

TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DE ESPAÇO COMERCIAL NA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO APA LAGOAS E DUNAS DO ABAETÉ QUE CELEBRAM, DE UM LADO O INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - INEMA E, DE OUTRO, A ASSOCIAÇÃO CULTURAL RECREATIVA E CARNAVALESCA MALÊ DEBALÊ.

TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO (TPRU) Nº 01/2026

O **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS – INEMA**, autarquia vinculada à SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.700.575/0001-69, situado à Av. Ulisses Guimarães, nº 600, Centro Administrativo da Bahia, Salvador/BA, CEP: 41.745-007, neste ato representado pelo seu Diretor Geral **EDUARDO FARIAS TOPÁZIO**, portador do RG nº. 14***25, expedido pela SSP/BA, e do CPF nº. 168.***.***-68, doravante denominado **PERMITENTE**, e a **ASSOCIAÇÃO CULTURAL RECREATIVA E CARNAVALESCA MALÊ DEBALÊ**, com sede na Rua Alto do Abaeté, S/N, Itapuã, Salvador/Ba, CEP 41610-510, inscrita no CNPJ sob o nº 32.699.860/0001-51, neste ato representado por Sr. **CLÁUDIO SOUZA DE ARAÚJO**, portador do RG nº 05.***.***-54, CPF nº ***.909.745-**, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DE BEM IMÓVEL**, com base nos arts. 34 e 37 da Lei Estadual nº 14.634/2023 e no Decreto Estadual nº 23.427/2025, conforme Processo SEI nº **046.0560.2025.0030378-69**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a permissão de uso remunerada, pela **PERMISSIONÁRIA**, do estabelecimento comercial denominado **LOJA 03**, medindo 11,71m², da Unidade de Conservação APA Lagoas e Dunas do Abaeté.

Parágrafo Único. Esta permissão foi precedida de chamamento público, nos termos do Edital nº 002/2025, constante do Processo SEI nº. **046.0560.2025.0030378-69**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O imóvel objeto deste Termo será utilizado pela **PERMISSIONÁRIA**, exclusivamente para a comercialização de artesanato, souvenir, produtos culturais ou venda de plantas e mudas, a fim de que a referida possa desenvolver sua finalidade histórica, cultura e econômica.

Parágrafo Único. A **PERMISSIONÁRIA** deverá observar todas as normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis, responsabilizando-se integralmente pela obtenção de alvarás, licenças e demais autorizações necessárias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA

A **PERMISSIONÁRIA** pagará a **PERMITENTE**, pelo uso do espaço público, bem como no que tange aos gastos com água e energia, mensalmente, o preço público correspondente a **R\$ 550,00** (quinhentos e cinquenta reais).

Parágrafo Primeiro. O pagamento mensal será realizado mediante emissão de DAE – Documento de Arrecadação Estadual, até o 5º dia útil.

Parágrafo Segundo. O atraso no pagamento da remuneração mensal implicará na incidência e cobrança de multa de mora calculada à taxa de 0,333% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), além de correção monetária pelo IGPM e juros moratórios calculados à taxa de 0,333% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da rescisão contratual.

Parágrafo Terceiro. O não pagamento das parcelas remuneratórias, além de correção monetária e multa de mora, ensejará a aplicação das sanções administrativas previstas nos incisos I a IV do caput do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, quais sejam: advertência, impedimento de licitar e contratar, inidoneidade para licitar e contratar e/ou multa, mediante apuração por meio de processo administrativo em que se assegure ampla defesa e contraditório a **PERMISSIONÁRIA**.

Parágrafo Quarto. A data base do período de reajuste do Preço Público será anual pelo INPC a partir da data da assinatura do TPRU.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações da **PERMISSIONÁRIA**:

I - manter sob sua guarda e responsabilidade o bem ora cedido ao uso;

II - utilizar o imóvel para a finalidade, única e exclusivamente, a qual foi permitido, não podendo dar ao bem destinação diversa ou estranha à prevista neste Termo; não trespassar, ceder ou transferir, arrendar ou emprestar o bem, no todo ou em parte, a terceiros;

III - zelar pela manutenção e conservação do imóvel devendo, se for o caso, a **PERMISSIONÁRIA** realizar, às suas expensas, a requalificação/reforma necessária para assegurar a segurança e a adequação física para o uso a que se destina o bem, nos termos e limites de projeto que deve ser encaminhado a **PERMITENTE** para a devida autorização;

IV - assumir a responsabilidade e as despesas com a segurança, conservação e manutenção necessária do bem, inclusive o custeio com benfeitorias necessárias;

V - responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;

VI - prestar todas as informações solicitadas pela **PERMITENTE** referentes ao imóvel, assim como permitir o acesso dos servidores do INEMA incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente Contrato;

VII - devolver a **PERMITENTE** o bem em perfeitas condições de uso e conservação, livre e desembaraçado de ônus, quando da ocorrência de qualquer das hipóteses de extinção/rescisão do presente ajuste, ficando certo de que toda e qualquer melhoria que se fizer será automaticamente incorporada ao bem, não gerando em favor da Permissionária quaisquer direitos à indenização ou retenção, assegurado a **PERMITENTE**, contudo, o direito de exigir sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados;

VIII - assumir, a partir da assinatura deste Termo e/ou da efetiva ocupação, todos os ônus decorrentes da utilização do imóvel, tais como tributos, água, energia elétrica e os demais inerentes ao exercício das atividades da **PERMISSIONÁRIA**, inclusive encargos trabalhistas e previdenciários;

IX - providenciar todas as licenças/alvarás necessários ao desenvolvimento das atividades no imóvel;

X - informar a **PERMITENTE** sobre quaisquer irregularidades relacionadas ao uso do imóvel que possam prejudicar a integridade física do bem ou qualquer turbação da posse que se verifique;

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência deste Termo é de **60 (sessenta) meses**, a contar da assinatura, prorrogável por igual período mediante termo aditivo firmado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com a comprovação prévia do cumprimento das obrigações ora assumidas pela **PERMISSIONÁRIA**.

Parágrafo Primeiro. Poderá haver prorrogação por igual período, a qual deverá ser previamente justificada e autorizada pelo INEMA para celebrar o ajuste e será realizada através de termo aditivo.

Parágrafo Segundo. A **PERMISSIONÁRIA** terá o prazo de até 30 (trinta) dias para iniciar as suas atividades, contado da celebração do presente Termo.

Parágrafo Terceiro. O termo aditivo também será objeto de publicação na imprensa oficial, como condição de sua eficácia.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES

As benfeitorias e acessões incorporar-se-ão ao imóvel, sem qualquer direito à retenção ou à indenização, ainda que autorizadas.

Parágrafo Primeiro. As acessões construídas pela **PERMISSIONÁRIA** poderão ser retiradas ao fim do prazo de vigência, da permissão, desde que não danifiquem a estrutura ou substância do terreno.

Parágrafo Segundo. Caso o Estado tenha interesse em manter as acessões construídas, poderá indenizar a **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com o valor de mercado, abatendo-se a depreciação pelo seu uso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A **PERMITENTE**, exercerá a fiscalização do uso adequado dos espaços cedidos, mediante vistorias a serem efetuadas por servidor designado pelo órgão, devendo ser elaborado um relatório circunstanciado da situação em que se encontram os espaços e se o seu uso está cumprindo as finalidades previstas no presente Termo de Permissão de Uso.

CLAÚSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO

O presente Termo poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I - de pleno direito, pelo advento do termo final pactuado na Cláusula Quinta deste instrumento;
- II - por interesse de uma das partes, independente de motivação, desde que comunicada por escrito a pretensão de resili-lo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- III - por motivo de interesse público, por ato unilateral da **PERMITENTE**, em virtude do desatendimento, pela **PERMISSIONÁRIA**, das determinações emitidas pela autoridade competente ou por servidor designado para acompanhar e fiscalizar a execução deste instrumento;
- IV - pelo advento de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, que impeça, total

ou parcialmente o uso do bem para as finalidades a que se destina;

V - quando houver violação, total ou parcial às cláusulas deste instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caracterizando sua resolução;

VI - por descumprimento de qualquer cláusula deste instrumento por parte da **PERMISSIONÁRIA**, inclusive se houver a transferência ou sublocação a outrem do espaço, total ou parcial, sem o prévio consentimento escrito do **PERMITENTE**;

VII- se a **PERMISSIONÁRIA** der ao imóvel destinação diversa da estabelecida neste Termo, inclusive no que diz respeito à introdução de novos produtos e alteração no sistema de comércio;

VIII - se ocorrer inadimplência do valor mensal devido pela **PERMISSIONÁRIA** por um prazo superior a 30 (trinta) dias, ou seu atraso contumaz.

Parágrafo Primeiro. A não restituição do bem estadual imediatamente após a extinção deste termo caracterizará posse injusta e precária pela **PERMISSIONÁRIA**, autorizando a **PERMITENTE** a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço incontinenti, arcando a **PERMISSIONÁRIA** com as despesas relativas às iniciativas necessárias à retomada da posse pelas vias extrajudicial ou judicial.

Parágrafo Segundo. Responderá a **PERMISSIONÁRIA** por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse, observando-se o Processo de Reparação de Danos previsto na Lei Estadual nº 12.209/2011, sem prejuízo das sanções administrativas referidas na Lei Estadual nº 14.634/2023 e das demais cominações legais.

Parágrafo Terceiro. A extinção deste Termo poderá ocorrer por resilição consensual, mediante acordo entre as partes, precedida de autorização motivada da autoridade competente, reduzida a termo em processo, desde que haja conveniência para a Administração Pública.

Parágrafo Quarto. O presente instrumento se extingue de pleno direito com o advento de seu termo final, pactuado na **CLÁUSULA QUINTA** desse instrumento.

CLÁUSULA NONA – DOS ATOS DE TOLERÂNCIA

Eventual tolerância da **PERMITENTE** a qualquer infração às cláusulas e condições do presente Termo, ou da mora na devolução ou retomada, não implicará em renúncia aos direitos que por este instrumento e por lei lhe sejam assegurados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FORMA DE ENTREGA/DEVOLUÇÃO

O recebimento do imóvel pela **PERMISSIONÁRIA** será efetuado através de TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL assim como deverá ser firmado TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BEM IMÓVEL quando da devolução do imóvel a **PERMITENTE**, ambos precedidos de vistoria.

Parágrafo Primeiro. Integram este Instrumento o Termo de Entrega e Recebimento e seu respectivo Laudo de vistoria.

Parágrafo Segundo. Somente quando se efetuar a vistoria final, constatando-se a situação regular do imóvel cedido, será considerado devolvido o bem.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

A ocorrência de irregularidades que impliquem descumprimento de quaisquer cláusulas deste instrumento ou decorrentes de demandas judiciais poderá acarretar a sua rescisão, independente dos procedimentos judiciais cabíveis. Pela execução da parceria em desacordo com o Edital e seus anexos, o **PERMITENTE** garantirá a **PERMISSIONÁRIA** a ampla defesa,

segundo estabelece o art. 137 da Lei 14133/21, aplicando, conforme o caso, as sanções previstas no art. 156 da Lei 14133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

13.1 As partes se comprometem a cumprir a [Lei nº 13.709, de 2018](#) (Lei de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), bem como regras e regulamentos que lhe forem aplicáveis e que tenham por objeto os dados pessoais tratados no âmbito do objeto contratado.

13.2 A **PERMISSIONÁRIA** deverá utilizar os dados pessoais recebidos em função do objeto do Termo de uso somente para a finalidade do objeto pactuado, não podendo, em caso algum, utilizar esses dados pessoais para finalidade distinta, sob pena de extinção imediata da contratação.

13.3 A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a não armazenar, arquivar, reproduzir, transmitir, distribuir, transferir ou de qualquer forma compartilhar os dados pessoais disponibilizados pelo **PERMITENTE** com terceiros, salvo nas hipóteses legalmente previstas.

13.4 Em caso de incidente de vazamento de dados pessoais, a **PERMISSIONÁRIA** deverá enviar comunicação ao **PERMITENTE**, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contado a partir da ciência do vazamento, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) data e hora do incidente;
- b) data e hora da ciência pela **PERMISSIONÁRIA**;
- c) relação dos tipos de dados afetados pelo incidente;
- d) relação de titulares afetados pelo incidente; e,
- e) indicação de medidas que estiverem sendo tomadas para sanar e mitigar o incidente, bem como reparar eventuais danos e evitar novos incidentes.

13.5 O **PERMITENTE** deverá ser informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela **PERMISSIONÁRIA**.

13.6 A **PERMISSIONÁRIA** deverá exigir de suboperadores o cumprimento dos deveres desta Cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

13.7 Encerrado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever da **PERMISSIONÁRIA** eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

13.8 A **PERMISSIONÁRIA** deverá prestar, no prazo fixado pelo **PERMITENTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações sobre os dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

13.9 Em caso de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Cláusula, a **PERMISSIONÁRIA** ficará sujeita à integral responsabilização, inclusive por perdas e danos, com aplicação das sanções cabíveis e extinção do Termo de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO PÚBLICO MENSAL

14.1 O Preço Público mensal será reajustado ao fim de cada Período de Reajuste, pro - rata, até o dia do efetivo pagamento, procedendo-se o reajustamento pela taxa da variação acumulada do INPC ocorrida no período, a partir da data base constante no Parágrafo Quarto

da CLÁUSULA TERCEIRA e assim sucessivamente até a efetiva desocupação do espaço comercial, com a mesma periodicidade.

14.2 Para os efeitos deste instrumento, entende-se por Períodos de Reajuste os períodos sucessivos de doze meses, contado a partir da data base constante no Parágrafo Quarto da CLÁUSULA TERCEIRA. Na hipótese de subsequente legislação e/ou ato governamental, e/ou decisão judicial, que venham a permitir a adoção de periodicidade inferior a um ano em termos da mesma natureza do ora assinado, as partes, desde logo, acordam que o Período de Reajuste passará, automaticamente, a ser o mínimo admitido pela nova legislação, ato governamental ou decisão judicial, a partir de sua vigência, independentemente de qualquer aviso, notificação ou formalização de aditivo a este termo.

14.3 Em caso de extinção do INPC, o reajustamento do Preço Público será efetuado pelo índice que melhor reflita a evolução do nível geral dos preços no país em sucessivos prazos de 30 (trinta) dias, dando-se preferência, nesta hipótese, a índice da Fundação Getúlio Vargas ou, não sendo disponível índice adequado dessa entidade, adotar-se-á índice outro que melhor reflita a mencionada evolução do nível geral dos preços.


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Salvador/BA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por terem assim ajustado, firmam as partes este Termo de Permissão de Uso que será registrado no cadastro de bens imóveis do Estado (SIMOV), estando assinado pelas testemunhas adiante nomeadas, dele extraído-se 03 (três) cópias de igual teor e validade, devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado sob a forma de extrato.

EDUARDO FARIAS TOPÁZIO

INEMA

PERMITENTE

 Documento assinado digitalmente
CLAUDIO SOUZA DE ARAUJO
Data: 23/02/2026 21:43:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CLÁUDIO SOUZA DE ARAÚJO

MALÊ DEBALÊ

PERMISSIONÁRIA

Testemunhas:

1ª Nome: _____

CPF: _____

2ª Nome: _____

CPF: _____



Documento assinado eletronicamente por **Eula Cunha Martins, Procurador Jurídico**, em 12/02/2026, às 09:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



Documento assinado eletronicamente por **Danilo Leite Mesquita, Chefe de Gabinete**, em 19/02/2026, às 17:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00132788163** e o código CRC **55CFD406**.