



## PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.  
Administração 2025/2028



### TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO nº 01/2025 BEM IMÓVEL E BENFEITORIAS – BALNEÁRIO TOROPI

**Município de Quevedos**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 94.444.122/0001-10, com sede à Rua Humaitá, nº 69, em Quevedos-RS, CEP 98.140-000, representado por sua Prefeita Municipal, Tais Fabiane da Maia Flores Rosa, brasileira, casada, servidora municipal, inscrita no CPF sob nº 810.974.680-20, residente e domiciliada na rua Manoel Alves Dias, nº 06, Centro, em Quevedos-RS, e de outro lado, denominado AUTORIZADO, a empresa ..... , CNPJ nº ....., com sede na ....., representada neste ato por ....., CPF nº ....., tem ajustado, a presente Autorização de Uso, em conformidade com o disposto na legislação aplicável, vinculado ao Chamamento Público nº 01/2025 e ao respectivo TR/ETP, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O presente Termo tem por objeto a outorga de Autorização de Uso, a título gratuito, para que a AUTORIZADA utilize, opere e explore a área de lazer e camping do Balneário Toropi, localizada no NCR/localidade de Alto Toropi, Município de Quevedos/RN, compreendendo, no mínimo, área de camping, cancha de bocha, estrutura de bar e banheiros/conjuntos sanitários/vestiários, e demais benfeitorias e dependências existentes, para fins de lazer, campismo, atividades turísticas e usos afins, conforme Edital, TR e demais anexos do processo.

**Parágrafo único:** A Autorização de Uso abrange a operação do espaço e a prestação de apoio aos usuários, com manutenção, conservação, limpeza e zelo do bem público, nos termos deste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A presente Autorização de Uso possui natureza de ato administrativo unilateral, discricionário e precário, outorgado por prazo determinado, revogável a qualquer tempo por interesse público, não gerando direito subjetivo de permanência ou expectativa de renovação.

**Parágrafo 1º** - Este instrumento não constitui concessão, permissão contratual de longo prazo, locação, comodato, parceria público-privada ou qualquer forma de transferência definitiva de posse ou domínio, sendo vedada sua interpretação em sentido diverso.

**Parágrafo 2º** - Aplicam-se, no que couber, os princípios da Administração Pública e o regramento pertinente a procedimentos administrativos, bem como a legislação correlata ao uso de bens públicos.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O prazo de vigência da presente Autorização de Uso é de 24 de dezembro de 2025 a 24 de outubro de 2026, não prorrogável, conforme Edital e TR.

**Parágrafo único:** A AUTORIZADA declara ciência de que a vigência pode cessar antes do termo final, por revogação ou extinção, nas hipóteses deste instrumento.



## PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



**CLÁUSULA QUARTA** – O MUNICÍPIO entregará à AUTORIZADA o espaço objeto deste Termo no estado em que se encontra, com seus equipamentos e instalações (energia elétrica, água, churrasqueiras, pavilhão coberto, cancha de bocha, conjuntos sanitários/vestiários e demais estruturas existentes), em perfeitas condições de funcionamento e uso, com as contas de água e energia elétrica zeradas, conforme Edital/TR.

**Parágrafo 1º** - A entrega inicial e a devolução final deverão ser formalizadas por Termo de Vistoria/Recebimento e Termo de Vistoria/Devolução, com registros fotográficos, assinados pelas partes e pelo fiscal designado, descrevendo o estado de conservação, eventuais ressalvas e itens entregues.

**Parágrafo 2º** - Caso, por motivo superveniente, parte das reformas/ajustes no local ainda esteja em andamento, a AUTORIZADA se compromete a respeitar áreas interditadas e orientações do MUNICÍPIO, sem prejuízo do dever de zelo pelas áreas sob sua operação.

**CLÁUSULA QUINTA** – A Autorização de Uso é outorgada a título gratuito, não sendo devidos aluguéis, mensalidades ou preço público, ressalvada a contrapartida consistente nas obrigações de operação, conservação, limpeza e zelo assumidas pela AUTORIZADA.

**Parágrafo 1º** - Para viabilizar a operação, a AUTORIZADA poderá, dentro dos limites legais e das normas aplicáveis, explorar comercialmente o espaço, incluindo venda de gêneros consumíveis e cobrança de valores como taxa de entrada e diária de camping, ficando com o faturamento auferido, nada devendo desses valores ao MUNICÍPIO, conforme TR/Edital.

**CLÁUSULA SEXTA** – Constituem obrigações mínimas da AUTORIZADA, além de outras previstas neste Termo, no Edital e anexos:

**I** - Operar e manter em funcionamento a área de camping e dependências realizando abertura, controle de acesso e organização do fluxo de usuários durante a toda a vigência desta Autorização.

**II** - Manter toda a área e suas dependências conservadas, limpas e em perfeitas condições de higiene, incluindo fornecimento do material necessário e execução de rotinas de limpeza.

**III** - Realizar pequenos reparos de pronto atendimento e conservação básica, preservando a integridade das instalações e equipamentos.

**IV** - Proceder à coleta seletiva de lixo conforme orientação da Prefeitura Municipal.

**V** - Cumprir e fazer cumprir normas de segurança, higiene, posturas municipais e demais exigências legais aplicáveis à operação do local.



## PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



**VI** - Responder pela guarda do local e pela adoção de medidas operacionais para evitar depredações, furtos e danos no período de uso, sem prejuízo da atuação fiscalizatória municipal.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – A AUTORIZADA ficará responsável pelo pagamento integral das contas/taxas de energia elétrica (CPFL) durante toda a vigência, devendo devolver o imóvel ao final com as contas igualmente zeradas, conforme Edital/TR.

**CLÁUSULA OITAVA** - A AUTORIZADA deverá devolver ao final do prazo (ou quando extinta a autorização) todas as instalações recebidas em perfeitas condições de funcionamento, como as tenha recebido, ressalvado desgaste natural compatível com uso regular e adequado.

**CLÁUSULA NONA** - É vedado utilizar o imóvel para finalidade diversa da prevista neste Termo (lazer, campismo, turismo e usos afins), ou permitir práticas que contrariem o interesse público, a segurança ou a ordem.

**CLÁUSULA DEZ** - É vedado à AUTORIZADA transferir, ceder, emprestar, subautorizar, sublocar ou permitir a terceiros o uso do bem, total ou parcialmente, salvo autorização expressa e formal do MUNICÍPIO quando cabível, conforme disposto no Edital.

**Parágrafo único:** A inobservância desta cláusula enseja revogação/extinção immediata da Autorização, sem prejuízo de apuração de responsabilidades.

**CLÁUSULA ONZE** - Nenhuma ampliação, reforma ou benfeitoria poderá ser realizada sem autorização expressa e prévia do MUNICÍPIO.

**Parágrafo 1º** - As benfeitorias autorizadas, uma vez incorporadas ao bem público, aderem ao imóvel, sem direito a indenização, conforme previsão editalícia.

**Parágrafo 2º** - A AUTORIZADA não poderá remover, alienar ou dar destinação diversa a bens e estruturas existentes no local.

**CLÁUSULA DOZE** - Compete ao MUNICÍPIO:

I - Entregar a posse de uso do bem à AUTORIZADA nos termos deste instrumento, observadas as condições de entrega (equipamentos/instalações e contas zeradas).

II - Acompanhar e fiscalizar a execução das obrigações assumidas, para verificar se a operação permanece atendendo ao interesse público envolvido.

III - Orientar a AUTORIZADA quanto a procedimentos municipais (ex.: coleta seletiva, regras locais de uso do espaço), quando necessário.

**CLÁUSULA TREZE** - O MUNICÍPIO designa como fiscal deste Termo o Sr. Jeferson Goudinho, Secretário Municipal de Administração e Planejamento, com a prerrogativa e o dever de vistoriar regularmente o recinto e suas instalações,



## PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



verificando as condições de higiene e conservação praticadas pela AUTORIZADA, conforme Edital.

**Parágrafo 1º** - Constatadas irregularidades, o fiscal poderá determinar providências corretivas e fixar prazo para saneamento, lavrando registro/relatório de fiscalização.

**Parágrafo 2º** - O descumprimento das determinações, no prazo fixado, poderá ensejar instauração de processo administrativo e aplicação das medidas cabíveis, inclusive revogação/extinção da autorização, conforme Edital/TR e natureza precária do ato.

**CLÁUSULA QUATORZE** - A AUTORIZADA é a única responsável por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da sua atividade no local, inexistindo vínculo de qualquer natureza entre o MUNICÍPIO e empregados/prepostos/fornecedores da AUTORIZADA.

**Parágrafo 1º** - A AUTORIZADA responderá por danos causados ao bem público, a terceiros e aos usuários, decorrentes de ação/omissão, culpa ou dolo, inclusive por seus empregados e prepostos, devendo reparar o dano e ressarcir o MUNICÍPIO quando aplicável.

**Parágrafo 2º** - Eventuais autuações e sanções administrativas (sanitárias, ambientais, consumeristas, posturas, tributárias), relacionadas à operação, serão suportadas pela AUTORIZADA, sem prejuízo de medidas do MUNICÍPIO para resguardar o interesse público.

**CLÁUSULA QUINZE** – O descumprimento de obrigações previstas neste Termo, no Edital e anexos poderá ensejar a instauração de Processo Administrativo para apuração, assegurados contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da adoção de medidas imediatas de proteção do patrimônio público e dos usuários, quando necessárias.

**Parágrafo único:** Sem prejuízo da revogação por interesse público (Cláusula 16), constatado descumprimento contratual/operacional poderão ser adotadas, conforme gravidade e motivação, medidas como: advertência, determinação de regularização em prazo certo, suspensão de atividade específica, interdição de área e outras providências administrativas compatíveis, além da extinção da autorização.

**CLÁUSULA DEZESSEIS** - A Autorização de Uso poderá ser extinta:

- I - Pelo término do prazo;
- II - Por revogação unilateral por interesse público, a qualquer tempo;
- III - Por descumprimento de obrigações;
- IV - Por fato superveniente que inviabilize a continuidade da operação.

**Parágrafo 1º** - Encerrada a Autorização por qualquer motivo, a AUTORIZADA deverá desocupar e devolver o bem ao MUNICÍPIO no prazo de 15 (quinze) dias, salvo se prazo diverso for determinado pelo MUNICÍPIO diante de urgência e interesse público.

**Parágrafo 2º** - A devolução deverá ocorrer com entrega das chaves (se houver), retirada de bens particulares e limpeza do espaço, acompanhada de vistoria final e assinatura do Termo de Devolução.



## PREFEITURA DE QUEVEDOS

Estado do Rio Grande do Sul

33º de Emancipação Político-administrativa. 32º de Instalação do Município.

Administração 2025/2028



**CLÁUSULA DEZESSETE** - A extinção/revogação não gera direito a indenização, ressalvadas hipóteses legalmente cabíveis e estritamente comprovadas, considerando a precariedade do ato e o regramento de autorizações de uso.

**CLÁUSULA DEZOITO** - As comunicações formais entre as partes serão feitas por escrito, mediante protocolo junto ao Município (Gabinete ou Secretaria Municipal de Administração e Planejamento) e/ou por e-mail oficial indicado abaixo, reputando-se válidas as notificações enviadas aos endereços informados neste Termo.

E-mails/contatos para comunicações:

MUNICÍPIO: [gabinete@quevedos.rs.gov.br](mailto:gabinete@quevedos.rs.gov.br) / [administracao@quevedos.rs.gov.br](mailto:administracao@quevedos.rs.gov.br)

AUTORIZADA: \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DEZENOVE** - Integram e vinculam este Termo, como se nele estivessem transcritos: o Edital de Chamamento Público 01/2025, o ETP, o TR e demais peças do Processo Administrativo, prevalecendo a interpretação sistemática e finalística voltada ao interesse público e ao correto uso do bem.

E, por estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente Termo para que produza seus efeitos legais.

Quevedos/RS, 24 de dezembro de 2025.

---

Taís Fabiane da Maia Flores Rosa  
Prefeita Municipal - Município de Quevedos/RS

---

Representante legal  
AUTORIZADA