TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARACRUZ E O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE ARACRUZ – ES, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 27.142.702/0001-66, com sede na Avenida Morobá, n.º 20, Bairro Morobá, Aracruz-ES, doravante denominado **CEDENTE** neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Luiz Carlos Coutinho**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade n.º 169.271 SSP-ES e inscrito no CPF n.º 303.015.997-34, e o **INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO, inscrito no CNPJ sob o n.º 08.829.974/0002-75**, com sede na EQSW 103/104, Complexo Administrativo, Bloco C, 1º Andar - Setor Sudoeste, Brasília/DF – CEP 70.670-350, neste ato representado pelo Presidente **MARCOS DE CASTRO SIMANOVIC**, brasileiro, residente e domiciliado em Brasília/DF, matrícula SIAPE n.º 3120680, nomeado pela Portaria n.º 12800 do Ministério do Meio Ambiente, de 09 de novembro de 2021, publicada no Diário Oficial da União em 10 de novembro de 2021, doravante denominado **CESSIONÁRIA**, assinam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL**, o qual reger-se-á pela Lei 4.465, de 23 de maio de 2022 e demais leis aplicáveis a espécie e pelas cláusulas e condições subsequentes, cuja autorização consta nos autos do Processo Administrativo n.º 295/2021:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente Termo, a Cessão, a título gratuito, do direito de uso de parte do imóvel de propriedade do Município de Aracruz, situado na Estrada ES 10, n.º 565 – Bairro Coqueiral, Distrito de Santa Cruz, deste Município de Aracruz, com inscrição territorial n.º 02022260614, medindo uma área total de 5.865 m² (cinco mil, oitocentos e sessenta e cinco metros quadrados), composta por uma área edificada de 890 m² (oitocentos e noventa metros quadrados) em parte do prédio TORRE DA PRAIA; mais as dependências externas no entorno desta área edificada, como jardins e outras benfeitorias, numa área de 1.330 m² (mil, trezentos e trinta metros quadrados); mais a via de circulação interna de 280 m² (duzentos e oitenta metros quadrados); mais a área de terreno não edificado de 3.365 m² (três mil, trezentos e sessenta e cinco metros quadrados).

1.2 - O detalhamento da área cedida, bem como suas coordenadas UTM, está apresentado na planta de situação a qual fará parte integrante deste termo de cessão de uso (Anexo I).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE:

2.1 - A finalidade exclusiva do presente termo de cessão de uso do imóvel é para a implantação da sede do Núcleo de Gestão Integrada ICMBio Santa Cruz, que reúne as unidades de conservação federais Área de Proteção Ambiental (APA) Costa das Algas e Refúgio de Vida Silvestre (RVS) de Santa Cruz; conforme **PORTARIA N.º 775, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2017.**

2.2 – A área cedida para a implantação da sede também fica destinada a atividades afins da gestão das Unidades de Conservação APA Costa das Algas e RVS de Santa Cruz e outras de competência do ICMBio, incluindo atividades de apoio à pesquisa; educação e interpretação ambiental voltadas para o público visitante e comunidades da região; guarda e manutenção preventiva de materiais, bens, veículos, embarcações e equipamentos de uso das unidades; guarda e manutenção de bens e materiais apreendidos; implantação de bases de apoio à outras unidades descentralizadas do ICMBio.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES:

3.1 São obrigações do CEDENTE:

I - Ceder à CESSIONÁRIA o bem descrito na Cláusula Primeira deste, no estado e local que se encontra;
II - Supervisionar e fiscalizar a execução do objeto do presente TERMO DE CESSÃO DE USO, estabelecendo as normas e regras de controle patrimonial a serem seguidas pela CESSIONÁRIA;
III – Fornecer para a CESSIONÁRIA todas as informações e documentações relativas ao imóvel, necessárias ao fiel cumprimento das obrigações sobre ela incidentes;
IV – Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações tributárias, legais e administrativas de sua competência, necessárias para que a CESSIONÀRIA possa cumprir fielmente as obrigações e usufruir integralmente as prerrogativas estabelecidas neste Termo;
V - Receber o bem cedido, ao término deste TERMO DE CESSÃO DE USO, ou de seu último ADITAMENTO;
VI - Extinguir o presente TERMO DE CESSÃO DE USO retornando o bem cedido, caso ocorra inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas.

3.2 São obrigações da CESSIONÁRIA:

I - manter sob sua guarda e responsabilidade o bem ora cedido ao uso;
II - não dar ao bem destinação diversa ou estranha à prevista na cláusula anterior;
III — não ceder, nem transferir, no todo ou em parte, o seu uso a terceiros;
IV - zelar pela manutenção e conservação da parte do imóvel cedido devendo, se for o caso, a CESSIONÁRIA realizar 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 ao CEDENTE para a devida autorização;
V - assumir a responsabilidade e as despesas com a segurança, conservação e manutenção da parte do imóvel cedido, inclusive o custeio com benfeitorias necessárias;

VI - responder por danos pessoais e materiais causados a terceiros, decorrentes do uso da parte do imóvel cedido;
VII — prestar todas as informações solicitadas pelo CEDENTE referentes ao bem cedido, assim como permitir o acesso dos servidores do Município incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente Termo;
VIII — devolver ao CEDENTE 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 que toda e qualquer melhoria que se fizer será automaticamente incorporada ao bem, ressalvadas aquelas passíveis de remoção sem comprometimento das estruturas e edificações do imóvel, não gerando em favor da CESSIONÁRIA quaisquer direitos à indenização ou retenção;
IX - providenciar todas as licenças/alvarás necessários ao desenvolvimento das atividades na parte do imóvel cedida;

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS:

4.1 – Finda a Cessão de Uso, as benfeitorias e acessões feitas no imóvel a eles se incorporarão, ressalvadas aquelas passíveis de remoção sem comprometimento das estruturas e edificações do imóvel, passando a pertencer ao CEDENTE, sem que este fique obrigado a indenizar a CESSIONÁRIA e sem que assista a esta qualquer direito de retenção ou a indenização, quando da restituição do bem.

4.2 É facultado à CESSIONÁRIA realizar construções ou benfeitorias nas partes do imóvel objeto desta CESSÃO, sejam estas de que natureza forem, desde que submetidas à prévia e expressa autorização do CEDENTE, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1 - O prazo de permanência relativo à cessão de uso da parte do imóvel de que trata este Termo de Cessão, será de 20 (vinte) anos, contados a partir da publicação da Lei n.º 4.465, de 23/05/2022, podendo ser prorrogado por igual período, através de Termo Aditivo, a critério das partes.

5.2 - Fica convencionado entre as partes que, findo o prazo acordado, não tendo a CESSIONÁRIA interesse em permanecer na parte cedida do imóvel e/ou se firmando novo ajuste, a CESSIONÁRIA terá o prazo de 90 dias para desocupá-la, ficando para a CEDENTE, como parte integrante do mesmo, todas as benfeitorias não removíveis, realizadas pela CESSIONÁRIA ou seus parceiros, sem direito a quaisquer indenizações.

CLÁUSULA SEXTA- TAXAS E TRIBUTOS

6.1 - A CESSIONÁRIA e seus parceiros são responsáveis pela satisfação, ao tempo e modo oportunos, das taxas e tributos que recaiam sobre a parte do imóvel objeto do presente termo de cessão, bem como pelo relacionado com as atividades ali executadas, sobretudo

no que diz respeito às obrigações fiscais decorrentes de sua atividade, assim como as trabalhistas e previdenciárias dos seus empregados, prepostos e sócios ou diretores.

6.2 – Fica acertado que a CESSIONÀRIA não terá qualquer responsabilidade pela satisfação das taxas e tributos que recaiam sobre a parte do imóvel objeto do presente termo de cessão ou relacionados com as atividades ali executadas pela CEDENTE ou outros a ela vinculados, relativos ao período anterior à publicação desta Lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PREÇO

7.1 - A presente cessão é gratuita e sobre ela não recairá qualquer ônus financeiro ao cessionário, ressalvados eventuais ressarcimentos ao cedente por valores pagos a título de manutenção do imóvel, como água, luz, telefone, limpeza, conservação e segurança

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO:

8.1 - 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 90 (noventa) dias;
III — quando houver violação das cláusulas deste instrumento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, caracterizando sua resolução;

8.2 - A não restituição do bem cedido imediatamente após a extinção deste termo caracterizará posse injusta e precária pela CESSIONÁRIA, autorizando o CEDENTE a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço incontinenti, com vistas à reintegração da posse do bem.

8.3 - Responderá a CESSIONÁRIA por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse.

CLÁUSULA NONA - DAS COMUNICAÇÕES:

9.1 - Todas as comunicações entre as partes, bem como as notificações e intimações decorrentes deste Termo de Cessão, deverão ser feitas por escrito e ocorrerão por qualquer uma das seguintes formas:

I - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada à outra parte, com aviso de recebimento (A.R.);

II - pela ciência que do ato venha a ter a outra parte no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do MUNICÍPIO ou do ICMBio, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1 - A CESSIONÁRIA conceberá as parcerias necessárias para implantação do objeto deste termo de cessão.

10.2 - As despesas decorrentes do consumo de água, energia elétrica, telefone, material de limpeza, higiene e outros relativos à parte cedida do imóvel, serão de responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA e seus parceiros.

10.3 - O CEDENTE poderá vistoriar o imóvel ora cedido a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 24 (vinte e quatro) horas à CESSIONÁRIA.

10.4 - Eventual tolerância do CEDENTE 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.

10.5 – A CESSIONÁRIA poderá permitir a utilização de espaços da parte cedida do imóvel por seus parceiros, desde que tal permissão seja conveniente para a implementação das finalidades previstas neste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO:

11.1 - Fica eleito o foro da comarca de Aracruz como o único e competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acertadas, as partes assinam o presente contrato de Cessão de Uso, em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.
Aracruz/ES, 03 de agosto de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO	**MARCOS DE CASTRO SIMANOVIC**
MUNICÍPIO DE ARACRUZ (CEDENTE)	INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO (CESSIONÁRIA)

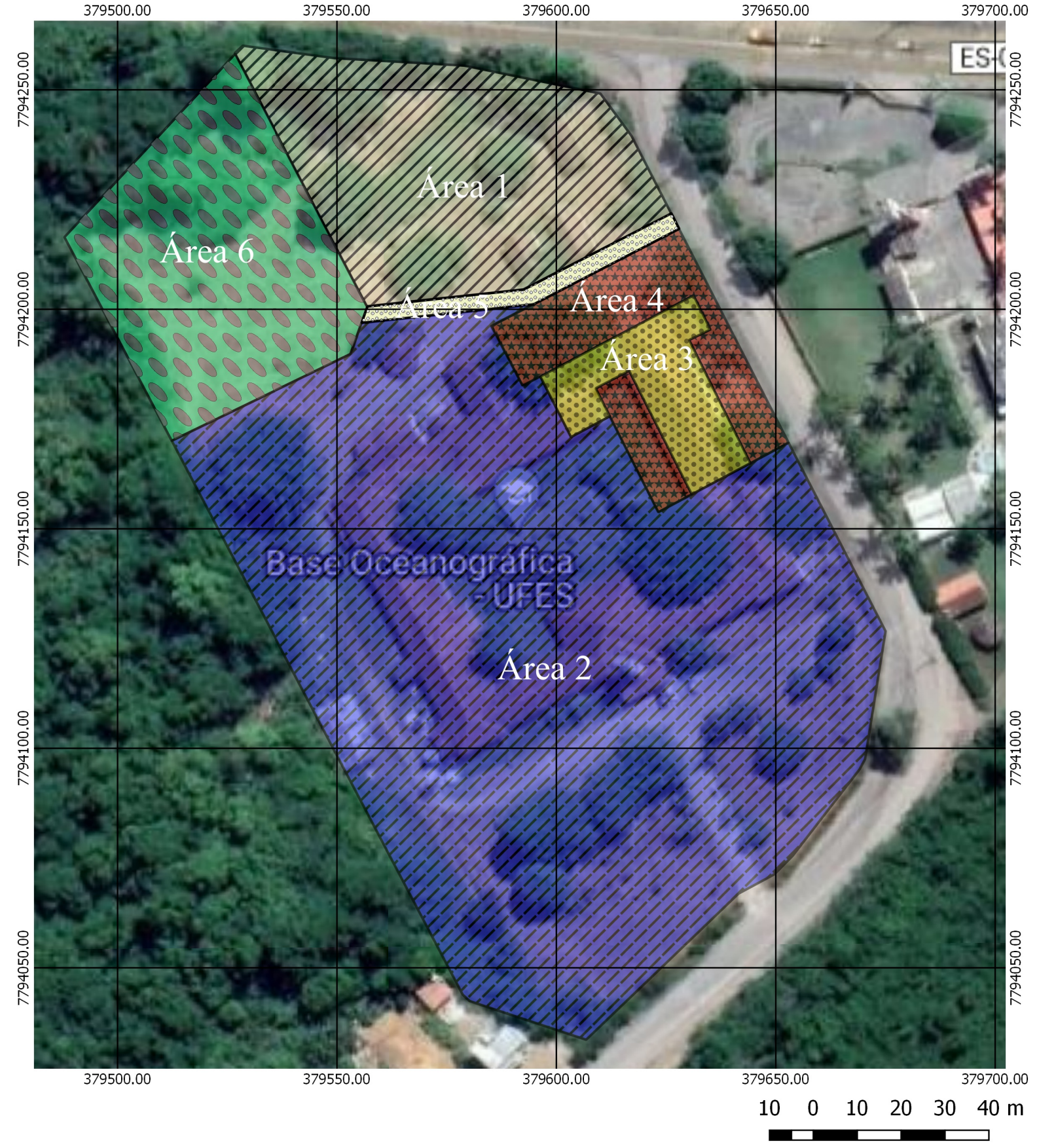
Testemunhas:

1 - _____
Nome:
CPF:

2 - _____
Nome:
CPF:

Secretaria de Meio Ambiente

PREFEITURA ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br



Legenda

- Área 1: Prefeitura A=3.788,30m²
- Área 2: UFES A=15.722,27m²
- Área 3: ICMbio A=881,60m²
- IÁrea 4: CMbio A=1.337,86m² (1.066,33m²+271,53m²)
- Área 5: ICMbio A=291,82m²
- Área 6: ICMbio A=3.345,24m²