



# Prefeitura de Timbó

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 2018/142

### CONTRATO DE AUTORIZAÇÃO ONEROSA DE USO

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 83.102/764/0001-15, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº. 700, nesta cidade, representado por seu Prefeito o Sr. **JORGE AUGUSTO KRÜGER** e o **FUNDO MUNICIPAL DE TURISMO**, representado pela Diretora de Turismo a Srta. **FLÁVIA ELISE CIPRIANI**, abaixo denominado **MUNICÍPIO** e o **RESTAURANTE E DANCETERIA RODA D'ÁGUA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 80.730.955/0002-14, representada por seu procurador o Sr. **RAFAEL GUILHERME FELIPPI**, CPF nº. 077.855.519-44, abaixo denominada **AUTORIZADA**, e considerando que:

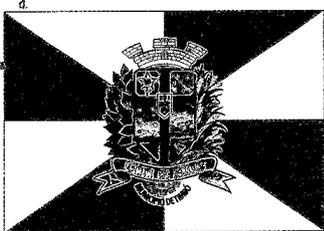
- A **AUTORIZADA** restou vencedora do processo licitatório/concorrência pública nº 045/1998, vindo a firmar com o **MUNICÍPIO** contrato administrativo, cujo objeto versa acerca da concessão da obra e uso de bem público pelo prazo de 20 anos, firmado em 01/06/1998, suspenso por 90 dias (através do Decreto nº. 088 de 16/05/2000), portanto, com término previsto para 30/08/2018;

- No intuito de lançar novo certame para o uso destes espaços públicos a municipalidade editou a Lei nº. 2956 de 16/04/18<sup>1</sup>, a qual, dentre outros aspectos, definiu em seu art. 1º que "O Prefeito de Timbó fica autorizado a promover a Concessão Onerosa de Uso do Bem Público, precedida ou não de obra pública, que corresponde a antiga Tafona e seu entorno (onde está inserido o sanitário público externo e a ponte estaiada) localizados na Praça Oscar Bremer (Avenida Getúlio Vargas, nº. 211, Centro, Timbó/SC – matrícula 5.299, livro 2) e a antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz e seu entorno (onde está inserido todo o estacionamento interno/externo e acesso) localizados na Rua Paraná, nº. 182, Timbó/SC (matrícula 5.301, livro 2)."

- Além da mencionada previsão normativa, a municipalidade adotou inúmeras outras medidas buscando viabilizar o regular lançamento deste certame, com destaque a vasta pesquisa de mercado tanto para apurar custos de uso/locação (que atualmente corresponde a cifra mensal de R\$ 11.800,00<sup>2</sup>) quanto para finalidades e demais aspectos relacionados a estes espaços, a ponto de inclusive culminar na expedição do processo licitatório FUMTUR nº. 05/2018, já em andamento;

<sup>1</sup> Autoriza a Concessão Onerosa de Uso do Bem Público antiga Tafona e entorno e antiga Indústria de Féculas Cia Lorenz e entorno.

<sup>2</sup> Valor que integra o custo mensal da Concessão de Uso objeto do processo licitatório FUMTUR nº. 05/2018



## Prefeitura de Timbó

- Apesar do certame afeto a concessão estar em andamento, estes espaços públicos e as atividades nele executadas estão inseridos em um contexto de relevante interesse público – comunitário (com destaque ao seu caráter turístico), motivo pelo qual se faz necessário, até a assunção do vencedor da nova licitação, zelar pela preservação destas premissas, o que se efetiva com a continuidade, em caráter precário, das atividades atualmente prestadas no local, o que pode ser efetivado através da formalização de Contrato de Autorização de Uso, o qual “... é um ato unilateral, discricionário e precário pela qual a Administração consente na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público. ... Tais autorizações não geram privilégios contra a Administração ainda que enumeradas e fruídas por muito tempo, e, por isso mesmo, dispensam lei autorizativa e licitação para o seu deferimento. ...”<sup>3</sup>

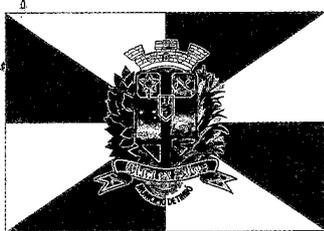
- A mencionada Autorização de Uso seguirá as condições básicas definidas no processo licitatório FUMTUR n°. 05/2018, especificamente no que tange ao uso do objeto e pagamento mensal pelo mesmo;

- Embora não conste da licitação FUMTUR n°. 05/2018 o espaço inerente ao imóvel matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó sob o n° 5.301, Livro 2, situado no final da Rua Paraná, distando 186,32 metros da esquina formada com a Rua Marechal Floriano Peixoto, nesta cidade, com a área de 3.594,54m<sup>2</sup> (face a pendência de conclusão do projeto de manutenção/reforma e demais aspectos afetos ao uso, fato relatado pela concessionária e verificado pela comissão designada para elaboração das condicionantes necessárias a licitação), necessário garantir a manutenção do prédio e entorno deste bem público (em especial durante o período necessário a finalizar tais procedimentos);

- A **AUTORIZADA**, enquanto Concessionária, já utilizava do espaço acima (Imóvel matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó sob o n° 5.301, Livro 2, situado no final da Rua Paraná, distando 186,32 metros da esquina formada com a Rua Marechal Floriano Peixoto, nesta cidade, com a área de 3.594,54m<sup>2</sup>. Adquirido pelo Município de Timbó, por escritura pública de compra lavrada em 29/11/1983) e que o mesmo atualmente se resumia a depósito, no intuito de garantir a manutenção deste prédio e entorno e tendo em vista o interesse desta última, adequada a extensão da autorização de uso também para esse espaço, porém, diante do contexto e finalidade, sem remuneração;

- O prazo da Autorização de Uso está adstrito a definitiva conclusão de trâmite do processo licitatório FUMTUR n°. 05/2018 e assunção do vencedor, para que não haja prejuízo na manutenção das atividades executadas nos espaços públicos, fica definido o

<sup>3</sup> MEIRELLES. Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 28ª edição. Editora Malheiros. Fls. 496



## Prefeitura de Timbó

*prazo inicial de 6 meses (passível de prorrogação na específica hipótese da não conclusão do certame), podendo ser revogado unilateralmente e a qualquer tempo pelo **MUNICÍPIO**;*

*- Em 21/08/2018 a **AUTORIZADA** protocolou pedido junto a administração solicitando prorrogação/autorização de uso, por 12 meses, dos bens público, para permanência no local, inclusive sob o fundamento de evitar prejuízos ao turismo da região.*

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar o presente, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E FINALIDADE

O contrato tem por objeto a Autorização Onerosa de Uso, pelo **MUNICÍPIO** a **AUTORIZADA**, dos imóveis públicos e edificações denominado de “Complexo Turístico e Cultural Jardim do Imigrante” (matrículas nº 4.860, 5.299 e 5.301 do livro nº 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, e transcrições nº 1.111 e 1.147 do livro nº 3, respectivamente as fls. 220 e 226, do 1º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Timbó), para exploração comercial de serviços de bar e restaurante, com destaque a culinária alemã e italiana, choperia e exploração como espaço de apresentações artísticas.<sup>4</sup>

Esta Autorização de Uso fica condicionada ao total cumprimento das finalidades, obrigações e responsabilidades deste instrumento, Lei 8.666/1993 e demais normativas atinentes à espécie.

### CLÁUSULA SEGUNDA – PAGAMENTO E PRAZO

A presente Autorização de Uso será onerosa, tendo como valor mensal a ser pago pela **AUTORIZADA** ao **MUNICÍPIO** a cifra corresponde a R\$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais)<sup>5</sup>, com vencimento da primeira em 05/10/2018 e das demais na mesma data, nos meses subsequentes, através de depósito junto na conta nº. 10854-5, agência 0629, Banco do Brasil, de titularidade deste último.

O prazo desta Autorização de Uso terá início na data de sua assinatura e término em 26/02/2019 podendo ser antecipada ou prorrogada a critério exclusivo do **MUNICÍPIO**,

<sup>4</sup> Extraído do objeto da Concessão de Uso objeto do processo licitatório FUMTUR nº. 05/2018

<sup>5</sup> Valor que integra o custo mensal da Concessão de Uso objeto do processo licitatório FUMTUR nº.05/2018

CK-  R  



## Prefeitura de Timbó

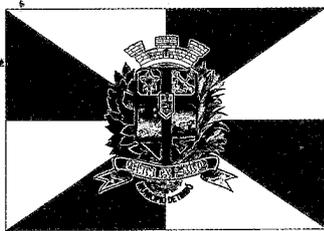
considerando o período mínimo necessário à assunção do vencedor do certame em curso, resguardado o prazo mínimo de 30 dias para desocupação do imóvel pela **AUTORIZADA**.

### CLÁUSULA TERCEIRA – RESPONSABILIDADES/OBRIGAÇÕES

Fica desde já a **AUTORIZADA** responsável/obrigada:

- Em arcar, prestar e cumprir fielmente todas as atividades, finalidades, serviços, atribuições, prazos, obrigações e demais condições deste instrumento, legislação aplicável à espécie e determinações do **MUNICÍPIO**;
- Por toda e qualquer reparação e/ou indenização, sejam de que natureza for, advindas de quaisquer acontecimentos, atividades ou evento decorrente do uso do objeto;
- Quanto a quaisquer danos, furtos, roubos, perdas ou extravios causados ao objeto ou a quaisquer dos bens a ele relacionado, devendo proceder a reparação dos mesmos (se houve conserto) ou ressarcir o equivalente em dinheiro em até 30 dias após detectado o dano;
- Por toda e qualquer mão de obra, segurança, guarda, conservação, limpeza, higiene, manutenção e demais despesas decorrentes, inclusive de uso do objeto durante o prazo contratual.
- Por qualquer bem, equipamento, maquinário e material de sua posse ou propriedade, arcando com qualquer custo;
- Em utilizar as técnicas adequadas para realizar as atividades, finalidades, atribuições e obrigações deste instrumento, respondendo por qualquer prejuízo/dano e ônus que causar ao **MUNICÍPIO** e terceiro, independentemente de culpa ou dolo;
- Em providenciar e arcar, por sua exclusiva e total responsabilidade, todos os alvarás, licenças e autorizações necessárias à instalação, funcionamento e execução das atividades e finalidades relacionadas ao objeto;
- Em permitir que o **MUNICÍPIO** a qualquer tempo utilize e fiscalize o objeto e acessórios, sem qualquer restrição;
- Em proceder, findo ou rescindido o contrato, a reversão do objeto ao **MUNICÍPIO** bem como de quaisquer de seus equipamentos/acessórios e melhoramentos/benfeitorias, sem impedimento ou direito a indenização ou reparação, seja a que título for;
- Em atender as diligências do **MUNICÍPIO**;
- Em fornecer todos os equipamentos e materiais necessários (inclusive os de proteção individual), em pleno e perfeito estado de conservação, qualidade e funcionamento, arcando com todos custos, ônus, responsabilidades e obrigações;
- Em não utilizar o objeto e acessórios para finalidades diversas deste instrumento e legislação atinente a espécie;

CK-  N  4



## Prefeitura de Timbó

- Em comunicar ao **MUNICÍPIO** a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa impedir a utilização do objeto (por escrito);
- Quanto a quaisquer ônus e obrigações sociais, trabalhistas, fiscais, securitárias, previdenciárias, comerciais, decorrentes da utilização do objeto e/ou realização de qualquer atividade;
- Por todas pessoas que estiverem ou não relacionadas as finalidades deste instrumento;
- Pela contratação de seguro para o objeto e toda atividade nele realizada, arcando com todos os custos, ônus, obrigações e responsabilidades.
- Por viabilizar de forma
- Por dar manutenção adequada aos imóveis, área de estacionamento e jardim que o compõe;
- Em utilizar o imóvel matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Timbó sob o nº 5.301, Livro 2, situado no final da Rua Paraná, distando 186,32 metros da esquina formada com a Rua Marechal Floriano Peixoto, nesta cidade, com a área de 3.594,54m². Adquirido pelo Município de Timbó, por escritura pública de compra lavrada em 29/11/1983) exclusivamente para depósito e área de estacionamento, arcando com toda manutenção, higiene, limpeza e conservação que se fizer necessária no espaço utilizado.

Fica o **MUNICÍPIO** responsável: - em disponibilizar a **AUTORIZADA** o objeto e fiscalizar e acompanhar a sua utilização, o que não exime esta última, de nenhuma forma, de sua exclusiva e total responsabilidade; - ao término do contrato, em realizar vistoria descrevendo o estado de conservação do objeto e, caso haja quaisquer irregularidades, que se proceda a cobrança nos moldes deste instrumento e a legislação aplicável à espécie.

### CLÁUSULA QUARTA - EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO E RESCISÃO

O presente instrumento constitui-se apenas na Autorização de Uso, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo (inclusive empregatício) entre o **MUNICÍPIO** e a **AUTORIZADA**.

Em se tratando de um Contrato de Autorização de Uso de Bem Público poderá o **MUNICÍPIO**, a qualquer tempo, modificar ou revogar o presente, dada a sua natureza precária, não comportando qualquer indenização ou reparação a **AUTORIZADA**.

O contrato em questão poderá ainda ser rescindido:

- Por acordo entre as partes;
- Mediante comunicação prévia por escrito, com antecedência de no mínimo 30 dias;



## Prefeitura de Timbó

- Pelo **MUNICÍPIO**, de forma imediata, quando do descumprimento, pela **AUTORIZADA**, de qualquer das cláusulas, condições, obrigações, responsabilidades, atribuições e/ou prazos deste instrumento e legislação atinente à espécie;
- Pelo ato de autoridade ou lei superveniente ou acontecimento que torne a execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

### CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

O não cumprimento de qualquer das cláusulas, condições, responsabilidades, obrigações, atribuições ou prazos deste instrumento poderá ensejar a aplicação de multa no valor equivalente a 2 meses do valor mensal estabelecido para Autorização objeto deste contrato, a qual poderá ser cobrada administrativa ou judicialmente, mediante prévia notificação, independente de qualquer outra responsabilidade, atribuição ou demais ônus ou custos deste instrumento e sem prejuízo das demais medidas atinentes à espécie.

A parte infratora será notificada antes da aplicação da penalidade e terá 03 dias úteis para apresentar defesa, a qual, não sendo aceita ou deixando de ser apresentada, culminará na cobrança da penalidade, que deverá ser paga junto a sede do prejudicado, podendo ser cobrada administrativa/judicialmente.

A **AUTORIZADA** não poderá realizar nenhuma adaptação ou modificação (seja de que natureza for) no objeto sem prévia e expressa autorização por escrito do **MUNICÍPIO**.

A **AUTORIZADA** não poderá sub-autorizar, locar, emprestar ou ceder o objeto, seja de que forma for.

A **AUTORIZADA** apenas poderá realizar as finalidades deste instrumento e legislação aplicável, ficando responsável pelas mesmas, inclusive os custos, ônus, obrigações, responsabilidades e indenizações.

A utilização do objeto deverá seguir obrigatoriamente as condições deste instrumento e legislação, ficando a **AUTORIZADA** totalmente proibida de utilizar tal objeto para finalidades diversas.

Quaisquer modificações ou alterações realizadas no objeto passarão a integrar o patrimônio do **MUNICÍPIO**, não comportando qualquer direito a indenização ou reparação.





## Prefeitura de Timbó

Quaisquer gastos ou custos que a **MUNICÍPIO** venha a ter (inclusive para retomar o objeto) poderão ser inscritos em dívida ativa e cobrados via execução fiscal.

Por ser a Autorização de Uso personalíssima não pode ser transferida a terceiros pela **AUTORIZADA**, sem previa autorização por escrito do **MUNICÍPIO**.

Toda e qualquer alteração contratual dar-se-á através de Termo Aditivo assinado pelas partes, passará a fazer parte integrante deste instrumento.

A **AUTORIZADA** está totalmente ciente e concorda com todos os termos e condições contratuais e legais, assumindo desde já o seu cumprimento.

### CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

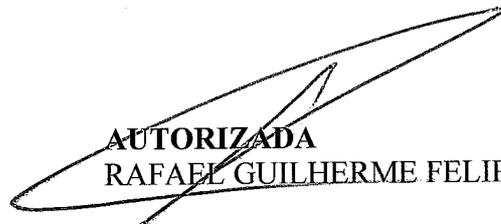
Fica eleito o Foro da Comarca de Timbó - SC para dirimir as questões deste contrato.

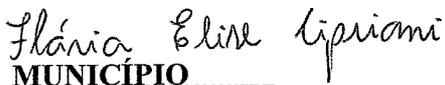
Por estarem acertadas as partes assinam este instrumento em 04 de igual teor, com as testemunhas abaixo.

Timbó/SC, 31 de agosto de 2018.

  
**MUNICÍPIO**

JORGE AUGUSTO KRÜGER

  
**AUTORIZADA**  
RAFAEL GUILHERME FELIPPI

  
**MUNICÍPIO**  
FLÁVIA ELISE CIPRIANI

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF nº.

  
ANA PAULA VOLTOLINI  
Assessor Executivo de Gabinete  
CPF: 070 666.269-58

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF nº.

  
MARIA R. G. PELIN  
Secretaria Articulação  
Política e Institucional  
CPF: 480.825.839-00