**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL** *(NOME DO CONCEDENTE)* ***N° XXX/20XX***

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL** *Nº XXX/20XX* **QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA** *(NOME DO CONCEDENTE),* **E** *(NOME DO CONCESSIONÁRIO)* **- PROCESSO ADMINISTRATIVO** *Nº XXX/20XX***, NA FORMA ABAIXO:**

# PARTES:

1. O **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 27.080.530/0001-43, por meio da *(NOME DO CONCEDENTE em negrito*)**,** Órgão da Administração Direta Estadual, inscrita sob o CNPJ nº *XX.XXX.XXX/XXXX-XX*, neste ato representado pelo *(CARGO DO TITULAR, NOME E Nº FUNCIONAL),* doravante denominado **CONCEDENTE.**
2. (*NOME DO CONCESSIONÁRIO em negrito)***,** pessoa jurídica de direito *(público ou privado)*, inscrito sob o CNPJ nº *XX.XXX.XXX/XXXX-XX,* neste ato representado pelo (*CARGO*, *NOME DO REPRESENTANTE LEGAL e CPF)*, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO.**

As partes acima nomeadas e qualificadas resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE FORMA GRATUITA**, o qual reger-se-á pelas disposições contidas no Decreto 3.126-R/2012 e demais normas aplicáveis a espécie, pelas cláusulas e condições subsequentes, cuja autorização consta no ***PROCESSO Nº XXXXXXXXXXXX*.**

# CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a concessão de uso de forma gratuita do imóvel situado *(ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL)*, com área medindo *XXXXX* m², com benfeitorias, de propriedade do Estado do Espírito Santo, conforme cadastro abaixo e Laudo de Vistoria nº 0XX/202X, elaborado por *(NOME DO SETOR QUE ELABOROU),* sendo parte integrante deste Contrato – Anexo I.

1. Cadastro Municipal: Inscrição Fiscal nº XXXXXXX e Inscrição Imobiliária nº XXXXXX;
2. Registro Geral de Imóveis – CRGI de XX zona, Matricula nº XXXX, livro nº XXX;
3. Cadastro Federal: SPU – RIP Nº XXXX – INCRA – CCIR Nº XXXX (*se terreno de marinha ou se terreno rural);*

# CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO OBJETO

2.1 - O presente contrato de concessão de uso destina-se exclusivamente para *(DESCREVER A FINALIDADE PARA USO DO BEM DEVENDO SER COERENTE COM A DO PEDIDO DO CONCESSIONÁRIO, E DEVERÁ VERIFICAR O CABIMENTO E A NECESSIDADE DE UM PLANO DE TRABALHO, QUE, SE FOR O CASO, DEVERÁ CONSTAR COMO ANEXO).*

# CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

3.1 - Constituem obrigações e responsabilidades:

# I – DO CONCEDENTE:

1. ceder ao **CONCESSIONÁRIO** o bem imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato sem ônus, no estado em que se encontra, conforme Laudo de Vistoria nº *XX/20XX*, integrante deste Contrato – Anexo I;
2. extinguir o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, exigindo a devolução do bem objeto deste contrato, em caso de inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas ou por interesse e conveniência da Administração;
3. supervisionar e fiscalizar a execução do objeto do presente contrato estabelecendo as normas e regras de controle patrimonial a serem seguidas pelo **CONCESSIONÁRIO**;
4. comunicar à Procuradoria Geral do Estado caso haja descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais não solucionadas entre as partes, para adoção de medidas legais cabíveis; e
5. realizar vistorias no imóvel concedido, quando necessário, a fim de verificar, entre outros, se a finalidade contratual está sendo cumprida, sob pena de rescisão contratual.

# II- DO CONCESSIONÁRIO:

1. utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Contrato;
2. responsabilizar-se pela guarda, conservação e vigilância do imóvel, de modo a evitar invasões, deteriorações, ou mau uso;
3. em caso de invasão do imóvel, o concessionário deverá acionar a Polícia, imediatamente, com o objetivo de defender o patrimônio público sob sua responsabilidade;
4. caso haja necessidade de intervenção policial e/ou judicial na defesa da posse, indicar servidor/representante para acompanhar os trabalhos realizados e, caso necessário, disponibilizar pessoal e equipamentos para demolição de obras irregulares e providenciar outras ações necessárias para preservação dos limites do imóvel, privilegiando a tempestividade das ações;
5. deverá, caso necessário, relacionar e qualificar possíveis invasores em imóvel do Estado, realizando registros fotográficos da área supostamente esbulhada/invadida, e fornecer demais informações requisitadas pela PGE;
6. arcar com todas as despesas dele provenientes, tais como, tributos em geral, taxas de condomínios, de marinha, de imóvel rural, contas de água, luz e quaisquer outras despesas incidentes sobre o imóvel;
7. providenciar perante a municipalidade, o alvará de localização e de funcionamento, a imunidade de IPTU sobre o imóvel público;
8. providenciar, perante os Entes Municipal e Federal (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, imóveis rurais), a transferência do cadastro do imóvel para sua responsabilidade fiscal;
9. representar o Estado perante os Cartórios, a Prefeitura, o INCRA e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, nos atos decorrentes do uso do imóvel;
10. realizar benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel, desde que não esteja em desacordo com a cláusula segunda deste contrato, devendo arcar com o recolhimento de despesas incidentes e encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários, responsabilizando-se ainda, por quaisquer danos ocasionados a terceiros, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;
11. proceder a reformas no imóvel, sobretudo, referentes à segurança predial, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual, sendo que em caso do bem não ser restituído nas condições em que foi concedido ou em melhor condição, o **CONCESSIONÁRIO** se responsabilizará pelo custo de reforma ou recuperação do imóvel;
12. não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia autorização expressa do **CONCEDENTE**;
13. responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos causados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos, a recompor o imóvel;
14. durante toda a execução do contrato, manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em compatibilidade com as obrigações assumidas, conforme prevê o Decreto Estadual nº 3.126-R/2012; e
15. a alteração da titularidade das contas de energia elétrica e água, bem como quaisquer outras já existentes junto às empresas concessionárias prestadoras de serviço público.

# CLÁUSULA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

4.1 - As cláusulas e condições deste contrato poderão ser revisadas, a qualquer tempo, desde que sejam respeitadas as disposições do Decreto Estadual Nº 3.126-R/2012, as legislações aplicáveis ao caso e os preceitos de direito público, devendo ser submetida à análise da Procuradoria Geral do Estado, formalizada por meio de aditivo contratual e publicada no DO/ES.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Em caso de alteração de prazo fica dispensada a oitiva da PGE.

# CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - O presente Contrato de Concessão de Uso terá duração de *XX* (*número escrito por extenso*) anos, contados a partir da publicação no DIO/ES, podendo ser prorrogado por Termo Aditivo, se houver interesse das partes.

**PARAGRAFO ÚNICO.** A solicitação da prorrogação do **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** deverá ser manifestada pelo **CONCESSIONÁRIO** à **CONCEDENTE** no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo de vigência.

# CLÁUSULA SEXTA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO:

6.1 - Este instrumento poderá ser denunciado por quaisquer das partes ou ser rescindido:

1. unilateralmente pelo **CONCEDENTE**, no caso de descumprimento total ou parcial do contrato, sem necessidade de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial;
2. por ato unilateral do **CONCEDENTE**, havendo o interesse e a conveniência da Administração Pública, por meio de comunicação por escrito, que produzirá efeito decorridos 60 (sessenta) dias corridos, contados do recebimento;
3. de forma amigável, por acordo entre as partes;
4. por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado e reconhecido pelas partes signatárias; e
5. judicialmente.

# CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO:

7.1 - O presente instrumento regula-se pelas condições nele acordadas, pelas disposições contidas no Decreto 3.126-R/2012 e pelas demais normas aplicáveis, ficando estabelecido que o inadimplemento ou infringência de quaisquer delas determinará a sua rescisão independente de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial, comprovados e reconhecidos pelas partes Signatárias.

7.2 - O **CONCESSIONÁRIO** deve devolver o imóvel em condições de uso imediato, por meio de Termo de Devolução, conforme previsto no Art. 48 do Decreto Estadual nº 3126-R/2012, em caso de ocorrer rescisão por vontade das partes ou por descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais.

7.3 - O concessionário deve devolver o imóvel em estado de conservação igual ou melhor que o inicial, sendo que, em caso do bem não ser restituído nas condições em que foi concedido ou em melhor condição, o **CONCESSIONÁRIO** se responsabilizará pelo custo de reforma ou recuperação do imóvel.

7.4 - O concessionário deve providenciar o encerramento dos contratos sob sua responsabilidade junto às concessionárias de fornecimento de energia e de água.

7.5 - Comunicar ao **CONCEDENTE** quanto ao interesse em devolver o bem com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos.

7.6 - Enquanto não for assinado o Termo de Devolução do imóvel, este continuará sob total responsabilidade do concessionário.

# CLÁUSULA OITAVA – DO FORO:

8.1 - Fica eleito o foro do Juízo de Vitória - Comarca da capital do Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.

8.2 - Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por meio da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Espírito Santo CPRACES, criada pela Lei Complementar n° 1.011/2022.

O presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITO** regula-se pelas condições aqui conveniadas, pelas normas do Decreto Estadual Nº 3.126-R/2012 e pelas demais normas aplicáveis e preceitos de direito público.

E, por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** por meio digital, com 02 (duas) testemunhas, objetivando um só fim, para que produza seus efeitos legais.

Vitória, de de 20XX.

**CONCEDENTE:**

**CONCESSIONÁRIO:**

# ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(ORGÃO CONCEDENTE)

*(NOME DO TITULAR DO ORGÃO CONCEDENTE)*

*(NOME DO CONCESSIONÁRIO) (NOME DO TITULAR RESPONSÁVEL)*

**TESTEMUNHAS:**

* 1. NOME XXXXXXX

Número Funcional: XXXXXXX

* 1. NOME XXXXXXXXXXX Número Funcional: XXXXXXX