



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br
TERMO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO Nº 003/2021 - MPAM/PGJ

**TERMO DE CESSÃO DE USO SOB A
FORMA DE UTILIZAÇÃO GRATUITA,
REFERENTE À OCUPAÇÃO DE IMÓVEL
DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO
AMAZONAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO
AMAZONAS E O MUNICÍPIO DE
MANACAPURU/AM.**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995 – Nova Esperança, CEP 69.037-473, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 04.153.748/0001-85, neste ato representado por seu Procurador-Geral de Justiça, doutor **ALBERTO RODRIGUES DO NASCIMENTO JÚNIOR**, portador do RG nº 2525 - OAB/AM, inscrito no CPF nº 335.742.862-87, a seguir designado simplesmente **OUTORGANTE CEDENTE**, e, de outro, o **MUNICÍPIO DE MANACAPURU**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.064/0001-31, com sede na Praça 16 de Julho, nº 1.001 - Centro, neste ato representada pelo Prefeito, senhor **BETANAEL DA SILVA D'ANGELO**, portador do RG 15864 PMAM e do CPF 475.834.522-87, doravante denominado apenas como **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, assinam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

O presente Instrumento tem por objeto a cessão de uso do imóvel de propriedade do **CEDENTE**, de 166,40m², situado na Rua Eduardo Ribeiro, s/n, Bairro Centro, no município de Manacapuru, Estado do Amazonas, para utilização pelo **CESSIONÁRIO**, com o fim exclusivo de instalação de um centro administrativo em apoio ao artesanato local.

CLÁUSULA SEGUNDA – FINALIDADE:

A área, objeto desta Cessão, destina-se exclusivamente à instalação de um centro administrativo em apoio ao artesanato local, com o objetivo de desenvolver, aperfeiçoar e difundir o artesanato no município de Manacapuru/AM.

Parágrafo primeiro. A **OUTORGADA CESSIONÁRIA** poderá efetuar no referido local as reformas e demais adaptações necessárias à perfeita instalação de funcionamento do centro administrativo, desde que não altere a estrutura da área, sob pena de ser responsabilizada por qualquer dano decorrente da alteração, devendo ainda recompor o imóvel à sua situação original quando finda a cessão.

Parágrafo segundo. A **OUTORGANTE CEDENTE** não se responsabiliza por prejuízos e acidentes que venham a ocorrer em suas instalações, em decorrência da falta de água, luz, transportes, comunicações, obras, temporais e quaisquer motivos de força maior, não cabendo à **OUTORGADA CESSIONÁRIA** ressarcimentos em quaisquer das situações mencionadas.

Parágrafo terceiro. A OUTORGADA CESSIONÁRIA deverá solicitar autorização escrita da OUTORGANTE CEDENTE para a realização de qualquer atividade, serviço e evento diverso do previsto no objeto deste Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O objeto consubstanciado no presente instrumento fundamenta-se nos artigo 37, *caput* e 241 da Constituição Federal, na Lei nº 8.666/93, bem como no Decreto Estadual nº 24.634 de 16.11.2004.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES:

I – São obrigações do **CEDENTE**:

1. O **CEDENTE** compromete-se a entregar à **CESSIONÁRIA** o imóvel descrito na Cláusula Primeira do presente Termo, na data da assinatura do mesmo.
2. Garantir, durante a vigência do presente termo, o uso pacífico do imóvel pela **CESSIONÁRIA**.
3. Permitir que a **CESSIONÁRIA** execute no imóvel, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, as alterações ou benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços;
5. Comunicar por escrito à **CESSIONÁRIA** sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente termo, com prazo de antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

II – Constituem obrigações da **CESSIONÁRIA**:

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, qual seja, para abrigar as instalações do centro administrativo em apoio ao artesanato local, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, durante a vigência deste termo;
2. Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência do termo, nas mesmas condições de uso e conservação, quando da entrada da **CESSIONÁRIA**, ressalvados os casos de desgastes decorrentes do uso natural;
3. Zelar pelo imóvel, como se fosse seu, responsabilizando pela manutenção e reparo que se fizerem úteis e necessários;
5. Permitir que o **CEDENTE** ou seu representante examine e vistorie o imóvel cedido quando for solicitado;

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS:

Quaisquer benfeitorias que forem edificadas no imóvel serão a ele incorporadas, podendo a **CESSIONÁRIA** retirar as que sejam removíveis, ou, caso acordado entre as partes, receber em seu favor indenização ou retenção em razão da realização de benfeitorias removíveis ou não removíveis.

Parágrafo primeiro. A **CESSIONÁRIA** fica, desde já, autorizada a fazer, no imóvel cedido, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo. Independem de autorização do **CEDENTE** as benfeitorias que puderem ser removíveis.

CLÁUSULA SEXTA – PRAZO

A presente Cessão de Uso é concedida pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste termo, prorrogável por acordo entre as partes, mediante celebração de Termo Aditivo.

Parágrafo único. As partes concordam em rescindir antecipadamente o presente instrumento, caso seja finalizado o procedimento de permuta de imóveis entre o **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, antes de findado o prazo de vigência desta cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA – NATUREZA NÃO ONEROSA DA CESSÃO

A Cessão de Uso objeto deste Termo será outorgada a título gratuito.

CLÁUSULA OITAVA – TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS:

A **CESSIONÁRIA** pagará as taxas relativas à água, energia elétrica, impostos e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, a partir da data de assinatura deste instrumento, ficando responsável pela limpeza e conservação do Imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA NONA – ACOMPANHAMENTO

Os partícipes designarão gestores/fiscais para acompanhar, gerenciar e administrar a execução do presente pacto, por meio de atos específicos.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E PENALIDADES:

Em caso de descumprimento de obrigação prevista neste acordo ou cometimento de ato ilícito na utilização do imóvel cedido, a **CESSIONÁRIA** poderá ser responsabilizada civil e criminalmente, podendo, ainda, acarretar a rescisão do ajuste.

Parágrafo único. Qualquer dano porventura ocorrido no imóvel será indenizado pela **CESSIONÁRIA**, podendo o **CEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO

Todos os avisos, comunicações e notificações inerentes a este acordo serão feitos por escrito, devendo:

1. Modificações ou retificações serem feitas mediante termo aditivo;
2. Os casos omissos, as dúvidas ou quaisquer divergências decorrentes da execução deste acordo serão dirimidos pelos partícipes, por meio de consultas e mútuo entendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

Considerar-se-á rescindido o presente Termo de Cessão, independentemente de ato especial, sem direito a qualquer indenização, inclusive eventuais benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

1. Se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da que foi ajustada;
2. Se houver inobservância de quaisquer condições expressas neste termo de cessão;
3. Se a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** renunciar a cessão ou deixar de exercer a atividade específica descrita neste termo;
4. Se, em qualquer época, desde que devidamente justificado, o **OUTORGANTE CEDENTE** necessitar do espaço para uso próprio, ocasião em que a **OUTORGADA CESSIONÁRIA** deverá ser notificada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

A OUTORGANTE CEDENTE obriga-se a promover a publicação do extrato deste termo no Diário Oficial do Ministério Público do Estado do Amazonas, no prazo de 20 (vinte) dias, contados do dia da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Manaus/AM para conhecer e dirimir quaisquer litígios decorrentes desta Cessão, renunciando o OUTORGADO CESSIONÁRIO a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem acordes, diante de duas testemunhas, as partes assinam o presente termo, para um só efeito legal.

ALBERTO RODRIGUES DO NASCIMENTO JÚNIOR

Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

Ministério Público do Estado do Amazonas

OUTORGANTE CEDENTE

BETANAEL DA SILVA D'ANGELO

Prefeito de Manacapuru/AM

OUTORGADO CESSIONÁRIO



Documento assinado eletronicamente por **Alberto Rodrigues do Nascimento Júnior, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 09/11/2021, às 12:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Betanael da Silva Dangelo, Prefeito Municipal**, em 09/11/2021, às 17:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Hélder Nóbrega Ribeiro, Testemunha**, em 10/11/2021, às 09:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Testemunha**, em 10/11/2021, às 09:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0722198** e o código CRC **1178203B**.