



LEI MUNICIPAL Nº 1.770/2023

AUTORIZA A CESSÃO DE USO DO BEM PÚBLICO QUE ESPECIFICA, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MAURITI E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MAURITI/CE**, no uso das atribuições constitucionais e legais inerentes ao cargo, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE MAURITI** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º Fica o Município de Mauriti, através do Chefe do Poder Executivo, autorizado a conceder Cessão de Uso do imóvel pertencente ao município de Mauriti, à Empresa POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL, CNPJ n.º 36.287.039/0001-89, mediante Termo de Cessão de Uso, a título gratuito, o prédio público localizado na Avenida Senhor Martins de Moraes, s/n, no Município de Mauriti - Ceará, com área total de 7.494m² e área construída de 1.118,48m², de coordenadas geográfica UTM/UPS SIRGAS 2000-0525620/9184105, com a finalidade de implantar a empresa cessionária.

Parágrafo único. Essa cessão de uso, terá o prazo de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período mediante decreto do Prefeito Municipal, desde já autorizado pela Câmara Municipal de Mauriti.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º será utilizado para o exercício de atividades administrativas e alojamento da empresa POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL e seus funcionários.

§1º – Ficará, por meio da presente cessão, a empresa POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL autorizada a realizar construções



PREFEITURA DE MAURITI
Gabinete do Prefeito

Avenida Buriti Grande, 55
CEP: 63.210-000 - Mauriti - Ceará
WWW.MAURITI.CE.GOV.BR
CNPJ: 07.655.269/0001-85 - CGF: 06.920.280-0

ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, para o devido funcionamento da empresa, para tanto, considerando que tais benfeitorias serão revertidas ao patrimônio público, estará isenta do recolhimento de impostos tributários municipais relativos a reforma e construção no imóvel a ser entregue em cessão.

§2º - O abastecimento de recursos hídricos do referido imóvel dar-se-á por meio de poço artesiano, localizado no Centro Administrativo Expedito de Oliveira Leite – Maninho, com instalação hidráulica a ser realizada pela empresa POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL.

Art. 3º Caso o imóvel não seja utilizado para os fins especificados no art. 2º desta lei, o Termo de Cessão de uso será rescindido automaticamente pelo Município de Mauriti com a imediata devolução do bem cedido.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI, CEARÁ, EM 28 DE ABRIL DE 2023.


JOÃO PAULO FURTADO
Prefeito Municipal de Mauriti/CE

“O USO DE DROGAS PREJUDICA A SAÚDE E DESTRÓI A FAMÍLIA”





TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE, ENTRE SI, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MAURITI/CE E A EMPRESA POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL.

O **MUNICÍPIO DE MAURITI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.655.269/0001-55, com sede na Avenida Senhor Martins de Moraes, s/n, nesta Comarca, devidamente representado pelo seu Prefeito, Sr. João Paulo Furtado, brasileiro, casado, portador do CPF nº 852.343.203-59 e RG nº 98029020370 SSP/CE, residente e domiciliado a Avenida Fernandes Teles Cartaxo, 16, Bela Vista, na cidade de Mauriti/CE, doravante denominado **CEDENTE**, e a **POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL**, com sede na República Popular da China e filial na Avenida Senhor Martins de Moraes, 1.281, na cidade de Mauriti/CE, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 36.287.039/0003-40, NIRE nº 3550073430-4, neste ato representada por Wenzheng Yuan, chinês, casado, domiciliado no mesmo endereço acima, portador do RNM F249135X3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 24342792877, proprietário do (e-mail): yuanwenzheng@powerchina-intl.com, aqui denominado **CESSIONÁRIO**, celebram entre si o presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel, mediante cláusulas e condições seguintes:

Em conjunto **CEDENTE** e **CESSIONÁRIO** são denominadas "Partes" e individualmente "Parte".

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Imóvel ("Termo"), nos termos das cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - Constitui objeto do presente instrumento a cessão, a título gratuito, do direito de uso do **IMÓVEL** pertencente ao



Município de Mauriti/CE, localizado na Avenida Senhor Martins de Moraes, s/n, no Município de Mauriti – Ceará ("IMÓVEL"), com a finalidade descrita na Cláusula Segunda.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE - O IMÓVEL está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para escritório e alojamento do **CESSIONÁRIO** e seus funcionários.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ao IMÓVEL não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **CEDENTE** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de extinção da cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL- A presente cessão de uso se rege pelo disposto no artigo 579, Código Civil e da Lei Municipal 1.770/2023, e suas posteriores alterações, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio municipal.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO- A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de 03 (três) anos, contados a partir deste ato, podendo ser prorrogado por igual período, mediante celebração de aditivo entre as Partes.

CLÁUSULA QUINTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL -Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a bem conservar o IMÓVEL cujo uso lhe é cedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

CLÁUSULA SEXTA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS-É deliberado ao **CESSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, para o devido funcionamento da empresa.



§1º - Ficará o **CESSIONÁRIO** isento do recolhimento de impostos tributários municipais relativos a reforma e construção no imóvel a ser entregue em cessão, considerando que tais benfeitorias serão revertidas ao patrimônio público.

§2º - O abastecimento de recursos hídricos do referido imóvel dar-se-á por meio de poço artesiano, localizado no Centro Administrativo Expedito de Oliveira Leite - Maninho, com instalação hidráulica a ser realizada pelo **CESSIONÁRIO**.

§3º - Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, nos termos do laudo de vistoria ("Anexo I") que faz parte integrante deste Termo, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **CESSIONÁRIO**, todas as construções e benfeitorias, existentes no **IMÓVEL**, assegurado ao **CEDENTE**.

§4º - O **CESSIONÁRIO** não reverterá as construções e benfeitorias no **IMÓVEL**, caso as Partes assim estabeleçam, de forma que o **IMÓVEL** será devolvido ao **CEDENTE** com as alterações realizadas pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO- Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da cessão aos servidores, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS - O **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do **IMÓVEL** objeto deste Termo. Da mesma forma, o **CEDENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.



§1º - Ficará o **CESSIONÁRIO** isento do recolhimento de impostos tributários municipais relativos a reforma e construção no imóvel a ser entregue em cessão, considerando que tais benfeitorias serão revertidas ao patrimônio público.

§2º - O abastecimento de recursos hídricos do referido imóvel dar-se-á por meio de poço artesiano, localizado no Centro Administrativo Expedito de Oliveira Leite - Maninho, com instalação hidráulica a ser realizada pelo **CESSIONÁRIO**.

§3º - Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, nos termos do laudo de vistoria ("Anexo I") que faz parte integrante deste Termo, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **CESSIONÁRIO**, todas as construções e benfeitorias, existentes no **IMÓVEL**, assegurado ao **CEDENTE**.

§4º - O **CESSIONÁRIO** não reverterá as construções e benfeitorias no **IMÓVEL**, caso as Partes assim estabeleçam, de forma que o **IMÓVEL** será devolvido ao **CEDENTE** com as alterações realizadas pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO- Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da cessão aos servidores, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS - O **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do **IMÓVEL** objeto deste Termo. Da mesma forma, o **CEDENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.



PREFEITURA DE MAURITI
Gabinete do Prefeito

Avenida Buriti Grande, 55
CEP: 63.210-000 - Mauriti - Ceará
www.mauriti.ce.gov.br
CNPJ: 07.655.269/0001-55 - CGF: 06.920.280-0

CLÁUSULA NONA: OUTROS ENCARGOS- O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais ou estaduais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do **IMÓVEL**, bem como da atividade para a qual a presente cessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **CESSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **CESSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **CEDENTE**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no **IMÓVEL** objeto deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO- O **CESSIONÁRIO** obriga-se, por si e sucessores:

a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo ao **CEDENTE**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da cessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;

b) a não usar o **IMÓVEL** para destinação diversa prevista na cláusula segunda deste Termo;

c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o **IMÓVEL** objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FORÇA MAIOR- Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do **IMÓVEL** para as finalidades a que se destina, poderá o **CEDENTE**, mediante decisão do **PREFEITO**, a seu exclusivo critério:



PREFEITURA DE MAURITI
Gabinete do Prefeito

Avenida Buriti Grande, 55
CEP: 63.210-000 - Mauriti - Ceará
www.mauriti.ce.gov.br
CNPJ: 07.655.269/0001-55 - CGF: 06.920.280-0

a) considerar terminada a cessão de uso, sem que o **CESSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou

b) suspender o prazo da vigência deste Termo, não considerando como efetiva utilização do **IMÓVEL** o período equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO- Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pelo **CESSIONÁRIO**, desde que comprovada a responsabilidade deste, podendo o **CEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atende ao interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA REMOÇÃO DE BENS- Finda a cessão de uso ou verificado o abandono do **IMÓVEL** pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **CEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do **IMÓVEL**, sejam do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA RESCISÃO- Poderão as Partes rescindir este Termo a qualquer momento, sem qualquer ônus, mediante aviso à outra Parte com 30 (trinta) dias de antecedência.

§1º - DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO- O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **CEDENTE** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão, mediante aviso com antecedência, mínima, de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA DE MAURITI
Gabinete do Prefeito

Avenida Buriti Grande, 55
CEP: 63.210-000 - Mauriti - Ceará
www.mauriti.ce.gov.br
CNPJ: 07.655.269/0001-55 - CGF: 06.920.280-0

§2º - Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, a alteração de sua destinação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FORO- Fica eleito o foro da Comarca de Mauriti/CE, para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o **CESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURITI, CEARÁ, EM 28 DE ABRIL DE 2023.


MUNICÍPIO DE MAURITI

CNPJ/MF nº 07.655.269/0001-55

POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED DO BRASIL

CNPJ/ME nº. 36.287.039/0003-40

Testemunhas:


CPF nº 029.933.633-60

CPF nº _____