

doravante denominado simplesmente CESSÃO, com o objeto lícito e determinado, forma perfeita e sem vícios de quaisquer espécies, que se regerá segundo as cláusulas e disposições a seguir, mútua e reciprocamente aceitas e outorgadas.

1. OBJETO

1.1. O presente instrumento tem como objeto a cessão de todos os direitos e obrigações decorrentes da propriedade do ativo imobiliário pertencente ao Município de Tabuleiro do Norte/CE, devidamente registrado sob a Matrícula nº. 2736, Ficha nº. 1, Livro nº. 2, do Cartório de Imóveis da Comarca de Tabuleiro do Norte/CE, cuja área total do espaço cedido mede 162,58 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados) localizado na Avenida Capitão José Rodrigues, s/n, Bairro Centro, Tabuleiro do Norte – CE, para o fim exclusivo de Implementar um Centro de Reabilitação Psicossocial e Inclusão Produtiva, do qual a CESSIONÁRIA tem pleno conhecimento de seus termos e se obriga a cumpri-lo em todas as suas cláusulas e condições, assumindo, neste ato, a responsabilidade por todos os atos e/ou omissões durante a vigência do respectivo contrato, ainda que seus efeitos venham a ser gerados e/ou conhecidos em momento posterior.

1.2. Desde já, consigna o CEDENTE que a celebração do referido TERMO DE CESSÃO está de acordo com as exigências previstas na Lei Autorizativa nº. 2.448/2026, para fins de certificação que a referida CESSÃO será vocacionada à execução de atividade de responsabilidade e/ou interesse compartilhado entre o CEDENTE e a CESSIONÁRIA.

2. OBRIGAÇÃO DAS PARTES

2.1. São obrigações da CESSIONÁRIA:

- Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, conforme previsto na Cláusula 01.1, qual seja, a de **Implementar um Centro de Reabilitação Psicossocial e Inclusão Produtiva** na fração de área cedida, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer forma, durante a vigência deste Termo;
- Realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;
- Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final deste Termo, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvada os desgastes decorrentes do uso natural;
- Manter a área objeto desta cessão, bem como a que lhe dá acesso, em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como os pertences da área, que declaram receber em perfeito estado e, também a restituir, finda a cessão, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias;
- Comunicar por escrito, ao CEDENTE, as reformas nas edificações, ou benfeitorias, ainda que necessárias desde que não modifiquem a estrutura externa do prédio, desde logo, incorporadas ao imóvel exceto se houver avença diversa em termo aditivo;
- Facultar, a qualquer tempo, ao CEDENTE realizar vistorias no imóvel dado em cessão, independentemente de consentimento da CESSIONÁRIA, não significando essa vistoria consentimento ou corresponsabilidade do CEDENTE pela má ou inadequada utilização do imóvel, face a presente cessão;
- Responder por todos os encargos civis e administrativos incidentes sobre o imóvel e suas rendas, inclusive no caso de risco ou sinistro.
- Responsabilizar-se, integralmente, a partir do efetivo recebimento do bem, por quaisquer ônus, obrigações, despesas, tributos e demais encargos que recaiam sobre o bem cedido ou decorram de sua utilização, os quais não poderão ser imputados ao CEDENTE, ainda que subsidiariamente.
- Receber o bem cedido, mediante assinatura deste TERMO.

2.2. São obrigações do CEDENTE:

- Entregar à CESSIONÁRIA, o bem ora cedido, no estado em que se encontra, o qual está livre e desembaraçado;
- Fiscalizar a execução dessa cessão;
- Decidir sobre eventuais alterações necessárias neste instrumento, para melhor adequação de seu objeto;

d) Comunicar por escrito à CESSIONÁRIA sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente termo, com prazo de antecedência mínima de 03 (três) meses;

e) Abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver a área ocupada pela CESSIONÁRIA, antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações.

3. VIGÊNCIA CONTRATUAL

3.1. A presente CESSÃO vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da sua publicação no Diário Oficial, podendo ser resolvido ou rescindido pelas PARTES, a qualquer tempo, nas hipóteses abaixo descritas:

- Por mútuo acordo entre as PARTES, por meio de instrumento escrito e subscrito por estas;
- Unilateralmente, em caso de descumprimento pela Parte Contrária, de qualquer das cláusulas ajustadas, bastando, para tanto, uma notificação escrita apontando a condição desrespeitada;
- Unilateralmente, por parte do Município de Tabuleiro do Norte, sem direito a qualquer indenização, no caso de lançamento de Edital de Leilão para venda do imóvel, garantindo ao cessionário o direito de preferência.

3.2. Em qualquer dos casos, não haverá indenização pelas edificações ou benfeitorias realizadas, devendo ocorrer imediata devolução do ATIVO ao Município de Tabuleiro do Norte à exclusiva discricionariedade deste.

4. CONSIDERAÇÕES GERAIS

4.1. Assinatura Eletrônica. Por conveniência das PARTES, em comum acordo, o presente TERMO DE CESSÃO poderá ser celebrado por meio de assinatura eletrônica, preferencialmente, por meio da plataforma Suíte. As partes expressamente concordam que este Termo poderá ser assinado digitalmente. Nessa hipótese, por força da Lei 14.620/23, fica desde já estabelecido que (i) será válida e plenamente eficaz qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em Lei e (ii) ficam dispensadas as assinaturas das testemunhas quando a integridade das assinaturas das partes for conferida por provedor de assinaturas. **A data de assinatura deste documento será a data em que a última assinatura digital ocorrer.**

4.2. Comunicação. Comunicações oficiais entre as PARTES, notadamente as que demandem responsabilidade interpartes, deverão ser realizadas, por meio dos e-mails descritos abaixo, de forma que se considerará como efetiva a comunicação realizada eletronicamente, por até 3 (três) tentativas consecutivas.

a) Para o CEDENTE:

Cargo: Prefeita Municipal de Tabuleiro do Norte;

E-mail: gabinete@tabuleirodonorte.ce.gov.br

b) Para a CESSIONÁRIA:

Cargo: Diretor Presidente da Associação dos Educados Populares do Ceará

E-mail: movimento.ceara@gmail.com

4.3. Atos de Mera Liberalidade. A eventual aceitação por qualquer das PARTES do não cumprimento pela outra parte de qualquer disposição clausular ou condição deste TERMO DE CESSÃO, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como ato de tolerância ou mera liberalidade, não implicando novação ou desistência de exigência de seu cumprimento e do direito de pleitear frente à parte prejudicada, futuramente, sua execução.

4.4. Autonomia. Caso qualquer disposição contida no presente TERMO DE CESSÃO seja considerada nula, anulável, inválida ou ineficaz, nenhuma outra disposição do presente TERMO DE CESSÃO será afetada em decorrência de tal fato, permanecendo estas em pleno vigor como se a disposição nula, anulável, inválida ou ineficaz não figurasse no presente instrumento, de modo que as PARTES deverão, de mútuo e comum acordo, buscar substituir a disposição considerada nula, anulável, inválida ou ineficaz por outra disposição que reflita o desejo e intenção das PARTES quando da celebração deste TERMO DE CESSÃO.

4.5. Integralidade e Compromissos Subentendidos. Este instrumento reflete o integral entendimento firmado entre as