

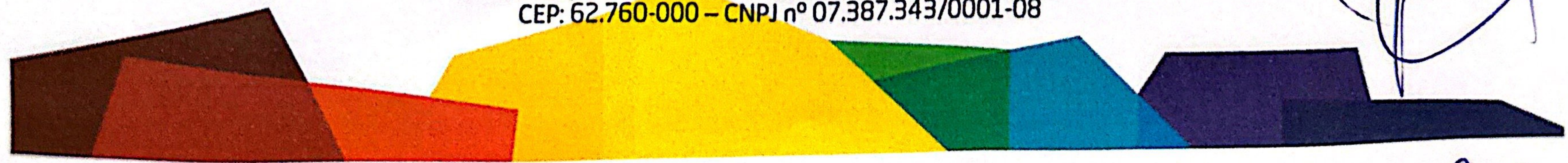
TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL N. 01/2023

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE BATURITÉ** e a **BATURITÉ ATIVOS S/A**, na forma abaixo.

O **MUNICÍPIO DE BATURITÉ**, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 07.387.343/0001-08, sediada no Palácio Entre-Rios, S/N, Centro, CEP: 62760-000, por seu Chefe de Gabinete, **JOÃO DE PAULA BARROS FILHO**, doravante denominado **CEDENTE**, e, do outro lado, a **EMPRESA PÚBLICA BATURITÉ ATIVOS S/A**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 41.131.832/0001-24, sediada nesta urbe, na TRAVESSA 14 DE ABRIL, S/N, CENTRO, CEP: 62.760-000. BATURITÉ/CE, neste ato representada por seu Presidente, **DANIEL FARIAS LOPES**, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o disposto na Lei Municipal n. 2.198, de 16 de fevereiro de 2023, celebram e assinam, na presença das testemunhas adiante nominadas, o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, que se regerá pela legislação aplicável à espécie, bem como pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente Termo a **CESSÃO DE USO, SEM ÔNUS, DE BEM IMÓVEL** referente ao Polo Industrial afetado ao patrimônio do **CEDENTE**, caracterizado por o imóvel no lugar denominado Sanharão, registrado no 2º Serviço Público Delegado de Registro de Imóveis de Baturité, Estado do Ceará, na matrícula nº 2.284, datada de 22.01.2004, Ficha 01.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2. O uso do bem imóvel, objeto da presente cessão, destina-se exclusivamente à gestão do Polo Industrial de Baturité, criado através da Lei Municipal n. 2.088, de 24 de novembro de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3. O presente Termo é firmado sem prazo determinado de vigência, sendo condicionado ao início da implantação do Polo Industrial no prazo de 1 (um) ano, contados a partir da data de assinatura do ajuste, prorrogável uma única vez por igual período, dependendo para tal de manifestação do **CESSIONÁRIO** e anuência expressa do **CEDENTE**.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

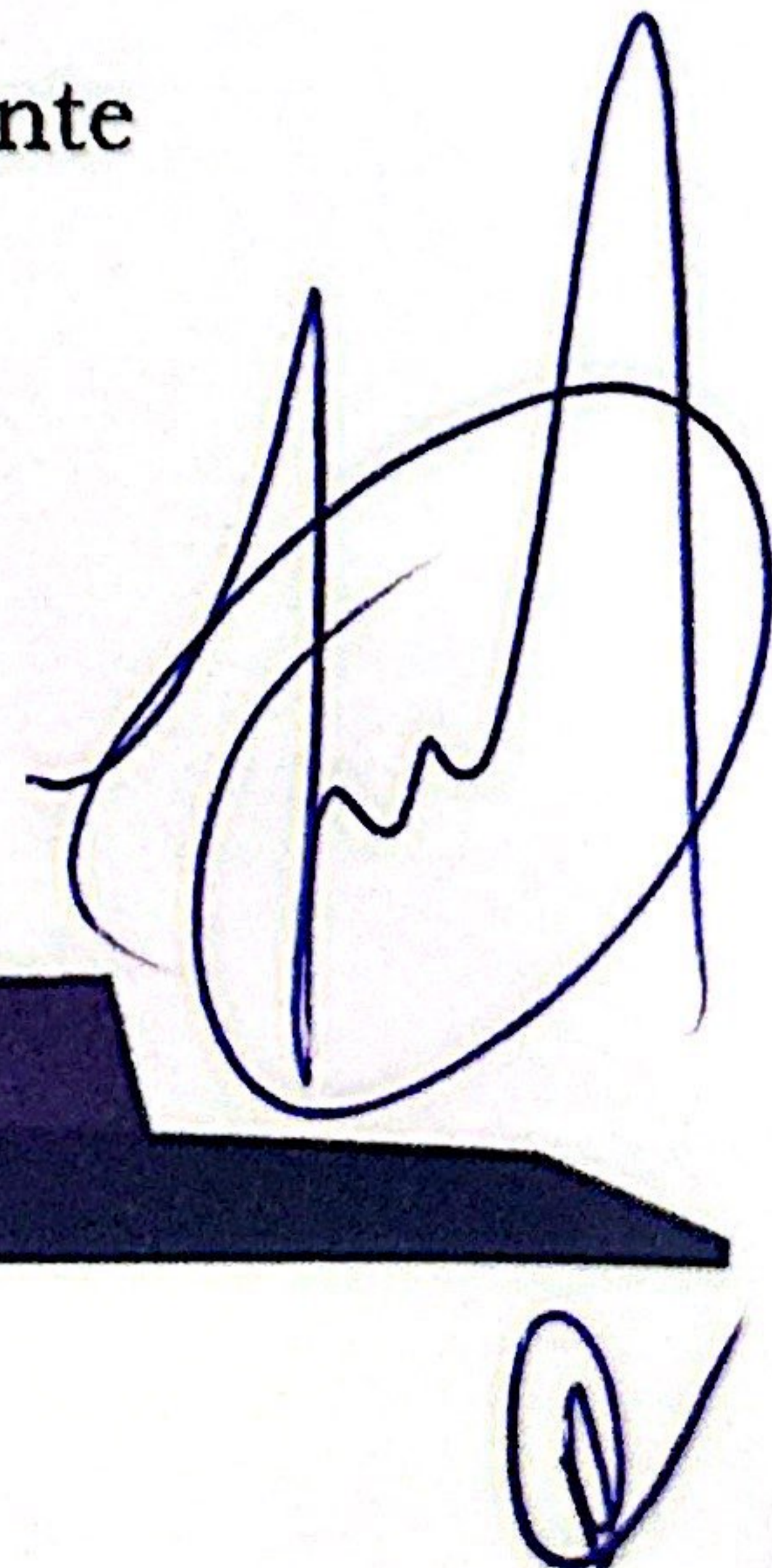
4. A execução da presente Cessão não importará na realização de quaisquer despesas entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES

5.1 Compete ao CEDENTE:

a) Pela designação de servidor da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do **CEDENTE** para acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato, o qual deverá registrar em livro próprio as ocorrências e eventuais deficiências relacionadas com a execução, bem como comunicar as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte do **CESSIONÁRIO**, prestando os esclarecimentos necessários e determinando prazo para correção das falhas.

b) Pela autorização de eventuais benfeitorias necessárias ou voluptuárias no bem imóvel, objeto deste instrumento, que não estejam inicialmente previstas no Projeto;



c) Pela prestação ao **CESSIONÁRIO** de informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes à presente cessão.

5.2 Compete ao **CESSIONÁRIO**:

- a) Utilizar o imóvel em conformidade com os fins previstos na Lei Municipal n. 2.088, de 24 de novembro de 2021, para implementação do Polo Industrial de Baturité, devendo a Baturité Ativos S/A cumprir os compromissos delimitados no Plano de Implantação;
- b) Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da Cessão de Uso;
- c) Responsabilizar-se por danos decorrentes de culpa ou dolo causados durante o período de Cessão;
- d) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem imóvel objeto desta Cessão cujo uso lhe é permitido, tais como: vigilância, conservação, limpeza, jardinagem, manutenção condominial, entre outros, mantendo-o permanentemente em perfeito estado de conservação;
- e) Responsabilizar-se por todos e quaisquer encargos para obter todos os licenciamentos, e a cumprir as obrigações junto aos demais órgãos da administração pública, necessários à construção de distrito industrial, além das despesas decorrentes de sua fruição, como consumo de água, energia elétrica e telefone, bem como taxas, alvarás e outros necessários;
- f) Responsabilizar-se, em caso de avarias ou defeitos decorrentes do uso no imóvel objeto desta Cessão, por todos os reparos necessários, a fim de



devolver o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado ao **CEDENTE**, finda a sua utilização;

g) Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da gestão, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;

h) Zelar pela conservação e uso do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO OU DA TRANSFERÊNCIA

6. O **CESSIONÁRIO** obriga-se a não utilizar o bem ora cedido para outro mister que não o estipulado neste instrumento contratual, ficando autorizada a promover, na forma prevista na legislação, os certames e procedimentos administrativos necessários à doação, locação e/ou cessão dos lotes do Polo Industrial à iniciativa privada, sempre com o expreso consentimento do **CEDENTE**, e mediante instrumento próprio a ser publicado nos meios oficiais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DA CESSÃO

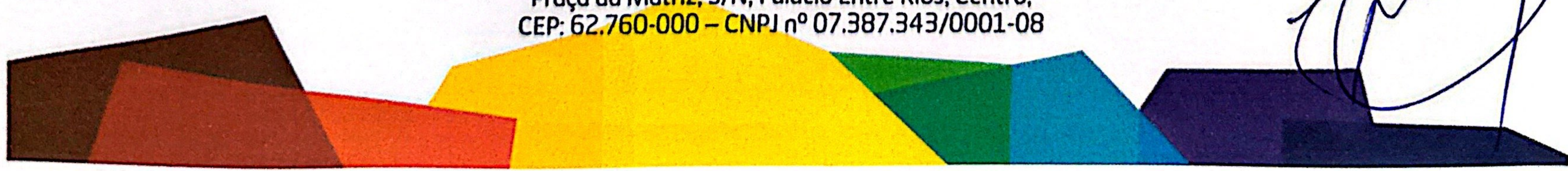
7. A execução do presente Termo não importará na realização de quaisquer despesas entre as partes contratantes, a não ser as decorrentes da utilização do bem, objeto deste instrumento, as quais correrão à conta do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

8. O **CEDENTE** não se responsabiliza por obrigações porventura contraídas pelo **CESSIONÁRIO** com relação ao uso do bem, assim como danos causados a terceiros pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO CONTRATUAL

9. Constituem formas de extinção do presente Termo o decurso do prazo sem a implantação do Polo Industrial, a rescisão ou a denúncia.



9.1. Este Termo poderá ser rescindido por inexecução parcial de quaisquer de suas cláusulas, ou pela superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexequível.

9.2. Este Termo poderá ser rescindido nos seguintes casos:

I. Pela deliberação de qualquer dos partícipes, em qualquer momento, desde que manifestada com antecedência de 30 (trinta) dias e de forma fundamentada;

II. Pela inadimplência de qualquer de suas cláusulas, a critério do partícipe não inadimplente, mediante comunicação escrita com antecedência de 30 (trinta) dias;

III. Superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexequível;

IV. Nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior que venham a impedir, total ou parcialmente o uso do bem para as finalidades a que se destina.

9.3. Ocorrendo quaisquer das hipóteses que impliquem em extinção deste Termo, ficam as partes responsáveis pelas obrigações adquiridas até o momento em que tenha vigorado este instrumento.

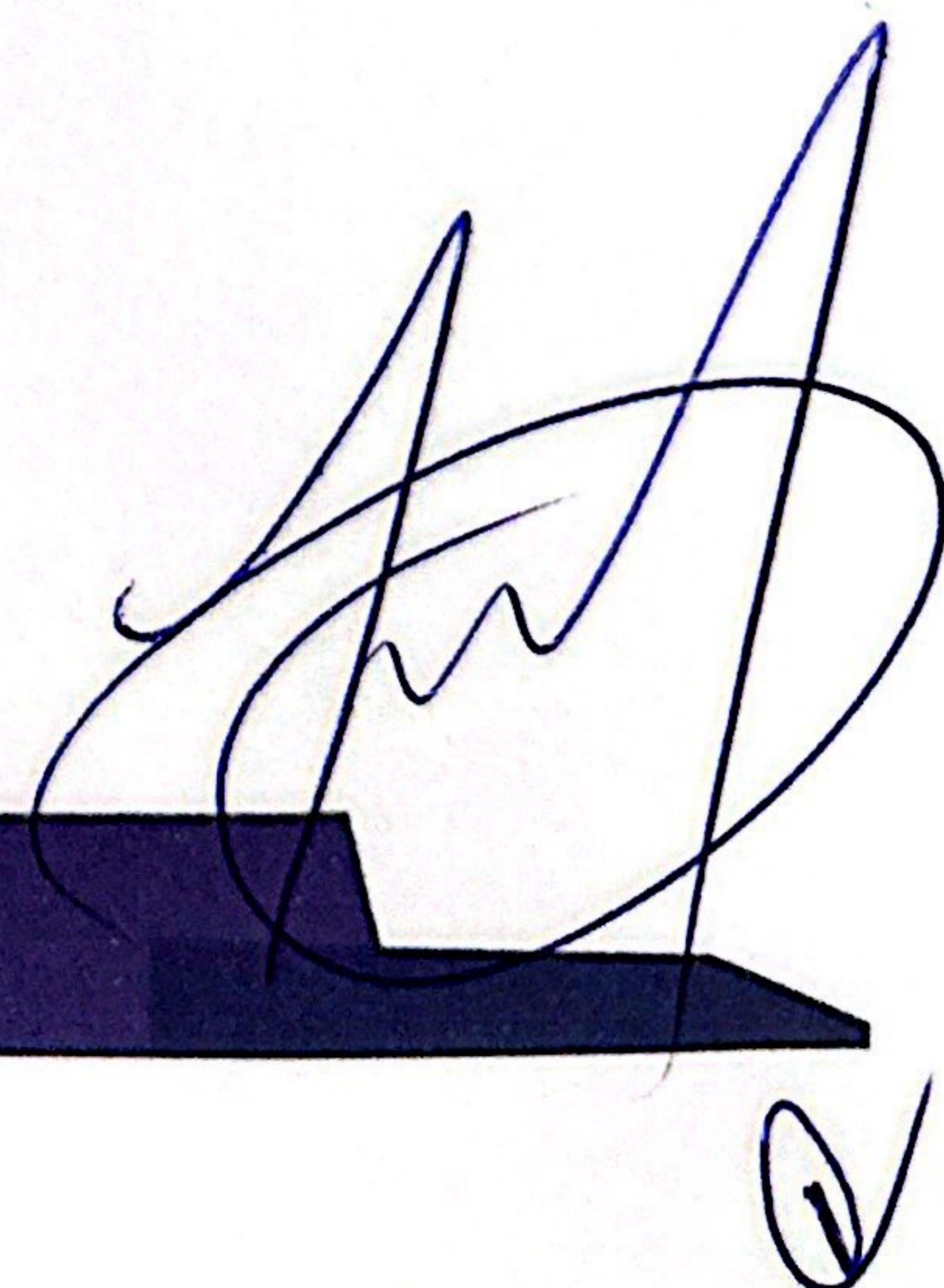
CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS OMISSOS

10. Os casos omissos serão decididos conjuntamente entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICIDADE

11. Incumbirá ao **CEDENTE** a publicação do extrato deste Contrato nos meios oficiais, conforme dispõe a Lei de Licitações e Contratos.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DO FORO



12. As partes elegem o Foro da Baturité, Estado do Ceará, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e acordados, os partícipes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que também o subscrevem, para que produza os legítimos efeitos de direito.

Baturité/CE, 28 de fevereiro de 2023.


JOÃO DE PAULA BARROS FILHO
CEDENTE - MUNICÍPIO DE BATURITÉ


DANIEL FARIAS LOPES
CESSIONÁRIO - BATURITÉ ATIVOS S/A

TESTEMUNHAS:

Nome: *Maria Jacilene dos Santos Barros*
CPF: *025577-573-30*

Nome: *Mayara Mayanne Reis Silva*
CPF: *062-035-393-76.*