

TERMO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSO DE IMÓVEL

Termo de Cessão de Uso Não Oneroso de Imóvel, QUE, entre si, fazem a Secretaria Municipal da Educação - SEDUC e a Associação Beneficente Berçário Santana.

De um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**, com sede na Rua Amazonas, 13, Industrial, São Sebastião, SP, CEP: 11.609-509, neste ato representada pela Secretária Municipal da Educação, Senhora **MARTA REGINA DE OLIVEIRA BRAZ**, doravante denominada **CEDENTE**, e de outro lado a **ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE BERÇÁRIO SANTANA**, pessoa jurídica de direito privado, entidade sem fins lucrativos, com sede na Rua Geralda Garcia de Santana, 145, Itatinga, São Sebastião – SP, CEP: 11.611-100, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.264.317/0001-60, neste ato representada pelo seu Presidente, Senhor **GERALDO REIS SILVEIRA TEODORO**, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, têm entre si acordado os termos deste Termo de Cessão de Uso Não Oneroso de Imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 É objeto deste Termo a Cessão de Uso Não Oneroso do imóvel localizado no bairro de Topolândia, na Rua Antônio Pereira da Silva, 140, São Sebastião - SP, para instalação de creche municipal, para o atendimento de alunos na faixa etária de 0 a 3 anos (Educação Infantil - Creche), sempre respeitando o limite legal por salas de aula, segundo as normativas do Ministério da Educação e Legislação Municipal aplicável à espécie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ESTADO DO IMÓVEL

2.1 A CESSIONÁRIA declara ter vistoriado previamente o imóvel, ciente do seu estado de conservação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E DA RENOVAÇÃO

3.1 O prazo de vigência do presente Termo é de 16/04/2024 à 31/12/2024, podendo ser prorrogado por igual período, por meio de Termo Aditivo, por expressa concordância das partes, desde que solicitado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e mediante verificação da utilização do imóvel, conforme estabelecido neste termo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS E TAXAS

4.1 Correrão às expensas da **CEDENTE** as despesas mensais decorrentes do consumo de água, energia elétrica e taxa de esgoto.

CLÁUSULA QUINTA - DA REMUNERAÇÃO

5.1 A **CESSIONÁRIA** não pagará aluguel à **CEDENTE** pelo uso do imóvel, objeto deste instrumento, dado o caráter não oneroso do presente Termo de Cessão de Uso.

5.2 Não caberá a **CEDENTE** quaisquer reembolsos ou pagamentos relativos a adaptações, reformas ou benfeitorias eventualmente realizadas pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA - DA CESSÃO

6.1. Não poderá a **CESSIONÁRIA** transferir, sublocar, emprestar ou ceder o presente imóvel no todo ou em parte, sem o expresso consentimento da **CEDENTE**, cuja interveniência deverá, obrigatoriamente, figurar no instrumento de cessão, sob pena de rescisão deste documento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1 Fica, ressalvado que, ao término do presente termo, qualquer que seja o seu fundamento, as benfeitorias, de qualquer natureza, exceto as removíveis, sem dano ou prejuízo ao imóvel, incorporar-se-ão à área cedida, para todos os fins e efeitos de direito, não assistindo a **CESSIONÁRIA** o direito a indenização ou retenção por benfeitorias ou acessões de qualquer espécie, o que, desde já, expressamente renunciam.

CLÁUSULA OITAVA – DO MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS

8.1 As partes acordam, desde já, que na restituição do imóvel objeto deste Termo, os equipamentos e mobiliários cedidos pela **CEDENTE** não serão retirados pela **CESSIONÁRIA**, incorporando-se ao patrimônio da **CEDENTE**.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA

9.1 A **CEDENTE** ou pessoas por ela indicadas, fica desde já autorizada pela **CESSIONÁRIA** a vistoriar o objeto deste Termo, inclusive para obras ou serviços, sempre que julgarem conveniente.

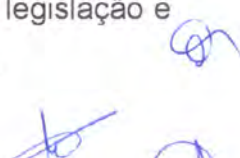

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES

10.1 A **CESSIONÁRIA** se compromete a:

1. Manter ambiente respeitoso e amigável com a vizinhança local, sendo vedada a venda, distribuição, doação ou qualquer outro meio, de qualquer tipo de bebida alcoólica, fumo, tabaco ou produto ilícito;
2. Cumprir rigorosamente a legislação trabalhista, normas sanitárias, normas de segurança no trabalho e demais obrigações e encargos previstos pela legislação e acordos coletivos das entidades de classe ou de órgãos controladores;

"Juntos é possível"

<http://www.saosebastiao.sp.gov.br/>



3. Preservar a estrutura do imóvel, sob pena de ter que repará-lo, às suas próprias expensas, uma vez que tem a obrigação de findo o prazo deste instrumento, entregá-lo em perfeitas condições, assim como o recebeu;
4. Não efetuar qualquer alteração na estrutura física do espaço cedido, sem a autorização expressa da **CEDENTE**;
5. Acatar as limitações que possa vir a sofrer, por parte de algum órgão da Administração Pública, no seu direito de utilizar o imóvel objeto deste Termo;
6. Responsabilizar-se pela remuneração dos empregados, assim como mantê-los devidamente registrados, de acordo com os termos previstos na Consolidação das Leis Trabalhistas;
7. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os impostos e taxas devidos pela contratação de empregados ou manter vínculo de voluntariado cadastrado, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

10.1 No caso de necessidade de retomada do imóvel objeto deste Termo será denunciada a permissão de uso, por notificação com prazo de 30 (trinta) dias, onde deverá ser devolvido no estado em que foi recebido.

10.2 A rescisão não desobriga as partes de cumprirem com suas obrigações, devendo ser realizado, dentro dos 10 (dez) dias, a vistoria de saída do imóvel e, definida as adequações necessárias à devolução no estado original, se esta for condição e estado de conservação superior ao do momento da devolução.

10.3. As notificações entre as partes serão endereçadas aos endereços que constam na identificação das partes, ou por e-mail (seduc@saosebastiao.sp.gov.br).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 É vedado a **CESSIONÁRIA** ceder, emprestar, ou de qualquer forma, gratuita ou onerosa, autorizar o uso do imóvel objeto deste Termo, por terceiros não autorizados, bem como desvirtuar a utilização que lhe é permitida.


12.2. Fica eleito pelas partes o Foro da Comarca de São Sebastião - SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Sebastião, 16 de abril de 2024.



MARTA REGINA DE OLIVEIRA BRAZ
Secretária Municipal da Educação



GERALDO REIS SILVEIRA TEODORO
Presidente

TESTEMUNHAS:



Michael Bonora Rego

RG: 35.634.896-9



Paulo Roberto Mackevicius

RG: 20.822.806-8