

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS E A COMDEP – COMPANHIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE PETRÓPOLIS, CONFORME CLÁUSULAS ABAIXO.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.138.344/0001-43, com sede na Avenida Koeller nº 260, Centro, Petrópolis-RJ, neste ato representada por seu Prefeito, **BERNARDO CHIN ROSSI**, brasileiro, casado, portador do documento de identidade nº 12616314-6 expedido pelo IPF/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 086.546.807-92, doravante denominado **CEDENTE** e a **COMDEP – Companhia Municipal de Desenvolvimento de Petrópolis**, com sede Rua General Rondon nº 400-B, Quitandinha, Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 29.159.985/0001-84, neste ato representada por seu Diretor-Presidente Wagner Luiz Ferreira da Silva, brasileiro, casado, despachante público estadual, portador da carteira de identidade nº 810245183 IFP/RJ e CPF nº 116.817.217-91, residente nesta cidade, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, resolvem, por mútuo acordo celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, nos termos do Processo Administrativo nº 34835/2017 de acordo com as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:** O objeto do presente termo é a cessão de uso gratuita pelo CEDENTE em favor do CESSIONÁRIO, a título gratuito, dos prazos de terras nº 5401, 3626-B, 3627-A Resto, 3627-B Resto, 3627-C, 3627-E, 5402 Resto, 5408-A e 5403 situados nos Quarteirões Medina Sidônia e Woerstadt, 1º Distrito de Petrópolis, com superfície total de 207.345,463 m² (duzentos e sete mil, trezentos e quarenta e cinco vírgula quatrocentos e sessenta e três metros quadrados), para o programa de coleta de resíduos sólidos do Município, abaixo descritos e caracterizados: **Prazo nº 5401-** possui testada para a Rodovia Federal BR-040 (km46 da antiga BR-135) e Prazos nº 3626 e 3627 onde mede 330,00m (trezentos e trinta metros lineares) 28º15'SO; aos fundos confronta com o Prazo nº 5402 onde mede 330,00 (trezentos e trinta metros lineares) – 28º15'NE; à esquerda confronta com o Prazo nº 5403 e Rodovia Federal BR-040 onde mede 330,00m (trezentos e trinta metros lineares) 61º45'SE; à direita confronta com o Prazo nº 5.402 onde mede 330,00m (trezentos e trinta metros lineares) – 61º45' NO, com superfície de 108.900,00m² (cento e oito mil e novecentos metros quadrados). Possui edificação com dependências apresentando área construída de 234m² (duzentos e trinta e quatro metros quadrados). **Prazo 3.626 – B** – possui testada para o Prazo nº 3626-A onde mede 30,95m (trinta vírgula noventa e cinco metros lineares) – 11º53'SE, 108,09m (cento e oito vírgula nove metros lineares) – 14º22'SE, 33,47m (trinta e três vírgula quarenta e sete metros lineares) – 05º52' SE, 38,54m (trinta e oito vírgula cinquenta e quatro metros lineares) – 01º03'SE, 40,24m (quarenta vírgula vinte e quatro metros lineares), 03º44'SO; de um lado confronta com o Prazo no 5.401 onde mede 142,80m (cento e quarenta e dois vírgula oitenta metros lineares) – 47º00'SE de

outro, fechando o perímetro confronta com o Prazo nº 3.627 onde mede 204,47m (duzentos e quatro vírgula quarenta e sete metros lineares) – 43°00' NO, com superfície de 12.694,57M² (doze mil seiscentos e noventa e quatro vírgula cinquenta e sete metros quadrados). **Prazo 3.627-A Resto** – possui testada para Estrada Pública, onde mede 27,00m (vinte e sete metros lineares) – 02°00' SE, à direita confronta com o Prazo no 3627-B-Resto, onde mede 237,76m (duzentos e trinta e sete vírgula setenta e seis metros lineares) – 50°54" NW aos fundos confronta com o Prazo no 5.401 onde mede 20,17m (vinte vírgula dezessete metros lineares) – 39°06' NE, à esquerda confronta com o Prazo nº 3.626 onde mede 217,97m (duzentos e dezessete vírgula noventa e sete metros lineares) – 50°54" SE, com superfície total de 4.595,09m² (quatro mil quinhentos e noventa e cinco vírgula nove metros quadrados). **Prazo 3627 – B Resto** – possui testada para Estrada Pública onde mede 10,00m (dez metros lineares) – 02°00' SE e 13,72m (treze vírgula setenta e dois metros lineares) – 16°41' SW, de um lado confronta com o Prazo 3.627-C onde mede 249,359m (duzentos e quarenta e nove vírgula trezentos e cinquenta e nove metros lineares) – 50°54' NW, aos fundos confronta com o Prazo nº 5.401 onde mede 20,264m (vinte vírgula duzentos e sessenta e quatro metros lineares) 39°06' NE, do outro lado confronta com o Prazo nº 3.627-A Resto onde mede 237,76m (duzentos e trinta e sete vírgula setenta e seis metros lineares) 50°54' SE, com superfície total de 5.014,912m² (cinco mil e quatorze vírgula novecentos e doze metros quadrados). **Prazo 3.627-C** – possui testada para o Rio Piabanha, onde mede 20,4877m (vinte vírgula quatro mil oitocentos e setenta e sete metros lineares) – 45°51' SO; de frente a fundos pelo lado que confronta com Felipe Weber mede 611,204m (seiscentos e onze vírgula duzentos e quatro metros lineares) – 50°54' SE; e do outro lado mede 20,349m (vinte vírgula trezentos e quarenta e nove metros lineares) – 39°06' NE, com superfície de 12.410,97m² (doze mil quatrocentos e dez vírgula noventa e sete metros quadrados). **Prazo 3.627-E** – possui testada para um caminho público, onde mede 44,00m (quarenta e quatro metros lineares) – 19°20' NE e de frente a fundos por um lado mede 40,93m (quarenta vírgula noventa e três metros lineares) – 41°30'00" SW; de frente a fundos pelo outro lado em que confronta com o resto do Prazo 3.627 mede 266,269m (duzentos e sessenta e seis vírgula duzentos e sessenta e nove metros lineares) – 49°30' 00" SE, com superfície de 10.567,421m² (dez mil quinhentos e sessenta e sete vírgula quatrocentos e vinte e um metros quadrados). **Parte do Prazo nº 5.402 Resto-** possui forma triangular com testada para o Prazo nº 5.401 onde mede em duas linhas 330,00m (trezentos e trinta metros lineares) – 28°15' SO; ao lado confronta com sobras dele mesmo medindo 345,00m (trezentos e quarenta e cinco metros lineares) e fechando o perímetro confronta com o Prazo nº 5.408-A onde mede 105,00m (cento e cinco metros lineares) – 61°45' SE, com superfície de 17.325,00 m² (dezessete mil trezentos e vinte e cinco metros quadrados). **Parte do Prazo nº 5.408 – A** – possui testada para faixa de domínio do DNER onde mede 175,00m (cento e setenta e cinco metros lineares), fundos para o Prazo nº 5.402 – Resto onde mede 105,00 (cento e cinco metros lineares) – 61°45' NO, medindo de um lado 170,00 (cento e setenta metros lineares) onde confronta com sobras dele mesmo e, de outro, 70,00m (setenta metros lineares) – 28°15' NE, confrontando com

o Prazo nº 5.403, com superfície de 14.400,00m² (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados). **Parte do Prazo nº 5.403** – possui testada para a faixa de domínio do DNER, onde mede 375,00 (trezentos e setenta e cinco metros lineares), fundos com o prazo nº 5.401 onde mede 330,00 (trezentos e trinta metros lineares) – 61º45'SE, de um lado confronta com o Prazo 5.408-A medindo 70,00 (setenta metros lineares) 28º15'NE, com superfície de 21.437,50m² (vinte e um mil, quatrocentos e trinta e sete vírgula cinquenta metros quadrados). **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES: 1-DO CESSIONÁRIO** - Obriga-se o cessionário: **I** - a observar o disposto no presente instrumento; **II** - a pagar todas as despesas com a execução desta cessão, inclusive impostos, taxas e contribuições de melhoria e outros encargos incidentes sobre o imóvel cedido, tais como água e esgoto, luz, telefone, internet e outras, observando o prescrito na cláusula terceira; **III** - a não transferir a terceiros, sob qualquer forma, os direitos adquiridos com a presente cessão de uso, total ou parcialmente. **IV** - a não oferecer os imóveis como garantia de dívida ou obrigação de qualquer natureza, incluídas as benfeitorias existentes; **V** - a não desviar a finalidade desta cessão e a observar as disposições contidas neste Termo de Cessão, sob pena de retomada imediata dos imóveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, que caso ocorra não gerará ao cessionário o direito de retenção por benfeitorias eventualmente construídas; **VI** - a devolver ao cedente os imóveis, nas condições previstas neste termo, no caso de cessarem as atividades estabelecidas no objetivo ou ao término do prazo desta cessão de uso; **VII** - a conservar, a zelar e a dar segurança aos imóveis cedidos, sendo admitido o seguro contra riscos de qualquer natureza; **VIII** - a não edificar benfeitorias nos imóveis cedidos, salvo com expressa autorização escrita do cedente, que posteriormente deverão ser submetidas à apreciação dos órgãos competentes para obtenção das licenças regulamentares necessárias; **IX** - a recuperar os danos sofridos pelos imóveis, em qualquer caso, enquanto vige o presente termo de cessão, mesmo na hipótese de retomada antes de findo o prazo fixado; **X** - a não utilizar e a impedir que os imóveis cedidos sejam usados para atividades estranhas aos objetivos da cessão ou contrários ao interesse público; **XI** - a restituir os imóveis e suas eventuais benfeitorias ao cedente, ao término do prazo da cessão, ou antes, se ocorrer hipótese de desvio de finalidade ou inobservância de quaisquer dispositivos do Termo; **XII** - a defender os imóveis cedido contra esbulhos, invasões e outros perigos potenciais ou iminentes e a mantê-lo incólume, enquanto durar a cessão, as suas próprias custas, sob pena de cabal indenização; **XIII** - a responder civilmente, perante o cedente, por todo e qualquer dano ou prejuízo que os imóveis e suas benfeitorias vier a sofrer durante o prazo desta cessão de uso. **2- DO CEDENTE** - Obriga-se o cedente: **I** - a entregar a posse dos imóveis ao cessionário, para que deles possa usufruir, conforme o estabelecido neste Termo de Cessão; **II** - a respeitar todas as condições pactuadas no presente Termo de Cessão. **CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO:** O prazo da presente cessão de uso é de 05 (cinco) anos a contar da data de sua publicação. **CLÁUSULA QUARTA - DOS TERMOS ADITIVOS:** Este Termo de Cessão de Uso poderá ser alterado e/ou prorrogado através de Termos Aditivos, de comum acordo entre as partes. **CLÁUSULA QUINTA- RESCISÃO:** O presente termo poderá ser rescindido por

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 135

LIVRO Nº F-64

TERMO Nº 32/2017

motivo superveniente, considerando o interesse público devidamente justificado, mediante aviso antecipado de, no mínimo, 30 (trinta) dias, ao cessionário. **CLÁUSULA SEXTA – FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca de Petrópolis para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Termo. E por estarem justos e concordes assinam as partes, o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma. * Petrópolis, 02 de outubro de 2017.

Município de Petrópolis – Bernardo Rossi

**Diretora do DELCA – Iris Palma de Magalhães - Delegação de Competência,
Portaria nº 115 de 20/04/2017**

Cessionário – Wagner Silva