

PORTARIA Nº 7.145, de 13 de julho de 2018.

Publicada no DOU de 16 de julho de 2018, Seção 1, pág. 73-79.

Anexo II

**Modelo de Contrato de Cessão de Uso em Condições Especiais
para Portos e Instalações Portuárias Públicas**

LIVRO	CONTRATO DE CESSÃO DE USO, EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, DE IMÓVEIS DA UNIÃO COM VISTAS A [descrever empreendimento, denominado]
FOLHAS	

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a cessão de uso onerosa, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado [de/do/da] [nome estado], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula SIAPE nº [SIAPE], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP nº [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº.], mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 – OUTORGADO CESSIONÁRIO

[Autoridade Portuária, Delegatário, Concessionário Delegatário, Concessionário Cooperado, Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, Companhia Docas xxxx]

[RAZÃO SOCIAL], CNPJ nº [nº CNPJ], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por:

[NOME REPRESENTANTE LEGAL], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar “convivente em união estável”], [profissão],

nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado]

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

PROCURADOR: [se houver]

[NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DO CONTRATO

B1- Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 – Nº Inscrição Municipal [se urbano] / Nº CNIR [se rural]:

B3- Localização: [Logradouro], [nº],[complemento], [CEP] [Município], [Estado]

B4- Área Total do Empreendimento: [área]m²

B5 – Área Total do terreno da União: [área]m²

B6 – Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 – Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 – Área total dos berços de atracação: [área]m²

B9 – Área total do espelho d'água: [área]m²

B10 – Área a ser aterrada: [área]m²

B11 – Área de terreno a ser suprimida: [área]m²

B12 – ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B13 - CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B14- MATRÍCULAS: [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B15 - MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno, da estrutura sobre a água e dos berços de atracação, em coordenadas georreferenciadas][destacar as poligonais dos aterros e das áreas de supressão de terrenos, se houverem][incluir memorial descritivo sucinto das edificações e estruturas a serem construídas na área cedida][incluir memorial descritivo das poligonais da bacia de evolução e canais]

CLÁUSULA PRIMEIRA – A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item B, por força [do, da] [fundamento legal - citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto-lei ou decreto que originou o domínio da União].

CLÁUSULA SEGUNDA – Neste ato, a **Outorgante Cedente** formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas sobre o mar territorial brasileiro (ou rio)] ao **outorgado cessionário**, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à implantação de [descrever empreendimento, denominado].

CLÁUSULA TERCEIRA – Tendo em vista a autorização contida na Portaria nº [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo Secretário do

Patrimônio da União, com competência que lhe foi subdelegada pelo art.1º, inciso III da Portaria MP nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, e com fundamento no art. 18, II, e art. 19, III, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 3º, § 2º, da Lei n.º 9.277, de 10 maio de 1996. *[ou descrever fundamento legal da cessão]*

CLÁUSULA QUARTA – A vigência do contrato será pelo prazo de *[número]* *[(número por extenso)]* anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

Parágrafo único. O prazo para implantação do empreendimento será de *[número]* *[(número por extenso)]* anos, contado da data de assinatura do contrato, salvo prorrogação devidamente autorizada pela outorgante.

CLÁUSULA QUINTA – As obras só poderão ser iniciadas mediante a apresentação das licenças federais, estaduais ou municipais aplicáveis, entre elas as ambientais e urbanísticas.

CLÁUSULA SEXTA - Exceto para aterros e dragagens, a autorização prevista no § 1º do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, fica automaticamente constituída, a fim de que sejam executadas obras e intervenções nas áreas cedidas.

CLÁUSULA SÉTIMA - A realização de aterro ou a supressão de terreno na área objeto da cessão obedecerá fielmente aos limites estabelecidos no memorial descritivo constante do item B15 deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Havendo necessidade de realização de intervenções em outras áreas de uso comum do povo de propriedade da União, como bacias de evolução e canais, o **Outorgado Cessionário** deverá solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a emissão de autorização de obra prevista no § 1º do art. 6º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, ou o instrumento de destinação pertinente, quando a intervenção implicar uso exclusivo do bem.

§ 1º - A solicitação de autorização de obras para aterros e dragagens deve discriminar em planta e memorial descritivo as áreas de intervenção e de descarte de material.

§ 2º - A realização de aterro na área objeto da cessão não previsto neste contrato e a dragagem nas áreas necessárias às bacias de evolução e canais de acesso, não autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, é motivo de rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA - Entende-se como cumpridos os objetivos contratuais quando as obras projetadas estiverem concluídas, com as normas ambientais cumpridas e em condições de funcionamento, cabendo ao **Outorgado Cessionário** comunicar sobre o fato à Superintendência do Patrimônio da União, e a esta atestar o cumprimento ou não das cláusulas estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - É facultado ao **Outorgado Cessionário** destinar direitos de uso de parcelas do bem a terceiros, nas formas previstas em lei, com vistas a atingir a plena finalidade do empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O presente contrato formaliza a cessão de uso, em condições especiais, que exigirá do administrador portuário que as receitas auferidas nas suas atividades sejam integralmente aplicadas nos portos que lhes deram origem, na forma do art. 3º, § 2º, da Lei n.º 9.277, de 1996.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A cessão de uso conferida ao **Outorgado Cessionário** não exclui o direito da Superintendência do Patrimônio da União de fiscalizar seus imóveis, em especial, quanto aos aspectos envolvendo a garantia do público ao acesso aos bens de uso comum do povo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- Responderá o **Outorgado Cessionário**, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias.

Parágrafo único - Incumbira ao **Outorgado Cessionário** o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O **Outorgado Cessionário** fica ainda obrigado a:

I - responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;

III - reverter o bem da União, ao fim do contrato, em idênticas ou melhores condições do que as recebidas;

IV - ter ciência de que todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida serão incorporadas aos bens da União ao final do contrato;

V - obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias;

VI - ter ciência que a manutenção da eficácia deste contrato depende da regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento;

VII - confeccionar e manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com modelo, nos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, ou a que vier a substituí-la.

VIII - zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda bem como obedecer às normas e a legislação pertinente sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente; e

IX - permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Este contrato poderá ser objeto de rescisão se:

I - aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista; ou

II - se houver inobservância de qualquer condição expressa neste contrato ou na legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Este contrato poderá, também, ser objeto de rescisão, nos seguintes casos:

a) de comum acordo, hipótese em que a revogação é imediata; ou

b) unilateralmente, mediante notificação por escrito à parte contrária, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, devidamente fundamentada.

§ 1º Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.

§ 2º Quando a rescisão for solicitada pelo cessionário, a notificação deverá ser instruída com cópia dos contratos firmados com terceiros, formalizados nos termos da **CLÁUSULA DÉCIMA** deste contrato, juntamente com relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.

§ 3º Nos casos de rescisão do contrato por iniciativa do cessionário, decorrido o prazo de que trata a alínea “b” desta cláusula, a reversão da área à União será automática, não cabendo qualquer indenização ao cessionário por eventuais obras ou benfeitorias realizadas ou em andamento, bem como repasse de qualquer natureza de verba oriunda de receitas advindas daquelas áreas, seja a título de indenização ou de lucros cessantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Os direitos e as obrigações aqui mencionado não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das leis de preservação ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

Pela UNIÃO e pelo **Outorgado Cessionário** foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como **Outorgante Cedente**, e *[outorgado cessionário]*, como **Outorgado Cessionário**, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Fica eleito o foro da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

UNIÃO

(Representado por *[nome do Superintendente]*, Superintendente do Patrimônio da União no Estado *[de/do/da]* *[nome estado]*).

.....

Nome do(s) Cessionário(s)

(Representado do cessionário)