



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 32

FOLHA Nº 260

CONTRATO DE CESSÃO SOB O REGIME DE UTILIZAÇÃO GRATUITA, de áreas de propriedade da União, para o Município de Santos, remanescentes do Terminal Pesqueiro Público de Santos, assim discriminadas como, **Área 2 (Remanescente da Matrícula 88.956) com área de 9.994,02 m² e Área 3 (Remanescente da Matrícula 17.212 - cadastrado no SPIUNET sob o RIP nº 7071 00343.500-5) com área de 939,84 m², totalizando 10.933,86m² no Município de Santos**, que entre si fazem, como Outorgante Cedente a UNIÃO, e como Outorgado Cessionário o Município de Santos, conforme processo nº **04977.007620/2018-21**.

Aos 06 dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito (2018), na Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Cedente, a **UNIÃO**, neste ato representada pelo Superintendente do Patrimônio da União, Sr. Robson Tuma, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.238.672-2, inscrito no CPF nº 126.972.828-82, matrícula SIAPE nº 1738206, residente e domiciliado nesta Capital/SP, nomeado por meio da Portaria MP nº 612, de 3 de julho de 2017, publicada no Diário Oficial da União nº 126, Seção 2, página 51, de 4 de julho de 2017, com base no artigo 53, IX, da Lei nº 13.502, de 1 de novembro de 2017, e inciso IX do art. 1º, e inciso III do art. 31, ambos do Anexo I do Decreto nº 9035, de 20 de abril de 2017, inciso 1, art. 1º da Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no D.O.U. nº 123 de 30 de junho de 2010, Seção 2, fls. 75 da Estrutura Regimental da Secretaria do Patrimônio da União; e de outro lado, como Outorgado Cessionário, o **MUNICÍPIO DE SANTOS**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Paulo Alexandre Pereira Barbosa, portador da Carteira de Identidade RG nº 32.675.531-7, expedida pela SSP/SP e CPF/MF nº 259283698-59, e as testemunhas qualificadas e assinadas ao final do presente Contrato. E, na presença das mesmas testemunhas, foi pela Outorgante Cedente, por seu representante legal, dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – que a **UNIÃO FEDERAL** é senhora e legítima proprietária de áreas assim discriminadas como duas áreas, totalizando **10.933,86m²**, identificada como **área 2 (9.994,02 m²) e área 3 (939,84m²)**, abrangem parcialmente terrenos de marinha de domínio da União Federal, conforme planta contendo a sobreposição dos perímetros à serem cedidos com a planta de demarcação da área. Do total de **10.933,86m²**, a área abrangida por terrenos de marinha é de 557,13 m². O trecho onde localiza-se o imóvel, entre Outeirinhos e a Ponta da Praia, encontra-se demarcada pelo processo nº 2206/47 e homologado pelo acórdão nº 108 de 9/10/1959 do C.T.U – vide decreto-lei 9760/46, art. 186 no Município de Santos, tudo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 32

FOLHA Nº 261

conforme o processo nº **04977.007620/2018-21**; **CLÁUSULA SEGUNDA** – que os memoriais descritivos de desmembramentos das áreas assim se descrevem e caracterizam:

Área 2: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01.1, de coordenadas E=368327,988 m e N=7346831,313 m; deste, segue com distância de 37,52 m e azimute 16°26'59" até o ponto M01.2, de coordenadas E=368338,612 m e N=7346867,298 m; deste, segue com distância de 64,56 m e azimute 25°48'00" até o ponto M01.3, de coordenadas E=368366,711 m e N=7346925,422 m; deste, segue com distância de 34,26 m e azimute 25°48'00" até o ponto M01.4, de coordenadas E=368381,622 m e N=7346956,268 m, partindo deste ponto em um arco de centro E=368381,025 m e N=7346916,214 m, e Raio 40,06 m pela distância de 21,02 m e azimute 106°03'56" até o ponto M01.5, de coordenadas E=368 401,823 m e N=7346950,450 m; deste, segue com distância de 26,33 m e azimute 125°17'17" até o ponto M01.6, de coordenadas E=368423,315 m e N=7346935,240 m, partindo deste ponto em um arco de centro E=368412,471 m e N=7346919,882 m, e Raio 18,80 m pela distância de 23,80 m e azimute 164°29'49" até o ponto M01.7, de coordenadas E=368429,677 m e N=7346912,305 m, partindo deste ponto em um arco de centro E=371113,769 m e N=7345731,090 m, e Raio 2932,51 m pela distância de 143,33 m e azimute 202°21'11" até o ponto M01.8, de coordenadas E=368375,167 m e N=7346779,745 m, partindo deste ponto em um arco de centro E=368306,085 m e N=7346812,638 m, e Raio 76,51 m pela distância de 8,04 m e azimute 208°28'26" até o ponto M01.9, de coordenadas E=368371,332 m e N=7346772,674 m; deste, segue com distância de 21,91 m e azimute 312°24'27" até o ponto M01.10, de coordenadas E=368355,157 m e N=7346787,447 m; deste, segue com distância de 13,00 m e azimute 319°26'14" até o ponto M01.11, de coordenadas E=368346,704 m e N=7346797,323 m; deste, segue com distância de 38,80m e azimute 331°09'40" até o ponto M01, início desta descrição. O perímetro descrito possui extensão total de 434,81m e encerra uma área de 9994,02m². Datum SAD 69 2000 e projeção UTM Fuso 23 Sul (MC: 45° WGr.);

Área 3: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01.1, de coordenadas E=368340,836 m e N=7346952,747 m; deste, segue com distância de 19,59 m e azimute 191°30'35" até o ponto M01.2, de coordenadas E=368336,928 m e N=7346933,552 m; deste, segue com distância de 30,87 m e azimute 105°16'02" até o ponto M01.3, de coordenadas E=368366,711 m e N=7346925,422 m; deste, segue com distância de 34,26 m e azimute 25°48'00" até o ponto M01.4, de coordenadas E=368381,622 m e N=7346956,268 m, partindo deste ponto em um arco de centro E=368381,025 m e N=7346916,214 m, e Raio 40,06 m pela distância de 2,17 m e azimute 269°18'07" até o ponto M01.5, de coordenadas E=368379,456 m e N=7346956,242 m; deste, segue com distância de 28,31 m e azimute 267°48'01" até o ponto M01.6, de coordenadas E=368351,169 m e N=7346955,155 m, partindo deste ponto em um arco de centro E=368352,243 m e N=7346927,176 m, e Raio 28,00 m pela deste, segue com distância de 10,61m e azimute 256°52'46" até o ponto M01, início desta descrição. O perímetro descrito possui extensão total de 125,87m e encerra uma



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 32

FOLHA Nº 262

área de 939,84m². Datum SAD 69 e projeção UTM Fuso 23 Sul (MC: 45° WGr.).

CLÁUSULA TERCEIRA – que, o mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, ou, ainda quaisquer outros ônus reais; **CLÁUSULA QUARTA** - que, neste ato com fundamento no art. 18, inciso I, da Lei n.º 9.636, de 15 de maio de 1998, alterada pela Lei 11.481, de 31 de maio de 2007, alínea “a”, II, art 2. da Portaria 144/2001 é feita a Cessão Sob o Regime de Utilização Gratuita, ficando vedada qualquer atividade lucrativa, das áreas antes descritas e caracterizadas, ao Município de Santos, através do projeto COMPLEXO TURÍSTICO PONTA DA PRAIA, a implantação do CAT - Centro de Atividades Turísticas de comprovado interesse público, que tem como objetivo ampliar o lazer, o turismo, as atividades culturais com o desenvolvimento socioeconômico e o fomento da economia criativa, devolvendo a área para os munícipes e visitantes com qualidade urbana, refletindo a sua real função social e otimizando em todos os sentidos o potencial de sua localização, sua história e seu uso, que terá a vigência de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do correspondente termo, prorrogável por iguais e sucessíveis períodos, a critério e conveniência da Secretaria do Patrimônio da União vinculada ao Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; **CLÁUSULA QUINTA** – que a Outorgada Cessionária se incumbirá, a partir desta data, da administração, uso, conservação e por todos os encargos decorrentes direta e indiretamente da posse e do uso do bem ora cedido; **CLÁUSULA SEXTA** – que, a cessão de que trata o presente contrato será rescindida, revertendo o imóvel ao Patrimônio da União, nos seguintes casos: a) se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada; b) se ocorrer inadimplemento de cláusula deste contrato; c) se a Outorgada Cessionária renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir; d) se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar dos imóveis para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias necessárias, de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União; e) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão; f) Nos casos de rescisão do contrato de cessão, observado o contraditório e a ampla defesa, a Cedente notificará o Cessionário concedendo-lhe o prazo de 30 dias corridos para a desocupação do imóvel contados da data do recebimento da notificação. A notificação poderá ser efetivada por via postal com aviso de recebimento; g) O imóvel deverá ser restituído em perfeito estado de conservação; **CLÁUSULA SÉTIMA** – que a presente cessão é feita nas seguintes condições: a) cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quarta, reverterão os próprios nacionais à administração da Outorgante Cedente, independentemente de ato especial; b) a cessão fica sujeita a fiscalização periódica por parte da SPU; c) não será permitida invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Quarta; d) qualquer ampliação ou alteração dos imóveis cedidos deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU/SP, incumbindo à Outorgada Cessionária, após a autorização, encaminhar à SPU/SP a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 32

FOLHA Nº 263

documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a Certidão comprobatória de sua ocorrência; e) Considerar-se-á amortizado os custos referentes as obras e ampliações em face da gratuidade da Cessão, revertendo o bem juntamente a benfeitoria à União; **CLÁUSULA OITAVA** – que verificado o descumprimento de quaisquer condições mencionadas nas letras “a”, “b”, “c” e “d” da Cláusula Sétima, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional. **CLÁUSULA NONA** – que fica a Outorgada Cessionária obrigada, nos Termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, às expensas, a confeccionar e afixar placa que identifique a participação da União no projeto. **CLÁUSULA DÉCIMA**– Responderá a cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer demandas de terceiros, envolvendo o imóvel de que trata este contrato ou as benfeitorias neles existentes, exceto se a discussão se referir à propriedade do mesmo, hipótese em que a União, na qualidade de proprietária, deverá necessariamente figurar como parte. **PARÁGRAFO ÚNICO** – Neste último caso, ficará a cessionária obrigada a indenizar, regressivamente, a União, por eventuais valores a que esta se vir compelida ao pagamento, em virtude de decisão judicial transitada em julgado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O destinatário do imóvel fica obrigado a: I - apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, plano de trabalho para a promoção da acessibilidade, prevendo o início das obras e/ou intervenções no período de 2 (dois) anos, contados da data de assinatura do presente Termo, e manter a acessibilidade do prédio, nos termos da Lei no 10.048, de 8/11/2000 e da Lei no 10.098, 19/12/2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2/12/2004, e conforme os critérios estabelecidos pela Norma 9050/2004 da ABNT, ou legislação que venha a substituí-los ou complementá-los; e II - remeter anualmente, à respectiva Superintendência do Patrimônio da União, relatório circunstanciado que comprove o adimplemento do encargo previsto. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O destinatário do imóvel se compromete a: I - adotar modelo de gestão organizacional e de processos estruturados na implementação de ações voltadas ao uso racional de recursos naturais, promovendo a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; II - implementar ações de eficiência energética nas edificações públicas e de boas práticas na gestão e uso de água, de acordo com as disposições da Instrução Normativa MP/SLTI no 02, de 04 de junho de 2014 e as recomendações da Portaria MP no 23, de 12 de fevereiro de 2015, ou legislação que vier a substituí-las ou complementá-las. III - implantar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, destinando-os à coleta seletiva solidária em cumprimento ao Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O destinatário do imóvel, a partir da assinatura do presente, fica obrigado a: I - desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) dias, e a apresentar o respectivo laudo conclusivo de vistoria do corpo de bombeiros, no prazo de 2 (dois) anos; II - a obter a carta "habite-se" emitida pelo Poder



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 32

FOLHA Nº 264

Público Local, em 180 (cento e oitenta dias) dias e caso seja necessário, promover a adequação física no prédio, no prazo de 2 (dois) anos. **Parágrafo único.** O destinatário do imóvel deverá remeter, nos prazos previstos nesta cláusula, documentação comprobatória do adimplemento dos encargos à respectiva Superintendência do Patrimônio da União.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Nos casos em que houver contratação de execução de obras públicas, previamente autorizada pela Superintendência do Patrimônio da União, o destinatário do imóvel compromete-se a atender as determinações do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário, que importam assunção de obrigação de fazer quanto: I - A inclusão de cláusulas em edital e contrato que estabeleçam a obrigação do contratante, em conjunto com a Administração Pública, providenciar, como condição indispensável para o recebimento definitivo do objeto: I.1. as "built" da obra, elaborada pelo responsável de sua execução; I.2 - comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás; I.3 - laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando a obra; I.4 - carta de "habite-se", emitida pela Prefeitura; I.5 - certidão negativa de débitos previdenciários, específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis; II - A exigência, junto à contratada, da reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia da obra, nos termos do Art. 618 da Lei nº 10.406/2002, c/c o Art. 69 da Lei nº 8.666/93 e o Art. 12 da Lei nº 8.078/90; III - A abstenção de realizar o recebimento provisório de obras com pendências, as quais deverão ser solucionadas pela construtora, nos termos do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário; IV - A realização de avaliações periódicas da qualidade das obras concluídas sob gestão própria, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses, bem como a notificação do contratado quando defeitos forem observados durante o prazo de garantia quinquenal, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas; V - O ajuizamento de ação judicial caso os reparos não sejam iniciados pelo contratado; VI - O arquivamento, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamento, termos de recebimento, contratos e aditamentos, diário de obras, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento da obra e notificações expedidas; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O destinatário do imóvel fica obrigado a manter atualizado o SPIUnet, ou os sistemas que vierem a substituí-lo, com: I - o cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação do imóvel conforme normativos da SPU, para tanto se responsabilizando pelas despesas e corpo técnico necessário ao seu cumprimento; II - a inclusão do comprovante da entrega do Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI ao Corpo de Bombeiros e o respectivo laudo conclusivo de vistoria do Corpo de Bombeiros; III - a inclusão da carta de "habite-se" emitida pelo Poder Público Local; e IV - para quaisquer edificações que venham a ser realizadas no imóvel, ainda a inclusão do "as built" (ou desenho exatamente como construído na obra) elaborado pelo responsável por sua execução, e do Registro de Obra averbado no Cartório de Registro de Imóveis. Art. 2º As Superintendências do Patrimônio da União deverão, no prazo de 1 (um) ano, providenciar a subscrição de termos aditivos aos instrumentos de destinação já



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 32

FOLHA Nº 265

celebrados, para tanto valendo-se do modelo constante no Anexo I desta Portaria, preenchido com os dados conforme legenda constante do Anexo II. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - A cessionária deverá promover/manter a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei nº 10.048, de 8 de novembro de 2000 e da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, que estabelece normas gerais, critérios básicos e inclui como referência a Norma 9050/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – fica eleito o foro da Seção Judiciária de Santos, para dirimir quaisquer demandas judiciais. Pela Outorgada Cessionária, através de seu representante, ante as testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava 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 o Município de Santos como Outorgado Cessionário, através de seus representantes, juntamente as testemunhas abaixo identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado no Livro de Notas nº 32 da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, valendo o mesmo como escritura pública. E eu, Marcelo Vinícius de Moraes, matrícula SIAPE nº 1154563, lavrei o presente **Contrato de Cessão de Sob o Regime de Utilização Gratuita**.

ROBSON TUMA

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo

PAULO ALEXANDRE PEREIRA BARBOSA

Prefeito Municipal de Santos

Testemunhas:

Nome: **Devms Fabrício de Oliveira Selymes**
RG: **16587-884-8**

Nome: **Carlos Eduardo Correa Moura**
RG: **14.574-336**