origem na solicitação administrativa nº. 673/2021, e se encontra em conformidade com a legislação municipal vigente.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1- Fica eleito o Foro da Comarca de Osório/RS, para dirimir qualquer controvérsia que surgir durante a execução do CONTRATO.

E, por estarem de comum e perfeito acordo, as partes lavram o presente CONTRATO, que após lido vai assinado por ambas as partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO, em _____ de abril de

2021.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIOS

CONCESSIONÁRIOS

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO