



Anexo 01

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai



MINUTA DE CESSÃO DE USO

“TERMO DE CESSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NONOAI E A EMPRESA LUCIR MILANI”.

Pelo presente instrumento particular, **O MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 91.567.974/0001-07, estabelecida na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, 509, em Nonoai/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Edilson Pompeu da Silva**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3009644621, inscrito no CPF sob o nº 287.871.530-68, residente e domiciliado em Nonoai/RS, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a Empresa **LUCIR MILANI** inscrita no CNPJ sob nº 09.320.366/0001-12, com sede na Linha Ronda, município de Nonoai, ora representada por seu sócio proprietário **Sr. Lucir Milani** brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº **5051123742** inscrito no CPF sob o nº 692.709.250-68 residente e domiciliado em Nonoai/RS, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, em caráter gratuito, mediante a condição de que o imóvel objeto deste Termo não será utilizado fora dos fins aqui fixados e nos Termos da Lei Municipal nº.....

DO OBJETO

Cláusula Primeira – O presente instrumento tem como objeto formalizar a posse direta à **CESSIONÁRIA**, de parte do lote rural nº 21, da primeira Secção Ronda, Distrito da Sede deste município, com área total de 30.000,00m², com prédio de alvenaria com área construída de 410,44m², encravado num todo maior de 250.000m², sendo que a área cedida à empresa será de apenas 7.000,00m², e área construída de 390,00m², imóvel este devidamente matriculado sob nº 6250, fls. 04vº, R:14:6250. Protocolo nr. 44.774, junto ao Registro de Imóveis de Nonoai, desta Comarca de Nonoai/RS, para o fim específico de desempenhar as atividades constantes em seu objeto social.

DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Segunda – O **CEDENTE** entrega neste ato o imóvel descrito na Cláusula Primeira, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, mediante a assinatura pelas partes do Termo, independente de transcrição.

Parágrafo único – A **CESSIONÁRIA** administrará, usará e fruirá o bem ora transferido, como seu fosse, enquanto perdurar a presente Cessão de Uso.

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai



DA VIGÊNCIA

Cláusula Terceira – O presente contrato terá vigência de 10 (dez) anos a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula Quarta

I – São obrigações da Cessionária:

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, narrado em seu contrato social, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, durante a vigência deste Contrato;
2. Realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;
3. A CESSIONÁRIA compromete-se a devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final do contrato, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural.

II – São obrigações da Cedente:

1. Comunicar por escrito a CESSIONÁRIA sua eventual intenção de prorrogar a vigência do presente Contrato, com prazo de antecedência mínima de 60 dias;
2. Antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações, abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ocupado pela CESSIONÁRIA.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula quinta – As benfeitorias realizadas no imóvel, objeto deste presente Termo Contratual, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente, não podendo ser retiradas, nem dar motivos ao exercício do direito de retenção, salvo nos casos de rescisão antecipada.

DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

Cláusula sexta – A CESSIONÁRIA pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo às

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Nonoai



suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES

Cláusula sétima – O presente instrumento poderá ser alterado, bem como rescindido de comum acordo entre as partes a qualquer tempo, por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, com prova de recebimento e respeitando-se o estabelecido na Lei Municipal nº...../2017.

DA CONTINUIDADE DO CONTRATO EM CASO DE SINISTRO

Cláusula oitava – Ocorrendo a hipótese de destruição total ou parcial do imóvel edificado, objeto do presente Contrato, será assegurado a CESSIONÁRIA, e se lhe convier, a continuidade do Contrato, pelo prazo que restar após a realização das obras de reconstrução, sem prejuízo do disposto na Cláusula Terceira, deduzindo-se o período destinado à reconstrução ou reparos.

DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Cláusula nona – Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis 8.666/93, 8.883/94 e Lei Municipal nº 3.044/2014, bem como posteriores alterações e demais normas regulamentares.

DO FORO

Cláusula Décima – Fica eleito o foro da Comarca de Nonoai, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões que derivem deste Contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Cessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas a tudo presente, para todos os efeitos legais.

Nonoai, de 2017.

LUCIR MILANI
Cessionária

MUNICÍPIO DE NONOAI
Cedente