



prefeitura de
PORTO ALEGRE

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
SETOR DE CONTRATOS - CAF/PGM

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 88767 / 2024 - SEI Nº 23.0.000083781-4

TERMO DE PERMISSÃO DE USO - TPU

PROCESSO ADMINISTRATIVO 23.0.000083781-4

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, CNPJ n.º 92.963.560/0001-60, representado neste ato por seu Procurador-Geral, Dr. Roberto Silva da Rocha, conforme delegação de competência estabelecida no art.1.º, §2.º, do Decreto n.º 19.932/2018, adiante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, de um lado, e o **CENTRO DE TRADIÇÕES GAÚCHAS LANCEIROS DA ZONA SUL**, inscrito no CNPJ sob n.º 87.381.448/0001-80, situado na Rua Jose Olavio De Souza, nº 469, CEP 91.220-580, nesta Capital, Tel: 51 985449281, e-mail: ctglzs1979@gamil.com, neste ato representado por João Batista Paiva Cardias, RG n.º 1033685621 SJS/RS inscrito(a) no CPF/MF sob n.º 477.825.360-49, residente e domiciliado(a) nesta Capital, adiante denominado simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, de outro, celebram o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, em conformidade com o Decreto Municipal n.º 20.355, de 13 de setembro de 2019, e suas alterações, e autorizado pelo **Decreto Municipal n.º 22.544, de 7 de março de 2024**, segundo o constante no processo eletrônico SEI n.º 23.0.000083781-4, o qual será regido pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Constitui objeto do presente Termo de Permissão de Uso o próprio municipal situado no endereço abaixo, com a descrição que segue:

RUA OLÁVIO JOSÉ DE SOUZA – PRAÇA ENG. RUY MEDEIROS

Uma área com 2.367,77m², com formato irregular, destinada para implantação de área verde, proveniente do Loteamento Balneário Arado Velho, parte de um todo maior registrado sob o nº 60.353 do Cartório de Registros de Imóveis da 3ª Zona desta Capital, localizada na Rua Olávio José De Souza – Praça Eng. Ruy Medeiros, com as seguintes medidas e confrontações: a Noroeste mede 39,50m limitando-se com a Rua Olávio José de Souza; a Nordeste mede 74,53m em três segmentos. O primeiro segmento, partindo da divisa Noroeste, mede 31,60m. o segundo mede 25,13m e o terceiro mede 17,80m. O primeiro e segundo segmentos limitam-se com próprio municipal e o terceiro segmento limita-se com a Rua Raul Bopp; a Sudeste mede 64,45m limitando-se com próprio municipal; e, a Sudoeste mede 48,50m limitando-se com a Rua Antônio da Silva. Quarteirão: Rua Olávio José de Souza, Rua Raul Bopp, Rua Lauro Motta Duarte e Rua Manoel Antônio da Silva. Bairro: Belém Novo.

CLÁUSULA SEGUNDA – A presente Permissão de Uso será a título não oneroso, por prazo indeterminado, e destina-se exclusivamente para sede do CTG e execução das atividades propostas no **Projeto Social** aprovado no processo identificado no preâmbulo.

CLÁUSULA TERCEIRA – A presente Permissão de Uso é concedida a título precário, não gerando à **PERMISSIONÁRIA** direito subjetivo a sua continuidade, sendo facultado ao **MUNICÍPIO**, em qualquer tempo e a

qualquer título, observado o interesse público, revogá-la, sem direito a indenização de qualquer espécie.

CLÁUSULA QUARTA – São causas para revogação automática deste TPU, com imediata reintegração do espaço pelo **MUNICÍPIO**:

I – a utilização do imóvel com desvirtuamento da atividade permitida, bem como a não execução do Projeto Social previsto neste instrumento;

II – a sublocação, cedência, arrendamento, alienação ou transferência, a qualquer título, da área permissionada a terceiros, total ou parcialmente;

III – a prática ou promoção de atividades ilícitas;

IV – o fechamento do espaço ou a descontinuidade das atividades desenvolvidas na área permissionada, de forma reiterada ou continuada, sem prévia autorização do **MUNICÍPIO**;

V – o descumprimento reiterado ou continuado de normas, regulamentos ou determinações dos órgãos de licenciamento e/ou fiscalização, em especial daqueles relacionados aos direitos do consumidor, às condições sanitárias, de higiene e segurança do trabalho; e

VI – a alteração substancial do objeto social, tornando a nova atividade da pessoa jurídica incompatível com a finalidade permitida para o uso do imóvel, bem como dissolver ou extinguir o registro da pessoa jurídica titular da permissão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para os fins de aplicação do disposto nos incisos IV e V desta Cláusula, considera-se prática reiterada ou continuada a ocorrência de 3 (três) ou mais idênticas infrações verificadas no período de 1 (um) ano, devidamente formalizadas por intermédio de notificações ou de auto de infração em um ou mais procedimentos de fiscalização.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **PERMISSIONÁRIA** poderá rescindir o presente TPU, mediante aviso a ser fornecido à Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário - UGPI/SMAP com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – É defeso à **PERMISSIONÁRIA** erigir construção de qualquer natureza no imóvel sem a prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**, consultada a Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio – UGPI/SMAP.

CLÁUSULA SEXTA – Na hipótese de extinção da presente Permissão de Uso, ficam automaticamente incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO** todas as benfeitorias úteis e necessárias erigidas sobre o imóvel, sem direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO – As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, se isso não causar danos ao imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – É proibido à **PERMISSIONÁRIA**:

I – sublocar, ceder, arrendar, alienar ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, o imóvel objeto do presente TPU, bem como permitir que terceiros o utilizem, sob pena de multa e revogação automática desta Permissão de Uso;

II – desenvolver no imóvel atividades estranhas às permitidas, em desacordo com a finalidade desta Permissão de Uso,

III – praticar ou permitir a prática de jogos de azar ou assemelhados no local;

IV – realizar no imóvel atividades de cunho político-partidário ou propaganda eleitoral, tais como promover eventos, distribuir ou armazenar material, afixar faixas, placas, cartazes e outros meios de divulgação ou promoção pessoal, de candidato ou de partido político; e

V – colocar letreiros, placas, anúncios luminosos ou quaisquer objetos fora do alinhamento, sem prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA OITAVA – Constituem obrigações da **PERMISSIONÁRIA**, sendo de sua inteira responsabilidade:

I – pagar pontualmente todas as despesas, encargos e taxas incidentes sobre o uso, manutenção e conservação do imóvel, tais como taxas de serviços públicos, despesas condominiais, despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, energia elétrica, gás, água e esgoto, etc.), seguro, administração, limpeza, segurança, conservação e manutenção individuais do imóvel, bem como quaisquer outros ônus que vierem a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local durante o período de vigência deste Termo de Permissão de Uso;

II – as despesas condominiais, encargos e taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel referentes ao período de vigência da permissão de uso deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao **MUNICÍPIO**, devendo a **PERMISSIONÁRIA** apresentar os comprovantes de quitação referentes ao período de vigência da Permissão de Uso emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, condomínio, se for o caso);

III – manter o imóvel e equipamentos em bom estado de conservação e higiene, zelando por sua limpeza, manutenção e vigilância;

IV – evitar que terceiros venham a utilizar irregularmente o imóvel objeto da presente Permissão de Uso;

V – responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

VI – devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO** as benfeitorias realizadas pela **PERMISSIONÁRIA** na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem direito a indenizações;

VII – responsabilizar-se, às suas expensas, pelos serviços de vigilância e segurança do imóvel;

VIII – permitir a funcionários credenciados do **MUNICÍPIO** e das concessionárias o acesso à leitura de consumo em seus respectivos medidores;

IX – obter autorizações, licenças e/ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento previsto na finalidade deste Termo de Permissão de Uso, bem como suas renovações, se for o caso, devendo mantê-los em situação regular durante o período da permissão de uso;

X – desenvolver Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) e manter em dia o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPPI), nos termos da legislação vigente;

XI – contratar o seguro complementar contra fogo em favor do **MUNICÍPIO**;

XII – pagar todas as obrigações fiscais, sociais, trabalhistas e previdenciárias que venham a incidir sobre o imóvel e/ou sobre as atividades desenvolvidas no local, não podendo, sob qualquer pretexto, efetuar repasse ao **MUNICÍPIO**;

XIII – responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes do funcionamento e manutenção das atividades desenvolvidas no local, incluindo o pagamento de indenizações decorrentes de qualquer tipo de incidente que vier a ocorrer nas dependências do imóvel objeto da permissão;

XIV – prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo **MUNICÍPIO**, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência a este, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade verificada quando da execução da permissão de uso;

XV – responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, decorrentes da exploração e uso do próprio municipal;

XVI – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou por seus usuários;

XVII – ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental e urbanística, assim como não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do **MUNICÍPIO**;

XVIII – atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida,

bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com a legislação vigente;

XVIII – operar com regularidade, dentro das normas legais pertinentes;

XIX – fornecer equipamentos de segurança individual para todos os funcionários, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o **MUNICÍPIO** do pagamento de salários, encargos sociais, previdenciários, comerciais, trabalhistas, equipamentos de proteção individual e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços;

XX – responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho, quando, em decorrência da espécie forem vítimas os seus empregados na execução dos serviços ou em conexão com ele; e

XXI – manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Equipe Técnica de Cobrança – ETC, vinculada à UGPI/DGPAT/SMAP, através do endereço eletrônico: smapetc@portoalegre.rs.gov.br.

CLÁUSULA NONA – Cabe à Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa – SMCEC – a fiscalização da execução do projeto apresentado pela **PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Toda e qualquer obra que se fizer necessária para a realização da atividade deverá ter seu projeto submetido à aprovação da Unidade de Serviços de Infraestrutura de Próprios – USIP/SMAP, atendendo à totalidade da legislação vigente (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental - PDDUA, Código de Obras, Legislação de Incêndio etc.).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese desta Cláusula, todas as benfeitorias úteis e necessárias erguidas sobre o imóvel ficam automaticamente incorporadas ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, sem direito a qualquer indenização à **PERMISSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Após assinatura do Termo de Permissão de Uso, havendo necessidade de realizar construção ou reforma, a **PERMISSIONÁRIA** deverá protocolar junto aos órgãos competentes o projeto para construção ou reforma (plantas e memoriais), no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **PERMISSIONÁRIA** somente poderá iniciar suas atividades após a liberação do Alvará de Localização e Funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDet, quando não se tratar de atividade isenta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O descumprimento total ou parcial das cláusulas, condições e obrigações estabelecidas neste Termo de Permissão de Uso, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras sanções previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação das penalidades a seguir especificadas, garantidos o contraditório e a ampla defesa:

I – advertência por escrito: quando se tratar de infração leve, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

II – suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública do Município de Porto Alegre, por prazo não superior a 02 (dois) anos, nas seguintes hipóteses:

a) inexecução parcial da permissão de uso, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b) inexecução total da permissão de uso; e

c) retardamento do início das atividades objeto da permissão de uso, sem motivo justificado.

III – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **PERMISSIONÁRIA** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, nas seguintes hipóteses:

- a) prática de ato fraudulento na execução da permissão de uso;
- b) comportamento de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; e
- c) prática de ato lesivo previsto no art. 5.º da Lei n.º 12.846, de 1.º de agosto de 2013.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As disposições previstas nesta Cláusula apenas se aplicam às infrações que não tenham sido objeto de previsão específica de sanção neste Termo de Permissão de Uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A gradação das penalidades observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

I – leve, quando decorrer de condutas não dolosas da **PERMISSIONÁRIA**, das quais ele não se beneficie economicamente;

II – média, quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a **PERMISSIONÁRIA** se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, ensejando a aplicação de advertência e multa, de maneira isolada ou concomitante, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

III – grave, quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a **PERMISSIONÁRIA** se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do **MUNICÍPIO**, ensejando a aplicação das penalidades de multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO** e declaração de inidoneidade, de maneira isolada ou concomitante, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O cometimento de infração grave acarretará a revogação do Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo da aplicação da penalidade pertinente

PARÁGRAFO QUARTO – Na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nesta Cláusula, deverão ser consideradas as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

PARÁGRAFO QUINTO – As penas previstas poderão ser aplicadas cumulativamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A **PERMISSIONÁRIA**, quando devolver o imóvel ao **MUNICÍPIO**, quer por deliberação sua, quer por revogação ou rescisão da Permissão de Uso, é obrigada a entregá-lo em perfeitas condições de uso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na devolução do imóvel, a **PERMISSIONÁRIA** é responsável pela sua desocupação, inclusive com relação à ocupação por terceiros, entregando-o livre e desembaraçado de qualquer ônus.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Extinta a presente permissão de uso, quer por rescisão ou revogação, sem que a **PERMISSIONÁRIA** tenha promovido à desocupação do imóvel, acarretará na incidência de multa por dia, no valor de R\$100,00 (cem reais), corrigidos da data do presente instrumento até a sua desocupação efetiva, pelo IPCA/IBGE.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Além da multa fixada no Parágrafo anterior, a **PERMISSIONÁRIA** deverá indenizar todas as despesas e prejuízos decorrentes do uso indevido do imóvel após a data da extinção do presente Termo de Permissão de Uso, bem como decorrentes da reintegração de posse.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – As comunicações e notificações relativas à presente Permissão de Uso poderão ser efetivadas por meio do endereço eletrônico cadastrado pela **PERMISSIONÁRIA** ou via correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR), encaminhada via correio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – A **PERMISSIONÁRIA** fica diretamente vinculada aos órgãos municipais em tudo que disser respeito ao uso do imóvel objeto da presente Permissão de Uso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O descumprimento de quaisquer das obrigações ou requisitos exigidos pelos órgãos municipais, bem como de qualquer infração prevista nas cláusulas anteriores, implicará na revogação do presente Termo de Permissão de Uso e a consequente desocupação do imóvel, observado o disposto na Cláusula Décima Segunda, acima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – A partir da assinatura deste Termo, a responsabilidade pela posse do imóvel é exclusivamente da **PERMISSIONÁRIA**, não sendo aceita qualquer reclamação posterior.

Do que, para constar e valer em todos os seus efeitos de direito, celebrou-se o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, o qual, depois de lido às partes, foi por elas achado conforme e assinado.

ANEXO I

PROJETO RELACIONADO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL 2024

1. DADOS DO ÓRGÃO OU ENTIDADE REQUERENTE	
1.1. Nome CTG LANCEIROS DA ZONA SUL	1.2. CNPJ 87.381.488/0001-80
1.3. Telefone(s) 51 985449281	
1.4 E-mail ctglzs1979@gamil.com	
2. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL	
2.1. Nome do representante legal João Batista Paiva Cardias	
2.2. RG /Órgão Expedidor 1033685621 SJS/RS	2.3. CPF 477.825.360-49
3. ENDEREÇO DO PRÓPRIO MUNICIPAL – IMÓVEL REQUERIDO	
3.1 RUA/NÚMERO/BAIRRO Rua Olavio José de Souza, 469, Bairro Belém Novo	
4. CARACTERIZAÇÃO/DETALHAMENTO DO PROJETO	

4.1 Breve Histórico da Instituição:

O CTG LANCEIROS DA ZONA SUL é uma entidade sem fins lucrativos, fundada a 44 anos, com o intuito de preservar nossas tradições gaúchas. Com sócios e dançarinos de 5 anos em diante e até idosos com mais de 80 anos que cultuam e se mantêm vigorosos por esta atividade. Aberto a toda comunidade, tanto na preservação da nossa cultura, como eventos direcionados a comunidade de Belém Novo. Desde 01 de setembro de 1979 promove a integração com a comunidade da zona sul de Porto Alegre. Tem como Atividades Artísticas e Culturais: Manutenção de quatro invernadas de danças tradicionais - Veterana, Adulta, Juvenil e Mirim: todas os grupos de danças tradicionais representam nossa entidade e Porto Alegre em rodeios artísticos que acontecem no estado, tendo várias vezes sendo campeões. Nossa INVERNADA ADULTA foi a primeira da capital gaúcha a vencer um ENART, sendo Campeã na edição de 2002, participou em várias edições do ENART. Da mesma forma a INVERNADA JUVENIL participou brilhantemente do JUVENART, assim como a Veterana e a Mirim estiveram premiadas em muitas ocasiões.

4.2 Público-alvo

Idosos; crianças e adolescentes; pessoas em situação de vulnerabilidade; pessoas com deficiência; entidades assistenciais. Número de atendimentos a serem realizados por mês ou ano: 12.000.

4.3 Finalidade da permissão de uso (o que é desenvolvido no local):

A entidade é sem fins lucrativos e todo o ano as invernadas precisam fazer muitas promoções e eventos para poderem participar de certames estaduais. Nos sentimos aptos a ser contemplados com este benefício pois o CTG Lanceiros da Zona Sul, além de ter um compromisso com a cultura gaúcha, sempre está recebendo na sua sede atividades que contemplam a comunidade de Belém Novo e de todo o Extremo Sul da Capital, como por exemplo: “Clínica da Família Belém Novo” que semanalmente, é organizada pelo Posto de Saúde de Belém Novo; “Núcleo Comunitário e Cultural de Belém Novo” projeto sócio educacional que busca dar condições para que a criança e o adolescente desenvolvam o exercício da cidadania, respeitando as diferenças, fortalecendo os vínculos familiares, auxiliar na sua aprendizagem e sua própria autoestima e a Formatura das turmas acontecem trimestralmente na sede do CTG Lanceiros da Zona Sul; “Integração com Escolas Públicas de Belém Novo” onde quatro vezes ao ano recebemos, gratuitamente, estudantes das escolas públicas para atividades culturais e artísticas que são organizadas e ministradas pelas Prendas e Peões de Faixa da Entidade e integrantes das invernadas de danças tradicionais; “Orçamento Participativo de Porto Alegre” que acontecem todos os anos, em nossa sede as reuniões e votações do Orçamento Participativo do município de Porto Alegre, entre muitas outras atividades que nos solicitam o espaço.



Documento assinado eletronicamente por **João Batista Paiva Cardias, Usuário Externo**, em 21/03/2024, às 16:40, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Silva da Rocha, Procurador(a)-Geral**, em 26/03/2024, às 15:38, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **27964372** e o código CRC **B6BDDE53**.

23.0.000083781-4

27964372v2