



## PROTOCOLO N.º 23/2023

### CEDÊNCIA DE IMÓVEL

**Município de Velas**, Pessoa Coletiva n.º 512 075 506, com sede na Rua de São João, Freguesia e Concelho de Velas, aqui representado pelo seu Presidente, Luís Virgílio de Sousa da Silveira, na qualidade de **Primeiro Outorgante**.

**E**

**Associação Para o Desenvolvimento da Ilha de São Jorge**, Pessoa Coletiva n.º 512 048 746, com sede na Rua Dr. Leonel Nazário Nunes S/N, Freguesia e Concelho de Velas, aqui representada pelo Presidente do Conselho Executivo, Dário Eduardo Ávila da Fonseca, na qualidade de **Segunda Outorgante**.

É celebrado, livremente e de boa-fé, o presente protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes e, no que for omissivo, pela legislação aplicável em vigor:

#### **CLÁUSULA 1ª**

##### **(Objeto do Protocolo)**

O **Primeiro Outorgante** cede a título gratuito à **Segunda Outorgante**, o imóvel Casa de Tufo, sito na Rua Poetisa Belmira de Andrade, inscrito na matriz urbana artigo 257, descrito na Conservatória do Registo Predial de Velas sob o número 590 da Freguesia de Velas, **no estado em que se encontra**.

#### **(CLÁUSULA 2ª**

##### **(Regime Aplicável)**

A cedência é feita a título precário podendo cessar a qualquer momento, não ficando, assim, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

#### **CLÁUSULA 3ª**

##### **(Fim)**

O imóvel cedido destina-se à implementação de um Centro de Apoio e Venda de Artesanato, com o objetivo de divulgar e comercializar artesanato local, dispondo ainda este imóvel, de uma sala com as condições necessárias para a realização de workshops e degustação de produtos locais, tendo um pátio/logradouro adjacente.



**CLÁUSULA 4ª**  
**(Contraprestação)**

A cedência não importa o pagamento de quaisquer contrapartidas financeiras pela **Segunda Outorgante**.

**CLÁUSULA 5ª**  
**(Obras e benfeitorias)**

1. A manutenção do estado de asseio e limpeza, bem como a conservação do imóvel devem ser regulares e são da inteira responsabilidade da **Segunda Outorgante**.
2. Havendo necessidade de execução de obras de beneficiação, estas serão sempre executadas por conta do **Primeiro Outorgante**.
3. A **Segunda Outorgante** não poderá efetuar quaisquer obras, sejam de que natureza for, sem consentimento prévio e por escrito do **Primeiro Outorgante**.
4. Finda a cedência, a **Segunda Outorgante** não terá direito a qualquer indemnização ou compensação nem poderá alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

**CLÁUSULA 6ª**  
**(Cedência)**

A **Segunda Outorgante** não poderá ceder o imóvel a terceiros.

**CLÁUSULA 7ª**  
**(Obrigações da Segunda Outorgante)**

1. A **Segunda Outorgante** compromete-se a avisar o **Primeiro Outorgante** sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça os imóveis cedidos ou que terceiros se arroguem direitos sobre eles;
2. A **Segunda Outorgante** obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabilizar-se-á por eventuais prejuízos que o **Primeiro Outorgante** vier a sofrer.
3. A **Segunda Outorgante** responsabiliza-se pelo pagamento de todas as despesas correntes atinentes à utilização do imóvel objeto deste protocolo, nomeadamente, água, eletricidade, comunicações.

**CLÁUSULA 8ª**  
**(Duração e Renovação)**

O presente protocolo vigorará por um período de 2 anos a contar da data da sua assinatura, e será automaticamente renovado por prazos sucessivos, caso nenhuma das partes proceda à respetiva denúncia, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias relativamente ao prazo que estiver em curso.



## CLÁUSULA 9ª

### (Resolução)

1. A **Segunda Outorgante** reconhece ao **Primeiro Outorgante** o direito de resolver o protocolo, por escrito sem direito a qualquer indemnização, sempre que haja incumprimento pela sua parte nos termos das cláusulas anteriores ou se o interesse público assim o exigir.
2. Na resolução do presente protocolo a **Segunda Outorgante** compromete-se a deixar o espaço livre e desocupado no prazo de 60 dias úteis, a contar da notificação para o efeito;
3. Findo o prazo indicado no número anterior a **Segunda Outorgante** autoriza, desde já, o **Primeiro Outorgante** a proceder ele próprio a essa desocupação, não o responsabilizando por qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou extravio de bens.

## CLÁUSULA 10ª

### (Responsabilidade civil e litígios)

Qualquer litígio entre as partes emergentes da aplicação deste protocolo será competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o Tribunal Judicial da Comarca dos Açores – Juízo de Competência Genérica de Velas.

## CLÁUSULA 11ª

### (Entrada em vigor)

O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura.

Velas, 28 de Novembro de 2023

FEITO e ASSINADO em duplicado, na data e local mencionados, ficando cada parte com um exemplar.

Pelo **Primeiro Outorgante**

Pela **Segunda Outorgante**