

## TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL ESTADUAL, SITUADO NA RUA MIGUEL LEMOS Nº 97, COPACABANA, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO/RJ, QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO - TRE/RJ.**

Aos \_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2023, na **Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP/SECC**, 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**, por meio da **Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC**, representada pelo Secretário de Estado da Casa Civil, Dr. **Nicola Moreira Miccione**, ID Funcional nº. 51137577, doravante designado simplesmente **ESTADO**, e, de outro, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL – TRE/RJ**, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº. 194/198, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06170517/0001-05, neste ato designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, representado por seu Presidente o Desembargador João Ziraldo Maia, é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, com fundamento na decisão governamental doc 50845214, proferida no processo administrativo **SEI-150130/000365/2022**, que se regerá pelas normas da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Complementar Estadual nº. 08, 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: DO IMÓVEL**

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto o **IMÓVEL** situado na **Rua Miguel Lemos nº 97, Copacabana, Município do Rio de Janeiro/RJ**, do qual o **ESTADO** é senhor e possuidor, conforme a certidão do Registro Geral de Imóveis e as respectivas plantas de localização, que fazem parte do presente Termo e constam no processo indicado no preâmbulo.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para **permanecer sendo utilizado pela 5ª Zona Eleitoral do Tribunal Regional Eleitoral do Rio de Janeiro - TRE/RJ**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ao **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela 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.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente cessão de uso se rege pelo disposto nos artigos 40 a 43 da Lei Complementar Estadual nº 8, de 25.10.1977, 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.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

A presente cessão de uso vigorará por **tempo indeterminado** diante da necessidade de permanente atuação do **CESSIONÁRIO** no local, em suas atividades constitucionais.

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

A presente cessão de uso é **gratuita**, por se tratar de Órgão do Poder Judiciário que exerce competência constitucional eleitoral e atende ao interesse público de permanência do **CESSIONÁRIO** em local adequado e acessível à população.

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

Os bens móveis de propriedade do **ESTADO** que equipam o **IMÓVEL**, caso existam, continuarão 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 do inventário no prazo estipulado, bem como a falta de remessa do dito documento à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil – SECC, caso existam móveis a inventariar, importará na rescisão unilateral deste Termo pelo **ESTADO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Extinta, por qualquer motivo, a presente cessão, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir ao **ESTADO**, em condições de uso, salvo o desgaste natural, os bens móveis inventariados na forma do caput desta cláusula, caso existam, promovendo todas as reposições e substituições que se fizerem necessárias, respeitadas as características dos materiais, bem como sua qualidade e quantidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Inexistindo bens móveis do **ESTADO** a serem inventariados constará, como anexo a este instrumento, declaração neste sentido assinada por representantes do **ESTADO**, vinculado à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP/SECC, e do **CESSIONÁRIO**.

#### **CLÁUSULA 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, 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 do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis, caso existam, que o garantem e que foram inventariados, na forma da cláusula sexta.

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

É vedado ao **CESSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização 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 do imóvel, às suas necessidades, a promover todas as 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 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 ao imóvel, todas as alterações nele 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 no imóvel, 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** o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**, que será fixado pelo **ESTADO**, através de 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 do **IMÓVEL**, até sua efetiva devolução.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante o **ESTADO**, cabendo ao **CESSIONÁRIO** remeter os documentos necessários.

**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 ao imóvel, objeto 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** especialmente designado(s) pelo Secretário de Estado da Casa Civil - SECC, conforme ato de nomeação ou por órgão de monitoramento ou gestão da ocupação existente na estrutura da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC.

#### **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 do imóvel, objeto 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** fica obrigado 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 de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: RESTRIÇÕES 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, 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 para destinação diversa prevista 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 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 do imóvel para as finalidades 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** tenha 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 equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, 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 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: DA 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 incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, 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 do **IMÓVEL** serão vendidos em hasta pública, devendo as importâncias respectivas ser 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.

#### **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 à 10% do valor da obrigação, valor de avaliação do imóvel apresentado pelo **ESTADO**, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde seu inadimplemento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além da multa acima prevista, o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito ao pagamento da contraprestação pela cessão de uso do **IMÓVEL**, apurada em laudo de avaliação do **ESTADO**, se este não for restituído, quando findada a Cessão 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 do **ESTADO**. Nesta última hipótese, ficará o **CESSIONÁRIO** 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** 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 do **IMÓVEL**, a alteração de sua 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, assim como a não comprovação do cumprimento do encargo previstos neste instrumento, cabendo, neste caso, a ocupação do imóvel 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 do imóvel e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

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

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, com a indicação do número do processo e 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** e 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.

**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 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**

Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, renunciando o **CESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

#### **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. Nicola Moreira Miccione**  
Secretário de Estado da Casa Civil  
CEDENTE - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Des. João Zivaldo Maia**  
Presidente  
CESSIONÁRIO - TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL - TRE/RJ

**Testemunhas:**

1 - \_\_\_\_\_

**Nome:****CPF:**

2 - \_\_\_\_\_

**Nome:****CPF:**

Documento assinado eletronicamente por **Nicola Moreira Miccione, Secretário de Estado**, em 19/05/2023, às 11:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Ziraldo maia, Usuário Externo**, em 21/06/2023, às 10:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mila de Mendonça Freitas, Assessora**, em 21/06/2023, às 15:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nathália Cardoso de Carvalho, Assistente**, em 21/06/2023, às 15:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.fazenda.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.fazenda.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **50544110** e o código CRC **8F1C1F92**.