



**GOVERNO DE SERGIPE  
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

**CONTRATO Nº 10/2022**

**CESSÃO DE USO GRATUITA QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O GOVERNO  
DO ESTADO DE SERGIPE ATRAVÉS  
DA SECRETARIA DE ESTADO DO  
TURISMO E MFTUR  
EMPREENDEMENTOS E SERVIÇOS  
LTDA.**

O GOVERNO DO ESTADO DE SERGIPE, através da SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO - SETUR, doravante denominada CEDENTE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 34.841.261/0001-56, sediada na Avenida Murilo Dantas, nº 881, Bairro Farolândia, nesta Capital, CEP49032-490, neste ato representada pelos Secretário de Estado do Turismo, **JOSÉ SALES NETO**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob onº 148.287.848-88, portador da Carteira de Identidade nº 1.254.607 SSP/SE e a MFTUR EMPREENDEMENTOS E SERVIÇOS LTDA, com sede na Rua Amapá, nº 590, Lote 06, Bairro América, Aracaju/SE, CEP 49080-040, registrada na junta comercial do Estado de Sergipe sob NIRE 28200169797 e inscrita no CNPJ sob o nº 32.885.543/0001-20, neste ato representada pela senhora **MANUELA SIMÕES LEITE BEZERRA**, brasileira, maior, capaz, viúva, empresária, natural de Aracaju/SE, nascida em 22/02/1984, portadora da CI nº 3.015.785-4 SSP/SE, CPF nº 803.432.955-04, residente e domiciliada na Rua Silvio Cezar Leite, nº 301, Ed. Palazzio, apt 204, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP 49020-060, resolvem em comum acordo proceder as seguintes cláusulas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS OBJETOS**

O presente instrumento tem por objeto a Cessão de Uso dos seguintes bens imóveis:

- a) **Fazenda Cedro**: 04ha.60a.02ca., limitando-se ao Norte, com o reservatório da Usina Hidrelétrica de Xingó; ao Sul, com área remanescente da Fazenda Cedro; ao Leste, com área remanescente da Fazenda Cedro e, ao Oeste com terras da Fazenda Arizona.



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

- b) **Fazenda Arizona:** 08ha.16a.85ca., limitando-se ao Norte, com o reservatório da Usina Hidrelétrica de Xingó; ao Sul com as terras da Fazenda Cedro; ao Leste com o reservatório da Usina Hidrelétrica de Xingó e, ao Oeste com terras remanescentes da Fazenda Arizona. Perfazendo uma área total de 12ha.76a.87ca. (doze hectares, setenta e seis ares, oitenta e sete centiares ou 127.687,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e sete metros quadrados).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE**

A referida Cessão de Uso possui finalidade pública e econômica no tocante ao desenvolvimento e exploração do potencial turístico de Canindé de São Francisco/SE. Considerando o interesse que o Estado de Sergipe dispõe na manutenção e aprimoramento do empreendimento Karranca's, o qual enriquece o turismo na região e atende a utilidade pública de exploração turística.

Isto posto, os imóveis ficarão sobre inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO e terão uso destinado a construção de estacionamento e uma barragem, com o intuito de proporcionar maior segurança e comodidade aos turistas e a todos que frequentam o local.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA GRATUIDADE DA CESSÃO**

Este instrumento será realizado a título gratuito, possibilitando o direito de uso dos bens imóveis pertencentes a Secretaria de Estado do Turismo descritos na Cláusula Primeira.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

A presente Cessão terá o prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, havendo legítimo interesse público e, mediante prévia anuência dos partícipes em termo aditivo específico.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGACÕES GERAIS DO CESSIONÁRIO**

Sem prejuízos das obrigações já assumidas, obriga-se o CESSIONÁRIO a:

- a) Arcar com os pagamentos das despesas com água, energia, IPTU, condomínio e outras que decorrerem da utilização dos imóveis, e, bem assim dos títulos que sobre estes incidam ou venham a incidir;
- b) Comunicar imediatamente e por escrito a CEDENTE qualquer irregularidade que venha a ocorrer nos bens durante o período da Cessão de Uso;

*Duvidas*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

---

- c) Manter, as suas expensas, em bom estado de conservação, os imóveis dado em Cessão;
- d) Proceder todo e qualquer reparo que se fizer necessário para a manutenção dos imóveis nas condições de funcionamento quando do seu recebimento;
- e) Devolver o espaço nas mesmas condições de uso em que recebeu, procedendo a execução de todo e qualquer reparo que se fizer necessário.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias necessárias, úteis, voluptuárias realizadas pelo CESSIONÁRIO, mesmo que autorizadas pela CEDENTE ficam incorporadas ao objeto, sem direito a qualquer indenização ou retenção seja a que título for, salvo prévio acordo escrito entre as partes.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

Esta Cessão poderá ser rescindida nos casos a seguir elencados:

- a) Utilização dos imóveis dados em Cessão para fins diversos do previsto na Cláusula Segunda, cabendo ao CESSIONÁRIO o ônus da satisfação dos danos que venham a ocorrer em virtude do desvio de finalidade;
- b) O presente termo poderá ser rescindido de comum acordo, ou unilateralmente, no caso de descumprimento de qualquer das cláusulas, mediante prévia notificação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em casos de rescisão da Cessão será efetuada pela CEDENTE uma vistoria da situação fática dos imóveis, ficando o CESSIONÁRIO responsável pelos reparos que se fizer necessário.

**CLÁUSULA OITAVA — DAS PENALIDADES**

O descumprimento pelo CESSIONÁRIO de qualquer das obrigações previstas neste instrumento, autorizará a sua rescisão pela CEDENTE, respondendo o CESSIONÁRIO nesta hipótese, pelos danos e prejuízos a que vier causar.

**CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

Conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei 8.666/93, o presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Estado de Sergipe na forma de extrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

*Secretaria de Estado do Turismo – SETUR - Av. Murilo Dantas, 881, Farolândia, CEP 49032-490, Aracaju/SE*



**GOVERNO DE SERGIPE**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Fica eleito, desde já, o Foro da comarca de Aracaju/SE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas porventura decorrentes da interpretação ou execução deste Contrato, que não possam ser resolvidas pela via administrativa.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só feito, na presença de 2 (duas) testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

Aracaju/SE, 20 de dezembro de 2022.

*João Sales Neto*

**JOSÉ SALES NETO**  
Secretário de Estado do Turismo

*Manuela Simões Leite Bezerra*

**MANUELA SIMÕES LEITE BEZERRA**  
MFTUR Empreendimentos e Serviços Ltda

**TESTEMUNHAS**

Nome: *Lárcia Maria Gonçalves Almeida*  
CPF: 937.838.335-15

Nome: *Jose Mario Maria*  
CPF: 119.759.115-027