



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ
GERÊNCIA ADM. E PREVIDENCIÁRIA

TERMO DE CESSÃO ONEROSA- Nº 001/2019

TERMO DE CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO CELEBRADO PELO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ, NA CONDIÇÃO DE CEDENTE, E A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, NA CONDIÇÃO DE CESSIONÁRIA, NA FORMA ABAIXO:

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ, autarquia previdenciária municipal, instituída pela Lei Municipal nº. 8.702, de 22.12.2004, com sede neste município e comarca de Santo André/SP, na Rua Prefeito Justino Paixão, nº 85, Centro, devidamente inscrito no CNPJ-MF sob nº. 57.602.096/0001-85, neste ato representado por seu Superintendente, Sr. *PEDRO HENRIQUE RUIZ SENO*, doravante designado simplesmente **CEDENTE**, de outro lado como **CESSIONÁRIA** a CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, com sede neste município e comarca de Santo André, na Praça IV Centenário nº 02, Centro, regularmente inscrita no CNPJ-MF sob nº 43.307.008/0001-08, neste ato representado pelo Sr. *PEDRO LUIZ MATTOS CANHASSI BOTARO*, doravante designado simplesmente **CESSIONÁRIA**.

As partes convencionam que o presente **TERMO DE CESSÃO** será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas e caracterizadas:

DO OBJETO DO TERMO DE CESSÃO

Cláusula 1ª. O presente instrumento tem como OBJETO, a cessão de uso à **CESSIONÁRIA**, das salas nº 62, 63 e 64, localizadas no 6º pavimento do imóvel - Edifício "Dr. JOSÉ OSWALDO CARONI", de propriedade do **CEDENTE**, situado na Rua Prefeito Justino Paixão, nº 85, Centro, Cidade de Santo André, CEP. 09020-130, no Estado São Paulo, livre de ônus ou quaisquer dívidas para cedê-los a CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, que as utilizará na instalação de suas unidades administrativas.

DA UTILIZAÇÃO (DAS SALAS)

Cláusula 2ª. As salas cedidas destinam-se exclusivamente para a finalidade prevista na Cláusula 1ª, restando proibido à **CESSIONÁRIA**, cedê-las a terceiros, ou usá-las de forma diferente do previsto, salvo autorização expressa do **CEDENTE**.

Parágrafo Único: A **CESSIONÁRIA** se compromete a utilizar as salas no horário das 8 às 19 horas de segunda a sexta-feira e das 8 às 12 horas aos sábados, conforme determinação do **CEDENTE**.



DAS CONDIÇÕES DAS SALAS

Cláusula 3ª. As salas objeto deste termo de cessão serão entregues em boas condições, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, devendo a **CESSIONÁRIA**, mantê-lo desta forma.

Declara a **CESSIONÁRIA**, que as salas ora cedidas estão em perfeito estado de conservação e limpeza, assumindo assim, ampla e inteira responsabilidade por todos e quaisquer danos ou deteriorações porventura existentes nas salas, quando finda ou rescindida a cessão de uso a que se refere o presente instrumento, excetuando-se, no entanto, as deteriorações naturais decorrentes do uso regular, ficando acordado, que as salas serão devolvidas nas mesmas condições em que foram recebidas.

VISTORIAS ESPORÁDICAS

Cláusula 4ª. A **CESSIONÁRIA** deverá permitir que o **CEDENTE**, realize vistorias nas salas em dia e hora a serem combinados, podendo o **CEDENTE** averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. No caso de constatação de algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará a **CESSIONÁRIA** compelido a realizar o conserto, no prazo de 30 (trinta) dias. No caso de não ser realizado o conserto, ficará facultado a **CEDENTE** rescindir o presente termo, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 5ª. Quaisquer benfeitorias (consertos, reformas ou melhorias) que sejam destinadas as salas objeto deste termo de cessão, deverão ser de imediato submetidas à autorização expressa do **CEDENTE**. Vindo a ser realizada qualquer espécie de benfeitoria, faculta-se ao **CEDENTE** aceitá-la ou não, restando à **CESSIONÁRIA**, no caso do **CEDENTE** não a aceitar, modificar o imóvel de maneira a voltar ao estado em que lhe foi entregue. As benfeitorias farão parte do imóvel, não assistindo à **CESSIONÁRIA** o direito de retenção ou indenização sobre estas.

DA DEVOLUÇÃO DAS SALAS EM RAZÃO DO FIM DO PRAZO DA CESSÃO DE USO

Cláusula 6ª. A **CESSIONÁRIA** restituirá as salas cedidas nas mesmas condições em que as recebeu, mantendo-as em perfeito estado de conservação e condições de funcionamento, restituindo-as, quando finda ou rescindida a cessão de uso, tal como as recebe, sem danos ou falta de itens, inclusive com relação a fechaduras, trincos, chaves, torneiras, espelhos, pintura e demais instalações e acessórios.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ
GERÊNCIA ADM. E PREVIDENCIÁRIA

DO CONDOMÍNIO

Cláusula 7ª. Fica estipulado neste ato, que o pagamento mensal das despesas condominiais de administração e manutenção que recaírem sobre as salas ora locadas, será efetuado pelo **CESSIONÁRIA**, ficando desde já esclarecido que o pagamento deverá ser feito na mesma data do pagamento da remuneração devida pelo uso das salas, devendo ser expedido o recibo mensal em favor da **CESSIONÁRIA**.

Parágrafo Único: O pagamento do referido valor do condomínio deverá ser efetuado até o dia 15 (quinze) de cada mês, subsequente ao vencimento, diretamente na Tesouraria do próprio Instituto de Previdência de Santo André ou por via de depósito bancário na conta corrente do **CEDENTE**, indicada a seguir: BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 5688-X, CONTA CORRENTE Nº 47.181-X.

DA TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO DO USO A TERCEIROS

Cláusula 8ª. É expressamente vedada a cessão das salas a terceiros ou a transferência deste termo sem a prévia autorização por escrito do **CEDENTE**.

VALOR DA REMUNERAÇÃO PELO USO DAS SALAS DESPESAS E TRIBUTOS.

Cláusula 9ª. Como remuneração pelo uso mensal, a **CESSIONÁRIA** se obrigará a pagar para as salas nº 62 o valor de R\$ 1.038,58 (Mil e trinta e oito reais, e cinquenta e oito centavos), para a sala 63 o valor de R\$ 1.038,58 (Mil e trinta e oito reais, e cinquenta e oito centavos) e para a sala nº 64 o valor de R\$ 914,17 (novecentos e quatorze reais e dezessete centavos), perfazendo um valor total de **R\$ 2.991,33** (dois mil, novecentos e noventa e um reais e trinta e três centavos) mensais.

Parágrafo Único: O pagamento da referida remuneração pelo uso das salas deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês, subsequente ao vencimento, diretamente na Tesouraria do próprio Instituto de Previdência de Santo André ou por via de depósito bancário, na conta corrente do **CEDENTE**, demonstrada a seguir: BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 5688-X, CONTA CORRENTE Nº 9.050-6.

Cláusula 10. Fica obrigado o **CEDENTE** ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação, pelo **CEDENTE**, dos comprovantes de todas as despesas referente às despesas das citadas salas devidamente quitadas.

Cláusula 11. Faculta-se ao **CEDENTE** ou seu procurador, cobrar do **CESSIONÁRIA** a(s) remuneração(ões), tributo(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s)

deste termo de cessão de uso, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos.

Cláusula 12. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação das salas, tais como, água, luz, gás, telefone, despesas condominiais que estejam relacionadas ao uso destas, bem como os tributos delas decorrentes, melhorias e afins, ficarão sob a responsabilidade do **CESSIONÁRIA**.

DO ATRASO NO PAGAMENTO

Cláusula 13. Em caso de atraso no pagamento das remunerações restará em mora a **CESSIONÁRIA**, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos decorrentes deste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento da remuneração pelas salas ou quaisquer outros tributos.

Cláusula 14. O atraso no pagamento das remunerações convencionados deste instrumento implicará nos acréscimos legais de juros de mora, a razão de 1% (um por cento) ao mês, multa de 10% (dez por cento), bem como da correção monetária, na forma do índice de variações do IGPM-FGV, calculados com base no período decorrido.

PRAZO DA CESSÃO DE USO DOS IMÓVEIS

Cláusula 15. A presente cessão de uso terá o lapso temporal de validade de 01 (um) ano, a iniciar-se no dia 21 de janeiro de 2.019 e findar-se no dia 20 de janeiro de 2020, data na qual as salas deverão ser devolvidas nas condições previstas na cláusula 6ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único: A cessão de uso poderá ser prorrogada por igual período, na forma da lei, mediante acordo prévio e expresso das partes que firmam o presente.

DA PRORROGAÇÃO DA CESSÃO DE USO

Cláusula 16. A **CESSIONÁRIA**, no prazo de 30 (trinta) dias antes do vencimento do termo de cessão, questionará o **CEDENTE** por escrito, sobre o interesse em prorrogar o prazo de vigência do instrumento, momento em que será apresentada Avaliação de Mercado de valoração do bem, conforme condições previstas na cláusula 19.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ
GERÊNCIA ADM. E PREVIDENCIÁRIA

FORMA DE ATUALIZAÇÃO DA REMUNERAÇÃO PELO USO DAS SALAS

Cláusula 17. O valor da remuneração pelo uso das salas será reajustado anualmente, tendo como base o IGPM-FGV, índice previsto e acumulado no período anual anterior.

Em caso de falta deste índice, o reajustamento da remuneração devida pelo uso das salas terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da vigência da cessão de uso dos imóveis, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados à remuneração inicialmente prevista, bem como a própria remuneração, serão revistos pelas partes.

Cláusula 18. Após o período de um ano é facultado ao **CEDENTE**, nos 30 (trinta) dias anteriores ao lapso temporal da vigência do termo de cessão previsto na cláusula 15, encaminhar à **CESSIONÁRIA** notificação contendo Laudo de Avaliação de mercado com valoração dos imóveis da região onde se localizam as salas, objeto do presente instrumento.

Parágrafo Único: Ocorrendo à valorização do imóvel, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA** convencionam, neste ato, que para a prorrogação do termo de cessão, o valor da remuneração pelo uso das salas, poderá ser atualizado com base na estimativa apurada no laudo de avaliação apresentado; sem prejuízo do previsto na cláusula 17, quanto às atualizações periódicas anuais, durante a vigência do termo de cessão de uso.

DA RESCISÃO

Cláusula 19. Caso as salas sejam utilizadas de forma diversa prevista no termo de cessão, salvo autorização expressa do **CEDENTE**, restará facultado ao **CESSIONÁRIA** rescindir o presente termo de plano, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte desta última.

Cláusula 20. Ocorrerá a rescisão do presente instrumento, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **CESSIONÁRIA** quando ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse das salas, independente de dolo ou culpa do **CEDENTE**, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem as salas de vícios que impossibilitem sua posse.

Cláusula 21. O presente termo de cessão de uso oneroso passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura deste, declarando as partes que estão de pleno acordo com todos os termos, cláusulas e condições do presente instrumento.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ
GERÊNCIA ADM. E PREVIDENCIÁRIA

FORO

Cláusula 22. As partes elegem o foro da comarca de Santo André para que nele exercitem e cumpram todos os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Santo André, 17 de janeiro de 2.019.

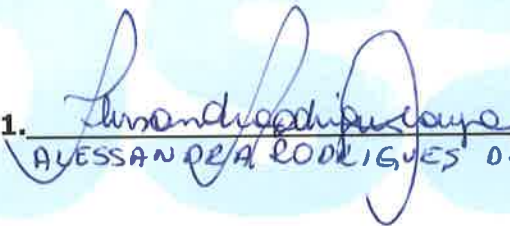
CEDENTE

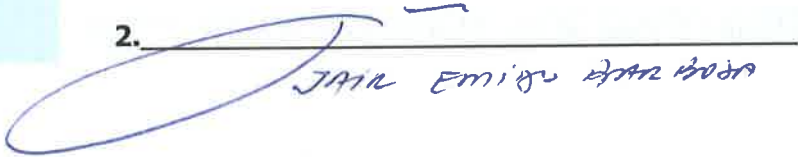

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE SANTO ANDRÉ
PEDRO HENRIQUE RUIZ SENO
SUPERINTENDENTE

CESSIONÁRIA


CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
PEDRO LUIZ MATTOS CANHASSI BOTARO
PRESIDENTE

TESTEMUNHAS

1. 
ALESSANDRA RODRIGUES DE SOUZA

2. 
JAIL EMÍLIO BOTARO