CONTRATO N.° 381/2025

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREAS DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARICÁ, E COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MARICÁ S.A. – SANEMAR.

O **MUNICÍPIO DE MARICÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede na Rua Álvares de Castro, n.º 346, centro, Maricá/RJ, CNPJ n.º 29.131.075/0001-93, representado neste ato pelo Exmo. Sr. Prefeito **WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA,** portador da Carteira de Identidade n.º 0960673955, inscrito no CPF sob o n.º 032.152.927-85, doravante denominado **CEDENTE** e a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MARICÁ S.A. – SANEMAR,** sociedade de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, constituída sob a forma de uma sociedade anônima de capital fechado, integrante da Administração indireta do Município de Maricá, com sede na Av. Vereador Francisco Sabino da Costa, n.º 907, Centro, Maricá, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob n.º 32.799.282/0001-25, Inscrição Estadual n° 11.367.682, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pela Diretora Presidente **MÁRCIA DA SILVA FERREIRA**, portadora da Cédula de Identidade n.º 10.197.142-2, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF n.º 031.349.697-85, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO,** ao qual será aplicável as normas gerais da Lei Federal n.º 14.133 de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal n.º 78/2025, bem como as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto deste instrumento é a cessão de uso, a título gratuito, de imóvel de propriedade do Município, com a seguinte especificação: RGI sob o n.º 124.989, no Loteamento da "Praia de Itaipuaçu", área 49A, com um total de 763,52m^2, situado no 3º distrito deste Município, entre a Rua Nossa Senhora da Paz, Rua Noss Senhora de Fátima e Estrada 13.

1.2 A cessão de uso destina-se a implantações de Elevatória no Loteamento da "Praia de Itaipuaçu", 3º distrito deste Município, a ser executada no local especificado no item 1.1, nos termos do **processo administrativo n.º 14002/2024.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

2.1 A presente cessão de uso obedecerá às seguintes condições especiais:

2.1.1 cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização dos imóveis;

2.1.2 vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

2.1.3 aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

2.1.4 precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

2.1.5 fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

2.1.6 reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste instrumento, independentemente de ato especial, bem como restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação;

2.1.7 exclusividade da CESSIONÁRIA no que concerne aos custos e despesas decorrentes do local e atividades realizadas;

2.1.8 vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no item 1.2 deste instrumento;

2.1.9 adoção de providências acauteladoras pelo CEDENTE, sem a prévia manifestação do interessado, em caso de risco iminente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

3.1 São obrigações do **CEDENTE**:

3.1.1 providenciar a cessão da mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no item 1.2 deste instrumento;

3.1.2 permitir o livre acesso por parte da CESSIONÁRIA à área, para o exercício das atividades compreendidas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1 São obrigações da **CESSIONÁRIA**:

4.1.1 utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Primeira deste Contrato;

4.1.2 obter licenças, alvarás, autorizações e demais documentações, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que a presente cessão de uso se destina;

4.1.3 cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.4 manter durante toda a vigência do instrumento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.1.5 arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.6 manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.7 permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do instrumento, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.8 não transferir a terceiros as obrigações assumidas.

4.1.9 obter, quando realizar obras de instalações ou aumento de áreas já construídas, prévia e expressa autorização da CEDENTE para tal fim e apresentar um Plano de Controle Ambiental, a ser discutido e aprovado pela CEDENTE, independente das licenças legais a serem obtidas junto ás autoridades responsáveis e possíveis exigências complementares desses órgãos, correndo por conta da CESSIONÁRIA todas as despesas decorrentes deste processo.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

5.1 Este instrumento terá vigência de 20 (vinte) anos, contados da data da sua assinatura;

5.2 O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1 O presente instrumento não importará em valor pelo uso da área objeto da cessão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente instrumento;

7.2 O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

8.1 Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo previsto na legislação pertinente, no veículo de publicação Oficial do Município.

CLÁUSULA NONA – DO FORO DE ELEIÇÃO

9.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Maricá, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.2 E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado.

Maricá, data da última assinatura.

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA:03215292785
Assinado de forma digital por WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA:03215292785
Dados: 2025.10.29 14:31:01 -03'00'

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA
MUNICÍPIO DE MARICÁ
CEDENTE

MARCIA DA SILVA FERREIRA:03134969785
Assinado de forma digital por MARCIA DA SILVA FERREIRA:03134969785
Dados: 2025.10.24 14:39:38 -03'00'

MÁRCIA DA SILVA FERREIRA
SANEMAR
CESSIONÁRIA