

Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº 03, de 05 de fevereiro de 2020.

Autoriza o Poder Executivo do Município de Marechal Deodoro a celebrar com a União Contrato de Cessão de Uso Gratuita de imóvel com encargo e adota outras providências.

O Prefeito do Município Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

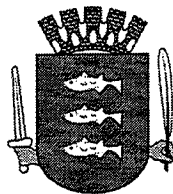
Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Contrato de Cessão de Uso Gratuita de imóvel com encargo com a União, na qualidade de cessionário, de terreno pertencente à União, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Poeira, Centro Histórico de Marechal Deodoro/AL, destinado à construção, pelo Município, de galpão para instalação de estruturas de apoio aos pescadores da região.

Parágrafo Único. A cessão referida no *caput* deste artigo será realizada em conformidade com as cláusulas e condições constantes no Anexo Único, que integra esta Lei para todos os efeitos.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Marechal Deodoro/AL, 05 de fevereiro de 2020.


Cláudio Roberto Ayres da Costa
Prefeito



Estado de Alagoas
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº 03, de 05 de fevereiro de 2.020

Anexo Único

Minuta de contrato de Cessão de Uso Gratuita



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Superintendência em Alagoas
Praça D. Pedro II, n.º 16 - 1º andar - Centro - Maceió/AL
(82)3311-2659 - Fax (82) 3311-2666
spual@planejamento.gov.br

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA do imóvel da União localizado na Rua Projetada, S/N, transversal à Rua do Arame, Bairro Poeira, Centro Histórico, Marechal Deodoro/AL, que entre si fazem, como Outorgante Cedente a **UNIÃO**, e como Outorgado Cessionário, o **MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO/AL**, CNPJ 12.200.275/0001-58, conforme processo SEI ME n.º 10154.100903/2019-16.

Aos _____ (_____) dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte (2020), na Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Alagoas, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Cedente, a **UNIÃO** representada neste ato, de acordo com a Portaria n.º 83 de 03 de setembro de 2019, pela Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Alagoas, Sra. Fabrícia Costa Soares, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n.º 40147681-SSP/AL e do CPF n.º 938.925.605-44, e do outro lado, como Outorgado Cessionário o **MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO/AL**, neste ato representado pelo Sr. Cláudio Roberto Ayres da Costa, Prefeito, portador da Carteira de Identidade n.º 98001379144-SSP/AL e do CPF/MF n.º 046.880.984-80, residente e domiciliado em Alagoas e as testemunhas qualificadas e assinadas ao final do presente Contrato. E, na presença das mesmas testemunhas, resolvem, nos termos do Art. 18 da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998, firmar o presente Contrato conforme cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **UNIÃO** é senhora e legítima possuidora do imóvel situado na Rua Projetada, S/N, transversal à Rua do Arame, Bairro Poeira, Centro Histórico, Marechal Deodoro/AL, de acordo com o disposto no Art. 20º, VII da Constituição Federal de 05/10/1988, bem como no Art. 1º, alínea a do Decreto-lei n.º 9.760, de 05 de Setembro de 1.946;

CLÁUSULA SEGUNDA – O aludido imóvel assim se descreve e caracteriza – **Terreno - Frente:** 41,51 m com rua projetada; **Lado Esquerdo:** em segmentos de 11,08 m e 13,52 m com a Lagoa Manguaba; **Lado Direito:** 17,70 m com Praça da Juventude; **Fundos:** 32,16 m com quem de direito; **Área do Terreno:** 767,89 m²;

CLÁUSULA TERCEIRA – O mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Superintendência em Alagoas
Praça D. Pedro II, n.º 16 - 1º andar - Centro - Maceió/AL
(82)3311-2659 - Fax (82) 3311-2666
spual@planejamento.gov.br

CLÁUSULA QUARTA – A Cessão de Uso Gratuita do imóvel da União anteriormente descrito se destina à construção de um galpão para instalação de estruturas de apoio aos pescadores da região. O prazo de vigência do Contrato é de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, a critério da Secretaria do Patrimônio da União;

CLÁUSULA QUINTA – Considerar-se-á rescindido o presente contrato de cessão, independentemente de ato especial, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito do Outorgado Cessionário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, inclusive desempenhada qualquer atividade econômica ou com fins lucrativos; b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da cessão; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se o Outorgado Cessionário renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir; e) se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias necessárias, de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento da União;

CLÁUSULA SEXTA – A presente cessão é feita nas seguintes condições: a) cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quarta, reverterá o imóvel à administração da OUTORGANTE, independentemente de ato especial, ficando o OUTORGADO responsável pelas despesas e guarda do imóvel por um prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, ou até que haja nova destinação do mesmo; b) a cessão fica sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU; c) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Quarta; d) qualquer ampliação ou alteração do imóvel cedido deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU/AL, incumbindo ao OUTORGADO, após a autorização, encaminhar à SPU/AL a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência; e) o OUTORGADO se responsabilizará pela administração, conservação e pagamento de todas as despesas oriundas do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – Fica o Cessionário obrigado a:

I – apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, plano de trabalho para a promoção da acessibilidade, prevendo o início das obras e/ou intervenções no período de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do presente Contrato, e manter a acessibilidade do prédio, nos termos da Lei nº 10.048, de 08/11/2000 e da Lei nº 10.098, de 19/12/2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 02/12/2004, e conforme os critérios estabelecidos pela Norma 9050/2004 da ABNT, ou legislação que venha a substituí-los ou complementá-los; e

II – remeter anualmente, à SPU/AL, relatório circunstanciado que comprove a adimplemento do encargo previsto;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Superintendência em Alagoas
Praça D. Pedro II, n.º 16 - 1º andar - Centro - Maceió/AL
(82)3311-2659 - Fax (82) 3311-2666
spual@planejamento.gov.br

CLÁUSULA OITAVA – O Cessionário, a partir da assinatura do presente Contrato, fica obrigado a:

I – desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios – PPCI, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, e a apresentar o respectivo laudo conclusivo de vistoria do corpo de bombeiros, no prazo de 2 (dois) anos;

II – a obter a carta “habite-se” emitida pela prefeitura do município, em 180 (cento e oitenta) dias e caso seja necessário, promover a adequação física no prédio, no prazo de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. O Cessionário do imóvel deverá remeter, nos prazos previstos nesta cláusula, documentação comprobatória do adimplemento dos encargos a esta SPU/AL.

CLÁUSULA NONA – Nos casos em que houver contratação de execução de obras públicas, previamente autorizada pela Superintendência do Patrimônio da União, o Cessionário do imóvel compromete-se a atender as determinações do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário, que importam assunção de obrigação de fazer quanto:

I - A inclusão de cláusulas em edital e contrato que estabeleçam a obrigação do contratante, em conjunto com a Administração Pública, providenciar, como condição indispensável para o recebimento definitivo do objeto:

I.1. "as built" da obra, elaborada pelo responsável de sua execução;

I.2 - comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;

I.3 - laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando a obra;

I.4 - carta de "habite-se", emitida pela Prefeitura;

I.5 - certidão negativa de débitos previdenciários, específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

II - A exigência, junto à contratada, da reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia da obra, nos termos do Art. 618 da Lei nº 10.406/2002, c/c o Art. 69 da Lei nº 8.666/93 e o Art. 12 da Lei nº 8.078/90;

III - A abstenção de realizar o recebimento provisório de obras com pendências, as quais deverão ser solucionadas pela construtora, nos termos do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário;

IV - A realização de avaliações periódicas da qualidade das obras concluídas sob gestão própria, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses, bem como a notificação do



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**

Superintendência em Alagoas
Praça D. Pedro II, n.º 16 - 1º andar - Centro - Maceió/AL
(82)3311-2659 - Fax (82) 3311-2666
spual@planejamento.gov.br

contratado quando defeitos forem observados durante o prazo de garantia quinquenal, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

V - O ajuizamento de ação judicial caso os reparos não sejam iniciados pelo contratado;

VI - O arquivamento, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamento, termos de recebimento, contratos e aditamentos, diário de obras, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento da obra e notificações expedidas;

CLÁUSULA DÉCIMA – O Cessionário do imóvel fica obrigado a manter atualizado o SPIUnet, ou os sistemas que vierem a substituí-lo, com:

I - o cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação conforme normativos da SPU, para tanto se responsabilizando pelas despesas e corpo técnico necessários ao seu cumprimento;

II - a inclusão do comprovante da entrega do Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI ao Corpo de Bombeiros e o respectivo laudo conclusivo de vistoria do Corpo de Bombeiros;

III - a inclusão da carta de "habite-se" emitida pelo Poder Público Local; e

IV - para quaisquer edificações que venham a ser realizadas no imóvel, ainda a inclusão do "as built" (ou desenho exatamente como construído na obra) elaborado pelo responsável de sua execução, e do Registro de Obra averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A apresentação da documentação exigida nas cláusulas anteriores não exige o cessionário de obter quaisquer outras licenças, outorgas, autorizações e alvarás necessários ao empreendimento, bem como de observar rigorosamente a legislação aplicável, dentro do prazo estipulado para implantação e funcionamento do empreendimento;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Caso venha a ser dada destinação comercial ao imóvel no todo ou em parte, fica o cessionário obrigado a requerer junto à Superintendência do Patrimônio da União neste Estado, cessão onerosa da área a ser comercializada, sob pena de responsabilidade à luz dos dispositivos legais e normativos vigentes;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Responderá o cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel cedido;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Fica o Cessionário obrigado a manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com os termos da Portaria SPU n.º 122, de 13 de junho de 2000;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Contrato de Cessão será o da Seção Judiciária de Maceió/AL - Justiça Federal.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência em Alagoas
Praça D. Pedro II, n.º 16 - 1º andar - Centro - Maceió/AL
(82)3311-2659 - Fax (82) 3311-2666
spual@planejamento.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Pelo Outorgado Cessionário, por intermédio de seu representante, ante as testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E assim, por se acharem ajustados e contratados assinam a UNIÃO FEDERAL, como Outorgante Cedente, e o MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO, como Outorgado Cessionário, através de seus representantes, com as testemunhas abaixo listadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Alagoas. E eu, Pedro Gustavo dos Santos Barros _____, Analista de Infraestrutura da SPU/AL, matrícula n.º 1528403, lavrei este CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA.

UNIÃO
Fabrícia Costa Soares
Superintendente

MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO
Cláudio Roberto Ayres da Costa
Prefeito

Testemunhas:

Maria Elisa Guimarães Martin
CPF n.º 354.310.084-04

Paulo de Tarso Lima
CPF n.º 144.999.406-72