

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA Nº 018/2021/00 - EMAP**

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A **EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA-EMAP** E A EMPRESA **CARVALHO E CAVALCANTE LTDA.**, PARA CESSÃO DE USO ONEROSA DA SALA Nº 07, MEDINDO 20,12 M<sup>2</sup> (VINTE VÍRGULA DOZE METROS QUADRADOS), LOCALIZADA NO CENTRO DE NEGÓCIOS ENGENHEIRO JÚLIO RABELO, NO PORTO DO ITAQUI, PARA INSTALAÇÃO DE LOJA DE CONVENIÊNCIA.

A **Empresa Maranhense de Administração Portuária - EMAP**, empresa pública estadual, com personalidade jurídica de direito privado, autonomia administrativa, técnica, patrimonial e financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.650.060/0001-48, Inscrição Estadual nº 12.180.031-8, criada pela Lei Estadual nº 7.225, de 31 de agosto de 1998, vinculada à Secretaria de Estado de Indústria e Comércio – SEINC, com sede no Porto do Itaqui, São Luís - Maranhão, daqui por diante denominada EMAP, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **Eduardo de Carvalho Lago Filho**, inscrito no CPF sob o nº 013.769.717-12 e RG sob o nº 0344113520075 SESP MA, e por seu Diretor de Planejamento e Desenvolvimento, Sr. **Jailson Macedo Feitosa Luz**, inscrito no CPF sob o nº 354.583.563-49 e RG sob o nº 0172992720010 SSP/MA, e do outro lado a empresa **CARVALHO E CAVALCANTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.772.509/0001-00, com sede na Avenida Oliveira Roma, nº. 204, Centro, CEP: 65.500-000, em Chapadinha / MA, neste ato representada por seu sócio proprietário, o Sr. **FABIANO RAMOS CAVALCANTE**, inscrito no CPF sob o nº 767.827.863-20 e RG sob o nº 938158988 SEJUSP MA, doravante denominada “CESSIONÁRIA”, têm entre si, ajustado o presente **Contrato de Cessão de Uso Onerosa**, cuja lavratura foi regularmente autorizada pelo Presidente da EMAP, conforme consta do Processo Administrativo nº 0406/2021-EMAP, de 05.03.2021 e seus anexos que a este integram, independentemente de transcrição, submetendo-se as partes às disposições constantes da Lei nº 8.666/93 e às cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

É objeto do presente contrato a cessão de uso onerosa da sala nº 07, medindo 20,12 m<sup>2</sup> (vinte vírgula doze metros quadrados), localizada no Centro de Negócios Engenheiro Júlio Rabelo, no Porto do Itaqui, São Luís-MA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Toda e qualquer alteração da cessão de uso onerosa, somente poderá ser executada mediante aprovação prévia por parte da EMAP, devendo ser efetivada por meio de Instrumento Aditivo ao Contrato.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Integram este Instrumento, independentemente de transcrição, a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, a Lei nº 12.815/2013, a Resolução Normativa nº 7 e 3274 da ANTAQ, o Edital, Termo de Referência, normas e portarias internas da EMAP demais anexos presentes no Processo Administrativo nº 0406/2021 e a legislação complementar, que a **CESSIONÁRIA**, desde já, aceita e declara conhecer.

### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da cessão de uso onerosa é de **36 (trinta e seis) meses**, contados a partir da assinatura do mesmo, podendo ser renovado uma única vez por igual período, à critério único e exclusivo desta autoridade portuária.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A empresa cessionária deverá se manifestar formalmente junto a EMAP, seu interesse na prorrogação do contrato com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

### CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

O valor mensal da cessão de uso onerosa é de **R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais)**.

### CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O preço referido na Cláusula Terceira, Caput, deste Contrato, será reajustado a cada período de 12 (doze) meses pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas – FGV, sendo que na falta deste o preço será reajustado por índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Federal.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caso ocorra prorrogação do prazo contratual, visando a preservação de seu equilíbrio econômico-financeiro, o preço poderá ser reajustado pelos índices previstos no “Caput” desta Cláusula.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a variação no período de 12 (doze) meses do índice indicado no CAPUT desta Cláusula seja negativa, será mantido o valor que vinha sendo cobrado pela Cessão de Uso Onerosa, sem aplicação da deflação.

### CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

O pagamento da cessão de uso onerosa objeto deste Contrato será efetuado mensalmente, pela Cessionária, através de documento de cobrança emitido pela EMAP ou mediante depósito em Conta Corrente da EMAP, no Banco do Brasil S.A. ou em outra instituição bancária por esta indicada, com vencimento no prazo de 15 (quinze) dias corridos da data de emissão da fatura, observadas as condições de preços previstos no contrato.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Pelo atraso no pagamento, a CESSIONÁRIA pagará multa de 2% (dois por cento) e juros de mora a razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, sobre o valor vencido, até o limite de 10% (dez por cento), independentemente de outras penalidades legais.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A suspensão do pagamento, por período superior a 90 (noventa) dias, implicará na rescisão do Contrato de Cessão de Uso Onerosa, independentemente de Notificação Judicial ou Extrajudicial, desobrigando a EMAP de quaisquer indenizações, sem prejuízo de receber os valores correspondentes, até então não pagos, acrescidos de multa prevista na **Cláusula Décima deste Contrato**.

### **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES**

Para cumprimento do estabelecido na Cláusula Primeira deste Contrato, constituem obrigações, além daquelas previstas no Termo de Referência:

#### **I - DA CESSIONÁRIA:**

- a) Pagar pontualmente o preço mensal ofertado da Cessão de Uso Onerosa;
- b) Se abster de comercializar alimentos que carecem de preparo no local, sendo permitida a comercialização de alimentos prontos e que necessitem apenas de aquecimento;
- c) Não vender bebidas alcoólicas;
- d) Observar e cumprir o regulamento de exploração do Porto do Itaqui, as instruções, ordens e avisos expedidos pela CEDENTE no que tange a execução da presente Cessão de Uso Onerosa e utilização da área e instalações;
- e) Assumir a responsabilidade da administração da área e instalações objeto deste Termo, sendo seu o ônus pelo custeio de todos os recursos materiais e humanos, água e esgoto, força e luz, limpeza, manutenção, conservação e vigilância da área;
- f) Assumir o ônus das taxas e dos impostos municipais, estaduais e federais, pagando-os, pontualmente, inclusive as contribuições incidentes sobre as diversas formas de exploração comercial das atividades objeto desta Cessão Onerosa de Uso;
- g) Obter as licenças e permissões que condicionam o início da execução de obras, fornecendo à CEDENTE, cópia dos documentos;
- h) Durante a permanência na área a CESSIONÁRIA fica obrigada a desenvolver seus serviços em acordo com as legislações vigentes de meio ambiente e segurança do trabalho;
- i) Obter e manter atualizada, caso necessário, durante o período da cessão onerosa, a licença ambiental específica das atividades comerciais da CESSIONÁRIA junto aos Órgãos Públicos;
- j) Responder perante a CESSIONÁRIA, por todos os ônus e responsabilidades, inclusive responsabilidade civil e trabalhistas, que venham a ser imputados à EMAP e a terceiros que sejam decorrentes das atividades, ações ou omissões da CESSIONÁRIA, em decorrência do uso de equipamentos, de atos de seus empregados e demais prepostos, bem como por quaisquer outras obrigações decorrentes da prestação de serviços, obrigando-se a ressarcir ou indenizar à CEDENTE, ou a terceiros, todos os danos a que deu causa, mesmo que indiretamente;
- k) A CESSIONÁRIA fica obrigada a afastar dos serviços da utilização do objeto do presente contrato, e a não reinserir na mencionada área, qualquer empregado seu, cuja atuação se tenha tornado nociva ou inconveniente, não advindo com tal afastamento responsabilidade de qualquer natureza para CEDENTE;
- l) As avarias provocadas nas instalações serão ressarcidas mediante restauração do dano, pela CESSIONÁRIA, dentro do prazo estabelecido pela CEDENTE;

- m) A CESSIONÁRIA se obriga na condução das suas operações, ao rigoroso cumprimento das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, mormente os referentes a acidentes de trabalho;
- n) Cumprir com todos os requisitos e normas de Saúde, Segurança e Meio ambiente – SSMA da EMAP;
- o) Adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observadas a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- p) A CESSIONÁRIA realizará às suas expensas, a limpeza, manutenção e evitar proliferação de vetores na área e instalações aqui tratada, sem ônus à CEDENTE;
- q) Ao término do contrato, a contratada deverá entregar a área arrendada, sem qualquer tipo de passivo ambiental.
- r) Qualquer condição de risco ambiental, informar ao setor de Meio Ambiente (COAMB) através dos contatos: 98 32166087 ou e-mail: meioambiente@emap.ma.gov.br;
- s) Qualquer situação de risco à integridade física e saúde das pessoas que acessarem à área deve ser informada à Coord. De Segurança do Trabalho – COSET através do telefone: 98 32166589/6053/6583 ou pelo e-mail: coset@emap.ma.gov.br;
- t) Atender à intimação para regularizar a utilização da área;
- u) Fixar e manter em local visível placa alusiva ao empreendimento.

## **II - DA EMAP:**

- a) Cumprir e fazer cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento;
- b) Prestar à CESSIONÁRIA todos os esclarecimentos e fornecer todas as informações e documentos necessários acerca do objeto deste Contrato;
- c) Orientar, coordenar e supervisionar a implantação das ações objeto deste contrato.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADE**

A CESSIONÁRIA assume total responsabilidade pelo cumprimento das Cláusulas e condições deste Contrato, assim como pela execução plena e satisfatória de seus serviços na área outorgada, respondendo perante à EMAP e terceiros pela cobertura dos riscos e acidentes de trabalho dos seus empregados, prepostos ou contratados, bem como por todos os ônus, encargos, perdas e danos, porventura resultantes da execução dos mesmos.

## **PARÁGRAFO PRIMEIRO – SAÚDE, SEGURANÇA E MEIO AMBIENTE**

### **7.1 Meio Ambiente**

- 7.1.1. Apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Líquidos - PGRSL;;
- 7.1.2. Apresentar os programas e treinamentos com temas diversos de meio ambiente de forma rotineira, criando campanhas de Educação Ambiental.
- 7.1.3. Cópia da Autorização para o depósito de resíduos no Aterro da Sanitário - CLASSE II A e CLASSE II B.
- 7.1.4. Apresentar contrato com empresa prestadora de serviço para o tratamento dos resíduos perigosos -CLASSE I;
- 7.1.5. Apresentar comprovante (certificados) de tratamento e/ou destinação final de todos os resíduos gerados nas atividades.
- 7.1.6. Apresentar a Autorização de Funcionamento de Empresa - AFE ou publicação em Diário Oficial;

- 7.1.7. Apresentar cópia de todas as Licenças ambientais cabíveis das suas atividades, por exemplo: Licença de Instalação (LI), Licença de Operação (LO), expedidas pelo órgão ambiental competente, e Licença da ANP, quando couber;
- 7.1.8. Apresentar procedimento da atividade.
- 7.1.9. Fichas de Informação de Segurança do Produto Químico (FISPQ) de todos os produtos químicos utilizados na atividade;
- 7.1.10. Em caso de instalação de laboratório de análises de combustível apresentar:
- Acreditação junto a Coordenação Geral de Acreditação do INMETRO (CGCRE)
  - Credenciamento na Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP)
  - Licença de Operação fornecida órgão ambiental competente
- 7.1.11. Apresentar Levantamento de Aspectos e Impactos Ambientais da atividade (LAIA);
- 7.1.12. A CESSIONÁRIA deverá cumprir todos os procedimentos da EMAP/COAMB no que se refere ao exercício de suas atividades, onde estão disponíveis no site da EMAP, em <https://www.portodoitaqui.ma.gov.br/emap/gestao/meio-ambiente#legislacao>.
- 7.1.13. A CESSIONÁRIA é responsável por gerenciar de forma correta os resíduos gerados oriundos de suas atividades, devendo manter elaborado e atualizado o Plano de Gerenciamento de resíduos sólidos;
- 7.1.14. A arrendatária não poderá fazer uso dos coletores da EMAP para descartar seus resíduos.

## 7.2 Segurança do Trabalho

- 7.2.1. Dar cumprimento e divulgar entre seus funcionários as *Regras de Ouro do Porto do Itaqui*.
- 7.2.2. Todos os veículos deverão ser identificados com logomarca da empresa nas laterais do veículo.
- 7.2.3. Utilizar os EPI's específicos para a função e riscos da atividade, atendendo aos requisitos da NR 06;
- 7.2.4. Os exames médicos deverão ser realizados conforme PCMSO da empresa e exposição ocupacional dos empregados.
- 7.2.5. Proibição de uso de dispositivos que emitam chamas em área próxima a manuseio e armazenagem de produtos inflamáveis;
- 7.2.6. Estocagem em locais ventilados, isolados e sinalizados, conforme a NBR 17505-2:2006.
- 7.2.7. Deverá existir letreiro com dizeres 'não fume' e 'inflamável' no local de abastecimento / armazenamento e manuseio de produtos inflamáveis.
- 7.2.8. A FISPQ do produto deverá estar no local e os colaboradores devem ter conhecimento dos procedimentos contidos na mesma.
- 7.2.9. Apresentar PPRA /PCMSO/PAE de acordo com as características da atividade do contrato, CNAE da empresa e número de empregados.
- 7.2.10. Atender ao disposto na NR 05.
- 7.2.11. Apresentar dados estatísticos até o 2º dia útil de cada mês subsequente através de seu fiscal de Contrato EMAP.
- 7.2.12. A empresa deverá dimensionar seu SESMT conforme NR 04 da Portaria 3.214 de 08 de junho de 1978 do MTE e registrá-lo na SRTE.
- 7.2.13. A empresa com seus representantes da liderança e SESMT deverão participar dos treinamentos e reuniões de segurança que forem convocados.
- 7.2.14. Apresentar ASO e Ordem de Serviço dos empregados.
- 7.2.15. Apresentar licença do corpo de bombeiros.
- 7.2.16. Atender aos requisitos legais aplicáveis à atividade a ser executada na instalação.

### 7.3 Saúde

7.3.1. Cumprir todas as normas da Anvisa.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

As licenças necessárias à utilização da área, dependentes de quaisquer autoridades Federais, Estaduais e/ou Municipais, correrão por conta e risco exclusivo da CESSIONÁRIA.

#### CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO

A CESSIONÁRIA se obriga a permitir e facilitar aos membros integrantes da FISCALIZAÇÃO, neste ato representada pelo Sr. José Ribamar Oliveira Lima Junior, Analista de Contratos da GEACO, e em seu impedimento, pela Sra. Raquel Cavalcante Britto, Coordenadora de Contratos e Fiscalização, para inspeção do local e dos serviços em qualquer dia e hora, fornecendo todos os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A Fiscalização de que trata o “caput” desta Cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da EMAP, dos seus empregados, prepostos ou contratados.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

A CESSIONÁRIA manterá sempre um preposto para as tratativas e para resolver as questões que surgirem durante a execução deste Contrato.

#### CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

Para assegurar o bom cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, a CESSIONÁRIA prestará em favor da EMAP, em até 15 (quinze) dias da assinatura deste contrato, garantia no percentual de 5% (cinco por cento) do valor global contratual, sendo o valor de **R\$ 1.530,00 (um mil quinhentos e trinta reais)**.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A garantia será prestada em qualquer das seguintes modalidades: Em dinheiro ou títulos da dívida pública; Seguro Garantia; e Fiança Bancária.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Se a opção de garantia recair em dinheiro, seu valor será caucionado ou depositado pela CESSIONÁRIA em nome da Empresa Maranhense de Administração Portuária – EMAP, em poupança, no Banco do Brasil S.A, e a comprovação será feita mediante apresentação do comprovante de depósito.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Se a opção recair em seguro garantia o mesmo será feito mediante entrega da Apólice emitida por seguradora em funcionamento no Brasil, cobrindo o risco de quebra do contrato. Deverá conter, expressamente cláusula de atualização monetária de imprescritibilidade e irrevogabilidade, e deverá ser válida por pelo menos 30 (trinta) dias consecutivos após o prazo de validade do contrato.

#### **PARÁGRAFO QUARTO**

No caso de Fiança Bancária, esta deverá ser fornecida por Banco estabelecido no Brasil, a critério da CESSIONÁRIA. Deverá conter expressamente cláusula de atualização monetária, de imprescritibilidade e de irrevogabilidade, e deverá ser válida por pelo menos 30 (trinta) dias consecutivos após o prazo de validade do contrato.

#### **PARÁGRAFO QUINTO**

Caso ocorra a prorrogação do contrato, a CESSIONÁRIA fica obrigada a apresentar no ato da assinatura do termo aditivo, a renovação da caução prestada quando a mesma tiver sido feita nas modalidades de seguro garantia ou fiança bancária.

#### **PARÁGRAFO SEXTO**

A Empresa Maranhense de Administração Portuária – EMAP poderá descontar do valor da garantia toda e qualquer importância que lhe for devida, a qualquer título, pela CESSIONÁRIA, inclusive multas.

#### **PARÁGRAFO SÉTIMO**

Se o desconto se efetivar no decorrer do prazo contratual, a caução deverá ser reintegrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de utilização, sob pena de ser incluído na fatura seguinte.

#### **PARÁGRAFO OITAVO**

A garantia será restituída à CESSIONÁRIA somente após 30 (trinta) dias do recebimento definitivo do Contrato executado, após a assinatura do Termo de Liquidação do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Sem prejuízo de rescisão contratual, com as consequências previstas em lei, e das responsabilizações civil e criminal a que tiver dado causa, a CESSIONÁRIA, por irregularidades eventualmente cometidas, estará sujeita às sanções administrativas a seguir descritas, garantida a prévia defesa:

- a) Advertência escrita;
- b) multa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) sobre o valor global do Contrato, por dia de atraso no prazo de ocupação da área e das edificações cedidas, recolhida conforme documento de cobrança;
- c) multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) sobre o valor mensal vencido, por dia de atraso no pagamento, recolhida conforme documento de cobrança;
- d) Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total contratado, por infração de qualquer cláusula ou obrigação contratual, cobrada esta cumulativamente com qualquer outra dívida em decorrência de outras infrações cometidas;
- e) Multa simples moratória, correspondente a 10% (dez por cento) do valor total contratado se a Cessionária atrasar ou deixar de prestar a garantia no percentual e prazo estabelecidos;
- f) Multa simples moratória, correspondente a 10% (dez por cento) do valor total contratado, na hipótese de rescisão do contrato por culpa da CESSIONÁRIA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de indenizar as perdas e danos a que se dar causa;

- g) Suspensão temporária para participar de licitação e assinar contratos com o Estado pelo prazo de 2 (dois) anos;
- h) Declaração de inidoneidade para participar de licitação e assinar contratos com a Administração Pública, pelo prazo de 02 (dois) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratado cumpra as condições de reabilitação que será concedida sempre que a licitante ressarcir a **EMAP** pelos prejuízos causados;
- i) Impedimento para participar de licitação e assinar contratos com o Estado pelo prazo de até 5 (cinco) anos e descredenciamento do Sistema de Gerenciamento de Licitações e Contratos - SGC por igual prazo.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

As sanções previstas nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e" e "f" do Caput desta Cláusula poderão ser aplicadas conjuntamente.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A(s) multa(s) será(ão) aplicada(s) pela autoridade portuária e deverá (ão) ser recolhida(s) à Coordenadoria de Finanças da EMAP, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias a partir de sua(s) notificação(ões).

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

De qualquer multa imposta, a CESSIONÁRIA poderá, no prazo de dado em notificação, contados da data de comunicação, oferecer recurso ao Presidente da EMAP, através da Fiscalização, que o encaminhará devidamente informado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO**

Sem prejuízo de qualquer outra disposição do presente Contrato, o mesmo poderá ser rescindido pela EMAP, judicial ou extrajudicialmente, independentemente de qualquer notificação, quando da ocorrência de um dos seguintes casos:

- a) Se o presente Contrato for transferido a outrem, no todo ou em parte, sem a prévia autorização da EMAP.
- b) Se a Cessionária impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da EMAP.
- c) Se a Cessionária deixar de cumprir quaisquer das Cláusulas do presente Contrato, ou se incidir mais de duas vezes na mesma falta, sem prejuízo da multa de que trata a Cláusula Dez deste Instrumento.
- d) Atraso injustificado no início da ocupação da área e das edificações cedidas.
- e) Suspensão do pagamento mensal por período superior a 90 (noventa) dias, sem justa causa e prévia comunicação à EMAP.
- f) Deixar de prestar a garantia no percentual e prazo estabelecidos.
- g) Se vier a ser decretada a falência ou a liquidação da Cessionária.
- h) Demais motivos previstos nos incisos I a XVII, e parágrafo único, do Art. 78, da Lei nº 8.666/93.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Se a rescisão deste Contrato provocar prejuízos e/ou danos diretos à EMAP ou terceiro, ficará a cargo da Cessionária seu respectivo ressarcimento.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Se a EMAP julgar necessário rescindir o presente Contrato, não tendo a Cessionária dado causa à rescisão, poderá fazê-lo mediante comunicação escrita, com antecedência de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

Não será permitido à CESSIONÁRIA sublocar ou emprestar a área e as edificações, no todo ou em parte, ou ceder direitos e obrigações derivados do presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DEVOLUÇÃO DA ÁREA**

Decorrido o prazo de vigência, ou rescindido o Contrato de pleno direito, ou por interesse da EMAP, a CESSIONÁRIA terá o prazo máximo até 30 (trinta) dias para retirar-se do local, mediante remuneração do período utilizado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA REVERSÃO**

No término do Contrato ou na rescisão do mesmo, os bens aplicados na área pela CESSIONÁRIA, as benfeitorias úteis e necessárias reverterão ao patrimônio da EMAP, independentemente de indenização, conforme estabelecido pelo Art. 5º, VIII, da Lei nº 12.815, de 05.06.2013.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Para efeito da reversão de que trata o parágrafo anterior, considerar-se-ão como bens aplicados as benfeitorias inamovíveis implantadas na área pela CESSIONÁRIA, e identificadas pela EMAP.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Qualquer obra ou benfeitoria que necessite ser realizada na estrutura do objeto deste Contrato deverá ser previamente comunicada pela CESSIONÁRIA à EMAP, a fim de obter sua aprovação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO**

A publicação do extrato do presente Contrato, no “Diário Oficial” será providenciada pela EMAP, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar daquela data.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – VIGÊNCIA**

O presente Contrato entrará em vigor a partir da data de assinatura do mesmo.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A Autoridade Portuária a qualquer tempo poderá rescindir o contrato quando julgar necessário, interrompendo o prazo de vigência contratual, informando a CESSIONÁRIA com o prazo de 30 (trinta) dias antes da completa desmobilização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos deverão ser resolvidos entre as partes contratantes e constituirão objeto de Termo Aditivo ao presente Contrato, quando couber.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

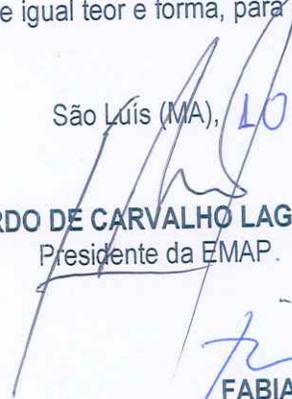
A Cessionária não poderá transferir a outrem o todo ou parte do presente Contrato, sem prévia e expressa anuência da EMAP.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

Fica eleito o Foro da Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste Contrato de Cessão de Uso Onerosa, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordados, as partes assinam o presente documento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

São Luís (MA), 10 de dezembro de 2021.

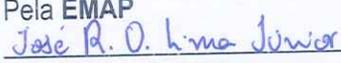
  
**EDUARDO DE CARVALHO LAGO FILHO**  
Presidente da EMAP.

  
**JAILSON MACEDO FEITOSA LUZ**  
Diretor de Planejamento e Desenvolvimento  
EMAP

  
**FABIANO RAMOS CAVALCANTE**  
Representante da CARVALHO E CAVALCANTE LTDA.

TESTEMUNHAS:

Pela EMAP

  
CPF nº: 02804633545

Pela CESSIONÁRIA

  
CPF nº: 643.456.023-00