

**TERMO DE CESSÃO DE USO (COMODATO) DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM PARTICULARS E O MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS**

Pelo presente instrumento particular de cessão de uso (comodato), de um lado, O **MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.376/0001-34, com sede à Avenida Jorge Lacerda, 1.180, Centro, Vidal Ramos, Comarca de Ituporanga, SC, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Senhor **LAÉRCIO DA CRUZ**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 494.985.689-87, residente e domiciliado à Rua Valter Rhode, Centro, Vidal Ramos, SC;

E, de outro lado, com fundamento no art. 7º e §§ do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, como **CEDENTES**, **VALTER FRANZEN**, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DA GLÓRIA FRANZEN**, agricultora, ambos brasileiros, domiciliados na Estrada Geral Santa Luiza, s/n, Bairro Santa Luiza, Município de Vidal Ramos/SC, portadores dos CPFs nº 398.643.759-20 e 915.788.419-68, respectivamente, doravante denominados simplesmente **CEDENTES**;

Têm entre si, justo e acordado, o presente Termo de Cessão de Uso (Comodato), que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1. O presente termo tem por objeto a cessão gratuita, em caráter de comodato, do imóvel de propriedade dos CEDENTES, situado na localidade de Santa Luiza, no Município de Vidal Ramos/SC, Comarca de Ituporanga, registrado sob a matrícula nº 6.942, no Cartório de Registro de Imóveis de Ituporanga/SC, com área total de 44.484,39m<sup>2</sup>, do qual será cedida uma fração de 924,00m<sup>2</sup>, delimitada por perímetro de 128,00 metros, destinado exclusivamente à construção e utilização de um campo de futebol society, para fins de uso de interesse público municipal. O levantamento topográfico planimétrico da área cedida, com a delimitação precisa da parcela de 924,00m<sup>2</sup>, encontra-se anexo a este termo como parte integrante para fins de individualização.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA INDIVIDUALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

1. O imóvel objeto deste termo está individualizado e caracterizado conforme levantamento topográfico planimétrico anexo a este instrumento, elaborado por profissional habilitado, e devidamente identificado no Anexo I, o qual contém:

- Descrição detalhada do imóvel, com identificação de suas confrontações, dimensões, área, localização e matrícula;
- Condições físicas e estruturais do imóvel na data da entrega;

*Maria* *Valter* *Ass* *LB*

2. O referido levantamento e demais elementos que compõem o Anexo I passam a integrar este termo para todos os fins legais e servirão de referência para a verificação das condições do imóvel ao término da cessão.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

1. A entrega do imóvel ao CESSIONÁRIO será formalizada mediante termo de recebimento, após vistoria conjunta entre as partes, com base no laudo técnico mencionado na cláusula anterior.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

1. O prazo de cessão ora ajustado é de 30 (trinta) anos, contados a partir da assinatura deste termo, podendo ser prorrogado por igual período, mediante manifestação expressa e por escrito das partes, conforme a conveniência e interesse público.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista na Cláusula Primeira;
2. Promover, às suas expensas, as obras necessárias à construção, manutenção e conservação do campo de futebol society;

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

1. Entregar ao CESSIONÁRIO o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, permitindo o uso pacífico durante todo o período de vigência do comodato;
2. Comunicar previamente ao CESSIONÁRIO qualquer alteração que possa afetar o uso do imóvel;
3. Comunicar por escrito ao CESSIONÁRIO sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente termo, com antecedência mínima de 12 (doze) meses;

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS TAXAS, IMPOSTOS E ENCARGOS**

1. A CESSIONÁRIA se obriga a arcar com o pagamento de todas as taxas, tributos, encargos e despesas incidentes ou que venham a incidir sobre a área do imóvel cedida durante o período de cessão, incluindo, mas não se limitando a:
  - a) Taxas de energia elétrica e demais serviços públicos eventualmente utilizados;
  - b) Impostos municipais, estaduais ou federais, se aplicáveis;
  - c) Despesas com limpeza, manutenção, roçada e conservação do imóvel, enquanto estiver em uso e gozo do bem cedido.

**Parágrafo único.** Tais encargos correrão exclusivamente às expensas da CESSIONÁRIA, não cabendo qualquer reembolso, compensação ou retenção junto à CEDENTE.



ESCRIVANIA DE PAZ DE VIDAL RAMOS

ESCRIVANIA DE PAZ DE VIDAL RAMOS

ESCRIVANIA DE PAZ DE VIDAL RAMOS

Maria

Vit

Adri

A

B

4. Antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações, abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ocupado pelo CESSIONÁRIO.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E ADITIVOS**

1. O presente termo poderá ser alterado a qualquer tempo, exceto quanto ao seu objeto, mediante celebração de Termos Aditivos, devidamente justificados e assinados pelas partes.

2. A rescisão poderá ocorrer por mútuo acordo entre as partes, a qualquer tempo, ou unilateralmente, em caso de inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas neste instrumento, mediante notificação por escrito à parte inadimplente, com comprovação de recebimento, concedendo-se prazo razoável para manifestação e eventual regularização, quando for o caso.

**Parágrafo Único:** Na hipótese de rescisão antecipada por interesse do CEDENTE, esta ficará obrigada a restituir ao CESSIONÁRIO o valor atualizado das benfeitorias realizadas, acrescido de multa compensatória correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor das referidas benfeitorias, valendo este instrumento como título executivo para fins de cobrança.

### **CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS**

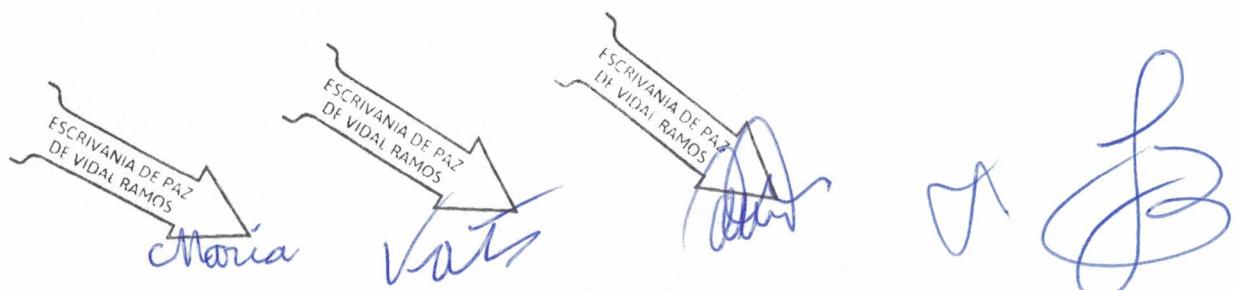
1. O CESSIONÁRIO fica autorizado a realizar as benfeitorias necessárias e úteis sobre o imóvel, as quais passarão à propriedade do CEDENTE ao término do prazo estabelecido.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONTINUIDADE DO CONTRATO EM CASO DE SINISTRO**

1. Ocorrendo a hipótese de destruição total ou parcial do imóvel edificado, objeto do presente Contrato, será assegurado ao CESSIONÁRIO, e se lhe convier, a continuidade do Contrato, pelo prazo que restar após a realização das obras de reconstrução, sem prejuízo do disposto na Cláusula Terceira, deduzindo-se o período destinado à reconstrução ou reparos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APPLICÁVEL**

1. Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste instrumento, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com os preceitos do Decreto-Lei nº 271/67 e demais normas regulamentares aplicáveis.



## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

1. O presente Contrato deverá ser publicado no Diário Oficial dos Municípios, através de extrato, correndo tal iniciativa por conta da PREFEITURA MUNICIPAL, para conhecimento de terceiros.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O presente termo não gera vínculo empregatício entre as partes;
2. Fica eleito o foro da Comarca de Ituporanga/SC, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Vidal Ramos/SC, 30 de julho de 2025.

  
VALTER FRANZEN  
Cedente

  
MARIA DA GLÓRIA FRANZEN

Cedente

  
LAERCIO DA CRUZ  
Prefeito Municipal  
Cessionário

### TESTEMUNHAS:

  
Eduardo Thechrin  
CPF: 083.410.239-03

República Federativa do Brasil  
Estado de Santa Catarina  
Escrivania de Paz de Vidal Ramos - Comarca de Ituporanga  
Lucas Guilherme Duncka  
Tabelião

Nº 95306  
Reconheço as assinaturas por AUTENTICIDADE de: VALTER FRANZEN; MARIA DA GLÓRIA FRANZEN e LAERCIO DA CRUZ. Dou Fé.  
Emolumentos: R\$ 0,00. Selo Digital de Fiscalização do tipo ISENTO - HDW77602-CSBR; HDW77603-3X5Y; HDW77604-SDXJ. Vidal Ramos - SC, 14/08/2025.

  
FERNANDA HELOÍSA POBENGA  
Escrevente Autorizada



  
Flávio Zeitz  
CPF: 026.115.359-57

## ANEXO I – DESCRIÇÃO DA ÁREA CEDIDA

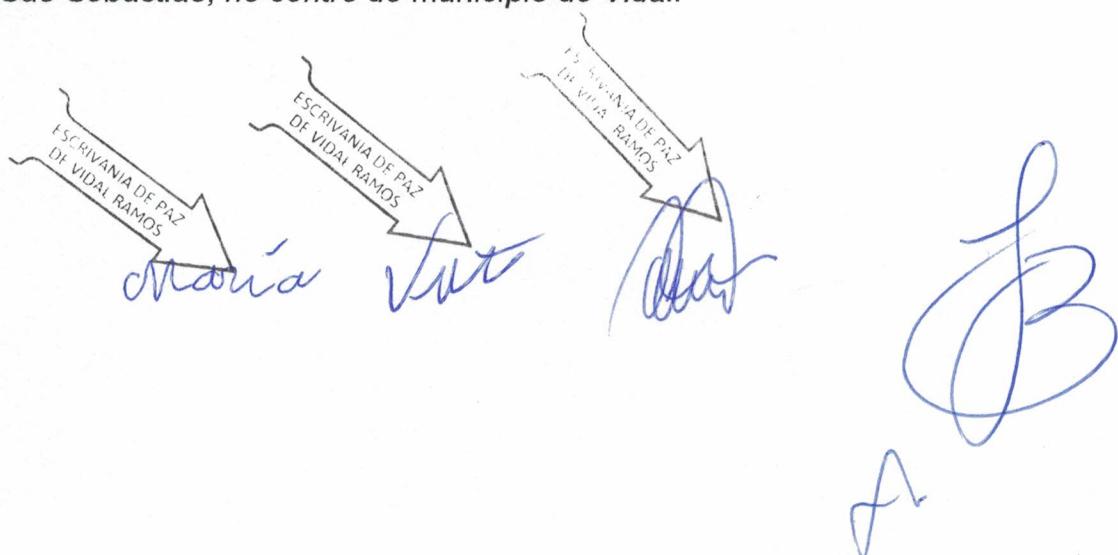
Um terreno rural, situado na localidade de Santa Luiza, no município de Vidal Ramos, Comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catarina, com área superficial de 924,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações:

- Ao Norte: em dois lances. O primeiro medindo 21,00m, confrontando com o Beco Quirino Franzen; e o segundo medindo 21,00m, confrontando com a Área Remanescente, terras de Valter Franzen - Matrícula 6.942;
- Ao Sul: medindo 42,00m, confrontando com a Área Remanescente, terras de Valter Franzen - Matrícula 6.942;
- Ao Leste: medindo 22,00m, confrontando com a Área Remanescente, terras de Valter Franzen - Matrícula 6.942;
- Ao Oeste: medindo 22,00m, confrontando com a Área Remanescente, terras de Valter Franzen - Matrícula 6.942.

Descrição técnica com coordenadas geográficas:

Inicia-se no marco mais ao norte denominado ponto P14, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas geográficas latitude 27°22'49.75352"S e longitude 49°22'12.02053"W; segue com o azimute de 129°17'01" e ângulo interno de 90°00'00", confrontando com Área Remanescente por uma distância de 22,00m até o marco ponto P15 de coordenadas latitude 27°22'50.19883"S e longitude 49°22'11.39415"W; segue com o azimute de 219°17'01" e ângulo interno de 90°00'00" por 42,00m até o ponto P16, latitude 27°22'51.26626"S, longitude 49°22'12.34648"W; segue com o azimute de 309°17'01" por 22,00m até o ponto P17 (27°22'50.82097"S, 49°22'12.97282"W); segue confrontando com Beco Quirino Franzen por 21,00m até o ponto P18 (27°22'50.28726"S, 49°22'12.49667"W); segue com azimute de 39°17'01" e distância de 21,00m até o ponto P14, início da descrição do perímetro.

**Referência:** Este imóvel fica distante aproximadamente 1.750,00 metros da Igreja Matriz São Sebastião, no centro do município de Vidal.



## **TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE IMÓVEL – COMODATO**

Pelo presente instrumento, as partes abaixo identificadas, em cumprimento ao disposto no Termo de Cessão de Uso (Comodato) firmado entre si, declaram, para os devidos fins, que na presente data foi realizada a vistoria conjunta e a entrega do imóvel objeto da cessão, nos seguintes termos:

### **1. DAS PARTES**

#### **CEDENTES:**

**VALTER FRANZEN**, CPF nº 398.643.759-20, e **MARIA DA GLÓRIA FRANZEN**, CPF nº 915.788.419-68, domiciliados na Estrada Geral Santa Luiza, s/n, Bairro Santa Luiza, Vidal Ramos/SC.

#### **CESSIONÁRIO:**

**MUNICÍPIO DE VIDAL RAMOS**, inscrito no CNPJ sob nº 83.102.376/0001-34, com sede na Avenida Jorge Lacerda, 1.180, Centro, Vidal Ramos/SC, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **LAÉRCIO DA CRUZ**, CPF nº 494.985.689-87.

### **2. DO IMÓVEL**

Endereço: Localidade de Santa Luiza, Município de Vidal Ramos/SC.

Matrícula nº: 6.942 – Cartório de Registro de Imóveis de Ituporanga/SC.

Área cedida: 924,00 m<sup>2</sup>, conforme especificações constantes no Anexo I do Termo de Comodato, acompanhadas de levantamento topográfico planimétrico.

### **3. DA ENTREGA**

Declararam os **CEDENTES** que, na data abaixo, efetuaram a entrega do imóvel nas condições descritas no Anexo I e no respectivo levantamento técnico.

Declararam os **CESSIONÁRIOS** que receberam o imóvel em perfeitas condições para o fim proposto no Termo de Comodato, comprometendo-se a utilizá-lo conforme as disposições contratuais, especialmente no tocante à conservação e à finalidade de interesse público.

### **4. DECLARAÇÃO CONJUNTA**

As partes reconhecem que o presente Termo representa a formalização da entrega e recebimento do imóvel, para todos os efeitos legais, vinculando-se às cláusulas do Termo de Cessão de Uso (Comodato) celebrado.

*Maria* *Valter* *Laércio*

*J* *B*

Vidal Ramos/SC, 30 de julho de 2025.

*Valter Franzen*  
VALTER FRANZEN

Cedente

*Maria da Glória Franzen*  
MARIA DA GLÓRIA FRANZEN

Cedente

*Laercio da Cruz*  
LAERCIO DA CRUZ

Prefeito Municipal  
Cessionário

**TESTEMUNHAS:**

*Eduardo Thechrin*  
Eduardo Thechrin  
CPF: 083.410.239-03

*Flávio Zeitz*  
Flávio Zeitz  
CPF: 026.115.359-57

República Federativa do Brasil  
Estado de Santa Catarina  
Escrivania de Paz de Vidal Ramos - Comarca de Ituporanga  
Lucas Guilherme Duncka  
Tabelião

Nº 95308  
Reconheço as assinaturas por AUTENTICIDADE de: VALTER  
FRANZEN; MARIA DA GLÓRIA FRANZEN e LAERCIO DA  
CRUZ. Dou Fé.  
Emolumentos: R\$ 0,00. Selo Digital de Fiscalização do tipo  
ISENTO - HDW7608-0BY4; HDW77609-ZFJX; HDW77610-  
LJ1H. Vidal Ramos - SC, 14/08/2025.

*Fernanda Heloisa Póbenga*  
FERNANDA HELOISA PÓBENGA  
Escrevente Autorizada

