



## TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 02/2025

**Termo de Permissão de Uso de Bem Imóvel Público**, que entre si celebram, de um lado o **Município de Canela/RS**, doravante denominado **PERMITENTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Dona Carlinda, 455, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda / CNPJ/MF sob nº 88.585.518/0001-85, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **Sr. Gilberto da Conceição Cezar**, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda - CPF/MF sob o nº 002.418.980-48, portador da cédula de identidade - RG sob o nº 5088914832, brasileiro, casado, domiciliado e residente na Rua Das Lebres, nº 81, Quinta da Serra – Canela/RS, CEP.: 95.681-056, e, de outro lado, a **Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda.** doravante denominada de **PERMISSIONÁRIA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob CNPJ nº 89.091.128/0001-11, com sede em Canela/RS, na Rua Perimetral, 378, Distrito Industrial, representada neste ato por seu Administrador *não sócio* **Sr. Carlos Roberto Dalpiaz Vieira**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF sob o nº 241.745.210-34, portador da Cédula de Identidade – RG nº 6003576516, residente e domiciliado na Travessa dos Escondidos, nº 400, Condomínio Interlagos, Osório/RS, CEP. nº 95.520-000, considerando o expediente administrativo da **Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico – SMFDE** sob o nº **2025/3901**, autorizada pela **Lei Ordinária Municipal nº 5.034 de 03 de setembro de 2025**, e mediante as seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1** - O escopo deste Termo é a Permissão de Uso de Bem Imóvel Público à empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda., inscrita no Cadastro da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 89.091.128/0001-11, do imóvel localizado na Rua Perimetral, constituído do lote 02 (dois) da Quadra “a25-3” (Registro de Imóveis) ou “17” (cadastro Municipal), matriculado sob nº 4.554 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, com a área de 12.675,00m<sup>2</sup>, em frente à sede da Empresa ora permissionária;

**1.1** - A Permissão de Uso tem por finalidade a manutenção, limpeza, zeladoria e administração do terreno pela permissionária que, em contrapartida, poderá utilizar o local para estacionamento e depósito, ou outras que forem expressamente autorizadas e licenciadas junto ao Poder Executivo não podendo alterar a sua finalidade;

**1.2** - A permissão possui finalidade precípua de atendimento ao interesse público, da função social da propriedade, para a necessidade logística das atividades de transporte e distribuição, bem como do conforto e adequação de estacionamento aos funcionários, fornecedores, colaboradores e munícipes, de incentivo à empresa estabelecida no Distrito Industrial geradora de empregos, não podendo alterar a sua finalidade nem realizar edificações, salvo eventual cobertura simples, para veículos, ou algum material/produto a ser alocado no local, e em especial, da proteção:

I – às invasões por terceiros e consequentes construções clandestinas; e

II – ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**1.3** - Não é autorizada a cobrança de quaisquer valores pela permissionária, sendo a responsabilidade pela manutenção do terreno integralmente da empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda;

**1.4** - O prazo de Permissão será de 15 (quinze) anos, renovando-se somente mediante nova permissão ou concessão;



**1.5** - Ao término do prazo descrito no art. 3º da **Lei Ordinária Municipal nº 5.034 de 03 de setembro de 2025**, o imóvel objeto desta e todo e qualquer investimento nele realizado reverterá ao Município de Canela/RS, incorporando-se ao patrimônio público, sendo que o Termo de Permissão de Uso de que trata esta Lei, deverá apontar as condições de entrega do bem público após decorrido o prazo do art. 3º, que garanta a incorporação do patrimônio em boas condições;

**1.6** - Excetua-se da exigência prevista no parágrafo anterior, a depreciação natural do bem ocorrida pela sua normal utilização (quanto a eventual edificação).

**1.7** - A renovação desta permissão conforme facultado no art.3º, *caput*, da Lei Ordinária Municipal autorizativa, apenas poderá ser efetivada caso não haja autorização do órgão ambiental competente para utilização/edificação da área total do imóvel objeto do presente termo de permissão.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES**

**2** - A empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. iniciará as atividades, objeto da presente, em data imediatamente posterior à assinatura do Termo de Permissão;

**2.1** - É expressamente vedada a alteração do uso do imóvel, sob pena de rescisão do presente Termo de Permissão de Uso;

**2.3** - As despesas decorrentes da instalação, edificação, uso e manutenção do local permitido, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda, podendo esta terceirizar os serviços;

**2.4** - É facultada a construção de cobertura simples para veículos desde que com expresse consentimento do Poder Executivo e aprovações/licenças atinentes à espécie, e/ou cercamento do imóvel, quando as benfeitorias, por ventura, edificadas no imóvel, sempre reverterão ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização;

**2.5** - A empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. se obriga a conservar o espaço objeto da presente permissão, devolvendo-o ao final, no mínimo no estado em que o recebeu, com as benfeitorias referidas no artigo anterior (mais as demais, se autorizadas) e desgastes naturais, correndo por sua conta as despesas de conserto, pintura e suprimentos que se fizerem necessários;

**2.6** - A empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. se obriga a observar e cumprir as regras básicas de higiene e limpeza, sujeitando-se à fiscalização da Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico;

**2.7** - Havendo a deliberação e definição do Município sobre a venda do imóvel escopo desta Permissão de Uso, dar-se-á preferência à ora permissionária, desde que em igualdade de condições com os demais interessados e respeitada a legislação federal e Municipal atinente, em especial a Lei Municipal nº 1.932, de 17 de dezembro de 2002, e ainda, o modelo de concorrência adequado, na identidade de ofertas.

**2.8** - As atividades desenvolvidas no objeto da permissão não poderão se estender além do horário de funcionamento da empresa (comercial), respeitando o silêncio, após as 22 horas, em casos de excepcionalidade (carga/descarga);

**2.9** - O Poder Executivo não responderá por indenizações oriundas de danos causados a terceiros, por culpa ou dolo da empresa permissionária, ou ainda trabalhistas;



**2.10** - Obriga-se a empresa permissionária a executar os serviços de conservação do imóvel, zelando pela função social da propriedade do Município, mantendo a limpeza e/ou área de preservação ambiental (se houver) do terreno, autorizado estacionamento e depósito, desde que devidamente licenciado junto ao Município, isto é, se concedida a liberação pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo. Todas as despesas com cercamento e limpeza do terreno e, se houver, despesas decorrentes do consumo de água, energia elétrica e todas as outras, bem como de qualquer dano que possa ocorrer no terreno, são de inteira responsabilidade da permissionária;

**2.11** - No que se refere à responsabilidade social, trabalhista e previdenciária, para todos os efeitos legais e contratuais, não há nenhum vínculo empregatício entre o Município e os empregados e/ou membros da ora permissionária ou de empresas ou terceiros parceiros desta;

**2.12** - No que tange à responsabilidade civil, serão de responsabilidade da permissionária o pagamento de qualquer indenização por danos causados a terceiros, decorrentes de ação ou omissão de seus funcionários e/ou membros, parceiros, fornecedores da ora permissionária quando do pleno exercício do objeto deste Termo de Permissão de Uso;

**2.13** - A permissionária deverá:

**2.13.1** - utilizar o terreno para o fim único e exclusivo de estacionamento e depósito, não podendo alterar a sua finalidade nem realizar edificações, salvo autorização expressa do Poder Executivo;

**2.13.2** - desocupar o imóvel e restituí-lo, finda a vigência, em melhor estado do que o recebeu, ou com as benfeitorias anuídas expressamente, das quais não caberá indenização;

**2.13.3** - consultar o Município antes de proceder a qualquer alteração do imóvel objeto deste termo;

**2.13.4** - não ceder, subcontratar, sublocar, emprestar, ou de qualquer modo, transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato ao Município, a sua utilização indevida por terceiros.

**2.14** - O descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na Lei autorizativa e/ou neste Termo de Permissão facultará a rescisão antecipada da permissão, sem qualquer direito a indenização;

**2.15** - A empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. se obriga a manter, durante todo o tempo em que vigorar a presente permissão, as obrigações por ela assumidas e todas as condições de habilitação exigidas na Lei Autorizativa e no Termo de Permissão ora celebrado;

**2.16** - A responsabilidade da empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. é integral, nos termos da legislação de Defesa do Consumidor e do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização dos serviços, motivo para diminuição de sua responsabilidade;

**2.17** - A empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste Termo de Permissão, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade da Administração Pública Municipal relativamente a esses encargos, inclusive os que contratualmente advirem de prejuízos causados a terceiros;

**2.18** - Além dos encargos e responsabilidades atribuídas, deverá igualmente, a empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. tomar as providências no sentido de prevenir acidentes de qualquer espécie que possam causar prejuízos a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ou coisas, em decorrência da manutenção e limpeza do local.



### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ADVERTÊNCIAS E MULTAS**

**3** – Será aplicada a advertência por escrito sempre que forem verificadas irregularidades, para as quais a empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. tenha concorrido, cuja correção deve ser feita imediatamente, sob pena de aplicação de multas que podem variar de 10 (dez) a 200 (duzentos) VRM – Valor de Referência Municipal.

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DIREITOS DA PERMISSÃO**

**4** - Constituem direitos da empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. explorar o local como estacionamento e depósito de alguns materiais, vedada a comercialização do espaço, bem como a utilização de tíquetes/cupons.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DA PERMISSÃO**

**5** - A permissão objeto deste Termo e da Lei autorizadora, dar-se-á com comprometimento da empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda. para executá-la com zelo, probidade, eficiência e responsabilidade, atendendo os requisitos mínimos de qualidade, utilidade e segurança previstos nas pertinentes Normas Técnicas;

**5.1** - O Município poderá determinar a paralisação da permissão por motivo de relevante ordem técnica e de segurança ou, no caso de inobservância e/ou desobediência às suas determinações, cabendo à empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda., quando as razões da paralisação lhe forem imputáveis, todos os ônus e encargos decorrentes;

**5.2** - Quaisquer erros ou imperícias na execução, constatados pelo Município obrigarão a empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda., à sua conta e risco, a corrigi-los e/ou indenizá-los, sem prejuízo das responsabilidades atribuídas a quem tiver dado causa;

**5.3** - A fiscalização da execução das obrigações, objeto deste Termo e da Lei será exercida pelo Município, especialmente pela Secretaria Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico, ou a que venha legalmente a substituí-la, bem como pela (o) Servidor (a) **Gabriela Thomazi Cezar**, que será a (o) **Fiscal do Termo de Permissão de Uso de Bem Imóvel**;

**5.4** - Quaisquer erros ou imperícias na execução, constatados pelo Município obrigarão a empresa Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda., à sua conta e risco, a corrigi-los e/ou indenizá-los, sem prejuízo das responsabilidades atribuídas a quem tiver dado causa.

### **CLÁUSULA SEXTA - DA REPRESENTAÇÃO**

**6** - As partes aqui firmadas declaram e garantem que têm plenos poderes, direitos e autorizações para celebrar este Termo, e que no caso da representação legal, os respectivos representantes abaixo firmados têm os necessários poderes, direitos e autorizações para celebrá-lo.



## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO**

**7** - Toda e qualquer alteração deverá ser feita mediante a celebração de Termo Aditivo;

**7.1** - Administrativamente, os casos omissos serão resolvidos pelo Secretário Municipal da Fazenda e Desenvolvimento Econômico.

## **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

**8** - As partes elegem o Foro da Comarca de Canela, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste Termo de Permissão de Uso.

Estando assim ajustadas, os partícipes assinam o presente Termo de Permissão de Uso de Bem Imóvel Público em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas instrumentárias.

Canela, 02 de outubro de 2025.

Gilberto da Conceição Cezar  
**Município de Canela/RS**  
**Prefeito Municipal**  
Permitente

Carlos Roberto Dalpiaz Vieira  
**Uniserra Distribuidora de Bebidas – Ltda**  
Adm. não sócio  
Permissionária

**Procuradoria-Geral do Município**

**Testemunhas:**

Evandro de Jesus Cardoso  
**Secretário-Geral de Governo**

José Carlos Doncatto  
**Secretário Municipal da Fazenda e**  
**Desenvolvimento Econômico**

Ismael Viezze  
**Secretário Municipal de Gestão Pública**

Gabriela Thomazi Cezar  
**Fiscal do Termo de Permissão de Uso**