

PROCESSO Nº 47.856/2023-TJMA

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 0001/2024-TJMA

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, A TÍTULO GRATUITO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**, Órgão do Poder Judiciário, Inscrito no CNPJ sob o n.º 05.288.790/0001-76, com sede na Av. Dom Pedro II, s/nº, Palácio "Clovis Beviláqua", Centro, CEP: 65.010-905, São Luís/MA, representado pelo seu presidente, o **Desembargador PAULO SÉRGIO VELTEN PEREIRA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob o n.º 257.545.483-20, portador da carteira de identidade RG nº 926.136 SSP/MA, doravante denominado **CEDENTE**, e, de outro, o **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ 06.307.102/0001-30, com sede na Avenida Pedro II, s/n – centro, São Luís (MA), CEP 65010-904, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, neste ato representado pelo **Sr. EDUARDO SALIM BRAIDE**, Prefeito de São Luís (MA), que se regerá pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, pelo Código Civil, no que couber, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE

1.1. O presente TERMO tem por objeto a Cessão de Uso, em favor da CESSIONÁRIA, a título gratuito, do imóvel localizado na Avenida Dom Pedro II, nº 221, Centro, São Luís (Casa Sobrado), Inscrição Imobiliária nº 10.01.0003.0012.00000, a fim de implementar a galeria Trapiche no espaço.

1.2. O referido espaço terá como objetivo perpetuar a riqueza cultural e artística maranhense por meio da divulgação e trabalho da classe artística, além de oportunizar aos turistas o conhecimento e a internalização do patrimônio e a cultura das mais diversas comunidades.

1.3. A cessão do imóvel será temporária, podendo ser revogada a qualquer tempo, ou até a finalização do processo de Doação do Imóvel ao Município de São Luís (MA), para a implantação definitiva do Galeria Trapiche, conforme Decisão GP 109532023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ENTREGA

2.1. O CEDENTE entrega neste ato, ao CESSIONÁRIO, o imóvel descrito na Cláusula Primeira, devendo o Município efetuar o pagamento dos débitos de IPTU existentes do imóvel objeto da Cessão, sendo um encargo da presente cessão (Art. 553, CC/02).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES:

3.1. Constituem obrigações do **CEDENTE**:

3.1.1. Entregar o imóvel de forma gratuita em favor do Município, e efetuar o registro de compra e venda do bem objeto desta Cessão, a fim de concluir o processo de Doação ao **CESSIONÁRIO**.

3.2. Constituem obrigações da **CESSIONÁRIA**:

3.2.1 A **CESSIONÁRIA** utilizar-se-á do imóvel unicamente para a finalidade prevista da Cláusula Primeira, e deverá observar o fiel cumprimento deste TERMO, ficando responsável, ainda, em providenciar o pagamento, a isenção ou remissão dos débitos de IPTU do imóvel objeto da Cessão, bem como por todos os encargos de natureza civil, administrativa, ambiental, penal e outras, incidentes sobre o bem cedido, e pela manutenção e conservação deste, enquanto perdurar a cessão, comprometendo-se a devolvê-lo nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural.

3.2.2. É de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** as despesas com telefonia, energia elétrica, água, internet, bem como serviço de manutenção e conservação do bem cedido.

3.2.3. A **CESSIONÁRIA** será responsável pelas perdas e danos causados a terceiros e ao patrimônio do **CEDENTE**, na área de sua responsabilidade.

3.2.4. Fica expressamente vedado à **CESSIONÁRIA**:

I – Transferir, ceder, locar, sublocar o bem imóvel, objeto da cessão, ou autorizar seu uso por terceiros, sem prévia e expressa autorização do **CEDENTE**;

II – Mudar a destinação do bem imóvel cedido, salvo com autorização escrita do **CEDENTE**.

CLÁUSULA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO

4.1. Os servidores responsáveis pelo acompanhamento do presente instrumento serão designados através de Portaria específica.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

5.1. Finda ou revogada a cessão, as benfeitorias e melhoramentos realizados no bem imóvel cedido a ele se incorporarão, passando a pertencer ao **CEDENTE**, sem que este fique obrigado a indenizar a **CESSIONÁRIA** e sem que assista a este qualquer direito a retenção ou indenização.

Parágrafo Único. A **CESSIONÁRIA** somente poderá realizar edificações no bem imóvel mediante autorização do **CEDENTE** atendidas as normas da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do presente **TERMO** será de 10 (dez) anos, contados a partir da data da assinatura do instrumento.

6.2. O prazo poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que a **CESSIONÁRIA** manifeste formalmente o seu interesse com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do término da vigência deste instrumento e seja aceito pela **CEDENTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA – PRECARIEDADE DA CESSÃO

7.1. A **CESSIONÁRIA** reconhece o caráter precário da presente Cessão de Uso, que poderá ser revogada a qualquer tempo pela **CEDENTE**, sem qualquer ônus para as partes.

CLÁUSULA OITAVA – DA NATUREZA GRATUITA DA CESSÃO

8.1. Esta Cessão de Uso será concedida a título gratuito, cabendo à **CESSIONÁRIA** o pagamento das despesas com telefonia, energia elétrica, água, internet, tributos, bem como serviço de manutenção e conservação do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DO DISTRATO E DA RESILIÇÃO UNILATERAL

9.1. É facultado às partes promover o distrato do presente Termo, a qualquer tempo, por mútuo consentimento, ou a resilição unilateral mediante notificação por escrito, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, restando, para cada qual, a responsabilidade pelas obrigações pactuadas até o encerramento do Termo.

CLÁUSULA DEZ – DA PUBLICAÇÃO

10.1. Este TRIBUNAL providenciará a publicação deste Termo no Portal da Transparência e veiculado no endereço www.tjma.jus.br, até que seja efetivamente disponibilizado, para o TJMA, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), a fim de garantir a ampla publicidade.

10.2. O extrato do presente instrumento será publicado no Diário Oficial do Estado – DOEMA, pelo TJMA, de acordo com o entendimento do Tribunal de Contas da União expresso no Acórdão nº 911/2019 – Plenário.

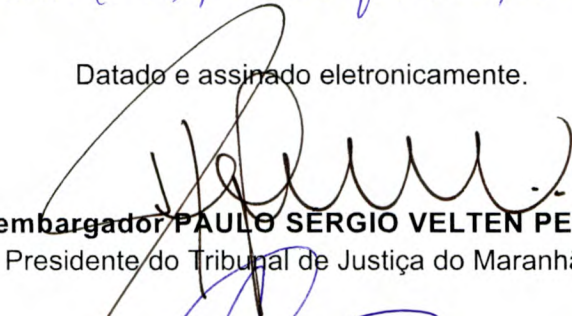
CLÁUSULA ONZE – DO FORO

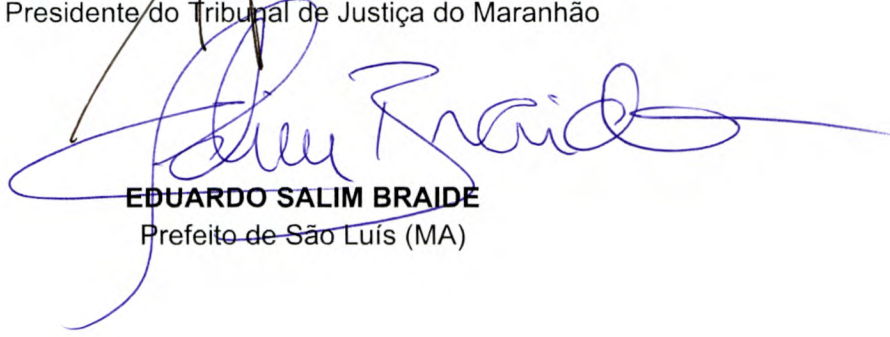
11.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente **TERMO** será o da Comarca de São Luís (MA), capital do Estado do Maranhão excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões oriundas da execução ou interpretação, podendo, os casos omissos, serem resolvidos de comum acordo pelas partes.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente **TERMO**.

São Luís (MA), 02 de fevereiro de 2024.

Datado e assinado eletronicamente.


Desembargador PAULO SÉRGIO VELTEN PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão


EDUARDO SALIM BRAIDE
Prefeito de São Luís (MA)