**TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**

**CEDENTE:** **MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 39.217.831/0001-55, com sede na Praça Amélia Vargas de Oliveira, nº 01, Centro, em Varre-Sai/RJ, neste ato representado pelo seu Prefeito Dr. Silvestre José Gorini, e doravante denominada parte **CEDENTE.**

**CESSIONÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXECEPCIONAIS DE VARRE-SAI – APAE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.° 02.171.263/0001-99, sediada à Rua Felicíssimo Faria Salgado, nº 37, Centro, Varre-Sai - RJ, neste ato representada por sua presidenta, Sra. LÚCIA HELENA DE ANDRADE SILVA, inscrita no CPF nº 777.746.717-46, portadora do RG nº 05.190.350-8, residente e domiciliada neste Município, doravante denominada **CESSIONÁRIA**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E PRAZO**

1.1. Pelo presente instrumento a CESSIONÁRIA utilizará de forma provisória e não onerosa o seguinte bem imóvel caracterizado por uma área de 540,09 m² (quinhentos e quarenta inteiros e nove décimos de metros quadrados), situado no endereço da Rua Sylvio José Sobreira, nº 36, lote 17, no Bairro Vereador Sebastião Abib Oliveira Vargas, em Varre-Sai/RJ, inscrito no Cadastro Municipal nº 1191-0, sob a Inscrição nº 01.01.061.0243.001.

Parágrafo Primeiro: A presente cessão tem como finalidade a construção, às expensas exclusivas da CESSIONÁRIA, de uma sede e demais instalações essenciais para o adequado funcionamento da APAE de Varre-Sai, sem prejuízo do cumprimento dos seguintes encargos:

I – deverá a Concessionária iniciar as obras necessárias ao cumprimento da destinação social pertinente do terreno concedido, qual seja, o atendimento e aporte aos portadores de necessidades especiais, dentro do prazo máximo de 02 (dois) anos, contado a partir da assinatura do Termo de Cessão, sob pena de sua revogação; salvo prorrogação justificada, que deverá ser acolhida pelo Executivo Municipal por intermédio de Decreto;

II – as despesas decorrentes da execução de obras no terreno concedido correrão exclusivamente à conta dos recursos da Cessionária, não cabendo à Prefeitura de Varre-Sai a transferência de qualquer valor para tal fim; salvo se devidamente autorizada por lei;

III – a vedação de desvio de finalidade, de transferência, de locação, de sublocação do objeto de concessão, de autorização de uso por terceiros e/ou de sua utilização para atividades político partidárias.

IV – caso o terreno não seja destinado para o fim estabelecido nesta Lei ou; ocorrendo qualquer uma das hipóteses constantes do inciso anterior, o Termo de Cessão será revogado de ofício;

V – findo o prazo estabelecido no caput do art. 1º desta Lei, não havendo autorização legal de prorrogação da presente concessão, o terreno retornará ao Município com todas as construções e benfeitorias feitas pela Concessionária.

Parágrafo Segundo. O não atendimento a quaisquer das condições previstas nesta cláusula implicará a extinção da concessão, sem que caiba ao concessionário qualquer direito à indenização por benfeitorias ou edificações realizadas no imóvel do Município de Varre-Sai.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

2.1 Ceder o bem imóvel livre para uso conforme especificidades estabelecidas na Cláusula Primeira, durante o prazo de vigência deste Termo.

2.2. Apresentar sempre que solicitado esclarecimentos, informações e documentos referentes no objeto do presente instrumento, que venham ser requeridos pela CESSIONÁRIA na vigência deste contrato.

2.3 Notificar a CESSIONÁRIA, por escrito à ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção.

2.4. Informar a CESSIONÁRIA, nome e telefone do servidor responsável pela fiscalização deste termo, mantendo tais dados atualizados.

**CLĂUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

3.1. Utilizar o bem imóvel objeto deste, para as especificidades estabelecidas na Cláusula Primeira, não podendo, sob pretexto algum ceder ou sub-rogar, no todo ou em parte, os direitos e obrigações inerentes a este contrato, ressalvada a utilização de mão de obra terceirizada, ainda que em sua atividade fim ou meio, para fins de execução dos serviços públicos designados neste contrato.

3.2. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem objeto deste instrumento.

3.3. Prover quando necessário, a aquisição de bens e equipamentos necessários a utilização e manutenção no bem móvel cedido.

3.4. Responsabilizar-se pela contratação e execução de todos os serviços necessários a atender o fim que se destina a manutenção e utilização do bem imóvel cedido.

3.5.. Responsabilizar-se inteiramente pelo pagamento das despesas de conservação do imóvel tais como, limpeza, manutenção, segurança e qualquer outra que venha existir, bem como dos serviços contratados necessários para a conservação do bem.

3.6. Indicar gestor para fiscalização e execução do presente termo, bem como comunicação entre as partes mantendo todos os dados atualizados.

3.7. A CESSIONÁRIA não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel objeto do presente contrato, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento escrito da cedente, sob pena de rescisão imediata e automática do contrato.

**CLÁUSULA QUARTA - DA IMISSÃO NA POSSE, DA ACESSÃO, DAS OBRAS E REFORMAS E DOS ENCARGOS**

4.1. Fica desde já autorizada a CESSIONÁRIA a realizar a acessão da edificação necessária para a adaptação do imóvel (ora terreno) ao seu ramo de atividade, estando imitida na posse imediatamente a partir da assinatura deste presente contrato.

4.2. Caberá exclusivamente a empresa CESSIONÁRIA a obrigação de realização de toda e qualquer construção, benfeitoria e melhoria necessária para possibilitar a utilização do imóvel.

4.3. A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir todas as posturas, leis e regulamentos vigentes no município onde o imóvel está localizado e, bem assim a dar pronto atendimento às regras impostas pelo Poder Publico, bem como atender as notificações e intimações dirigidas pelas autoridades públicas, em decorrência da atividade exercida no local, bem como no tocante ao adequado uso do imóvel cedido.

4.4. A CESSIONÁRIA obriga-se arcar exclusivamente às suas próprias expensas com os encargos resultantes da utilização dos serviços prestados pelas concessionárias de energia elétrica, água e gás, ora utilizados no imóvel cedido, bem como pelo pagamento dos tributos pertinentes, ainda que transitoriamente.

**CLAUSULA QUINTA - DO ÔNUS**

5.1. A celebração do presente termo será a titulo gratuito, não envolvendo a transferência de recursos financeiros.

**CLÁUSULA SEXTA - DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO E RESPONSABILIDADE LABORAL**

6.1. É de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA a designação de servidores ou contratação de empregados para a utilização, manutenção e segurança do bem imóvel cedido, na forma estipulada pelo art. 37. II da Constituição Federal, não havendo qualquer vínculo dos mesmos com a CEDENTE, nem sequer implicações de nulidade do contrato de trabalho previstas na Sumula 363 do C. TST.

Parágrafo Primeiro. É de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA, a contratação e fiscalização de empresas para fornecimento de bens e prestação de serviços de qualquer natureza, de forma que não haverá qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da CEDENTE, por não ser a mesma tomadora dos serviços.

Parágrafo Segundo. Os vínculos jurídicos, financeiros ou de qualquer natureza assumidos singularmente por uma das partes são de sua exclusiva responsabilidade, não se comunicando a titulo de solidariedade ou subsidiariamente ao outro.

**CLÁUSULA SÉTIMA– DA UTILIZAÇÃO DE PESSOAL**

7.1. O pessoal utilizado pela CESSIONARIA na execução deste Termo na condição de servidores, empregados autônomos, empreiteiros ou outros, nenhuma vinculação ou direito terão em relação à outra Parte, ficando a cargo exclusivo da respectiva Parte que os contratou, a integral responsabilidade concernente aos seus direitos, mormente os trabalhistas e previdenciários, inexistindo qualquer solidariedade ou subsidiariedade pela CEDENTE.

**CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO**

8.1. Quaisquer modificações deste Termo de Cessão deverão ser efetuadas por meio de Termos Aditivos, celebrados entre as partes com amparo no art. 65, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores, vedada a modificação do objeto.

**CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA**

9.1. O presente Termo de Cessão terá o prazo de vigência pelo período de 50 (cinquenta) anos, com renovação pelo mesmo prazo, mediante previsão legal e a ocorrência cumulativa das seguintes condicionantes:

(a) Continuidade da utilização do imóvel pela APAE de Varre-Sai, para a prestação de serviços insertos no seu escopo de assistencialismo e inclusão social.

(b) Notificação formal da APAE de Varre-Sai à Prefeitura, formalizando o seu interesse na renovação do contrato.

**CLÁUSULA DECIMA – DA RESCISÃO**

10.1 O presente contrato é irretratável e irrevogável, todavia será admitida a sua rescisão nas seguintes hipóteses:

a) Violação injustificada das cláusulas previstas neste instrumento, desde que mediante notificação extrajudicial escrita com 90 (noventa) dias de antecedência e somente na hipótese de não ser possível qualquer forma de composição ou saneamento do desajuste apontado, com respeito ao devido processo legal e ao contraditório;

b) Subcessão, locação ou sublocação da área cedida a terceiros, sem autorização expressa do Município de Varre-Sai;

c) Termo de destrato assinado e publicado pelos entes, sendo que nesta hipótese ambas as partes renunciam a qualquer direito e indenização, inclusive sobre as construções, melhorias e benfeitorias realizadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

 11.1. A CEDENTE providenciará a publicação do extrato do presente TERMO DE CESSÃO DE USO nos respectivos Diários Oficiais, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO**

12.1. O acompanhamento, o controle e a fiscalização da execução deste Termo de Cessão de Uso ficarão a cargo dos gestores indicados pela CESSIONÁRIA e pela CEDENTE, o que deve ser feito num prazo de 30 dias a contar da assinatura do presente em ofício dirigido a autoridade máxima do órgão.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1 A comunicação e/ou notificação entre as partes deverá ser realizada mediante carta registrada endereçada a sede da Prefeitura de Varre-Sai/RJ, sendo consideradas validamente recebidas mediante a confirmação de recebido pelo Setor de Protocolo.

Parágrafo Primeiro. Qualquer alteração no presente instrumento só poderá ser realizada mediante termo aditivo.

Parágrafo Segundo. A tolerância entre as PARTES não implica alteração no Termo.

Parágrafo Terceiro. Se qualquer das partes, em beneficio da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente termo, tal fato poderá liberar, desonerar, ou de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Natividade-RJ, como competente para dirimir eventuais controvérsias surgidas em decorrência do presente Termo e que não possam ser resolvidas administrativamente.

E assim estando ajustados CEDENTE e CESSIONÁRIA, por intermédio de seus representantes legais, assinam este Instrumento lavrado em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

 Varre-Sai/RJ, 18 de fevereiro de 2022.

**SILVESTRE JOSÉ GORINI**

Prefeito Municipal

**LÚCIA HELENA DE ANDRADE SILVA**

Presidenta da APAE

**TESTEMUNHAS:**

­­ Nome: Nome:

C. Identidade: C. Identidade:

CPF: CPF:

Endereço: Endereço: