

Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Subsecretaria de Gestão

LIVRO Nº C-16/SUBLOP	FLS. Nº: <u>255</u>
TERMO N.º <u>10</u>	

TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DOUTOR CELESTINO Nº 01, CENTRO, MUNICÍPIO DE NITERÓI, QUE ENTRE SI FAZEM: 1) ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COMO CEDENTE, E 2) MUNICÍPIO DE NITERÓI, COMO CESSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:

Ao(s) 30 dia(s) do mês de maio de 2018, na Subsecretaria de Gestão - SUBGEST, da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento - SEFAZ, situada na Avenida Erasmo Braga, nº 118, 8º andar, Centro, Município do Rio de Janeiro/RJ, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado o **Estado do Rio de Janeiro**, doravante designado simplesmente **ESTADO**, neste ato representado pelo Subsecretário de Gestão, Dr. **MARCO ANTONIO MAGALHÃES PACHECO FILHO**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, sediada na Rua Visconde de Sepetiba nº 987, 6º andar, Centro, Niterói, inscrito no CNPJ sob o nº **28.521.748/0001-59**, doravante designada apenas como **CESSIONÁRIO** neste ato representado pelo Sr. Prefeito **RODRIGO NEVES BARRETO**, é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, com fundamento na decisão governamental de fls. 177, do processo administrativo nº **E-12/001/536/2017**, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, Lei Complementar nº 08, de 25 de outubro de 1977 e alterações, aplicando-se a este Termo suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes: **PRIMEIRA-(DO IMÓVEL)**: – O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto o imóvel situado na Rua Doutor Celestino nº 01, antiga Praça da República nº 07, Centro, Município de Niterói do qual o **ESTADO** é senhor e possuidor, conforme certidão do 2º Ofício de Justiça de Niterói e planta de localização que fazem parte deste Termo; **SEGUNDA-(DESTINAÇÃO DO IMÓVEL)**: – O imóvel está sendo entregue, neste ato, e será utilizado como **Biblioteca Parque de Niterói sob a gestão do CESSIONÁRIO**; **PARÁGRAFO ÚNICO**: Ao imóvel não poderá ser dada destinação diversa da mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **ESTADO** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por Termo aditivo, sob pena de extinção da cessão; **TERCEIRA-(LEGISLAÇÃO APLICÁVEL)**: – A presente cessão de uso se rege pelo disposto nos artigos 40 a 43 da Lei Complementar nº 08, de 25.10.1977, Lei Federal nº 8.666/93, com as suas alterações, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio estadual; **QUARTA-(PRAZO)**: – A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de **20(vinte) anos, contados da celebração deste instrumento**; **PARÁGRAFO ÚNICO**: A possibilidade de renovação do prazo indicado no *caput* pressupõe prévia e expressa autorização do Sr. Governador e atendido o interesse público devidamente justificado e explicitado, no respectivo instrumento), com fundamento no art. 40, da Lei Complementar nº 08/77; **QUINTA-(DOS ENCARGOS)**: – Como contraprestação pela cessão de uso do **IMÓVEL**, obriga-se o **CESSIONÁRIO** a realizar intervenções edilícias capazes de atender as atividades a serem desenvolvidas no imóvel e o efetivo funcionamento da Biblioteca para atendimento à população fluminense; **PARÁGRAFO PRIMEIRO**: É concedido o prazo de 12(doze) meses para cumprimento dos encargos indicados no *caput* desta cláusula; **PARÁGRAFO SEGUNDO**: O não cumprimento dos encargos sujeitará o **CESSIONÁRIO** à multa de mora de 1% (um por cento) ao mês por dia útil que exceder o prazo estipulado no parágrafo primeiro, calculada sobre o valor da taxa de ocupação mensal apurada pelo **ESTADO**, através de laudo de avaliação da Subsecretaria de Gestão – SUBGEST, da Secretaria de Estado de

09/2399/18 4
Tania Josete V. A. Lima
Assist. da Procuradoria
Mat. 233638/6

Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Subsecretaria de Gestao

LIVRO Nº C-16/SUBLOP	FLS. Nº: <u>056</u>
TERMO N.º	<u>10</u>

Fazenda e Planejamento – SEFAZ, além da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e da atualização monetária do valor original pelo índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo; **SEXTA – (DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL):** Os bens móveis de propriedade do ESTADO que equipem o IMÓVEL, continuará a integrá-lo e deverão ser inventariados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Termo, por equipe conjunta do ESTADO e do CESSIONÁRIO, devendo tal inventário ser considerado parte integrante do Termo para todos os fins; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A não realização imotivada do inventário no prazo estipulado, bem como a falta de remessa do dito documento à Subsecretaria de Gestao – SUBGEST, da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento – SEFAZ, importará em rescisão unilateral do Termo pelo ESTADO; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Extinta, por qualquer motivo, a presente cessão de uso, deverá o CESSIONÁRIO restituir ao ESTADO, em condições de uso, salvo o desgaste natural, os bens móveis inventariados na forma do caput desta cláusula, promovendo todas as reposições e substituições que se fizerem necessárias, respeitadas as características dos materiais, bem como sua qualidade e quantidade; **SÉTIMA-(DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL):** – Obriga-se o CESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, incluído os bens móveis objetos do inventário mencionado na cláusula sexta; **PARÁGRAFO ÚNICO:** O CESSIONÁRIO deverá enviar ao ESTADO, através da Subsecretaria de Gestao – SUBGEST/SEFAZ, a prestação de contas anual, relativa à conservação do imóvel, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que guarnecem e que forma inventariados, na forma da cláusula sexta; **OITAVA - (DAS CONSTRUÇÕES, BENFEITORIAS):** – É vedado ao CESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem a prévia e expressa autorização do ESTADO, através da Subsecretaria de Gestao - SUBGEST, órgão da estrutura da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento - SEFAZ, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, aos alvarás, autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades públicas competentes; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Obriga-se o CESSIONÁRIO, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação do imóvel as suas necessidades e das atividades desenvolvidas por terceiros, no âmbito das destinações relacionadas neste instrumento, a promover, se aplicável ao caso, todas adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida no imóvel, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a adaptação, eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, devendo ser observadas, pelo CESSIONÁRIO, o disposto nos Decretos Estaduais nºs 33.926, de 18.09.2003 e 43.539, de 04.04.2012, assim como as normas técnicas da ABNT, nestes referidas; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O CESSIONÁRIO obriga-se a aprovar e realizar as construções atendendo aos ditames que norteiam as construções sustentáveis, conforme consta no Decreto Estadual nº 43.629/2012; **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto nos parágrafos primeiro e segundo, desta cláusula, correrão por conta do CESSIONÁRIO, ficando aderidas ao imóvel todas as alterações neles realizadas para tal finalidade, sem que assista qualquer direito a indenização, restituição ou retenção; **PARÁGRAFO QUARTO:** Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do ESTADO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CESSIONÁRIO, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado ao ESTADO, contudo, o direito de exigir a reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas; **NONA(DO SEGURO CONTRA FOGO/INCENDIO):** Cabe ao CESSIONÁRIO o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do IMÓVEL, que será fixado pelo ESTADO, através da Subsecretaria de Gestao – SUBGEST/SEFAZ, pela avaliação prévia para fins de seguro; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O seguro mencionado no caput desta cláusula terá como beneficiário o Estado do Rio de Janeiro, na forma do

090/2399/18

Tania Josete V. A. Lima
Assist. da Procuradoria
Mat. 233638/6Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Subsecretaria de Gestão

LIVRO Nº C-16/SUBLOP

FLS. Nº: 257

TERMO N.º 10

Decreto nº 25.731, de 18/11/99. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O seguro deverá ser renovado anualmente, enquanto perdurar a cessão do imóvel e até a sua efetiva devolução; **PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante a Subsecretaria de Gestão - SUBGEST, cabendo o **CESSIONÁRIO** remeter os documentos necessários; **PARÁGRAFO QUARTO:** As renovações anuais serão comprovadas no prazo de 7 (sete) dias de sua efetivação; **DÉCIMA-FISCALIZAÇÃO:** - Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel, objeto desta cessão, aos servidores da Subsecretaria de Gestão - SUBGEST, da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento - SEFAZ ou de outras repartições estaduais, incumbidas das tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo; **PARÁGRAFO ÚNICO:** A Execução do presente Termo será acompanhada e fiscalizada por representante da Subsecretaria de Gestão - SUBGEST, da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento - SEFAZ; **DÉCIMA PRIMEIRA-(OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS):** O **ESTADO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO**, ainda que vinculadas ou decorrentes do uso do imóvel. Da mesma forma o **ESTADO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CESSIONÁRIO**, seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes; **PARÁGRAFO ÚNICO:** Inclui entre as obrigações do **CESSIONÁRIO** providenciar a comunicação da celebração desta cessão, entre outros, aos concessionários de serviços, como fornecimento de água e energia elétrica, e a responsabilidade pelo consumo e serviços que lhe forem prestados; **DÉCIMA SEGUNDA-(OUTROS ENCARGOS):** - O **CESSIONÁRIO** fica obrigada a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente cessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **CESSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis; **PARÁGRAFO ÚNICO:** O **CESSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **ESTADO**, no caso de denegação do licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel; **DÉCIMA TERCEIRA-(RESTRICÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO):** - O **CESSIONÁRIO** obriga-se, por si e sucessores: a) a desocupar o imóvel e restituí-lo ao **ESTADO**, nas condições previstas neste Termo, ao término da cessão de uso, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa; b) a não usar o imóvel senão nas finalidades previstas na cláusula segunda deste Termo; c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Governador do Estado e assinatura de termo aditivo para tal finalidade; **DÉCIMA QUARTA-(FORÇA MAIOR):** - Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel, para a finalidade a que se destina, poderá o **ESTADO**, mediante decisão do Governador, a seu exclusivo critério: A) considerar terminada a cessão de uso, sem que o **CESSIONÁRIO** tenham direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou B) suspender o prazo da vigência deste Termo, não considerando como efetiva utilização do imóvel o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso destes, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo; **DÉCIMA QUINTA-(CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO):** Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade; **PARÁGRAFO ÚNICO:** Qualquer dano porventura causado ao imóvel será indenizado pelo **CESSIONÁRIO**, podendo o **ESTADO** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atende ao interesse público; **DÉCIMA SEXTA-(REMOÇÃO DE BENS):** Finda a cessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **ESTADO** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não

01012379/18

9 6

Tania Josete V. A. Lima
Assist. da Procuradoria
Mat. 233638/6

Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Subsecretaria de Gestao

LIVRO Nº C-16/SUBLOP	FLS. Nº: 258
TERMO N.º 10	

incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados no imóvel, objeto deste Termo, sejam do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pelo **ESTADO** para local de sua escolha, não ficando este responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do **CESSIONÁRIO**; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Decorridos 2 (dois) anos do seu recolhimento, tratando-se de bens particulares removidos do **IMÓVEL** serão vendidos em hasta pública, devendo as importâncias respectivas serem levadas a crédito de conta de depósitos, até a habilitação do legítimo proprietário, quando, então, se fará restituição, na forma regulamentar, se não houver ocorrido a prescrição, nos termos do art. 129 da Lei Estadual nº 287/79; **DÉCIMA SÉTIMA - (DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES):** Sem prejuízo da rescisão deste Termo, no caso do descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, ou ainda na hipótese de eventual infração a quaisquer dos deveres previstos, ficará o **CESSIONÁRIO** sujeito à arcar com multa correspondente à 10% do valor da obrigação, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IPCA, desde seu inadimplemento; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além da multa acima prevista, o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito ao pagamento da contraprestação pela cessão de uso do **IMÓVEL**, se este não for restituído na data do seu termo, quando findada por quaisquer das formas aqui previstas, ou sem a observância das condições em que o recebeu; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A multa e o encargo previsto no parágrafo primeiro incidirão até o dia em que o **IMÓVEL** for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do **CESSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte da **CEDENTE**. Nesta última hipótese, ficará o **CESSIONÁRIO** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade; **PARÁGRAFO TERCEIRO:** A disposição prevista nesta cláusula não se aplica ao cumprimento intempestivo da obrigação, caso em incidirá a penalidade prevista no parágrafo segundo da cláusula quinta; **DÉCIMA OITAVA - (RESCISÃO DE PLENO DIREITO):** - O descumprimento pelo **CESSIONÁRIO** de qualquer de suas obrigações dará ao **ESTADO** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão de uso, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, a alteração de sua destinação, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que não foram inventariados, a não execução de obras de reforma para assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida, assim como o não cumprimento das obrigações indicadas neste instrumento; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado ao **CESSIONÁRIO** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa; **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Rescindida a cessão o **ESTADO**, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes; **DÉCIMA NONA - (NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES):** - O **CESSIONÁRIO** será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, através de qualquer uma das seguintes formas: 1) publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome do **CESSIONÁRIO**; 2) por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao **CESSIONÁRIO**, com aviso de recebimento - A.R; 3) pela ciência que do ato venha a ter o **CESSIONÁRIO**: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do **ESTADO**; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo; **VIGÉSIMA - (RITO PROCESSUAL)** - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao **ESTADO** e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da Lei nº 6830/80; **PARÁGRAFO ÚNICO:** - Por essa via o **ESTADO** poderá cobrar não apenas o principal

040/2019/17

9 4

Tania Josete V. A. Lima
Assist. da Procuradoria
Mat. 233638/6

Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento
Subsecretaria de Gest3o

LIVRO N° C-16/SUBLOP	FLS. N°: 059
TERMO N.º	10

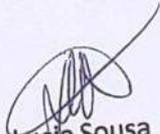
devido, mas ainda juros de 1% (um por cento) ao m3s, atualiza3o monet3ria, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do d3bito, e os honor3rios de advogado, pr3-fixados em 20%(vinte por cento)do valor em cobran3a, al3m das custas e despesas do processo; **VIG3SIMA PRIMEIRA-(FISCALIZA3O ORCAMENT3RIA):** – O ESTADO providenciar3, at3 o 5º (quinto) dia 3til seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de c3pia aut3ntica do presente Termo ao Tribunal de Contas, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este, e 3 Coordenadoria Setorial de Contabilidade/Planejamento – CONSEC/PL, da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento - SEFAZ; **VIG3SIMA SEGUNDA-(PUBLICA3O):** – O presente termo dever3 ser publicado, em extrato, no Di3rio Oficial do Estado, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do **CESSION3RIO**, ficando condicionada a essa publica3o a plena efic3cia do mesmo; **PAR3GRAFO 3NICO:** O extrato da publica3o deve conter a identifica3o do instrumento, partes, objeto, prazo, valor, quando existir, e fundamento do ato; **VIG3SIMA TERCEIRA-(FORO):** – Fica eleito o foro central da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir as quest3es oriundas do presente Termo ou de sua execu3o, exceto quanto 3 propositura de a33es possess3rias, caso em que prevalecer3 o foro da situa3o do im3vel; **VIG3SIMA QUARTA-(CONDIC3ES JUR3DICO-PESSOAIS):** O **CESSION3RIO** apresenta, neste ato, toda a documenta3o legal comprovando o atendimento das condi3es jur3dico-pessoais indispens3veis 3 lavratura deste termo, que, lido e achado conforme, 3 rubricado e assinado pelas partes interessadas, pelas testemunhas e por mim que o lavrei, na forma do Decreto nº 17.250/91 e da Resolu3o SJU/GAB nº 396/92.

MARCO ANT3NIO MAGALH3ES PACHECO FILHO
SUBSECRET3RIO DE GEST3O
ESTADO/ SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

RODRIGO NEVES BARRETO
PREFEITO
CESSION3RIO/MUNIC3PIO DE NITER3I

TESTEMUNHAS:

1) ASSINATURA:
NOME POR EXTENSO:



Luc3a Sousa
Assessor/SUBPA/SEPLAG
ID. Funcional 577663r

2) ASSINATURA:
NOME POR EXTENSO:



Patricia Lizarbe
Analista Executivo/SUBLO/SEPLAG
ID. Funcional 5071680-8