



Anexo V – TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Termo de permissão de uso nº ____ do imóvel situado na rua _____ nº. no município de Maricá/RJ.

Aos _____ dias do mês de _____ de 20__, na COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ – CODEMAR S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.009.382/0001-21, com sede no município de Maricá, integrante da administração pública indireta municipal, cuja sede é situada na Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481, Aeroporto de Maricá – Centro - Maricá/RJ, doravante CODEMAR, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, neste ato representado Ilmo. Sr. Diretor Presidente, Sr. _____(qualificar), e, de outro lado, _____, Identidade: _____, inscrito no CPF _____ e domiciliado no Município de Maricá, na Rua _____, Bairro; _____, nº. _____, doravante designado simplesmente PERMISSIONÁRIO, é assinado o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL, E DE BENS MÓVEIS a título precário, na forma do constante no processo administrativo nº _____ e se regerá pelas seguintes normas: Lei Orgânica Municipal, e na forma do instrumento convocatório, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: - (objeto) – Constitui objeto desta permissão de uso, o imóvel situado no loteamento Manu Manuela Village de aproximadamente 400 m em uma área de 29.328,90 m descrita no cartório do 2º ofício de Maricá na matrícula nº 110.564, fração da área total da matrícula nº 43.152, situado no 3º distrito de propriedade do MUNICÍPIO e regido pela Lei nº 2.610/15 que dispõe sobre a delegação a CODEMAR S.A da promoção direta ou indireta do desenvolvimento econômico e social das áreas públicas municipais., situado na Rua _____ nº. _____, matrícula: _____ no Município de Maricá e os bens móveis.

SEGUNDA: - (Destinação dos bens) – Os bens que terão o uso permitido através do presente instrumento destinar-se-ão, exclusivamente, ao exercício de cultivo de horta



comunitária, vedada a sua destinação para finalidade diversa, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

TERCEIRA: - (Legislação aplicável) – A presente permissão de uso se rege pelo disposto nos Lei Orgânica Municipal, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio municipal.

QUARTA: - (Prazo) – A presente permissão de uso à título precário será sem prazo certo. Caberá a CODEMAR – Companhia de Desenvolvimento de Maricá S/A, a qualquer tempo, de acordo com sua conveniência, revogar o Termo de Permissão de uso da área pública a título precário, sem gerar qualquer tipo de indenização para os permissionários/beneficiários;

QUINTA: - (Das atribuições e responsabilidades dos permissionários/beneficiários):

a) Cultivar pessoalmente a área definida no Termo de Permissão de Uso de Área Pública a título precário, seguindo os conceitos de base de produção orgânica e/ou agroecológica, de acordo com o plano de produção e a orientação da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca;

b) Participar das reuniões, palestras, treinamentos e cursos de capacitação, quando disponibilizados, pela CODEMAR S/A, Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca e Secretaria de Economia Solidária;

c) Comercializar os produtos colhidos, de acordo com a orientação da Secretaria de Economia Solidária e/ou da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca;

d) Destinar gratuitamente 15% (quinze por cento) do excedente produzido, de acordo com a orientação da Secretaria de Economia Solidária e/ou da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca;

e) O excedente produzido a que se refere ao **item d** é o restante da produção, após retirada da proporção correspondente ao consumo da família;

f) Os 15% do excedente produzido deverão ser destinados a instituições beneficentes, de acordo com a orientação da Secretaria de Economia Solidária e/ou da Secretaria de Agricultura, Pecuária e Pesca;



- g) Cumprir as determinações da Comissão de fiscalização das Hortas Comunitárias responsável pelo acompanhamento e monitoramento do projeto;
- h) Participar da organização das tarefas dos trabalhos coletivos e áreas comuns, tais como mutirões, irrigação, manutenção, limpeza, entre outros;
- i) Respeitar a área reservada a cada um dos permissionários/beneficiários;
- j) Não utilizar agrotóxicos e adubos químicos;
- k) Não será permitido monocultura;
- l) Os permissionários/beneficiários terão que seguir todas as orientações e obrigações definidas no TR (Termo de Referência) e neste Termo de Permissão de Uso de área pública a título precário, caso não sejam cumpridas, acarretará a revogação do termo de permissão de uso da área pública a título precário.

SEXTA: - (Conservação dos bens) – Obriga-se o PERMISSONÁRIO a conservar os bens que compõe a infraestrutura da horta comunitária, competindo aos que tiverem o uso permitido, mantendo-os permanentemente limpo e em bom estado de conservação, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

SÉTIMA: - (Montagens, construções, benfeitorias) – É vedado ao PERMISSONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da CODEMAR S.A., devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades municipais competentes.

OITAVA: - (Fiscalização) – Obriga-se o PERMISSONÁRIO a assegurar o acesso aos bens que tenham o uso permitido aos servidores da CODEMAR e Secretarias Municipais competentes, ou de quaisquer outras repartições municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, da verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

NONA: - (Obrigações para com terceiros) – O MUNICÍPIO/CODEMAR não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo



PERMISSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso dos bens objeto deste termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO/CODEMAR não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do PERMISSIONÁRIO ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

DÉCIMA: - (Outros encargos) – O PERMISSIONÁRIO fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste termo ou da utilização dos bens e da atividade para a qual a presente permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários.

PARÁGRAFO ÚNICO: O PERMISSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO/CODEMAR, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

DÉCIMA PRIMEIRA: - (Restrições outras no exercício dos direitos desta permissão) – O PERMISSIONÁRIO reconhece o caráter precário da presente permissão e obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores:

- a) A restituir o imóvel e os bens móveis ao MUNICÍPIO/CODEMAR, nas condições previstas no parágrafo único da cláusula décima quarta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) A não usar os bens senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;
- c) A não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, os bens objeto desta permissão ou os direitos e obrigações dela decorrentes.

DÉCIMA SEGUNDA: - (Condições de Devolução) – Finda a qualquer tempo a permissão de uso deverá o PERMISSIONÁRIO restituir os bens em perfeitas condições de uso,



conservação e habitabilidade.

DÉCIMA TERCEIRA: - (Remoção de Bens) – Terminada a permissão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo PERMISSIONÁRIO, poderá o MUNICÍPIO/CODEMAR promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do PERMISSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou de terceiros.

§1º. Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO/CODEMAR para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do PERMISSIONÁRIO.

§2º. Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá o MUNICÍPIO/CODEMAR, mediante decisão e a exclusivo critério do Sr. Diretor Presidente:

I) doá-los, em nome do PERMISSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente;

II) vendê-los, ainda em nome do PERMISSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do PERMISSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO/CODEMAR ou de despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome do PERMISSIONÁRIO. Para a prática dos atos supramencionados, concede o PERMISSIONÁRIO, neste ato, ao MUNICÍPIO, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

DÉCIMA QUARTA: - (Rescisão de Pleno Direito) – A presente permissão de uso estará rescindida de pleno direito com o descumprimento, pelo PERMISSIONÁRIO, de qualquer das obrigações assumidas, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindida a permissão, o MUNICÍPIO/CODEMAR, de pleno direito,



se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens móveis afetados à permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

DÉCIMA QUINTA: - (Notificações e Intimações) – O PERMISSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências através de qualquer uma das seguintes formas:

- I) Publicação no Diário Oficial do Município, com a indicação do número do processo e nome do PERMISSIONÁRIO;
- II) Por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao PERMISSIONÁRIO, com aviso de recebimento (A.R.); III) pela ciência que do ato venha a ter o PERMISSIONÁRIO: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição da CODEMAR; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

DÉCIMA SEXTA: - (Rito Processual) – A cobrança de quaisquer quantias devidas a CODEMAR e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Por essa via a CODEMAR poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

DÉCIMA SÉTIMA: - (Condições Jurídico-Pessoais) – O PERMISSIONÁRIO apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas, pelas testemunhas e por mim que o lavrei.

Maricá, ____ de _____ de 2022.



Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A. - CODEMAR

Permissionário

Testemunhas:

1 –

2 –