

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO
CONTRATO Nº 048/2023 - PMBC

Concessão de uso (outorga de direito real resolúvel) do imóvel público situado na Alameda Delfim de Pádua Peixoto Filho, s/n, Bairro dos Municípios, na forma do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, com redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007.

Aos 21 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (2023), na Sede Administrativa da Prefeitura de Balneário Camboriú/SC, situada na Rua Dinamarca, nº 320, Bairro das Nações, CEP 88.338-900, presentes, de um lado,

MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Dinamarca, nº 320, Bairro das Nações, CEP 88.338-900, com endereço eletrônico gabineteprefeito@bc.sc.gov.br, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 83.102.285/0001-07, neste ato representado na forma da Lei Orgânica do Município (nº 933/1990), conforme seu artigo 72, VIII, por seu Prefeito Municipal, **Fabício José Satiro de Oliveira**, brasileiro, nascido em 01/07/1975, filho de José Clotânildes de Oliveira e Marta Munhoz de Oliveira, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.325.003, expedida em 24/09/2020, pelo SSP/SC, e inscrito no CPF/ME sob o nº 974.418.059-53, doravante designado simplesmente "**MUNICÍPIO**";

E, de outro lado,

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL, associação civil privada, com sede na Avenida Luís Carlos Prestes, nº 130, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-055, com endereço eletrônico centrosdedesenvolvimento@cbf.com.br, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.655.721/0001-99, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Presidente **Ednaldo Rodrigues Gomes**, brasileiro, nascido em 27.01.1954, filho de Eufrásio Rodrigues de Oliveira e Jacy Rodrigues Gomes, casado, contador, portador da cédula de identidade nº 01.167.088-67, expedida em 06.11.2019 pelo IIPM/BA, e inscrito no CPF/ME sob o nº 084.976.645-15, com endereço eletrônico não informado; por seu Diretor da Diretoria Financeira, **Gustavo Oliveira Vieira**, brasileiro, em união estável, administrador, nascido em 15.04.1975, filho de Clóvis Abreu Vieira e Ana Maria Oliveira Vieira, portador da cédula de identidade nº 1219965 SSP/ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.428.727-62, com endereço eletrônico não informado; e por seu Diretor da Governança

e Conformidade, **Hélio Santos Menezes Junior**, brasileiro, casado, advogado, nascido em 23.10.1960, filho de Hélio Santos Menezes e Marlene Ferreira, portador da cédula de identidade nº 1280368-50, expedida em 14/01/2012 pela SSP/BA, e inscrita no CPF/ME sob o nº 177.795.105-49, com endereço eletrônico não informado; todos residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, com endereço profissional na sede da representada, doravante designada simplesmente "CONCESSIONÁRIA".

Sendo **MUNICÍPIO** e **CONCESSIONÁRIA** denominados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

(i) O **MUNICÍPIO** tem como um de seus objetivos o fomento à prática de esportes em geral, como meio de promoção da igualdade, da inclusão social e do bem-estar coletivo, e como estratégia de cunho educacional para o desenvolvimento das pessoas e das comunidades, conforme preceitos contidos em sua política de esportes;

(ii) A **CONCESSIONÁRIA** mantém um Fundo de Legado da Copa do Mundo de 2014 em parceria com a Federação Internacional de Futebol Associação ("FIFA"), pelo qual, em virtude de o Brasil ter sediado a Copa do Mundo de 2014, estão sendo feitos uma série de investimentos no desenvolvimento do futebol no País, com recursos financeiros da FIFA, entre eles a construção de centros de treinamento nos estados que não sediaram partidas da Copa do Mundo ("Projeto Legado");

(iii) No âmbito do Projeto Legado, a **CONCESSIONÁRIA**, na qualidade de entidade máxima do futebol no Brasil e com vistas a estimular a prática deste esporte no mais alto nível em Balneário Camboriú/SC e cidades vizinhas, em esforços conjuntos com a Federação Catarinense de Futebol e outros parceiros, pretende construir, manter e operar um centro de desenvolvimento do futebol no Estado de Santa Catarina;

(iv) O **MUNICÍPIO** apresentou à **CONCESSIONÁRIA** o imóvel de sua propriedade, melhor descrito e caracterizado conforme a Cláusula Primeira abaixo, como uma opção para a implantação do centro de desenvolvimento do futebol, e a **CONCESSIONÁRIA** manifestou seu interesse em utilizá-lo, de forma gratuita, pelo prazo determinado de 50 (cinquenta) anos;

(v) A utilização do imóvel supramencionado pela **CONCESSIONÁRIA**, com vistas à implantação do centro de desenvolvimento do futebol pretendido, foi devidamente aprovada por meio da Lei Municipal nº 4689/2022;

(vi) A dispensa de procedimento licitatório foi justificada no âmbito do Protocolo eletrônico 1Doc

nº 24.532, corroborada pelo Despacho 2-24.532/2022, exarado em 02/06/2022 pela Procuradoria-Geral do Município de Balneário Camboriú, que entendeu ser inviável a competição em virtude da especificidade do objeto da **CONCESSIONÁRIA** de levar adiante um projeto deste porte e qualidade, (b) do caráter não oneroso e não lucrativo da concessão, (c) da proposta de que os bens edificados no imóvel objeto da concessão (notadamente o centro de desenvolvimento do futebol) revertam gratuitamente ao **MUNICÍPIO** ao final da concessão, (d) da ausência de intuito lucrativo do projeto e (e) do interesse público do projeto, que terá cunho esportivo, educacional e de inclusão social, com foco principalmente em crianças e adolescentes de famílias de baixa renda de Balneário Camboriú/SC e adjacências.

Tendo em vista, portanto, a autorização contida na Lei Municipal nº 4689/2022 e a justificativa constante no Protocolo eletrônico 1Doc nº 24.532/2022, **RESOLVEM** as Partes, por este instrumento público e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Concessão de Uso de Bem Público – Contrato Nº 040/2023 (“Contrato”, que outorga a “Concessão de Uso”), que obedecerá aos termos e condições em conformidade com a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2023-FME**, abaixo previstos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto da presente Concessão de Uso o imóvel designado pela área de 11.340,65 m2, situado na Alameda Delfim de Pádua Peixoto Filho, s/n, Bairro dos Municípios, bem público dominical, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 8.407 do 2º Livro do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC (“Imóvel”), conforme sua certidão de ônus reais e o croqui que fazem parte como Anexo II do processo licitatório de origem.

1.2. O Imóvel foi adquirido pelo **MUNICÍPIO** por meio de ação de desapropriação movida contra IMOBILIARIA YPUA LTDA, nos termos do Mandado de Imissão na Posse expedido em 20 de dezembro de 1989, nos autos do Processo nº 249/89, às fls 15, devidamente registrado sob o AV-2-M-46990 (matricula anterior ao desmembramento).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO:

2.1. O Imóvel destinar-se-á à construção de um centro de desenvolvimento do futebol pela **CONCESSIONÁRIA**, com intuito não lucrativo, conforme especificações previstas na Cláusula 2.2 abaixo, vedado qualquer outro uso, que se constituirá como desvio de finalidade e ensejará necessariamente a extinção do presente Contrato.

2.2. O **MUNICÍPIO** se compromete a ceder a área discriminada no presente Contrato, conforme especificidades estabelecidas na Cláusula Primeira, livre e pronta para utilização, garantindo à

CONCESSIONÁRIA a sua posse mansa e pacífica, bem como sua plena utilização ampla e irrestrita para o fim pretendido, durante o prazo de vigência deste Contrato.

2.3. O MUNICÍPIO se compromete a apresentar, sempre que solicitada e desde justificável, esclarecimentos, informações e documentos referentes ao objeto do presente instrumento, quevenham ser requeridos pela CONCESSIONÁRIA na vigência deste Contrato.

2.3.1. Não obstante o disposto nesta Cláusula 2.1, o **MUNICÍPIO** desde já autoriza a **CONCESSIONÁRIA** a realizar determinados eventos no Imóvel, durante toda a vigência da Concessão de Uso, com cobrança de ingresso ao público geral, com forma de custear as despesas de manutenção e conservação do centro de desenvolvimento, observadas as seguintes premissas ("Eventos com Cobrança de Ingresso"):

- a) Os Eventos com Cobrança de Ingresso não poderão impedir ou prejudicar a atividade e destinação principal do Imóvel como centro de desenvolvimento do futebol, isto é, não poderão gerar degradação ou desgaste permanente ou excessivo (ainda que temporário) da estrutura utilizada para os treinos de futebol, aí incluídos o campo de futebol, as arquibancadas, os vestiários e demais instalações; e
- b) À **CONCESSIONÁRIA** será facultado unir-se a empresas com experiência na realização de eventos esportivos e/ou de entretenimento em geral, para a organização, planejamento e execução dos Eventos com Cobrança de Ingresso, sendo certo que (i) o preço dos ingressos será decidido exclusivamente pela **CONCESSIONÁRIA**, em parceria com a empresa organizadora do respectivo evento (se houver), e (ii) a quantia arrecadada pela **CONCESSIONÁRIA** com sua comercialização deverá ser revertida exclusivamente para pagamento dos custos de manutenção e conservação do centro de desenvolvimento.

2.4. O centro de desenvolvimento do futebol contará com as seguintes instalações: (i) prédio principal, contendo vestiários, sala de massagem, área médica, depósito, sala de reuniões/multiuso, sala de administração, lanchonete/restaurante/lojas; (ii) guarita de segurança; (iii) arquibancada com capacidade para 480 pessoas, sem cadeiras; (iv) área técnica; (v) um campo de futebol em tamanho oficial FIFA (90m x 60m); e (vi) estacionamento com capacidade para 37 veículos.

2.4.1. O **MUNICÍPIO** desde já autoriza que terceiros explorem comercialmente determinadas áreas do centro de desenvolvimento do futebol, com finalidade acessória e complementar às atividades de treinos e partidas de futebol (tais como, mas não se limitando a cantina/lanchonete, restaurante e lojas comerciais), mediante contratos comerciais celebrados com a **CONCESSIONÁRIA**. No entanto, respeitando o intuito não lucrativo do centro de desenvolvimento do futebol, que se constitui como premissa desta Concessão de Uso, a **CONCESSIONÁRIA** compromete-se a empregar todos os

valores eventualmente arrecadados com o aluguel e remuneração pela utilização destes espaços comerciais na manutenção e conservação do centro de desenvolvimento.

2.5. O MUNICÍPIO tomará ciência e terá acesso ao projeto do centro de desenvolvimento do futebol mediante o protocolo, pela **CONCESSIONÁRIA**, do referido projeto na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Orçamentária, com a finalidade de obtenção do alvará/licença de construção.

2.5.1. Em princípio, o projeto final do centro de desenvolvimento do futebol deverá refletir as diretrizes definidas na Cláusula 2.4 acima. Se, no entanto, se fizer necessário qualquer ajuste ao projeto apresentado, com acréscimo, subtração ou modificação de seus elementos – inclusive em razão de exigências da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Orçamentária, para concessão da licença de construção –, a **CONCESSIONÁRIA** e o **MUNICÍPIO** deverão chegar a um acordo amigável sobre a versão final do projeto, sem que tais adaptações se constituam como desvio de finalidade, nem como causa para extinção deste Contrato.

2.6. A qualquer momento durante a vigência do Contrato, e mediante a anuência prévia e por escrito do **MUNICÍPIO**, a **CONCESSIONÁRIA** poderá ceder a gestão e/ou a administração cotidiana do centro de desenvolvimento do futebol, de forma integral ou parcial, definitiva ou temporária, ficando vedada a utilização do Imóvel com finalidade lucrativa, a (i) associações civis de natureza privada com relevante atuação nas esferas esportiva e/ou social, aí incluídos, exemplificadamente, a Federação Catarinense de Futebol e clubes de futebol da região; ou (ii) entidades da Administração Pública direta ou indireta, com atuação ou projetos na área esportiva.

2.6.1. Além da cessão da gestão e/ou da administração do centro de desenvolvimento do futebol, também será facultado à **CONCESSIONÁRIA**, a qualquer tempo, celebrar com as pessoas jurídicas referidas nesta Cláusula 2.6 instrumentos de parceria, convênios ou termos de cooperação para a realização de atividades no Imóvel, temporárias ou permanentes, vedada a utilização do Imóvel com finalidade lucrativa.

2.6.2. Em qualquer dos casos abordados nesta Cláusula 2.6, a pessoa jurídica que se tornar gestora, co-gestora, administradora ou eventual parceira na condução do centro de desenvolvimento deverá utilizá-lo exclusivamente para a finalidade para a qual a Concessão de Uso foi aprovada, assim como deverá observar o cunho esportivo, educacional e de inclusão social do projeto, com foco principalmente em crianças e adolescentes de famílias de baixa renda.

2.7. Ao **MUNICÍPIO** será disponibilizado e assegurado o uso do espaço destinado ao centro de desenvolvimento do futebol, de acordo com as disposições da Cláusula 4.2 e seguintes abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO E DO REGIME JURÍDICO APLICÁVEL:

3.1. A presente Concessão de Uso é outorgada pelo prazo determinado de 50 (cinquenta) anos, a contar da data da assinatura deste Contrato, podendo ser renovado por igual período, mediante acordo mútuo entre as Partes, desde que seja aferido o cumprimento das obrigações de ambas as Partes e permaneçam as circunstâncias que justificam a inexigibilidade de licitação.

3.2. Por ocasião do término da vigência do Contrato, todos os bens afetados à Concessão de Uso e direitos a eles associados reverterão gratuitamente ao **MUNICÍPIO**, sem direito de indenização da **CONCESSIONÁRIA**.

3.3. O **MUNICÍPIO** declara que concede, a partir da presente data, a posse e o uso do Imóvel à **CONCESSIONÁRIA** por meio do regime jurídico definido no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, com redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007, como **direito real resolúvel** outorgado à **CONCESSIONÁRIA**, para o fim específico de promoção do esporte, cidadania e inclusão social na área urbana do **MUNICÍPIO**. Nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 8.666/1993 e do artigo 98, § 1º da Lei Orgânica do Município de Balneário Camboriú, a presente Concessão de Uso não foi precedida de licitação, em virtude de a licitação se mostrar (i) inexigível, pela inviabilidade de competição, e (ii) dispensável, pelo relevante interesse público na construção do centro de desenvolvimento do futebol.

3.4. A seu exclusivo critério, e como forma de garantia da eficácia perante terceiros do direito real resolúvel que lhe é outorgado, a **CONCESSIONÁRIA** poderá levar este Contrato a registro na atual matrícula do Imóvel, ou em nova matrícula que eventualmente vier a ser aberta para o mesmo, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTRAPRESTAÇÃO:

4.1. A presente Concessão de Uso é outorgada em caráter gratuito, sem que seja devida qualquer contraprestação *financeira* pela **CONCESSIONÁRIA** ao **MUNICÍPIO**, por todo o prazo de vigência deste Contrato.

4.2. Entretanto, como contraprestação pela presente Concessão de Uso, a **CONCESSIONÁRIA** assume a obrigação não pecuniária de disponibilização periódica das instalações esportivas do Imóvel indicadas pela **CONCESSIONÁRIA** à Fundação Municipal de Esportes de Balneário Camboriú (“**FMEBC**”), não englobando as dependências administrativas e demais áreas de utilização exclusiva da **CONCESSIONÁRIA**, mediante acordo prévio semestral a ser firmado entre as Partes, para que a FMEBC realize atividades compatíveis à sua utilidade pública, garantindo a realização de programas, projetos, eventos, campeonatos, escolinhas e demais atividades esportivas definidas no

relatório específico a ser elaborado pelo **MUNICÍPIO** e enviado à **CONCESSIONÁRIA** para análise e validação prévia ("Plano de Atividades").

4.2.1. A disponibilização periódica das instalações esportivas do Imóvel indicadas pela **CONCESSIONÁRIA** ao **MUNICÍPIO**, em datas combinadas previamente com a **CONCESSIONÁRIA**, ressalta e torna ainda mais evidente a destinação social do projeto, evidenciando o interesse público e o beneficiamento da comunidade local.

4.3. O Plano de Atividades deverá ser apresentado semestralmente pela FMEBC à **CONCESSIONÁRIA**, sempre na última quinzena dos meses de dezembro e junho, e deverá conter a descrição das atividades a serem realizadas no semestre seguinte no Imóvel, especificando as datas, horários e número máximo previsto e permitido de participantes e/ou público em cada atividade, obedecendo a logística das áreas de acesso e trânsito e a capacidade do Imóvel, bem como a indicação completa do número e nome dos funcionários e prepostos do **MUNICÍPIO** que participarão de cada atividade, junto com a função a ser desempenhada.

4.3.1. O Plano de Atividades será entregue pelo **MUNICÍPIO** à **CONCESSIONÁRIA** por e-mail ou em via física, no endereço do Imóvel, conforme previamente acordado entre as Partes.

4.3.2. Nos 30 (trinta) dias subsequentes ao recebimento do Plano de Atividades, desde que pautada em eventuais conflitos de agenda com eventos previamente marcados ou planejados, a **CONCESSIONÁRIA** solicitará ao **MUNICÍPIO** a remarcação de atividades previstas para ocorrerem no Imóvel, de acordo com o Plano de Atividades recebido. Nesta hipótese, as Partes deverão chegar a um acordo quanto às datas alternativas em que cada evento a ser remarcado será realizado.

4.4. Salvo por acordo expresso e prévio entre as Partes em sentido contrário, o planejamento, a organização e a execução das atividades contidas no Plano de Atividades semestral ficará a cargo do **MUNICÍPIO**, que será o único e exclusivo responsável pela contratação ou alocação do pessoal que trabalhará nestes eventos, direta ou indiretamente, aí incluídos servidores públicos, prestadores de serviços, fornecedores e funcionários temporários.

4.4.1. À **CONCESSIONÁRIA** não poderá ser imputada qualquer responsabilidade por danos causados a agentes e representantes do **MUNICÍPIO** ou a terceiros durante a realização das atividades contidas no Plano de Atividades.

4.4.2. Ressalvado o desgaste natural decorrente do uso típico dos equipamentos e instalações do Imóvel, caso seja verificado pela **CONCESSIONÁRIA**, qualquer dano ao Imóvel durante a realização das atividades contidas no Plano de Atividades, causado por atos de servidores públicos, prestadores de serviços, fornecedores, funcionários, prepostos e/ou representantes do

MUNICÍPIO, e até mesmo por participantes destas atividades ou pelo público geral presente, ou seja, por terceiros a qualquer título, o **MUNICÍPIO** ficará obrigado a arcar com todos os eventuais custos com reparos, consertos, reposição ou reforma, para reversão do dano causado ao Imóvel.

4.4.3. Na hipótese de ocorrência do disposto na cláusula anterior, para ressarcimento do prejuízo, a **CONCESSIONÁRIA** enviará uma notificação simples ao **MUNICÍPIO**, com indicação dos danos e/ou prejuízos causados, acompanhada de laudo fotográfico do dano percebido no Imóvel.

4.4.4. O **MUNICÍPIO** deverá zelar pela limpeza, pela organização e pelo bom funcionamento do centro de desenvolvimento em todas as atividades contidas no Plano de Atividades. Neste sentido, deverá instruir seus servidores, prestadores de serviços, fornecedores, funcionários e representantes, além dos participantes das atividades e do público geral que as atenda, a observar as normas de higiene, segurança e bom uso de instalações e equipamentos. Também compete ao **MUNICÍPIO** a fiscalização destes agentes citados, para que não ocorram situações de vandalismo ou desordem no Imóvel.

4.4.5. Durante o período de disponibilização das instalações esportivas do Imóvel ao **MUNICÍPIO**, para a realização de qualquer atividade contida no Plano de Atividades, os funcionários, prepostos e/ou representantes da **CONCESSIONÁRIA** poderão trabalhar, transitar, permanecer ou adentrar ao Imóvel normalmente, de forma a garantir seu pleno funcionamento, sem necessidade de qualquer autorização ou manifestação prévia neste sentido por parte do **MUNICÍPIO**, incluindo, mas não se limitando, por exemplo, aos funcionários (contratados pela **CONCESSIONÁRIA**) de vigilância e segurança patrimonial, de manutenção, de limpeza e de administração do centro de desenvolvimento, exercendo suas respectivas funções típicas.

4.4.6. A qualquer momento durante o prazo da presente Concessão de Uso, agentes e representantes do **MUNICÍPIO** e, especificamente, da FMEBC poderão acessar o Imóvel com a finalidade de planejar e organizar as próximas atividades contidas no Plano de Atividades, desde que não atrapalhem o funcionamento normal do centro de desenvolvimento do futebol.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS:

5.1. Obriga-se a **CONCESSIONÁRIA a:**

- a) Conservar o Imóvel objeto desta Concessão de Uso, mantendo-o limpo e em bom estado de conservação, às suas expensas, incumbindo-se também de guardá-lo e devolvê-lo, ao final da Concessão de Uso, em condições de uso, ciente a **CONCESSIONÁRIA** de que quaisquer



acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão à área, imediatamente, sem indenização, renunciando ao direito de retenção;

- b) Assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização do Imóvel;
- c) Pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso do Imóvel, inclusive tributos, tarifas e preços públicos;
- d) Retirar, ao final da Concessão de Uso (por extinção, resolução ou resilição) e caso solicitado pelo **MUNICÍPIO**, os bens que se encontrem na área pública, ainda que agregados provisoriamente ao Imóvel, devolvendo-o em perfeitas condições de uso;
- e) Providenciar seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando ao **MUNICÍPIO** a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada periodicamente na data em que expirar o prazo de seu vencimento, até o termo final deste Contrato.

5.2. À **CONCESSIONÁRIA** fica vedada a realização de quaisquer alterações estruturais no Imóvel sem prévia autorização do **MUNICÍPIO**, salvo pelas instalações previstas na Cláusula 2.2 acima, que ficam neste ato pré-aprovadas pelo **MUNICÍPIO**. Para serem definitivamente executadas no Imóvel, contudo, estas instalações ainda dependerão de aprovação final e específica do **MUNICÍPIO**, a ser outorgada mediante a expedição de licença de construção.

5.2.1. A montagem e instalação de equipamentos de médio e pequeno porte, as obras de manutenção e conservação, ou ainda o acréscimo de benfeitorias que não resultarem em alterações estruturais no Imóvel não necessitarão de anuência do **MUNICÍPIO**, prévia ou posterior à intervenção realizada.

5.3. O **MUNICÍPIO** não se responsabiliza pelas obrigações da **CONCESSIONÁRIA** diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ela pretendidas.

5.3.1. Como premissa do negócio jurídico aqui avençado, contudo, o **MUNICÍPIO** assegura à **CONCESSIONÁRIA** que a construção do centro de desenvolvimento do futebol no Imóvel é perfeitamente compatível com o zoneamento urbanístico a ele aplicável, e que o projeto deste centro de desenvolvimento do futebol é passível de aprovação por todas as suas Secretarias e Fundações.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO:

6.1. A presente Concessão de Uso rescindir-se-á de pleno direito, a qualquer tempo, se a **CONCESSIONÁRIA** descumprir qualquer das obrigações previstas neste Contrato e não sanar a referida irregularidade no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da manifestação expressa do

MUNICÍPIO neste sentido.

6.2. Rescindida a Concessão de Uso, o **MUNICÍPIO**, de pleno direito, se reintegrará na posse do Imóvel e de todos os bens afetados à Concessão de Uso, sendo a rescisão deste Contrato oponível inclusive a eventuais terceiros ocupantes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORÇA MAIOR:

7.1. Em caso de evento de força maior ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do imóvel para a finalidade a que se destina (Cláusula Segunda), poderão o **MUNICÍPIO** e a **CONCESSIONÁRIA**, em comum acordo, optar por uma das duas opções a seguir: (i) considerar terminada a presente Cessão de Uso, sem que a **CONCESSIONÁRIA** tenha direito a qualquer indenização do **MUNICÍPIO**, salvo se o motivo do impedimento lhe for imputável; ou (ii) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (Cláusula Terceira) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente Termo.

7.2. Considera-se Força Maior todo e quaisquer eventos que não sejam razoavelmente previsíveis e que estejam fora do controle razoável da Parte afetada, incluindo qualquer caso fortuito, insurreição ou desordem civil, ato de terrorismo, guerra ou operações militares, emergência nacional ou local, pandemia, atos ou omissões de governo, bloqueio, embargo, restrições, sanções ou ordens de autoridades civis, de defesa civil ou militares; ação ou decreto governamental, ato de inimigo público, motim ou distúrbio civil, incêndio, terremoto, inundação, explosão ou decisões (incluindo decisões de autoridades públicas e da FIFA), sobre as quais a Parte afetada não tem controle razoável.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO:

8.1. Ficam as Partes cientes de que o Foro da Comarca de Balneário Camboriú/SC é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. A abstenção, pelo **MUNICÍPIO**, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste Contrato, ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação da **CONCESSIONÁRIA**, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação em tela, que poderá ser exigida a qualquer tempo.

9.2. As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelas disposições expressas na Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como suas alterações posteriores, bem como pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. A eficácia deste Contrato fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial do Município, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura.

9.3. Os casos e situações omissos serão resolvidos de comum acordo, com base na Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, de igual forma e teor na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Balneário Camboriú, 26 de setembro de 2023.

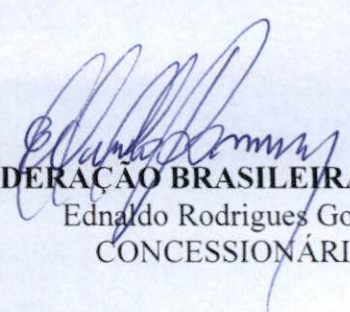
FABRICIO JOSE SATIRO DE
OLIVEIRA:97441805953

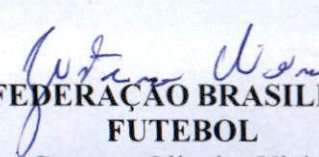
Assinado de forma digital por FABRICIO JOSE
SATIRO DE OLIVEIRA:97441805953
Dados: 2023.09.29 15:58:25 -03'00'

FABRÍCIO JOSÉ SATIRO DE OLIVEIRA
Prefeito
MUNICÍPIO

SAMARONI BENEDET
Secretário de Compras
MUNICÍPIO

OSMAR DE MIRANDA
Superintendente da FMEBC
MUNICÍPIO


CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL
Ednaldo Rodrigues Gomes
CONCESSIONÁRIA


**CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE
FUTEBOL**
Gustavo Oliveira Vieira
CONCESSIONÁRIA


CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL
Hélio Santos Menezes Junior
CONCESSIONÁRIA



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D6C0-454D-DB40-CFD8

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

- ✓ OSMAR DE MIRANDA (CPF 097.XXX.XXX-05) em 28/09/2023 18:32:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ SAMARONI BENEDET (CPF 032.XXX.XXX-47) em 28/09/2023 18:36:32 (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/D6C0-454D-DB40-CFD8>

