

# **PROMESSA DE CESSÃO DE USO ONEROSA SOBRE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**

## **1 – DAS PARTES**

De um lado, **CAMIS – ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.474.605/0001-26, com sede à Avenida Brasil, nº 2440 – Centro – Foz do Iguaçu – Estado do Paraná, doravante denominada simplesmente de **PROMITENTE CEDENTE**, e do outro, **CARLOS WILLIAN TERCARIOL** portador (a) da Cédula de Identidade sob nº: 5.271.217.3 PR, e do CPF/MF sob nº: 035.067.529-52, residente e domiciliado (a) à Rua: LIVERPOOL 240 JD ALICE I - nº:12, Complemento: Bairro: JD. ALICE - Município: FOZ DO IGUAÇU / PR - Estado: PARANA - CEP:85858-060, doravante denominado simplesmente de **PROMITENTE CESSIONÁRIO (A)**, na melhor forma do direito, têm entre si justo, acordado e contratado o quanto se segue:

## **2 – DAS CONSIDERAÇÕES**

2.1 – A PROMITENTE CEDENTE é atual subcontratada da Concessionária detentora dos direitos e obrigações relativos à Administração à Administração dos Cemitérios Públicos Municipais de Foz do Iguaçu, de conformidade com o contrato Administrativo nº: 009/2008 - Alvará nº: 12/2007, oriundo do Processo Licitatório nº: 044251, normatizando desta forma a relação contratual entre a Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu e o PROMITENTE CESSIONÁRIO, com a devida e total ciência do inteiro teor do presente instrumento pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, a qual toma ciência no feito como anuente;

2.2 – Nesta oportunidade, o (a) PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), declara que demonstrou interesse na Cessão de Uso Oneroso de um Jazigo, tendo recebido, da PROMITENTE CEDENTE, através de seu bastante assistente administrativo ou preposto que o acompanhou nesta transação, todas as informações que solicitou sobre o empreendimento em si, as condições necessárias para que seja autorizado um sepultamento, a taxa de administração e manutenção, tudo quanto, enfim, fosse de seu interesse, declarando-se bem informado e consciente de seus direitos e obrigações;

2.3 – A PROMITENTE CEDENTE, promete ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) a Cessão da Concessão Onerosa dos Direitos de Uso de um Jazigo, descrito no corpo deste contrato, acompanhado de uma gaveta mortuária, a qual, uma vez concluída e colocada, ficará fazendo parte integrante e acessória do jazigo;

2.4 - Poderá, ainda, a critério do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), efetuar junto à PROMITENTE CEDENTE, a aquisição de uma placa, de acordo com o padrão e moldes utilizados pela PROMITENTE CEDENTE, destinada as gravações de nomes das pessoas que vierem a ser sepultadas no jazigo, sendo os custos da mesma e colocação correndo por conta do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A);

2.5 – Ainda, caso opte pela aquisição da placa em granito por outra empresa, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) deverá obedecer aos padrões adotados, bem como, arcando com todos os custos da aquisição e instalação da mesma;

## **3 – DO OBJETO**

Com a finalidade específica e exclusiva de sepultamento, as partes têm justo e acertado o quanto se segue:

3.1 - Na forma da legislação em vigor e do Regulamento interno do Cemitério São João Batista, a PROMITENTE CEDENTE, promete ceder, como de fato prometido está, ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), o uso do JAZIGO Nº2.1.17-1 - CEMITÉRIO MUNICIPAL: São João Batista, situado à Avenida Brasil, nº 2.440 – Bairro: Centro, de propriedade da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, com a administração e manutenção realizadas pela PROMITENTE CEDENTE, atual titular dos direitos e obrigações, referentes ao Contrato de Concessão Onerosa de Bem Público;

3.2 – A Cessão será, exclusivamente, para serem futuramente sepultados no jazigo quem for designado pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A);

3.3 – A gaveta mortuária será em número de uma unidade e do tipo padrão adotado pela necrópole e será instalada no local indicado para jazigo;

3.4 – No caso do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) adquirir somente o terreno, e ao seu desejo, efetuar a instalação de mais de uma gaveta, de forma sobreposta, a taxa de administração será de acordo com o número de gavetas existentes naquele local, o que desde logo concorda;

3.4 – Eventuais valores despendidos com acessórios, vasos, flores, pedras, gravações de nomes das pessoas que vierem a ser sepultadas no jazigo, correrá por conta exclusiva do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A);

3.5 – Eventuais acessórios ou materiais instalados em desacordo com o permitido, ou que, porventura possam ocasionar perigo ou acidentes, serão imediatamente solicitados a sua retirada, correndo as despesas exclusivamente por conta do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), o qual desde logo concorda;

3.6 – Caso não efetue o acima disciplinado, a PROMITENTE CEDENTE efetuará a retirada dos mesmos, emitindo a seguir Nota Fiscal dos serviços, deixando os materiais retirados à disposição do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), o qual deverá providenciar sua retirada num prazo máximo de 30 (trinta) dias, caso contrário, desde logo, fica autorizada a PROMITENTE CEDENTE a dar destino aos materiais retirados, não podendo o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) alegar desconhecimento ou prejuízos futuros;

3.7 - Todos os custos das operações de retirada, acondicionamento e traslado dos materiais, correrá por conta do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), o qual desde logo concorda.

3.8 – Todas as obras a serem efetuadas no jazigo, será precedida das licenças e autorizações necessárias, bem como, obedecer aos padrões e a legislação vigente, o que deverá ser providenciado pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), correndo os custos exclusivamente por este;

#### **4 – DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DAS CONSEQUÊNCIAS DA MORA**

O valor da Cessão dos direitos do presente contrato está disciplinada através do quadro demonstrativo de valores e parcelas (anexo 1 em anexo), o qual faz parte integral do presente instrumento.

4.1 – Se a entrada, bem como, as parcelas forem emitidas através de cartões bancárias, estas ficarão obrigatoriamente condicionadas a sua compensação;

4.2 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) deverá disciplinar as parcelas ou prestações conjuntamente com a entrada, diretamente nos escritórios da PROMITENTE CEDENTE ou onde e como ela, por escrito, vier a indicar, podendo ainda valer-se da emissão de títulos bancários ou duplicatas, o que desde logo, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) concorda;

4.3 – Em caso de atraso no pagamento de quaisquer parcelas, prestações ou taxas, haverá a incidência, desde cada vencimento, de uma multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito, correção monetária conforme o INPC – Índice Nacional de Preços ao consumidor, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

4.4 – Cartões bancários sem a devida provisão de fundos, dadas em pagamento de entrada, parcelas, taxas ou outras despesas, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), autoriza a PROMITENTE CEDENTE o envio junto ao cartório de títulos e protestos desta Comarca, com as despesas arcadas pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A);

4.5 – Em havendo modificação na legislação monetária referente a correção monetária ou caso seja extinto ou não mais divulgado o INPC, este será automaticamente substituído pelo novo índice, ou na falta deste, um índice de reajuste que reflita a efetiva perda do poder de compra da moeda, aplicando-se a este contrato como um todo;

4.6 – Caso a PROMITENTE CEDENTE venha a ajuizar demanda para a solução de suas pendências com o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), a este também arcará com as despesas processuais e honorários advocatícios;

#### **5 –DA CESSÃO DE USO TRIENAL**

5.1 – No interregno da entrada, das parcelas ou prestações, caso venha a ocorrer um sepultamento, seja do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) ou de alguém por ele indicado, e, seja configurado o inadimplemento posterior, de forma a ensejar a rescisão contratual, o presente instrumento de Cessão, após notificação, transformar-se-á automaticamente em Cessão de uso Trienal, compelindo ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), herdeiros ou sucessores ao pagamento da taxa administrativa anual;

5.2 - Ao final da Cessão de Uso Trienal, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, estará liberado o jazigo para que a PROMITENTE CEDENTE possa efetuar a exumação e traslado para o ossário Municipal, liberando o jazigo para que se efetue novo contrato;

5.3 – Caso ocorra o disposto no item 5.1, é facultado ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), herdeiros ou sucessores, adimplir as obrigações em aberto, antes do prazo findo da caracterizada Cessão de Uso Trienal, sujeitando-se a este todos os encargos advindos do inadimplemento, o qual, após adimplemento, passará a vigorar de pleno direito, conforme disposições elencadas no presente instrumento;

5.4 - Caso ocorra o desinteresse por parte do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), em cumprir o disposto no item 5.1, ensejando a rescisão, e finda a Cessão de Uso Trienal, assim como, o prazo legal para exumação, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), herdeiros ou sucessores, em caráter irretratável e irrevogável autorizam o PROMITENTE CEDENTE a transladar os restos mortais para o ossário municipal, respeitadas as disposições legais vigentes à ocasião;

5.4.1 – As despesas decorrentes da exumação, traslado, manutenção e outras despesas decorrentes, serão arcadas pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), autorizando desde logo a emissão de boletos bancários;

5.4.2 - Feita a exumação, a PROMITENTE CEDENTE poderá contratar com terceiros a cessão de uso do mesmo local para jazigo, sofrendo ainda o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), herdeiros ou sucessores, a perda de eventuais benfeitorias, caso haja realizado no local, incorporando-se ao município;

5.5 - Despesas com a exumação das pessoas que tiverem, porventura, sido sepultadas anteriormente, taxas administrativas e manutenção da necrópole porventura em aberto, a PROMITENTE CEDENTE deverá apresentar os respectivos comprovantes das despesas, através de Nota Fiscal dos serviços realizados, de forma discriminada, que serão adimplidas pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), devendo o mesmo efetivar o pagamento ato contínuo à apresentação das despesas, o qual desde logo concorda;

5.6 – Caso a PROMITENTE CEDENTE opte pela cobrança do débito e o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) venha a propor a purgação da mora, a multa e encargos incidirão apenas sobre as parcelas já vencidas anteriormente à purgação, restaurando-se o prazo original das parcelas vincendas, sem que isso implique em novação ou precedente;

#### **6 - DA DESISTÊNCIA**

6.1 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) poderá desistir deste contrato, se não houver feito qualquer sepultamento, no prazo de 7 (sete) dias a contar de sua assinatura. Nesta hipótese, os valores eventualmente pagos pela presente serão imediatamente devolvidos ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A).

## **7 - DA TAXA ANUAL**

7.1 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) está ciente e de acordo de que todos os cessionários de jazigos ou de ossários do Cemitério Municipal São João Batista estão obrigados, desde a celebração deste instrumento, ao pagamento da taxa de administração e manutenção da necrópole, a ser fixada em cada exercício pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, através de Decreto Municipal, conforme legislação pertinente;

7.2 – O valor atual desta taxa foi informado ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), o qual declara estar ciente da mesma e de seu pagamento no respectivo vencimento, na sede administrativa da Administradora do Cemitério ou onde e como for, por esta indicado por escrito, podendo ainda à critério desta, valer-se da emissão de títulos bancários;

7.3 – A taxa de administração e manutenção é de periodicidade anual e é fixada pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, através de Decreto Municipal;

7.4 – Fica desde já acordado que, a rescisão contratual ocorrerá, após o atraso de pelo menos 3 (três) taxas anuais de administração e manutenção, seja alternados ou consecutivos, concedendo-se ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) o direito de, em sede de contestação, purgar a sua mora;

## **8 – DA CESSÃO DEFINITIVA**

8.1 – Uma vez quitada a totalidade dos valores acordados em contrato, a PROMITENTE CEDENTE transferir-lhe-á por ato definitivo a referida Concessão Onerosa de Uso de Jazigo, desde que o mesmo esteja em dia com suas obrigações contratuais, em especial o pagamento da taxa de administração e manutenção do cemitério;

8.2 – Após a referida quitação dos valores acordados, incidirá anualmente a taxa de administração e manutenção do jazigo, e, eventualmente, outras despesas decorrentes;

## **9 – DAS NORMAS REFERENTES AO CEMITÉRIO**

9.1 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) cumprirá todas as obrigações que lhe forem impostas pelas leis e posturas, federais, estaduais e municipais pertinentes aos cemitérios;

9.2 – Ao assinar o presente instrumento, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) declara expressamente estar recebendo uma cópia do Regimento Interno do Cemitério São João Batista em sua atual redação;

9.3 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) declara haver lido o Regimento Interno do Cemitério São João Batista, bem como, ter recebido da PROMITENTE CEDENTE, através de seu bastante assistente administrativo ou preposto, que o auxiliou nesta contratação todas as informações necessárias para o perfeito entendimento do mesmo, pelo que, de sua livre e espontânea vontade, e como condição essencial para a presente contratação, ele, PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), adere, como de fato aderido tem, ao referido Regulamento Interno do Cemitério São João Batista obrigando-se a respeitá-lo em todos os seus termos e disposições;

9.4 – O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) não poderá praticar atos, quer em relação ao jazigo, quer em qualquer recinto do Cemitério Batista, que importem em desobediência aos princípios religiosos ou desconfortantes à ordem pública, bons costumes e o Regimento Interno.

## **10 – DAS CONDIÇÕES ESSENCIAIS PARA O SEPULTAMENTO**

10.1- Ter o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) quitado as obrigações pactuadas em relação ao respectivo preço, ou seja, entrada e parcelas ou prestações, devidamente ajustados neste presente instrumento;

10.2 – Deverá estar em dia com todas as suas obrigações contratuais, especialmente a taxa de administração e manutenção;

10.3 – Avisar a administração do Cemitério com pelo menos 10 (dez) horas de antecedência do horário pretendido para o sepultamento;

10.4 – Sejam cumpridos pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) todos os dispositivos legais aplicáveis, o Regimento Interno da necrópole e todas as obrigações deste contrato;

10.5 – Seja efetuado o pagamento correspondente à taxa de sepultamento, bem como, de outros serviços necessários ou solicitados;

10.6 – Se houver inadimplemento pelo PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) de qualquer de suas obrigações, derivadas deste instrumento ou do Regimento Interno do Cemitério São João Batista, e, optando a PROMITENTE CEDENTE pela rescisão deste instrumento, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), herdeiros ou sucessores poderão sofrer as seguintes sanções:

a) Negativa de sepultamento de pessoas no local do jazigo;

b) Exumação e traslado dos restos mortais para o ossário municipal, das pessoas que, porventura tenham sido sepultadas anteriormente, conforme legislação pertinente e dentro do prazo legal;

d) Perderá Eventuais benfeitorias realizadas no jazigo, caso haja realizado, incorporando-se ao município;

10.7 - Qualquer sepultamento só poderá ser feito no Cemitério São João Batista atendidas as seguintes condições:

10.7.1 - Apresentação da Certidão de Óbito;

10.7.2 - Contrato Prévio para uso Temporário (por prazo fixo) ou Indeterminado (perpétuo) nas hipóteses previstas nos artigos anteriores; e

10.7.3 - Pagamento das taxas respectivas no escritório Central do Cemitério São João Batista;

10.8 - Na impossibilidade de ser feito o Registro de Óbito no tempo devido, respeitar-se-á o contido na Lei 6.015 de 31/12/1973, bem como, demais dispositivos atinentes à matéria;

10.9 - Os sepultamentos serão sempre individuais em jazigos ou túmulos, salvo quando se tratar de falecimento de mãe e filho natimorto, que poderão ser sepultados juntos;

10.10 - Os sepultamentos serão realizados entre 9hs e 11hs, e das 14hs às 17hs diariamente, inclusive nos domingos e feriados. Sepultamentos fora desse horário deverão ser previamente acertados com a Administração da Necrópole.

## **11 - DA AUTORIZAÇÃO PARA EXUMAÇÃO, TRANSLADO E LIBERAÇÃO DO JAZIGO**

11.1 - O PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), desde já e em caráter irrevogável e irretratável, autoriza a PROMITENTE CEDENTE a fazer a exumação e o traslado dos restos mortais para o ossário municipal, dentro do prazo legal e respeitadas as disposições legais vigentes à ocasião, arcando com todas as despesas decorrentes, além da taxa de administração e manutenção anual;

11.2 – Fica acordado que, após feita a exumação e o traslado, a PROMITENTE CEDENTE poderá contratar com terceiros a Cessão de Uso do mesmo local para jazigo, sofrendo ainda o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), herdeiros ou sucessores, a perda de eventuais benfeitorias, caso haja realizado no local, as quais incorporar-se-ão ao município;

## **12 – DA RESCISÃO CONTRATUAL E OUTRAS DISPOSIÇÕES**

12.1 – A falta de pagamento de qualquer das parcelas avençadas no respectivo vencimento acarretará a rescisão automática e de pleno direito da presente Promessa de Cessão, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial;

12.1.1 – Além da rescisão decorrente do inadimplemento, a PROMITENTE CEDENTE considerará antecipadamente vencidas as parcelas ou prestações vincendas, incidindo sobre as mesmas os acréscimos mencionados no item 4.4 e 12.5;

12.2 – Conforme disposto no item 7.4 do presente instrumento, a rescisão contratual também poderá ocorrer após o atraso de pelo menos 3 (três) taxas anuais de administração e manutenção, seja alternados ou consecutivos, concedendo-se ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) o direito de, em sede de contestação, purgar a sua mora;

12.3 - Em ocorrendo a rescisão automática do contrato, em virtude do inadimplemento, o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) estará compelido ao pagamento dos percentuais abaixo descritos, os quais deverão ser deduzidos dos valores até então pagos. Vejamos:

12.3.1 - 10% (dez por cento) dos valores até então pagos, definidos como multa contratual;

12.3.2 – 20% (vinte por cento) dos valores até então recebidos, referente as despesas administrativas, de comercialização e registros de vendas;

12.3.3 – 10% (dez por cento) sobre os valores até então pagos, referente as despesas com tributos e encargos sociais (PIS, COFINS, Imposto de Renda), conforme legislação vigente e o ISS;

12.4 – Em ocorrendo a rescisão contratual, opera-se automaticamente o disposto nos itens 11.1 e 11.2;

12.5 – Sem prejuízo do disposto nas cláusulas anteriores, a administração do Cemitério poderá a seu critério, receber remunerações ou taxas em atraso, desde que os seus valores sejam devidamente atualizados, acrescidos de juros legais de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o principal corrigido, não significando esta tolerância como alteração das condições do contrato celebrado com o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A);

## **13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 – Obriga-se o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), sob pena de inadimplemento contratual, a comunicar por escrito à PROMITENTE CEDENTE, qualquer mudança de seu endereço residencial ou comercial, devendo esta comunicação ser enviada no máximo 15 (quinze) dias após a mudança, através do correio com correspondência protocolada via AR (Aviso de recebimento), ou pessoalmente nos escritórios da PROMITENTE CEDENTE;

13.2 – Fica terminantemente vedado ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), qualquer construção que estiver em desacordo com a legislação vigente ou estabelecidos pela administração da necrópole,

13.3 – A Cessão Onerosa de Uso do jazigo é transferível a terceiros em caso excepcional, com a prévia anuência da PROMITENTE CEDENTE, desde que o PROMITENTE CESSIONÁRIO (A) esteja em dia com suas obrigações contratuais, observadas as determinações previstas no Regimento Interno do Cemitério São João Batista, e mediante o pagamento de uma taxa de transferência, conforme decreto municipal, equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) sobre o valor do jazigo e benfeitorias, conforme a tabela de preços à vista vigente à ocasião, disciplinada pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu, que deverá adimplido no ato da transferência;

13.3 – Em ocorrendo o falecimento do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), seus herdeiros ou sucessores se obrigam a efetuar o comunicado junto à PROMITENTE CEDENTE, juntamente com cópia da certidão de óbito, num prazo máximo de 30 (trinta) dias após o falecimento;

13.4 - Em caso de falecimento do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), sucedê-lo-ão em seus direitos e obrigações decorrentes de seus vínculos com a PROMITENTE CEDENTE os herdeiros ou sucessores do PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), aos quais incumbirão cumprir todas as obrigações cabíveis ao PROMITENTE CESSIONÁRIO (A), em especial o pagamento da taxa de administração e manutenção do Cemitério;

13.5 – Salvo o disposto no item 6.1 supra, este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros ou sucessores.

Fica eleito o foro da cidade de Foz do Iguaçu – Estado do Paraná para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia decorrente deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente em 2 (duas) vias, perante as testemunhas abaixo.

Foz do Iguaçu ,19 de Dezembro de 2011.

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE CEDENTE

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE CESSIONÁRIO (A)

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU  
ANUENTE

TESTEMUNHA 1: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ RG Nº: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 2: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ RG Nº: \_\_\_\_\_

### **ANEXO 1**

**O Valor da presente Promessa de Cessão de Uso Onerosa sobre contrato de Concessão de Uso de Bem Público é de R\$ \_\_\_\_\_ (.....), a ser adimplida da seguinte forma:**

**a) Entrada: R\$ \_\_\_\_\_ (.....), recebida neste ato.**

**b) R\$ \_\_\_\_\_ (.....) em.....parcelas mensais e consecutivas de R\$ \_\_\_\_\_ (.....) cada, vencendo-se a primeira dia.....e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da obrigação pactuada.**