TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO Nº 001/2025

Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, que entre sim celebram de um lado o Município de Juara/MT e de outro lado a Câmara dos Dirigentes Lojista - CDL, para Cessão de Uso de Área Pública.

O MUNICÍPIO DE JUARA, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica do direito público, estabelecido na Rua Niterói, 81-N, Centro, nesta cidade de Juara/MT, inscrita no CNPJ sob nº 15.072.663/0001-99, neste ato representado pelo Senhor Valdinei Holanda Moraes, Prefeito Municipal, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 602.868 SSP/MT e inscrito no CPF nº 288.440.761-87, doravante denominado CEDENTE, de outro lado a **CÂMARA DOS DIRIGENTES LOJISTAS** - CDL, inscrito no CNPJ nº 06.983.714/0001-43, neste ato representada pelo Senhor Alexandre Borges, Presidente da CDL, portador da Cédula de Identidade RG nº 14851962 SSP/MT e inscrito no CPF nº 012.528.481-02, residente e domiciliado nesta Cidade de Juara/MT, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público, sujeitando-se as normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso de área pública para construção de Centro de Treinamento e Capacitação, e a edificação da sede da CDL Juara, contando com 887,20m², desmembrado da matrícula 2.614 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juara-MT, localizado nesta Cidade de Juara/MT, cujos limites e confrontações encontram-se inseridos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

O bem imóvel especificado na cláusula primeira poderá ser utilizado pela cessionária com a finalidade de edificar Centro de Treinamento e Capacitação em parceria com o SENAC, SEBRAE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado em caráter irretratável e irrevogável, com vigência de 30 (trinta) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, prorrogável automaticamente por iguais períodos, desde que a cessionária cumpra todas as obrigações do presente termo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constituem Obrigações da Cessionária / Câmara dos Dirigente Lojistas - CDL:

a) utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;

b) obedecer a Legislação ambiental, minimizando os impactos ambientais gerados pela entidade;

c) comprovar, sempre que requerido pelo cedente, situação fiscal regular em esfera Municipal, Estadual e Federal;
d) utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade;
e) realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;
f) devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, em boas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;

II - Constituem obrigações do Cedente / Município:

a) Permitir a utilização do imóvel para que a Cessionária / Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL, para os fins que se destinam, conforme descrito no § 2º do art. 3º da Lei Municipal nº 3.152/2023, sem distinção de raça, nacionalidade, cor, sexo, condição social e idade, e tem como objeto social àqueles descritos no seu Estatuto.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

Todas as benfeitorias imóveis, úteis e necessárias realizadas na área / imóvel objeto do presente instrumento incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Juara/MT, sem indenização seja a que título for exceto a estabelecida na cláusula nona.

CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

A Cessionária pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo, devendo colocar tais taxas em seu nome durante a vigência da cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto.

CLÁUSULA OITAVA - RESOLUÇÃO EXPRESSA

Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias imóveis, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Juara/MT, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Cessionária a Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL, tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas.

SUB-CLÁUSULA NONA - Para formalizar o valor devido a indenização a que se refere esta cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo de 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO
A presente Cessão de Uso de Imóvel Público, extinguirá no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a legislação vigente e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO
O presente termo deverá ser publicado no Jornal Oficial dos Municípios, em forma de extrato, conforme disposto na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO FORO
Fica eleito o foro da Comarca de Juara/MT, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.
Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Público em 02(duas) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Juara-MT, 02 de abril de 2025.

Valdinei Holanda Moraes
Prefeito do Município
Cedente

Alexandre Borges
Presidente
Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL
Cessionária