



**PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 50900.001379/2023-02.  
TERMO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA Nº 01/2025.**

**TERMO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA  
DOCAS DO CEARÁ – CDC E O ÓRGÃO DE  
GESTÃO DE MÃO DE OBRA DO TRABALHO  
PORTUÁRIO DO PORTO ORGANIZADO DE  
FORTALEZA.**

**A Companhia Docas do Ceará – CDC**, empresa pública federal vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, CEP: 60.180-422, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.223.670/0001-16, doravante denominada **Cedente**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Lucio Ferreira Gomes**, brasileiro, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade RG nº 932127 – SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 122.174.173-04, e por seu Diretor Comercial, **José Pereira Campos Júnior**, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade RG nº 94017013800 - SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 005.463.543-86, e, de outro lado, **Órgão de Gestão de Mão-de-Obra do Trabalho Portuário do Porto Organizado de Fortaleza**, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Bairro Esplanada do Mucuripe, CEP: 60.182-640, Fortaleza/CE, inscrito no CNPJ sob o nº 01.208.014/0001-68, doravante denominada **Cessionária**, neste ato representado por seu Diretor Financeiro, **Vanildo Muniz Júnior**, brasileiro, administrador de empresa, portador da carteira de identidade nº 1330265 SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 076.799.507-41, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza - CE, com fundamento na Lei nº 13.303/2016, na Lei nº 12.815/2013, na Resolução ANTAQ nº 43/2021 e suas alterações, na Portaria MINFRA nº 51/2021, na Lei nº 12.815/2013, regulamentada pelo Decreto nº 8.033/2013, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC e nas demais disposições aplicáveis, no Processo Administrativo SEI de nº 50900.001379/2023-02, e na Decisão DIREXE nº 012/2024, de 05/02/2024, tudo parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, firmam o presente **Termo de Cessão de Uso Não Onerosa**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I - DO OBJETO**

**1.1.** O Objeto do presente Termo tem por objeto a cessão de uso não onerosa de uma área total de 220,28m<sup>2</sup>, composta de 03 (três) salas comerciais, localizadas no Núcleo de Apoio Portuário - NAP do Porto de Fortaleza, abaixo descritas:

<b>Nº SALA</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<b>CARACTERÍSTICA</b>	<b>UNIDADE PADRÃO (M<sup>2</sup>)</b>
01	Pavimento Térreo do NAP	ÁREA CONSTRUÍDA	101,85m <sup>2</sup>
04	Pavimento Térreo do NAP	ÁREA CONSTRUÍDA	103,68m <sup>2</sup>
09	Pavimento Superior do NAP	ÁREA CONSTRUÍDA	14,75m <sup>2</sup>

**1.2.** Os bens patrimoniais vinculados à presente cessão correspondem: **i)** 01 (uma) Mesa de ferro clínica com cabeceira móvel esmaltada (Patrimônio CDC nº 860-5); **ii)** 01 (uma) Estante de madeira vitrine mod. Carioca com 01 (uma) porta vidro e 03 (três) prateleiras lat. Chapa (Patrimônio CDC nº 954-7); e **iii)** Escada de ferro esmaltada para mesa clínica (Patrimônio CDC nº 1202-5).



**1.3.** A finalidade da presente Cessão de uso não onerosa firmada entre a Companhia Docas do Ceará - CDC e o **ÓRGÃO DE GESTÃO DE MÃO DE OBRA DO TRABALHO PORTUÁRIO DO PORTO DE FORTALEZA**, tem o intuito de promover a cessão de instalações apropriadas ao funcionamento das atividades administrativas e de apoio à gestão da mão-de-obra portuária avulsa no Porto de Fortaleza.

**1.4.** A utilização da área objeto da presente cessão determinada neste Termo de Cessão de Uso não originará ao **CESSIONÁRIO** qualquer direito de propriedade sobre o mesmo.

## **CLÁUSULA II - DO PRAZO**

**2.1.** O prazo para a Cessão de Uso não onerosa é de 10 (dez) anos, contados a partir de sua assinatura do Termo de Cessão de uso.

**2.2.** A presente cessão poderá ser prorrogada por iguais períodos, a critério da administração da Cedente, limitada aos prazos e condições previstas na Portaria MINFRA nº 51/2021.

**2.3.** O prazo de vigência já inclui o tempo necessário para a mobilização e desmobilização de bens, materiais e pessoas, na forma no Art. 24, X da Portaria MINFRA 51/2021.

## **CLÁUSULA III – PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CESSÃO DE USO**

**3.1.** A fiscalização do Termo de Cessão de uso não onerosa será feita pela Coordenadoria de Gestão e Negócios - **CODGEN** a quem a **CESSIONÁRIA**, quando da execução deste Termo de Cessão, deverá encaminhar, por escrito, todo e qualquer assunto referente ao mesmo, solicitando, quando for o caso, o seu encaminhamento à autoridade competente.

**3.2.** O Termo de Cessão de Uso terá gestor, o qual acompanhará a cessão de uso do ponto de vista de negócio e funcional, e poderá ter fiscal técnico e fiscal administrativo, nomeados por portaria do Presidente, sendo o fiscal técnico empregado incumbido do acompanhamento técnico da execução da cessão de uso e possuidor de conhecimentos necessários para tal incumbência e o fiscal administrativo empregado responsável pelos aspectos administrativos da cessão de uso.

**3.3.** As modificações, alterações, ocorrências e quaisquer outros fatores que fujam ao objeto do Termo de Cessão de Uso, serão tratados através de correspondência escrita entre **CESSIONÁRIA** e a Fiscalização (**CEDEnte**), não sendo consideradas alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais, devendo ser registradas em documento pela Fiscalização e **CESSIONÁRIA**.

**3.4.** A Fiscalização encaminhará o processo devidamente instruído à **DIREXE** e, somente após sua autorização, poderão ser atendidas as reivindicações da **CESSIONÁRIA**, mediante formalização através de termo aditivo ao Termo de Cessão de Uso.

**3.5.** A Fiscalização do Termo de Cessão de Uso poderá, a qualquer tempo, solicitar informações ou documentos para averiguar o cumprimento das obrigações legais por parte da **CESSIONÁRIA**, podendo ser auxiliado por fiscais designados para esse fim, bem como ser assistido por terceiros ou empresa, desde que justifique a necessidade de assistência especializada.



#### CLÁUSULA IV - DAS SANÇÕES

**4.1.** A **CESSIONÁRIA**, fica sujeita, em caso de cometimento das infrações previstas nos incisos I ao XIV da Cláusula de Rescisão deste Termo de Cessão serão aplicadas, com fundamento na Lei nº 13.303/2016, Portaria MINFRA nº 51/2021, e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDC, no que lhe for aplicável, observado o devido processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, às seguintes sanções, a depender do caso concreto:

I - **Advertência Escrita:** comunicação formal da conduta da **CESSIONÁRIA** sobre o descumprimento do Termo de Cessão de Uso, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção;

II - **Multa**, no percentual de:

- a) 10% (dez por cento), calculada sobre o somatório dos últimos 3 (três) meses das Despesas de Rateio estipuladas na Cláusula VII deste instrumento, em caso de descumprimentos das obrigações previstas neste instrumento do objeto deste Termo, acarretando prejuízos à CDC;
- b) 10% (dez por cento), calculada sobre o somatório dos últimos 3 (três) meses das Despesas de Rateio estipuladas na Cláusula VII deste instrumento, em caso incidência de irregularidades que acarretem prejuízo à CDC, ensejando rescisão contratual.

**4.2.** Em caso de descumprimento injustificado das obrigações contratuais por prazo superior a 10 (dez) dias, será aplicada a multa prevista na alínea “b” do inciso II do item 4.1.

**4.3.** A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à **CDC**, suas atividades, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros, devendo ser aplicado em casos de pequenas irregularidades.

**4.4.** A permanência da **CESSIONÁRIA** nas ocupações após o fim da vigência do contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas neste termo está passível de sanções na forma discriminada abaixo:

I - Aplicação de multa diária de 10% (dez por cento), calculada sobre o somatório dos últimos 3 (três) meses das Despesas de Rateio, estipuladas na Cláusula VII deste instrumento;

II - Pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados a terceiros, em virtude da não devolução do objeto contratado nas condições pactuadas neste Termo; e

III - Impedimento da celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

**4.5.** A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do termo de cessão pela **CEDENTE**.

**4.6.** À **CESSIONÁRIA** será concedido prazo de 15 (quinze) dias consecutivos, a contar da ciência da decisão condenatória, para efetuar o pagamento da multa, preferencialmente por depósito em conta bancária de titularidade da **CEDENTE**.



**4.7.** Comprovado/reconhecido o caso fortuito ou a força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração da **CEDENTE**, a empresa **CESSIONÁRIA** ficará isenta das penalidades mencionadas.

**4.8.** A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à **CDC**, suas atividades, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros, devendo ser aplicado em casos de pequenas irregularidades.

**4.9.** A aplicação de multa e demais sanções não impede a rescisão do Termo de Cessão de Uso pela **CDC**.

**4.10.** A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, e a sua cobrança não isentará a cessionária da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos e nem corrigir as irregularidades que tenha causado.

**4.11.** A **CDC** deverá informar ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), instituído no âmbito do Poder Executivo Federal, os danos relativos às sanções por ela aplicadas à **CESSIONÁRIA**, de forma a manter atualizado o referido cadastro, nos termos do art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

## **CLÁUSULA V – DAS INFRAÇÕES E DA RESCISÃO**

**5.1.** Constituem motivo para rescisão do Termo de Cessão de Uso:

- I. O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas deste Termo de Cessão de Uso, especificações, projetos ou prazos pela **CESSIONÁRIA**;
- II. A lentidão do seu cumprimento pela **CESSIONÁRIA**, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão do objeto, nos prazos estipulados;
- III. Falha na execução do Termo de Cessão de Uso ou execução com baixa qualidade pela **CESSIONÁRIA**;
- IV. O atraso injustificado no início da execução pela **CESSIONÁRIA**;
- V. A paralisação da execução pela **CESSIONÁRIA**, sem justa causa e previa comunicação à Administração;
- VI. A subcessão a terceiros total ou parcial do seu objeto, pela **CESSIONÁRIA**, não admitidas no termo de referência;
- VII. A associação da **CESSIONÁRIA** com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação da **CESSIONÁRIA**, não previstas no termo de referência;
- VIII. O desatendimento, pela **CESSIONÁRIA**, das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- IX. A decretação de falência ou instauração de insolvência civil da **CESSIONÁRIA**;
- X. A dissolução da sociedade ou o falecimento da **CESSIONÁRIA** nos casos de cessões de uso personalíssimas;
- XI. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, que prejudique a execução do termo de Cessão de Uso;



- XII. Apresentação, pela **CESSIONÁRIA**, de documentação falsa, fraude à licitação/pregão ou à cessão de uso, apresentação de mercadoria falsa ou adulterada;
- XIII. Atraso no pagamento de valores devidos a **CEDENTE**, ou de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas por três meses consecutivos ou intercalados;
- XIV. Situação em que a **CESSIONÁRIA** der o imóvel, destinação diversa da prevista no Termo de Cessão de Uso, cabendo neste caso, rescisão automática sem direitos a indenizações ao **CESSIONÁRIO**;
- XV. Razões de interesse da **CDC** ou demais interesses públicos, inclusive supervenientes, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela **DIREXE** e exaradas no processo administrativo a que se refere o Termo de Cessão de Uso;
- XVI. O perecimento do objeto do termo de Cessão de Uso, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;
- XVII. A não liberação, por parte da **CDC**, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos do Termo de Cessão de Uso, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;
- XVIII. A ocorrência de caso fortuito, de força maior ou fato do príncipe, de decisão judicial, regularmente comprovadas, impeditiva da execução da do Termo de Cessão de Uso.

**5.2.** A rescisão do Termo de Cessão poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da **CEDENTE**, nos casos dos incisos I a XV e XVIII do item 5.1, e por parte da **CESSIONÁRIA**, nos casos dos incisos XVI a XVII do mesmo item.
- II. Amigável, por acordo entre as partes, mediante termo de rescisão assinado por ambas as partes, desde que haja conveniência para a **CEDENTE**.
- III. Judicial, nos termos da legislação.

**5.3.** A rescisão por ato unilateral deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada à outra parte, com antecedência de pelo menos 60 (sessenta) dias.

**5.4.** A observância do prazo previsto no item 5.3 pode ser dispensada, a critério da **CDC**, considerando a situação de interesse público envolvido ou eventual prejuízo à Companhia, a ser avaliada no caso concreto, bem como nas hipóteses em que o Termo de Cessão de Uso tiver vigência por prazo inferior ao prazo acima previsto.

**5.5.** A rescisão por iniciativa da **CEDENTE** depende de autorização da Diretoria-Executiva.

**5.6.** A rescisão por parte da **CEDENTE**, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Cessão de Uso, no caso de culpa da **CESSIONÁRIA**, poderá acarretar as seguintes consequências:

- I. A possibilidade de comprovação pela CDC de prejuízos superiores à multa aplicada, a fim de obter indenização suplementar, de modo que a multa aplicada valerá apenas como mínimo de indenização, nos termos da parte final do parágrafo único do art. 416 do Código Civil Brasileiro;
- II. Assunção imediata do objeto do Termo de Cessão de Uso, no estado e local em que se encontrar;
- III. Desocupação da área cedida.



## CLÁUSULA VI – DEVERES DA CESSIONÁRIA E DA CEDENTE

### 6.1. São deveres da **CESSIONÁRIA**, durante a execução do Termo de Cessão de Uso:

- a) Responsabilizar-se por toda e qualquer obrigação civil e penal, bem como os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Cessão de Uso, além da concessão de todos os direitos e benefícios ao trabalhador cujos serviços forem utilizados na execução do objeto cedido, vigentes à época da celebração do Termo de Cessão de Uso ou que venham a ser exigidos pelo governo;
- b) Executar o objeto de acordo com o especificado neste instrumento;
- c) Executar o objeto no endereço definido pela **CEDENTE** com observância dos prazos estabelecidos;
- d) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do objeto;
- e) Responder por qualquer incidente que venha a ocorrer com os seus empregados envolvidos na execução do objeto;
- f) Manter as condições de habilitação e classificação previstas neste Termo de Referência e seus anexos durante a execução do Termo de Cessão de Uso;
- g) Estar atualizada e manter a **CEDENTE** atualizada, quando for o caso, de todos os assuntos legais que digam respeito à sua atividade profissional e tenham impacto na execução do objeto da Cessão de Uso;
- h) Cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho vigente para o seu ramo de atividade profissional;
- i) Cumprir a legislação sanitária vigente e demais regulamentos dos órgãos competentes para a regulamentação e fiscalização do seu ramo de atividade, no que for aplicável a esta Cessão de Uso;
- j) Comprovar sua legalidade fiscal, trabalhista e previdenciária, de acordo com a legislação vigente no País;
- k) Ressarcir eventuais prejuízos sofridos pela **CEDENTE** em virtude do seu inadimplemento em relação ao cumprimento de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da Cessão de Uso, incluindo-se nesse dever custas judiciais, honorários advocatícios entre outros regulamente suportados pela **CEDENTE**;
- l) Recrutar em seu nome e sob sua inteira responsabilidade os empregados necessários à execução do objeto, cabendo-lhe, exclusivamente, responder pelos encargos sociais, trabalhistas e previdenciários previstos na legislação vigente e quaisquer outros que decorram de sua condição de empregador/tomador de serviço ou outro;
- m) Acatar as orientações do Fiscal de Termo de Cessão de Uso, sujeitando-se à mais ampla e irrestrita fiscalização, presando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- n) Selecionar e preparar seus empregados relacionados à execução do objeto, inclusive quando houver atualização dos regulamentos inerentes às atividades da Cessão de Uso;



- o) Responsabilizar-se integralmente pela execução do objeto da Cessão de Uso nos termos da legislação vigente;
  - p) Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas disciplinares determinadas pela Administração;
  - q) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito Federal, Estadual ou Municipal, as normas de segurança da **CEDENTE**, quando necessário;
  - r) Arcar com eventuais prejuízos passíveis de danos, ou desaparecimento de bens materiais, causados à **CEDENTE** e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas por seus empregados ou prepostos, na execução do objeto do Termo de Cessão de Uso;
  - s) Enviar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do Termo de Cessão de Uso, quando houver possibilidade de prorrogação, manifestação formal do interesse de prorrogar o Termo de Cessão de Uso, bem como enviar, no mesmo prazo, documentação de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência, ficando a critério da **CDC** a decisão de prorrogação;
  - t) Assinar, no ato da assinatura do Termo de Cessão de Uso, Declaração de Conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados, bem como prestar informações para fins de registro de transações com partes relacionadas, conforme modelo disponível no endereço eletrônico: <http://www.docasdoceara.com.br/licitacoes>;
  - u) Responsabilizar-se pelo cumprimento das normas do Porto de Fortaleza e da Receita Federal que tratam do acesso ao Porto, bem como as regulações da ANTAQ, caso cabíveis;
  - v) Fornecer EPI aos seus empregados, quando necessário;
  - w) Responder por Autos de Infração, Multas ou qualquer outra espécie de sanção, lacradas por órgãos reguladores, fiscais, etc, cujo objeto da sanção esteja atrelado à atividade (seja operacional ou pré-operacional) desenvolvida pela **CESSIONÁRIA** na área do objeto do Termo de Referência e deste contrato;
  - x) Arcar com os custos que recaiam sobre as áreas e as instalações objetivo do Termo de Cessão de Uso, desde a data da celebração deste contrato;
  - y) Observar e cumprir fielmente as exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais e da União para instalação e operação do empreendimento;
- 6.2.** A **CESSIONÁRIA** responderá por todo e qualquer tributo, taxas e outros encargos que incidam ou venham incidir sobre a área cedida, notadamente a Taxa de Ocupação e despesas normais de rateio e aforamento, salvo disposição legal em contrário;
- 6.3.** A **CESSIONÁRIA** deverá facilitar o acesso e ação fiscalizadora da **CEDENTE** e das demais autoridades às instalações objeto deste contrato;
- 6.4.** A **CESSIONÁRIA** deverá prestar toda e qualquer informação solicitada pela **CEDENTE** e demais autoridades, referentes ao objeto deste contrato;
- 6.5.** A **CESSIONÁRIA** deverá responsabilizar-se pelo funcionamento, segurança patrimonial, conservação e manutenção da área, objeto deste contrato;



- 6.6.** A **CESSIONÁRIA** deverá entregar ao final do termo de cessão, a área objeto do mesmo, em perfeito estado de conservação, mantendo-se todos os bens e benfeitorias realizadas classificados como reversíveis ao patrimônio público pela **CEDENTE**;
- 6.7.** A **CESSIONÁRIA** deverá adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causado em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- 6.8.** A **CESSIONÁRIA** deverá atender à intimação de autoridades competentes para regularizar a utilização da área;
- 6.9.** Compete à **CESSIONÁRIA** conhecer e observar as normas de Segurança e Vigilância para proteger as propriedades da **CDC** e toda e qualquer Norma e regulamento a que deverão se submeter durante a vigência deste Termo de Cessão de Uso;
- 6.10.** Caberá à **CESSIONÁRIA** adotar as providências para a obtenção de toda e qualquer autorização, licença ou ato que, emanados dos poderes públicos, sejam indispensáveis à consecução de seus objetivos com a área cedida, caso haja necessidade, não tendo a **CEDENTE** qualquer responsabilidade quanto à eventual não obtenção da documentação necessária;
- 6.11.** A **CESSIONÁRIA** deverá garantir a integridade da infraestrutura do imóvel em sua integralidade;
- 6.12.** A **CESSIONÁRIA** responderá por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados, membros da empresa ou prestadores de serviço, que porventura ocorra dentro da área objeto da Cessão de Uso não Onerosa e/ou decorrente do exercício das atividades desenvolvidas no local;
- 6.13.** Após a assinatura do Termo de Cessão de Uso não Onerosa, a **CESSIONÁRIA** deverá tomar posse da área, objeto deste instrumento, em até 15 (quinze) dias, assumindo todos os encargos correspondentes, notadamente aqueles referentes ao pagamento mensal de todos os custos previstos neste contrato e manutenção do local;
- 6.14.** A **CESSIONÁRIA** deverá realizar a implementação do empreendimento, respeitando a legislação aplicável e o escopo da presente cessão, sem possibilidade de alterações no objeto da implantação;
- 6.15.** A **CESSIONÁRIA** deverá permitir o acesso à área cedida à Agência de Vigilância Sanitária - ANVISA e das demais autoridades que atuam na fiscalização e regulação do setor portuário;
- 6.16.** A **CESSIONÁRIA** deverá orientar seus empregados e prestadores de serviços para que permaneçam na área cedida, evitando circular pelas áreas operacionais do porto e, quando autorizados a ter acesso às áreas operacionais, obrigam-se a obedecer aos avisos de segurança, bem como à utilização dos equipamentos de proteção individual, sob pena de cometimento de infração do Termo de Cessão de Uso, passível de aplicação de multa;
- 6.17.** Os bens relacionados ao objeto desta cessão de uso deverão ser devolvidos à **CEDENTE**, após exaurimento do prazo de vigência deste termo, em perfeito estado de conservação, enquanto os critérios de reversibilidade deverão obedecer às disposições contidas **no Anexo I - Termo de Vistoria**, parte integrante deste termo de cessão de uso;
- 6.18.** A **CESSIONÁRIA** não terá direitos a quaisquer retribuições, indenizações ou compensações, ao final deste contrato de cessão, por conta de eventuais melhorias realizadas nos bens reversíveis ou mesmo à incorporação de novos bens ao objeto cedido, inclusive em casos de rescisão antecipada por ato unilateral da **CEDENTE**, em virtude de interesse público superveniente ou por extinção da cessão de uso por infração;





**6.19.** As **PARTES** cumprirão com as disposições da Portaria MINFRA nº 51 de 2021 ou outro normativo que vier a substituí-la.

**6.20.** A **CESSIONÁRIA** é responsável única pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Cessão de Uso.

**6.20.1.** A inadimplência da **CESSIONÁRIA** quanto aos encargos trabalhistas, fiscais, comerciais ou qualquer espécie de sanção não transfere à **CEDENTE** a responsabilidade por seu pagamento.

**6.21.** A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da **CEDENTE** não eximirá a **CESSIONÁRIA** da total responsabilidade pela má execução do objeto da Cessão de Uso.

**6.22.** À **CESSIONÁRIA** é vedado:

- a) Contratar servidor pertencente ao Quadro de Pessoal da **CEDENTE**, durante a execução do objeto deste Termo de Cessão de Uso;
- b) Utilizar, na execução do objeto da Cessão de Uso, empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na **CEDENTE**, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal.

**6.23.** A **CESSIONÁRIA** deve se comprometer com os padrões éticos aceitos pela Companhia Docas do Ceará nos termos do Programa de Integridade da CDC divulgado em seu sítio eletrônico (<http://www.docasdoceara.com.br>).

**6.24.** À **CEDENTE**, durante a execução do termo de Cessão de Uso, caberá:

- a) Exercer a fiscalização por servidores especialmente designados;
- b) Realizar vistorias quando do início da vigência do Termo de Cessão, durante e ao término da vigência do instrumento;
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(s) representante(s) da **CESSIONÁRIA**, desde que detentora de tais informações;
- d) Notificar, por escrito, à **CESSIONÁRIA**, ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da Cessão de Uso, fixando prazo para sua correção; e
- e) Aplicar penalidades quando for verificado descumprimento de obrigações previstas neste termo por parte da **CESSIONÁRIA**.

## **CLÁUSULA VII – DAS DESPESAS DE RATEIO**

**7.1.** A **CESSIONÁRIA** obriga-se a pagar à **CEDENTE** as despesas normais de rateio, decorrentes da utilização da área comum do NAP, correspondentes à proporcionalidade da área ocupada pelo imóvel cedido, obedecidos os parâmetros estabelecidos abaixo:

**a) Despesas de energia elétrica e iluminação pública:** As despesas referentes à iluminação das áreas comuns deverão ser pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculadas sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com iluminação pública. Quanto à energia elétrica da área disponibilizada, **a aferição do consumo individualizado, será realizado pela CDC, que solicitará, junto à prestadora de energia elétrica, o levantamento do respectivo consumo, acrescido do valor previsto na Tarifa Portuária vigente da CDC.**



**b) Despesas de água e esgoto:** pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com água e esgoto;

**c) Despesas de segurança predial:** pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas/notas fiscais de compra e/ou manutenção de equipamentos de proteção contra incêndio;

**d) Despesas de pessoal, incluindo-se de vigilância:** pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas dos contratos correspondentes;

**e) Despesas de zeladoria das áreas comuns:** pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas dos contratos correspondentes;

**f) Despesas com o pagamento de taxas, inclusive de incêndio, aforamento e ocupação, e demais tributos e encargos que incidirem sobre a área objeto da cessão:** pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com o pagamento de taxas, inclusive de incêndio e de ocupação, tributos e encargos que incidirem sobre a área objeto da cessão.

## **CLÁUSULA VIII - DOS BENS AFETOS À CESSÃO DE USO E DOS CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE**

**8.1.** Em cumprimento aos preceitos da Lei 12.815, de 2013, da Portaria MINFRA 51, de 23 de março de 2021 e da Resolução ANTAQ 43, de 31 de março de 2021 e suas alterações, após a assinatura do Termo de Cessão de Uso, as partes realizarão um memorial descritivo contendo relação minuciosa de todos os bens que serão reversíveis ao patrimônio da União ao final da execução do Termo de Cessão não Onerosa;

**8.2.** Para fins de estabelecimento de critérios de reversibilidade, serão considerados bens reversíveis aqueles de natureza imóvel, tais como infraestrutura de alvenaria, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, instalações elétricas, hidráulicas e iluminação, revestimento de forro, pontos de iluminação, estrutura original de balcão externo de atendimento, bem como equipamentos acoplados à infraestrutura (janelas, portas, luminárias, piso, forro, etc).

**8.3.** Não serão considerados bens reversíveis os móveis destinados exclusivamente às atividades a serem exercidas no imóvel, que não estejam acoplados à infraestrutura, provenientes de investimentos realizados pela **CESSIONÁRIA**, tais como mesas, cadeiras, pratos, talheres, bandejas, utensílios, computadores, aparelhos de ar condicionado e equipamentos gerais da área externa de atendimento e área interna de cozinha.

**8.4.** Para fins de classificação dos bens como reversíveis, serão aplicadas as disposições da Resolução ANTAQ N° 43/2021 e suas alterações, no que couber.

**8.5.** Extinto este contrato de cessão, deverá ser formalizada a devolução do imóvel à **CEDENTE** por meio de entrega de área e bens, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à **CESSIONÁRIA**.



**8.6.** A **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** realizarão vistoria conjunta para proceder aos levantamentos e avaliações necessárias para formalização do termo de entrega de área, chaves e de bens, sendo que uma vez constatados danos aos bens vinculados à cessão, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela **CESSIONÁRIA**.

**8.7.** A área cedida deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto ao imóvel ou vinculado à cessão e encontrar-se em condições compatíveis com as do início do Termo de Cessão de Uso, ou seja, em perfeito estado de utilização.

**8.8.** A **CESSIONÁRIA** não será retribuída, indenizada ou compensada por melhorias realizadas nos bens reversíveis, ou pela incorporação de novos bens à área cedida, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do **CEDENTE**, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da cessão de uso por infração.

#### **CLÁUSULA IX – DA ALTERAÇÃO DO TERMO DE CESSÃO**

**9.1.** A área objeto da presente cessão poderá ser acrescida ou suprimida no percentual de até 25% (vinte e cinco por cento) da metragem original cedida, desde que seja conveniente à **CEDENTE**.

#### **CLÁUSULA X - DO FORO**

**10.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Capital da Seção Judiciária do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo de Cessão de Uso.

E, por estarem justos e acertados, **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA** firmam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que abaixo assinam.

Fortaleza,

Lucio Ferreira Gomes  
**Diretor Presidente**  
**Companhia Docas do Ceará**  
Cedente

José Pereira Campos Júnior  
**Diretor Comercial**  
**Companhia Docas do Ceará**  
Cedente

Vanildo Muniz Júnior  
**Diretor Financeiro**  
**Órgão de Gestão de Mão de Obra do Trabalho Portuário do Porto de Fortaleza**  
Cessionária

#### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
CPF nº:

\_\_\_\_\_  
CPF nº: