



**TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS ESTADUAIS, SITUADOS NA RUA DA QUITANDA Nº 127 E 129, CENTRO, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – TRE/RJ.**

Aos 27 dias do mês de junho de 2022, na Governadoria do Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua Pinheiro Machado s/nº, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, representado pelo Exmo. Sr. Governador do Estado, Dr. Cláudio Bonfim de Castro e Silva, doravante designado simplesmente **ESTADO**, e, de outro, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO - TRE/RJ**, com sede na Avenida Presidente Wilson nº 198, Centro, Rio de Janeiro/RJ, neste ato designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, representado por seu Presidente Desembargador Elton Martinez Carvalho Leme, domiciliado no endereço supracitado, é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS** abaixo descritos, ora denominados simplesmente **IMÓVEIS**, com fundamento no processo administrativo **SEI-040161/006041/2022**, especialmente o constante no **Protocolo de Intenções firmado em 10/12/2021**, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Complementar Estadual nº 8, de 25 de outubro de 1977 e alterações, aplicando-se a este Termo suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS IMÓVEIS:**

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto a **totalidade dos imóveis situados na Rua da Quitanda, nº 127 e 129, Centro, Município do Rio de Janeiro/RJ**, denominados **IMÓVEIS**, dos quais o **ESTADO** é senhor e possuidor, estando devidamente identificados nas plantas de localização existentes no processo SEI - 040161/006041/2022.



## **CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DOS IMÓVEIS:**

Os **IMÓVEIS** e a **totalidade da edificação**, serão destinados, **exclusivamente**, para utilização como **sede do CESSIONÁRIO e em suas atividades institucionais**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Aos **IMÓVEIS** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, porém o **CESSIONÁRIO** fica autorizado, desde logo, a destinar parcela dos **IMÓVEIS** a serviços de terceiros, relativos à infraestrutura ou ao atendimento às necessidades do órgão, como posto bancário, cantina ou restaurante, tudo observando os ditames da Lei Complementar Estadual nº 8/77, da Lei Federal nº 8.666/93 e legislação posterior.

## **CLÁUSULA TERCEIRA — DA ENTREGA DOS IMÓVEIS:**

Os **IMÓVEIS** e a **totalidade da edificação** serão entregues ao **CESSIONÁRIO** após a execução, pelo **ESTADO**, das obras de reforma e restauração, conforme estabelecido em convênio entre as partes contratantes, visando dar condições de utilização e funcionamento aos imóveis.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO:**

A presente cessão de uso vigorará por prazo indeterminado, contados a partir da assinatura deste instrumento.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA GRATUIDADE:**

A cessão de uso dos **IMÓVEIS**, descritos na cláusula primeira, é **gratuita** diante da obrigação assumida pelo **CESSIONÁRIO** de utilizá-los como sede do Tribunal Regional Eleitoral do Rio de Janeiro – TRE/RJ, caracterizando o interesse público que repercute, também, no interesse do **ESTADO** ver a Corte Eleitoral bem estabelecida e valorizando área central da Capital Fluminense.

## **CLÁUSULA SEXTA - DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL:**

Os bens móveis de propriedade do **ESTADO** que equipam os **IMÓVEIS** continuarão a integrá-los 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 ao **ESTADO**, através da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial- SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, importará a 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.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

Obriga-se o **CESSIONÁRIO**, após a efetiva entrega dos imóveis, nos termos da Cláusula Terceira, a bem conservar os **IMÓVEIS** cujo uso lhe é cedido, trazendo-os permanentemente limpos e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, incluindo os bens móveis objetos do inventário mencionada na cláusula sexta.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O **CESSIONÁRIO** deverá enviar à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, a prestação de contas anual, relativa à conservação dos **IMÓVEIS**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, na forma da cláusula sexta.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS:**

É vedado ao **CESSIONÁRIO**, quanto aos imóveis apontados na cláusula primeira, realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização do **ESTADO**, através da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às



autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Obriga-se o **CESSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação dos **IMÓVEIS** às suas necessidades, a promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 41.926, de 27.05.2008, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no parágrafo primeiro, desta cláusula, correrão por conta do **CESSIONÁRIO**, ficando aderidas aos imóveis todas as alterações neles realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** 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 nos **IMÓVEIS**, assegurado ao **ESTADO**, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

#### **CLÁUSULA NONA - DO SEGURO CONTRA FOGO/INCÊNDIO:**

Cabe ao **CESSIONÁRIO**, após a efetiva entrega dos imóveis, nos termos da Cláusula Terceira, o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor dos **IMÓVEIS**, indicados na cláusula primeira, que será fixado pelo **ESTADO**, 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 Decreto nº 25.731, de 18/11/99.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O seguro deverá ser renovado anualmente, enquanto perdurar a cessão dos **IMÓVEIS** indicado na cláusula primeira, até a efetiva devolução.



**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento do seguro indicado na presente cláusula deverá ser comprovado perante o **ESTADO** mediante a remessa os respectivos documentos.

**PARÁGRAFO QUARTO:** As renovações anuais serão comprovadas no prazo de 7 (sete) dias da sua efetivação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO:**

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso aos imóveis objetos da cessão aos servidores da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC ou de outras repartições estaduais, incumbidos de 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(s) do **ESTADO** e do **CESSIONÁRIO**, conforme ato(s) de nomeação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS:**

O **ESTADO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso dos **IMÓVEIS** objetos deste Termo. 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** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - OUTROS ENCARGOS:**

O **CESSIONÁRIO**, com relação aos **IMÓVEIS** indicados na cláusula primeira, fica obrigado, após a efetiva entrega dos imóveis, nos termos da Cláusula Terceira, 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 dos **IMÓVEIS**, 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 de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar nos imóveis apontados neste termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO:**

O **CESSIONÁRIO** se obriga, por si e sucessores: a) a não usar os imóveis em destinação diversa da prevista na cláusula segunda deste termo; b) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, os imóveis indicados nesta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Governador do Estado e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA FORÇA MAIOR:**

Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso dos imóveis para as finalidades a que se destinam, poderá o **ESTADO**, mediante decisão em processo administrativo: a) considerar terminada a cessão de uso, sem que o **CESSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, no caso dos imóveis indicado na cláusula primeira, a qualquer indenização, seja a que título for ; b) suspender o prazo da vigência deste Termo, não considerando como efetiva utilização dos imóveis o período equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deles, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO:**

Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir os **IMÓVEIS**, indicado na cláusula primeira, em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Qualquer dano porventura causado aos **IMÓVEIS**, indicados da cláusula primeira, 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.



### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DA REMOÇÃO DE BENS:**

Finda a cessão de uso ou verificado o abandono dos imóveis pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **ESTADO** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados dos imóveis, sejam do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **ESTADO** para o 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, os bens particulares removidos dos **IMÓVEIS** serão vendidos em hasta pública, devendo as importâncias respectivas ser levadas a crédito de conta de depósitos, do respectivo arrecadador, 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.

### **CLÁUSULA 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 ao valor de 1(um) mês da taxa de ocupação mensal estabelecida pela utilização dos imóveis indicados neste termo, apurada em laudo de avaliação do **ESTADO**, a ser paga em moeda corrente, incidindo sobre o valor a atualização financeira pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, desde o inadimplemento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além da multa acima prevista, o **CESSIONÁRIO**, com relação aos imóveis indicados na cláusula



primeira, ficará sujeito ao pagamento das contraprestações pelo uso dos **IMÓVEIS**, se eles não forem restituídos na data final deste termo de cessão de uso ou 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 os **IMÓVEIS** forem efetivamente restituídos ou quando retornarem às condições originais, seja por providências do **CESSIONÁRIO**, ou seja pela adoção de medidas por parte do **ESTADO**. Se as providências adotadas forem do proprietário do imóvel a outra parte ficará também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO:**

O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **ESTADO**, no caso dos imóveis indicados na cláusula primeira, o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão, mediante aviso com antecedência (mínima) de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso dos **IMÓVEIS**, a alteração da destinação, a não realização imotivada do inventário no prazo estipulado, a falta de remessa do dito documento, a não execução de obras de reforma para assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida, neste caso, caberá a ocupação dos imóveis pelo **ESTADO**.

**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 dos imóveis e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES O CESSIONÁRIO:**

O **CESSIONÁRIO** será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, por qualquer uma das seguintes formas: I- publicação no Diário Oficial do Estado - DOERJ, com a



indicação do número do processo e o nome do **CESSIONÁRIO**; II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao **CESSIONÁRIO**, com aviso de recebimento (A.R.); III - 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) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO RITO PROCESSUAL:**

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao **ESTADO**, decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da Lei nº 6.830/80, com as adaptações exigidas pelos arts. 535 e seguintes do Código de Processo Civil/2015.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Por essa via o **ESTADO** poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

O **ESTADO** providenciará o encaminhamento da cópia autenticada do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado - TCE/RJ, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este (cláusula alterada pela Resolução PGE nº 3.894, de 23.05.2016).

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO:**

O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do **ESTADO**, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor e fundamento do ato.

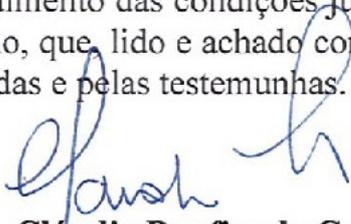


**CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA - FORO:**

O foro competente para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, observando o disposto no art. 109, I, da Constituição Federal.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-QUARTA - DAS CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS:**

O **CESSIONÁRIO** apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste termo, que, lido e achado conforme, é rubricado e assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas.

  
**Dr. Cláudio Bonfim de Castro e Silva**  
Governador do Estado  
Estado do Rio de Janeiro

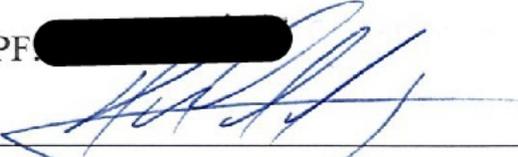
  
**Des. Elton Martinez Carvalho Leme**  
Presidente  
Tribunal Regional Eleitoral do Rio de Janeiro – TRE/RJ

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_

Nome: Eline Luis Rabello Garcia da Silva

ID / CPF: 

  
\_\_\_\_\_

ID/CPF: 