TERMO DE CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS
Nº 00067/2025

EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DE SANTA CATARINA (EPAGRI), empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade por ações, CNPJ sob o nº **83.052.191/0022-97,** e Inscrição Estadual nº 250.403.498, doravante denominada simplesmente **CEDENTE** com sede na **RUA ROMANO ANCELMO FONTANA, Nº 339, CENTRO, Concórdia - SC**, neste ato representada por sua Presidente **Dirceu Leite**, CPF sob o n° **017.752.709-98** e RG n° **242476 SESP;** e de outro lado,

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO, com sede na **17 DE FEVEREIRO, nº 77, Presidente Castello Branco - SC** CEP **89720-000**, inscrita no CNPJ sob nº **82.777.244/0001-40**, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por seu representante legal, **NEIVA KLEEMANN TONIELO** CPF sob o nº **533.236.029-00** e portador da Carteira de Identidade nº **1871492 SSP/SC**, em conformidade com a Lei federal nº 13.303, de 2016 e Prejulgados nº 921 e 1553 do TCE/SC, bem como autorização referendada pela Diretoria Executiva da Epagri (artigo 22, X do Estatuto Social) e solicitação da **Epagri - Gerência Regional de Concórdia**, conforme consta no **Processo SPG-e EPAGRI nº 27659/2024.**

Resolvem de comum acordo, celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE BENS IMÓVEIS**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO
A **CEDENTE** cederá, a **TÍTULO PRECÁRIO**, o uso **EXCLUSIVO** do bem imóvel a seguir discriminado, para servir de apoio junto à **CESSIONÁRIA**, conforme descrição abaixo:

Descrição
IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA EPAGRI, medindo 382,00 m2 (trezentos e oitenta e dois metros quadrados), localizado na Rua Pedro Sampietro, nº 160, Centro Presidente Castelo Branco - CEP - 89745-000 . registrado sob n.º 5.937, livro 2X do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC

Parágrafo único. A cessão de uso objetiva a parceria institucional entre as partes, com a utilização do bem para apoiar a execução de programas direcionados ao desenvolvimento da agricultura e pecuária, da agricultura familiar e de empreendimentos familiares rurais, beneficiando a coletividade e o interesse social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SITUAÇÃO LEGAL DO BEM
O mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus real, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional.

GOVSC SECRETARIA AGRICULTURA E PECUÁRIA

Pág. 01 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo EPAGRI 00027659/2024 e o código R6S4MV77.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A **CESSIONÁRIA** compromete-se a assumir as seguintes e exclusivas responsabilidades:

I. Responsabilizar-se pela conservação, manutenção e recuperação do imóvel objeto desta cessão;

II. Realizar o pagamento das despesas decorrentes do uso do imóvel cedido à **CESSIONÁRIA**, inclusive os impostos e as taxas relativas ao consumo de água, energia elétrica, serviços de telefonia, material de limpeza, copa e cozinha e outros que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel;

III. Executar, às suas expensas, todo e qualquer ato de manutenção e conservação dos bens, não cabendo indenização pelas despesas satisfeitas e benfeitorias realizadas no imóvel;

IV. Devolver o imóvel e suas benfeitorias em perfeitas condições de uso;

V. Submeter à prévia autorização da **CEDENTE**, sobre qualquer modificação e/ou alteração na estrutura do imóvel ora cedido;

VI. Ressarcir a **CEDENTE** pelos prejuízos causados ao imóvel, sem prejuízo de responsabilização administrativa (Lei federal nº 8.429, de 1992, Decreto-Lei federal nº 201, de 1967) ou criminal;

VII. Quando da devolução do imóvel, devolver o bem com todas as despesas quitadas (impostos, taxas de água, energia elétrica, telefonia etc.) e não proceder a qualquer pedido de indenização de modificações, melhorias ou acréscimo feitos ao mesmo, devendo essas serem consideradas como incorporadas ao imóvel da **CEDENTE**;

VIII. Restituir o bem à **CEDENTE** ao término do prazo da cessão;

IX. Não transferir, parcial ou totalmente, os direitos adquiridos com a presente cessão de uso;

X. Não oferecer o imóvel como garantia de obrigação;

XI. Não desviar a finalidade da cessão de uso (**Cláusula Primeira**) ou executar atividades contrárias ao interesse público;

XII. Enquanto durar a cessão de uso, defender o imóvel contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pela **CEDENTE**, sob pena de indenização dos danos.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESTRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA

Fica proibida a transferência pela **CESSIONÁRIA** para uso de outros órgãos, pessoas físicas, instituições ou locais adversos ao ajustado neste termo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA DO BEM

Reserva-se a **CEDENTE** o direito de proceder à vistoria ou levantamento físico do referido imóvel, antes da assinatura do referido instrumento de cessão de uso ou de seu termo aditivo, bem como quando da extinção do presente instrumento jurídico.

CLÁUSULA SEXTA – DA DEVOLUÇÃO E RETOMADA DO BEM

Ocorrerá a devolução e retomada do bem, ora cedido, independentemente de ato especial, revertendo o imóvel ao patrimônio da **CEDENTE**, sem direito à **CESSIONÁRIA** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas se:

I. For dada aplicação diversa da que tenha sido destinada ao imóvel, no todo ou em parte;

II. Findarem as razões que justificaram a cessão de uso;

III. Findar o prazo concedido para a cessão de uso;

IV. Em qualquer época, quando a **CEDENTE** necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada neste caso específico, a indenização por benfeitorias necessárias, de cuja realização tenha sido dado o necessário conhecimento à **CEDENTE** e respectiva autorização;

Pág. 02 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo EPAGRI 000276659/2024 e o código R6S4MV77.

V. Vindo a **CESSIONÁRIA** renunciar a cessão de uso, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir.

Parágrafo Único. Com a extinção do presente termo, os bens imóveis deverão ser restituídos à **CEDENTE** em condições de pleno uso, mesmo na hipótese de retomada antes de findo o prazo fixado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

A vigência desta cessão tem início da **data de assinatura digital mais atual** e término em **31 de Dezembro de 2026**, podendo mediante acordo entre as partes, e por termo aditivo competente ser prorrogado conforme legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

A qualquer tempo, as partes, em comum acordo, poderão modificar, adicionar, retificar, ou excluir os termos deste instrumento, desde que em consonância com os objetivos estabelecidos nesta cessão de uso, mediante Termo Aditivo e na conformidade da legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

Este instrumento poderá ser rescindido por mútuo acordo (distrato), ou unilateralmente por uma das partes, com aviso prévio de **30 (trinta) dias**, se ocorrer comprovada inadimplência de qualquer de suas cláusulas e condições, ou ainda, em decorrência de fato superior de ordem legal ou administrativa.

§ 1º. Se comprovado o desvio de uso e/ou utilização adversa ao ajustado neste instrumento ou contrária ao interesse público, a **CEDENTE** retomará **imediatamente** o bem cedido, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, não podendo a **CESSIONÁRIA** alegar direito de retenção por benfeitorias eventualmente realizadas.

§ 2º. O presente termo também poderá ser rescindido em decorrência de fato superior de ordem legal ou administrativa.

§ 3º. Em sendo o presente instrumento cessão de imóvel à municipalidade, no caso de atraso de pagamento de 01 (uma) das parcelas do Contrato de Prestação de Serviços de ATER firmado com a **CEDENTE**, esta ficará autorizada a requerer a devolução imediata do bem em posse da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – PRÁTICAS ANTICORRUPÇÃO

As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

I - declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais nas Leis federais nº 8.429, de 1992 (Lei de Improbidade Administrativa) e 12.846, de 2013 (Lei Anticorrupção), seus regulamentos e eventuais outras aplicáveis;

II - comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados no inciso I desta cláusula e se comprometem em exigir o mesmo pelos terceiros por elas contratados;

III - comprometem-se em notificar à Controladoria-Geral do Estado de Santa Catarina (CGE/SC) e Controle Interno e Ouvidoria da Epagri (https://www.epagri.sc.gov.br/index.php/ouvidoria/) qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;

GOVSC SECRETARIA AGRICULTURA E PECUÁRIA

Pág. 03 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo EPAGRI 000276659/2024 e o código R6S4MV77.

IV - declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa Conjunta CGE/SEA nº 01/2020, além de outras, é causa para a rescisão unilateral deste instrumento (artigos 157, XVI e §§ 1º e 2º; 158, § 1º; 163, §§ 1º e 2º e 172, § 5º, do RILC-EPAGRI), sem prejuízo da responsabilização administrativa e criminal e da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Para qualquer pendência sobre o instrumento, fica eleito o Foro da Comarca da Capital de Santa Catarina – Florianópolis/SC, excluindo qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento juntamente com das testemunhas abaixo.

Concórdia, data da assinatura digital mais atual.

Dirceu Leite
Representante Legal - Epagri

NEIVA KLEEMANN TONIELO
Representante legal – Cessionária

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Pág. 04 de 04 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo EPAGRI 000276659/2024 e o código R6S4MV77.

Assinaturas do documento

Código para verificação: **R6S4MV77**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

NEIVA KLEEMANN TONIELO (CPF: 533.XXX.029-XX) em 20/12/2024 às 10:43:49
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/02/2024 - 15:38:24 e válido até 14/02/2027 - 15:38:24.
(Assinatura ICP-Brasil)

GIOVANI DURIGON DE SANTI (CPF: 089.XXX.909-XX) em 20/12/2024 às 10:48:33
Emitido por: "AC CERTIFICA MINAS v5", emitido em 20/05/2022 - 11:06:00 e válido até 20/05/2025 - 11:06:00.
(Assinatura ICP-Brasil)

MARIZETE SAVENHAGO MATTIOLLO (CPF: 533.XXX.969-XX) em 20/12/2024 às 11:18:45
Emitido por: "SGP-e", emitido em 21/05/2021 - 10:11:38 e válido até 21/05/2121 - 10:11:38.
(Assinatura do sistema)

DIRCEU LEITE (CPF: 017.XXX.709-XX) em 20/12/2024 às 11:40:12
Emitido por: "SGP-e", emitido em 26/04/2019 - 09:56:20 e válido até 26/04/2119 - 09:56:20.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/RVBBR1JJXzM0NjVfMDAwMjc2NTIfMjc2NjRfMjAyNF9SNlM0TVY3Nw== ou o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo **EPAGRI 00027659/2024** e o código **R6S4MV77** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.