

TERMO SEI Nº 28772740 - IPREVILLE.GAB/IPREVILLE.UAD/IPREVILLE.UAD.ACL**TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL N. 001/2026**

Pelo presente Termo de Concessão de Uso de Imóvel, de um lado **Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Joinville - IPREVILLE**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ nº 01.280.363/0001-90, estabelecida na Rua Otto Boehm, 442, Bairro América em Joinville/SC, CEP 89201-170, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Guilherme Machado Casali**, doravante denominado simplesmente como **CONCEDENTE** e de outro lado **MUNICÍPIO DE JOINVILLE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 83.169.623/0001-10, estabelecida na Avenida Hermann August Lepper, nº 10, Centro, em Joinville/SC, CEP 89221-005, neste ato representada por seu Secretário de Infraestrutura Urbana, **Jorge Luiz Correia de Sá**, doravante denominado simplesmente como **CONCESSIONÁRIO**, em conformidade com o artigo 76, § 3º, inc. I, da Lei Federal 14.133/21, artigo 1º, inc. V e § 1º, da Lei Municipal nº 3.803/98, artigos 14 e 16, da Lei Municipal nº 4.014/99, têm justo e acertado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

1.1. O objeto do presente instrumento é a Concessão Onerosa de imóvel de propriedade do **CONCEDENTE**, situado à Rua Pastor Guilherme Rau, nº 265, bairro Saguauçu, em Joinville/SC, tendo o terreno a área total de 8.300,08m², e encontram-se edificadas sobre o imóvel construções com área total de 2.470,25m², sendo este imóvel parte dos Registros de nºs 23.701, 23.760, 27.685, 39.285 e 39.288, todos da 1ª Circunscrição desta Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA - Finalidade da Concessão

2.1. O **CONCEDENTE** destina o imóvel a que se refere este instrumento à instalação da **Sede da Secretaria de Infraestrutura Urbana**, não podendo ser modificada esta destinação sem prévio consentimento do **CONCEDENTE**, por escrito, sob pena de rescisão de pleno direito do presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Fundamento Legal

3.1. O presente Termo tem fundamento no artigo 76, § 3º, inc. I, da Lei Federal 14.133/21, artigo 1º, inc. VI da Lei Municipal nº 3.803/98, artigos 14 e 16, da Lei Municipal nº 4.014/99.

CLÁUSULA QUARTA - Do Valor

4.1. O valor mensal para concessão corresponde a **R\$ 60.399,24 (sessenta mil trezentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos)**, que deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês;

4.1.1. O não pagamento dos valores devidos no prazo previsto acarretará a cobrança de multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela vencida, com correção monetária pelo IPCA (IBGE) e juros de 1% (um por cento) ao mês, até a data de seu efetivo pagamento, calculado "*pro rata tempore*" para períodos inferiores a 30 (trinta) dias;

4.1.2. Em caso de não pagamento num período superior a 2 (dois) meses, a Concessão poderá ser rescindida, de acordo com o artigo 137, § 2º inciso IV, da lei nº 14.133/21, devendo o **CONCESSIONÁRIO** restituir o imóvel;

4.1.3. As despesas do Termo de Concessão correrão por conta da dotação orçamentária n. 733/2026 - Secretaria de Infraestrutura Urbana - SEINFRA;

4.1.4. Os valores contratados serão reajustados anualmente, a partir da data de vigência do presente Termo, pelo IPCA (IBGE).

CLÁUSULA QUINTA - Da Vigência

5.1. O Termo de Concessão terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se em **01/04/2026**, finalizando em **31/03/2027**, data em que o **CONCESSIONÁRIO** obriga-se a restituir, em perfeito estado de conservação, o imóvel objeto do presente Termo, prorrogável na forma do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

5.1.1. A solicitação da prorrogação do TERMO DE CONCESSÃO DE USO deverá ser manifestada pelo **CONCESSIONÁRIO** à **CONCEDENTE** no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo de vigência.

5.1.1.1. Havendo prorrogação do prazo, este Termo será corrigido pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), sendo que o primeiro **Reajuste** somente poderá ocorrer após **12 (doze) meses da data do início da vigência do Termo**. Caso o índice deixe de ser divulgado será substituído por outro que reflita a variação dos preços no período.

5.2. Findo o prazo estipulado, cessam de pleno direito, independentemente de notificação ou aviso, os efeitos da presente concessão.

CLÁUSULA SEXTA - Obrigações da Concessionária

6.1. Constituem obrigações da **CONCESSIONÁRIA**, sem prejuízo das obrigações estabelecidas nas normas legais e técnicas aplicáveis a este Instrumento e à prestação nele prevista, conforme a seguir:

6.2. Responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos causados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos, a recompor o imóvel;

6.3. Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Termo;

6.4. Responsabilizar-se pela guarda, conservação e vigilância do imóvel, de modo a evitar invasões, deteriorações, ou mau uso;

6.5. Em caso de invasão do imóvel, o concessionário deverá acionar a Polícia, imediatamente, com o objetivo de defender o patrimônio público sob sua responsabilidade;

6.5.1. Caso haja necessidade de intervenção policial e/ou judicial na defesa da posse, indicar servidor/representante para acompanhar os trabalhos realizados e, caso necessário, disponibilizar pessoal e equipamentos para demolição de obras irregulares e providenciar outras ações necessárias para preservação dos limites do imóvel, privilegiando a tempestividade das ações;

6.6. Arcar com todas as despesas dele provenientes, tais como, tributos em geral, contas de água, luz e quaisquer outras despesas incidentes sobre o imóvel;

6.6.1. De acordo com a Lei Complementar nº 115/2001, o imóvel ora concedido é isento de IPTU.

6.7. Não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia autorização expressa do **CONCEDENTE**;

6.8. Fica a **CONCESSIONÁRIA** obrigada a contratar e pagar o prêmio de seguro do imóvel contra sinistros por incêndio, vendaval e granizo, em benefício do **CONCEDENTE**;

6.8.1. A **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar ao **CONCEDENTE** cópia da apólice do seguro do imóvel.

6.9. A alteração da titularidade das contas de energia elétrica e água, bem como quaisquer outras já existentes junto às empresas concessionárias prestadoras de serviço público.

CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações da Concedente

7.1. Acompanhar e fiscalizar a execução deste Termo, nos termos da Lei 14.133/21;

7.2. Prestar as informações e esclarecimentos que venham ser solicitados pelos empregados da **CONCESSIONÁRIA**;

7.3. Notificar, por escrito, a **CONCESSIONÁRIA** da aplicação de eventuais penalidades, garantindo-lhe o direito ao contraditório e ampla defesa.

7.4. Extinguir o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO, exigindo a devolução do bem objeto deste Termo, em caso de inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas ou por interesse e conveniência da Administração;

7.5. Comunicar à Prefeitura Municipal de Joinville, caso haja descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais não solucionadas entre as partes, para adoção de medidas legais cabíveis; e

7.6. Realizar vistorias no imóvel concedido, quando necessário, a fim de verificar, entre outros, se a finalidade contratual está sendo cumprida, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA OITAVA - Das Obras e Benfeitorias

8.1. A **CONCESSIONÁRIA**, salvo as obras que importam na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo manter o imóvel concedido em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o presente, facultando-se desde já ao **CONCEDENTE** examinar ou vistoriar o imóvel quando entender conveniente.

8.2. A **CONCESSIONÁRIA** poderá fazer no imóvel cedido as melhorias e/ou benfeitorias que se fizerem necessária à finalidade da concessão, mediante prévio consentimento do **CONCEDENTE**.

8.2.1 Do valor da presente concessão poderão ser descontados numerários decorrentes de benfeitorias realizadas a título de ressarcimento, desde que seja objeto de prévia autorização do **CONCEDENTE** e devidamente acordados.

8.2.2. O valor do abatimento a que se refere a cláusula anterior poderá corresponder a totalidade da benfeitoria ou apenas parte dela, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do valor mensal da concessão.

8.2.3. Qualquer construção ou benfeitoria realizada no imóvel incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização, nos termos do inciso I, art. 14, da Lei Municipal nº 4.014/99.

8.3. Quaisquer estragos considerados no imóvel, suas instalações, bem como as despesas que o **CONCEDENTE** for obrigado, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo **CONCESSIONÁRIO**, devem ser pagas a parte, responsabilizando-se o **CONCESSIONÁRIO** pelo pagamento do valor mensal da cessão e demais taxas e previstos nesta Cláusula, e, deverão ser empregados materiais de qualidade igual à existente e mão de obra devidamente qualificada.

8.3.1. Na impossibilidade de realização dos reparos pelo **CONCESSIONÁRIO**, por questões administrativas internas, o valor referente às reformas deverá ser pago em pecúnia, a título de indenização devida ao **CONCEDENTE**, sendo que para tanto será necessária avaliação do valor total dos reparos, a ser feita por órgão interno responsável da Prefeitura Municipal.

8.4. A **CONCESSIONÁRIA** recebe o imóvel com instalações elétricas e hidráulicas, no estado de funcionamento, a qual passará a integrar o presente, respondendo por quaisquer estragos supervenientes à assinatura do presente Termo.

CLÁUSULA NONA - Das Alterações

9.1. As cláusulas e condições deste Termo poderão ser revisadas, a qualquer tempo, nos termos da Lei 14.133/21;

9.2. Poderá o **CONCESSIONÁRIO** rescindir o presente Termo, mediante comunicação ao **CONCEDENTE**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias à desocupação do imóvel, sendo que assim, não incorrerá em obrigação de pagar o valor da concessão pertinente aos meses que faltarem para o término do prazo estabelecido no Termo, exarada devidamente na decisão fundamentada em processo administrativo;

9.3. Em caso de venda do imóvel ora concedido, a presente Concessão poderá se rescindida, desde que haja prévio aviso de no mínimo 30 (trinta) dias ao **CONCESSIONÁRIO**;

9.4. Ficará rescindido o presente Termo no caso de incêndio ou qualquer fato de força maior que impeça o uso do imóvel, ficando, todavia, o **CONCESSIONÁRIO** obrigado a contratar e pagar o prêmio de seguro do imóvel contra sinistros por incêndio, vendaval e granizo, em benefício do **CONCEDENTE**;

CLÁUSULA DÉCIMA - Das Penalidades

10.1. As sanções que poderão ser aplicadas ao **CONCESSIONÁRIO**, são as previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 12.846/2013 e na Lei Municipal nº 8.983/2021, garantidos os direitos ao contraditório e à ampla defesa do interessado no respectivo processo administrativo, observando os procedimentos da Instrução Normativa nº 04/2017 da Secretaria de Administração e Planejamento do Município de Joinville.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Legislação Aplicável

11.1. Nos termos do previsto no artigo 92, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, aplica-se ao presente contrato a presente legislação:

- a) Lei nº 14.133/2021;
- b) Código Civil;
- c) Código Processo Civil;
- d) Código Penal;
- e) Código Processo Penal;
- f) Legislação Trabalhista e Previdenciária;
- g) Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078/90
- h) Estatuto da Criança e do Adolescente;
- i) [Decreto Municipal nº 64.109, de 18 de dezembro de 2024](#) que aprova a IN nº 03/2024 (0023970042) conforme Portaria do IPREVILLE nº 9 de 11 de fevereiro de 2025 (0024466680)
- j) [Decreto Municipal nº 56.224, de 24 de agosto de 2023](#)
- k) Demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Dos Casos Omissos

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONCEDENTE, segundo as disposições da Lei Federal 14.133/21, artigo 1º, inc. V e § 1º, da Lei Municipal nº 3.803/98, artigos 14 e 16, da Lei Municipal nº 4.014/99, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Foro

13.1. Fica desde já eleito o foro da Comarca de Joinville, para serem dirimidas todas as dúvidas oriundas deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente, em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE
JOINVILLE - IPREVILLE
CONCEDENTE**

Guilherme Machado Casali
Diretor Presidente

Cleusa Mara Amaral
Diretora Executiva

**MUNICÍPIO DE JOINVILLE
CONCESSIONÁRIO**

Jorge Luiz Correia de Sá
Secretário de Infraestrutura Urbana



Documento assinado eletronicamente por **Cleusa Mara Amaral, Diretor (a) Executivo (a)**, em 16/03/2026, às 11:08, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Machado Casali, Diretor (a) Presidente**, em 16/03/2026, às 11:14, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Shana Roesler Paiva, Secretário (a)**, em 16/03/2026, às 17:01, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Jorge Luiz Correia de Sa, Secretário (a)**, em 16/03/2026, às 17:01, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **28772740** e o código CRC **155A339C**.

