

TERMO DE CESSÃO ONEROSA DE USO

TERMO DE CESSÃO ONEROSA DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ E O MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM.

CEDENTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, Autarquia Municipal instituída pela Lei Municipal nº.2.421/2004 e demais alterações, inscrita no CNPJ nº 07.252.009/0001-39, com sede na Rua Dinamarca, nº 175, bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, Sr. Leocádio Schroeder Giacomello, brasileiro, casado, natural de Bento Gonçalves/RS, nascido em 25/08/1962, servidor público, inscrito no CPF/MF sob o nº558.715.779-20, residente e domiciliado na Rua: Dinamarca, nº 315, bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC, nomeado por meio da Portaria nº33.825/2026, doravante denominado **CEDENTE**, e, de outro lado, doravante denominado

CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 83.102.285/0001-07, com sede na Rua Dinamarca, nº 320, bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC, representado neste ato pela Prefeita Municipal, Sra. Juliana Pavan Von Borstel, brasileira, natural de Balneário Camboriú/SC, nascida em 03/04/1983, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº035.468.419-13, residente e domiciliada na Rua 3450, nº 180, ap. 1301, Centro, Balneário Camboriú/SC, tendo em vista o que consta na Ata do Conselho Administrativo do BCPREVI nº 008/2025 e nº 011/2025, cujas atas integram o presente para todos os fins, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso Oneroso de Imóveis, com fundamento na Lei nº 2.421/2004, Lei Ordinária Municipal nº 5080/2025, e suas alterações e em sua omissão, art. 15 da Portaria MPS nº 402/2008, Portaria nº 1.467/2022, bem como os preceitos de direito público e da teoria geral dos contratos, as quais mutuamente aceitam e outorgam o presente instrumento, mediante as cláusulas, e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA –

1.1 A presente cessão onerosa de uso de imóvel de propriedade do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú – BCPREVI fundamenta-se em razões de interesse público, eficiência administrativa e adequada gestão do patrimônio previdenciário do BCPREVI.

1.2 A formalização da cessão visa evitar a ociosidade de bem integrante do patrimônio do regime próprio de previdência social.

1.3 A utilização do imóvel pelo CESSIONÁRIO para instalação e funcionamento de unidade de atendimento em saúde pública contribui para a ampliação do acesso da população aos serviços públicos essenciais, atendendo ao interesse público e à finalidade social do patrimônio público.

1.4 A cessão ocorre em caráter oneroso, assegurando ao BCPREVI a percepção de receita patrimonial, a qual será destinada ao fortalecimento do equilíbrio financeiro e atuarial do regime próprio de previdência social, inclusive quanto à taxa de administração.

1.5 A medida também contribui para a preservação física do imóvel, evitando deterioração decorrente de eventual desocupação prolongada e garantindo a adequada manutenção do patrimônio público.

1.6 A presente cessão observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e proteção do patrimônio previdenciário, bem como as normas aplicáveis aos regimes próprios de previdência social.

1.7 A presente cessão onerosa fundamenta-se:

I - Artigo 37 da Constituição Federal;

II - Lei Municipal nº 2.421/2004, que institui o BCPREVI;

III - Lei Municipal nº 5.080/2025;

IV - Lei Federal nº 9.717/1998, que dispõe sobre normas gerais de organização e funcionamento dos regimes próprios de previdência social;

V - nos princípios da administração pública, especialmente legalidade, eficiência, economicidade e supremacia do interesse público;

VI - nas normas de gestão patrimonial aplicáveis aos regimes próprios de previdência social;

1.8 O presente Termo de cessão onerosa visa atender finalidade pública, sendo o imóvel utilizado para atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Balneário Camboriú.

1.9 A cessão onerosa não caracteriza alienação de patrimônio, nem renúncia de receita previdenciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO E GOVERNANÇA

2.1 A celebração do presente instrumento foi precedida de:

I - processo administrativo de aquisição;

II - avaliação técnica do valor de mercado dos imóveis;

III - análise jurídica;

IV - aprovação pelo Conselho Administrativo do BCPREVI, conforme Atas 008/2025 e 011/2025;

V - a formalização deste Termo observa os princípios da legalidade, transparência, governança e proteção do patrimônio previdenciário.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO

3.1 O presente Termo tem por objeto a cessão de uso de forma onerosa de imóveis, conforme descrição contida neste instrumento, cuja aquisição foi formalizada por escritura pelo Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú, nos termos do processo administrativo correspondente, encontrando-se em processo de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2 Constitui objeto do presente Termo a cessão de uso ao CESSIONÁRIO dos seguintes imóveis pertencentes ao patrimônio do BCPREVI:

I – Imóvel 1:

Lote nº 166 do Jardim Marlene, com área de 187,00 m², confrontações conforme matrícula nº 59.625 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. Cadastro imobiliário municipal nº 149630 Inscrição imobiliária nº 03.03.020.0245.001.

II – Imóvel 2:

Parte do lote nº 173 do Jardim Marlene, com área de 164,78 m², conforme matrícula nº 59.625 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. Cadastro imobiliário municipal nº 149630 Inscrição imobiliária nº 03.03.020.0245.001.

III – Imóvel 3:

Terreno situado na Rua 916, Centro, representado pelos lotes nº 271, 278, 285 e 292 do Parque Copacabana, com área total de 1.964,68 m², conforme matrícula nº 48.166 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.

3.3 Os imóveis foram adquiridos pelo BCPREVI mediante Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, por meio de Venda Direta nº 01/2024 do INSS, conforme Processo nº 00985.000118/2025-68, registrado no Sistema Eletrônico de Informações-SEI.

3.4 Os imóveis permanecem vinculados ao patrimônio do RPPS.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE PÚBLICA E CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

4.1 Fica vedada qualquer alteração de finalidade sem prévia e expressa autorização do BCPREVI.

4.2 A presente cessão de uso destina-se exclusivamente ao funcionamento provisório de unidade de saúde municipal (Posto de Saúde Central) e obedecerá às condições especiais adiante elencadas.

4.3 Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

4.4 Aprovação prévia do CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo CESSIONÁRIO, correndo as despesas por conta e risco do CESSIONÁRIO;

4.5 Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

4.6 Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Termo, independentemente de ato especial ou notificação;

4.7 Restituição da área cedida do imóvel em bom estado de conservação.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

5.1 A cessão de uso terá vigência pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, iniciando em 02/03/2026 (dois de março de dois mil e vinte e seis).

5.2 A presente cessão possui natureza administrativa de cessão onerosa de uso com possibilidade de rescisão por interesse público a qualquer tempo por motivo de interesse público devidamente justificado.

5.3 A eventual prorrogação dependerá de manifestação expressa das partes e de nova avaliação administrativa.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR GLOBAL E DA CONTRAPRESTAÇÃO

6.1 O valor global da presente cessão onerosa de uso, pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, é de R\$ 6.936.192,00 (seis milhões, novecentos e trinta e seis mil, cento e noventa e dois reais).

6.2 O valor mensal da contraprestação é de R\$ 144.504,00 (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais), perfazendo o valor anual de R\$ 1.734.048,00 (um milhão, setecentos e trinta e quatro mil e quarenta e oito reais).

6.3 O valor da cessão foi estabelecido com base em avaliação técnica, pericial, taxa atuarial projetada e critérios de mercado, observando-se os princípios da economicidade, da eficiência e da proteção do patrimônio previdenciário.

6.4 O valor da cessão será reajustado, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, podendo ser revisado com base na meta atuarial, desde que tecnicamente justificado e aprovado pelo Conselho Administrativo, anualmente, em conformidade com as regras do Ministério da Previdência Social, com a legislação aplicável e as diretrizes do Ministério da Previdência Social.

6.5 Compete ao CEDENTE, promover o cálculo, reajuste e/ou revisão do valor da cessão, mediante elaboração de memorial de cálculo detalhado, o qual integrará o processo administrativo correspondente, para fins de formalização e anuência do CESSIONÁRIO.

6.6 O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136, da lei federal nº 14.133/2021, dispensada nova análise jurídica, salvo alteração relevante.

6.7 O pagamento será efetuado até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante Boleto emitido pelo BCPREVI.

6.8 Em caso de atraso no pagamento incidirão:

6.8.1 multa moratória de 2% (dois por cento);

6.8.2 juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

6.8.3 atualização monetária pelo IPCA;

6.9 O valor da cessão constitui receita patrimonial do BCPREVI, destinada à taxa de administração.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 O vencimento será sempre até o dia 20 (vinte) do mês subsequente, por boleto bancário.

7.2 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do documento de cobrança correspondente pelo CEDENTE.

7.3 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, implicará correção dos valores pela variação do IPCA, acrescidos de juros no percentual de 1% (um por cento) ao mês, multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre cada competência paga em atraso, nos termos da legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA OITAVA - DA PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo do presente termo pode ser prorrogado, iniciando-se na data da assinatura e cessando de pleno direito ao fim do prazo acima mencionado, após análise do Departamento Jurídico do BCPREVI, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o termo em nome do CESSIONÁRIO, após aprovação do Conselho Administrativo.

8.2 É vedada a prorrogação automática do presente termo e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo CESSIONÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do termo em pacto por prazo indeterminado.

8.3 Para a extensão do prazo é indispensável prévia análise e aprovação do Conselho Administrativo.

8.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o CEDENTE deverá comunicar por escrito ao CESSIONÁRIO, com antecedência mínima de 3 (três) meses da data do término da vigência.

8.5 Os efeitos financeiros da cessão terão início a partir da data de 02/03/2026. Fica expressamente estabelecido que, no período compreendido entre a data de início dos efeitos financeiros e a formalização do presente instrumento, não incidirão multa, juros de mora ou quaisquer encargos moratórios, sendo devidos apenas os valores nominais da contraprestação.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO CESSIONÁRIO

9.1 Pagar o valor especificado na cláusula sexta, observando os prazos, condições de pagamento e encargos por eventual inadimplemento estabelecidos neste Termo de Cessão, bem como arcar com as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água, esgoto e demais despesas de uso geral.

9.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

- 9.3 Comunicar ao CEDENTE qualquer dano ou defeito, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do presente Termo.
- 9.5 É vedado ao CESSIONÁRIO a transferência ou cessão deste ajuste no todo ou em parte sem a expressa anuência do CEDENTE, sob pena de ser nulo de pleno direito qualquer ato praticado neste sentido.
- 9.6 O CESSIONÁRIO obriga-se a respeitar e cumprir todas as normas de posturas, alvarás e exigências das autoridades sanitárias, Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina e fiscais, federais, estaduais e municipais respondendo ainda e exclusivamente perante a CEDENTE e terceiros, sejam pessoas jurídicas ou físicas, por si, seus sucessores e prepostos pelo dano ou prejuízo que der causa.
- 9.7 Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, aceitando o imóvel nas condições que se encontra na data de assinatura deste Termo.
- 9.8 O CESSIONÁRIO se obriga pela perfeita conservação do imóvel cedido, mantendo-o em bom estado de higiene e limpeza, bem como a fazer todos os consertos e reparos necessários resultantes do uso normal, às suas expensas, obrigando-se a restituí-lo, finda a cessão, nas mesmas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, livre e desembaraçado.
- 9.9 Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;
- 9.10 Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- 9.11 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 9.12 Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Termo, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- 9.13 O CESSIONÁRIO adotará, por sua conta e risco, as medidas de segurança necessárias, visando garantir à proteção do imóvel cedido, responsabilizando-se pelos danos causados ao imóvel durante o período em que estiver sob sua posse, exceto quando decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- 9.14 Considerando que o CESSIONÁRIO se encontra na posse e uso do imóvel, assume a responsabilidade pela sua guarda, conservação, responsabilidades inerentes à posse e utilização adequada, respondendo pelos danos decorrentes de sua ação ou omissão, inclusive de seus prepostos, exceto em caso de caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 393 do Código Civil.

9.15 O CESSIONÁRIO fica responsável pela manutenção do imóvel durante o período de utilização, compreendendo os reparos decorrentes do uso normal, sem prejuízo das disposições relativas a benfeitorias previstas neste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CEDENTE

10.1 Garantir, durante o tempo da cessão, o uso pacífico do imóvel;

10.2 Auxiliar o CESSIONÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.3 Manter, durante a cessão, a forma e o destino do imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 As benfeitorias úteis e voluptuárias introduzidas pelo CESSIONÁRIO, ainda que autorizadas, não serão indenizáveis nem ensejarão direito de retenção.

11.2 As benfeitorias necessárias, assim entendidas aquelas destinadas à conservação do imóvel ou que evitem sua deterioração, nos termos do art. 96, § 3º, do Código Civil, poderão ser indenizadas desde que previamente autorizadas pelo CEDENTE.

11.3 Entende-se por benfeitorias úteis aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel (art. 96, § 2º, do Código Civil – Lei nº 10.406/2002).

11.4 O CESSIONÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel cedido, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes por sua conta e risco, não serão indenizadas pelo CEDENTE.

11.5 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo CESSIONÁRIO, desde que não causem dano ao imóvel.

11.6 Findo o prazo do termo ou ocorrendo a rescisão contratual, todas as benfeitorias efetuadas ficam incorporadas.

11.7 Durante a vigência deste Termo o CESSIONÁRIO obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a CESSIONÁRIO não der causa.

11.8 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo CESSIONÁRIO não poderá ser abatido dos valores a serem pagos.

11.9 Eventuais benfeitorias somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do BCPREVI.

11.10 As benfeitorias incorporam-se ao patrimônio público, não haverá direito de indenização ou retenção, salvo se expressamente autorizado em instrumento próprio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 O acompanhamento e fiscalização para o fiel cumprimento e execução deste Termo serão feitos por servidor formalmente designado pelo Instituto de Previdência do Município de Balneário Camboriú BCPREVI, e pela Secretaria Municipal de Saúde, a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir rigorosamente os prazos, condições e disposições deste

Termo, bem como comunicar às autoridades competentes qualquer eventualidade que gere a necessidade de medidas de ordem legal e/ou administrativa e ao controle interno.

12.2 O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4 A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única e integral da CESSIONÁRIA, no que concerne à execução do Termo e as implicações próximas ou remotas, perante o CEDENTE ou terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de eventuais irregularidades na execução do Termo não implica corresponsabilidade do CEDENTE.

12.5 O CEDENTE deverá indicar um representante para representá-lo na execução do Termo e o BCPREVI poderá realizar inspeções periódicas para verificar o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo, podendo solicitar informações e documentos necessários à fiscalização da correta utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO PREVIDENCIÁRIO

13.1 A presente cessão observará a preservação do patrimônio do regime próprio de previdência social, não podendo resultar em prejuízo financeiro ou patrimonial ao BCPREVI.

13.2 A gestão do patrimônio imobiliário do RPPS deverá sempre atender aos princípios de segurança, rentabilidade, liquidez e transparência, conforme normas aplicáveis aos regimes próprios de previdência social.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 A fixação do valor da cessão onerosa observou avaliação técnica consubstanciada em prova pericial realizada no processo de aquisição do imóvel pelo BCPREVI do INSS em vigor, aprovada pelo Conselho Administrativo na ocasião, realizada com base em critérios de mercado imobiliário, garantindo a adequada proteção do patrimônio do regime próprio de previdência social.

14.2 A avaliação considerou as características do imóvel, localização, potencial de utilização e valores praticados no mercado local, em respeito a economicidade e gestão responsável do patrimônio previdenciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ECONOMICIDADE

15.1 A presente cessão onerosa não caracteriza renúncia de receita nem subsídio ao ente municipal, tendo sido fixada contraprestação compatível com os valores de mercado, preservando-se a rentabilidade, a integridade e o valor econômico do patrimônio do BCPREVI.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO INTERESSE PREVIDENCIÁRIO

16.1 A presente cessão onerosa está alinhada às diretrizes de gestão patrimonial do regime próprio de previdência social, buscando conciliar o interesse público municipal com a preservação, valorização e adequada utilização do patrimônio imobiliário pertencente ao BCPREVI.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PRESERVAÇÃO DA FINALIDADE PREVIDENCIÁRIA

17.1 A presente cessão onerosa de uso não implica alienação, transferência de domínio, renúncia de receita ou destinação indevida do patrimônio pertencente ao regime próprio de previdência social, constituindo apenas forma de gestão e utilização temporária de ativo imobiliário do BCPREVI, mediante contraprestação financeira compatível com as condições de mercado.

17.2 A presente cessão observa os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e proteção ao patrimônio previdenciário, preservando a integridade, a valorização e a adequada gestão dos ativos do regime próprio de previdência social.

17.3 A utilização do imóvel pelo CESSIONÁRIO não interfere na titularidade do bem nem compromete a finalidade previdenciária do patrimônio do BCPREVI, permanecendo o imóvel vinculado ao regime próprio de previdência social e sujeito às normas de governança e gestão patrimonial aplicáveis aos RPPS.

17.4 O presente instrumento tem natureza administrativa, não caracterizando operação de financiamento, subsídio ou benefício financeiro ao ente municipal, sendo mantida a autonomia administrativa e financeira do BCPREVI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA GOVERNANÇA E CONTROLE ADMINISTRATIVO

18.1 O presente termo de cessão integra a política de gestão patrimonial do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú – BCPREVI, devendo observar as diretrizes de governança, transparência e controle estabelecidas para os regimes próprios de previdência social.

18.2 A celebração deste instrumento foi precedida de análise administrativa pelo Conselho Administrativo, avaliação patrimonial e verificação de compatibilidade com o interesse previdenciário.

18.3 O presente Termo ficará sujeito ao acompanhamento e fiscalização pelos órgãos de controle interno do Município e do BCPREVI, bem como pelos órgãos de controle externo competentes.

18.4 Eventuais revisões das condições da cessão poderão ser promovidas pelo BCPREVI sempre que necessário para assegurar a adequada gestão do patrimônio previdenciário e o atendimento às normas aplicáveis aos regimes próprios de previdência social.

18.5 A formalização da presente cessão observará os princípios da publicidade, transparência e eficiência administrativa, podendo o instrumento ser disponibilizado para fins de controle institucional e auditoria.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESCISÃO

19.1 Poderá ser revogada a qualquer tempo, por motivo de interesse público devidamente motivado, assegurada a prévia notificação e observados os princípios da razoabilidade e segurança jurídica.

19.2 Considerar-se-á ainda rescindido o presente Termo de Cessão, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse do CEDENTE, sem direito ao CESSIONÁRIO, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada; b) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; c) Se o CESSIONÁRIO **renunciar** a Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas; d) se, em qualquer época, a CEDENTE necessitar do imóvel.

19.3 O CEDENTE poderá rescindir este Termo de Cessão, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao CESSIONÁRIO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a CEDENTE, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades cabíveis.

19.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CESSIONÁRIO ou por via postal, com aviso de recebimento ou outra forma de ciência formal inequívoca, a critério do CEDENTE.

19.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, a CESSIONÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a CEDENTE, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

19.6 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a CESSIONÁRIO poderá considerar o Termo rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

19.7 Em caso de rescisão, o Município deverá desocupar os imóveis no prazo máximo de 12 (doze) meses, salvo prazo diverso estabelecido entre as partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA REVERSÃO E ENCERRAMENTO

20. Findo o prazo deste contrato, o CESSIONÁRIO obriga-se a desocupar o imóvel, solicitar vistoria da CEDENTE, devolver as chaves mediante assinatura de Termo de Devolução e apresentar as contas de sua responsabilidade devidamente quitadas até a data do uso, encerrando-se todas as obrigações e responsabilidades dele decorrentes, encerrado o prazo ou rescindido o presente instrumento, os imóveis retornarão automaticamente à posse e administração do BCPREVI.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA AUTONOMIA ADMINISTRATIVA E PATRIMONIAL DO RPPS

21.1 A presente cessão onerosa de uso não implica subordinação administrativa, financeira ou patrimonial do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú – BCPREVI ao ente municipal, preservando-se a autonomia de gestão do regime próprio de previdência social.

21.2 O imóvel objeto desta cessão permanece integralmente vinculado ao patrimônio do regime próprio de previdência social, destinando-se à proteção dos interesses previdenciários dos segurados e beneficiários do sistema.

21.3 A presente cessão constitui instrumento de gestão patrimonial do RPPS, não caracterizando transferência de domínio, subsídio, benefício financeiro ou utilização gratuita de patrimônio previdenciário pelo ente municipal.

21.4 A utilização temporária do imóvel pelo Município não prejudica a finalidade previdenciária do patrimônio administrado pelo BCPREVI, permanecendo preservados os princípios de segurança, rentabilidade e transparência aplicáveis à gestão dos ativos do regime próprio de previdência social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

22. O presente Termo será publicado no órgão oficial do Município para fins de transparência e controle administrativo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA CIÊNCIA E MANIFESTAÇÃO DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS DO RPPS

23.1 A celebração do presente Termo foi submetida à governança institucional do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú – BCPREVI, tendo sido objeto de apreciação pelos órgãos colegiados do regime próprio de previdência social.

23.2 O presente instrumento foi previamente submetido à análise e deliberação do Conselho Administrativo do BCPREVI, conforme ata já referida.

23.3 O Conselho Fiscal do BCPREVI foi cientificado da presente cessão onerosa de uso, para fins de acompanhamento da gestão patrimonial do regime próprio de previdência social, nos Termos de suas competências legais e regimentais.

23.4 A participação dos órgãos colegiados no processo decisório observa os princípios da governança, transparência e controle da gestão previdenciária, reforçando o caráter institucional da decisão administrativa e a proteção do patrimônio do regime próprio de previdência social.

23.5 A presente cessão onerosa de uso integra a política de gestão patrimonial do BCPREVI, tendo sido formalizada com observância das normas aplicáveis aos regimes próprios de previdência social e dos mecanismos de controle interno e externo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

24.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso.

24.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

24.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses legais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA DO GESTOR E DA NATUREZA DO ATO

25.1 A celebração do presente termo de cessão constitui ato administrativo do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú – BCPREVI, praticado no exercício regular da competência legal da autoridade administrativa, com fundamento na legislação aplicável aos regimes próprios de previdência social e nas normas de direito público.

25.2 A formalização do termo de cessão decorre da aquisição do imóvel, contendo análise técnica, avaliação patrimonial, manifestação jurídica e apreciação pelos órgãos de governança do RPPS, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e proteção do patrimônio previdenciário.

25.3 A assinatura do presente termo de cessão não implica assunção de responsabilidade financeira pessoal do gestor, desde que o ato administrativo observe os requisitos legais e os elementos técnicos constantes do processo administrativo correspondente, nos termos da legislação aplicável à administração pública e aos regimes próprios de previdência social.

25.4 A responsabilidade administrativa dos agentes públicos envolvidos na formalização e execução deste instrumento limita-se à observância das competências legais e das normas aplicáveis à gestão do patrimônio público e previdenciário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DO CONTROLE INSTITUCIONAL E EXTERNO

26.1 A presente cessão integra a política de gestão patrimonial do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Balneário Camboriú – BCPREVI, ficando sujeita aos mecanismos de controle, fiscalização e acompanhamento previstos na legislação aplicável aos regimes próprios de previdência social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA PRESERVAÇÃO DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E ATUARIAL

27.1 A gestão e utilização do imóvel objeto deste termo de cessão observarão permanentemente os princípios da preservação do patrimônio previdenciário e da manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial do regime próprio de previdência social.

27.2 A receita decorrente deste termo de cessão integra o conjunto de receitas patrimoniais do BCPREVI, contribuindo para o fortalecimento da sustentabilidade do regime previdenciário.

27.3 Qualquer alteração nas condições deste termo de cessão deverá observar a legislação aplicável aos regimes próprios de previdência social e as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de governança do BCPREVI.

27.4 Caso se verifique que a manutenção da cessão possa gerar prejuízo ao patrimônio previdenciário ou comprometer o interesse institucional do RPPS, o BCPREVI poderá promover a revisão ou rescisão do presente instrumento, mediante decisão administrativa devidamente motivada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DA PERDA DO IMÓVEL POR FATO IMPUTÁVEL AO CEDENTE

28.1 Na hipótese de perda da posse ou propriedade do imóvel objeto deste Termo por fato imputável exclusivamente ao CEDENTE, inclusive em decorrência de **Cláusula** resolutiva, vício de origem, decisão judicial ou administrativa definitiva, ficará o presente instrumento automaticamente rescindido, sem aplicação de penalidades ao CESSIONÁRIO.

28.2 Nessa hipótese, o CESSIONÁRIO ficará dispensado do pagamento de multa, juros ou qualquer encargo adicional, sendo devidos apenas os valores proporcionais até a efetiva desocupação do imóvel.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DO FORO

29. Fica eleito o foro da Comarca de Balneário Camboriú – SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste instrumento.

Balneário Camboriú, 13 de abril de 2026.

Leocádio Schroeder Giacomello
Presidente do BCPREVI – CEDENTE

Juliana Pavan Von Borstel
Prefeita de Balneário Camboriú-SC - CESSIONÁRIO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 492F-583B-E3D7-9040

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

- ✓ LEOCADIO SCHROEDER GIOCOMELLO (CPF 558.XXX.XXX-20) em 14/04/2026 13:26:06 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JULIANA PAVAN VON BORSTEL (CPF 035.XXX.XXX-13) em 16/04/2026 10:29:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC FCDL SC v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/492F-583B-E3D7-9040>