

## TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL DA RUA GETÚLIO Nº 127, ANTIGO Nº 81, ENGENHO NOVO, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, QUE ENTRE SI FIRMAM: 1) O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COMO CEDENTE, E 2) O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO - TRE/RJ, COMO CESSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:**

Ao(s) \_\_\_\_ dia(s) do mês de \_\_\_\_\_ de 2023, na Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil – SECC, situado na Rua Pinheiro Machado s/nº, Laranjeiras, 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 Secretário de Estado da Casa Civil, Dr. Nicola Moreira Miccione, ID Funcional nº 51137577, de outro lado, o **Tribunal Regional Eleitoral - TRE/RJ**, CNPJ nº 06170517/0001-05, sediado na Avenida Presidente Wilson n<sup>os</sup> 194/198, Município do Rio de Janeiro, doravante designado apenas como **CESSIONÁRIO**, neste ato representado por seu Presidente Desembargador João Ziraldo Maia, é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DOS IMÓVEIS** abaixo descritos, ora denominados simplesmente **IMÓVEIS**, com fundamento na decisão governamental doc 44220143, proferida no processo administrativo **SEI-04/130/000290/2020**, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 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 pelas cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA- DO IMÓVEL**

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto **a totalidade da edificação, com área de 350,15 m2, de propriedade do ESTADO, situada na Rua Getúlio nº 127, antigo 81, Engenho Novo, Município do Rio de Janeiro/RJ**, registrado na matrículas nº 89.899, do Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Capital/RJ (doc. 3674449), sendo que faz parte deste instrumento a certidão do mencionado cartório e a plantas da situação imobiliária (docs.20893657 e 20893724).

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

O imóvel está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, **para manutenção de Zonas Eleitorais e atividades institucionais do Tribunal Regional Eleitoral – TRE/RJ;**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ao imóvel não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no caput desta cláusula, salvo através de prévia autorização do **ESTADO** sobre a possibilidade de seu uso para novas destinações, a serem formalizadas por Termo aditivo, sob pena de extinção desta 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 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 dos imóveis do patrimônio estadual.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO**

A presente cessão de uso vigorará por **tempo indeterminado**.

## **CLÁUSULA QUINTA- DA GRATUIDADE**

A presente cessão de uso se dará de forma **gratuita**, conforme art. 40 § 2º, da Lei Complementar nº 08/77, especialmente levando em consideração as relevantes atividades desenvolvidas pelo **CESSIONÁRIO**, caracterizando-se, também, o benefício auferido pelo **ESTADO** e pelos cidadãos estar o órgão eleitoral devidamente estabelecido e executando as suas competências institucionais.

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

Os bens móveis de propriedade do **ESTADO** que equipem 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, com 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**, objeto deste termo, cujo uso lhe é cedido, trazendo-os 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 ao **ESTADO**, através da 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 guarneçam 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 a 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 de pleno direito, quando da execução de obras de reforma e adaptação do imóvel, objeto deste termo, à suas necessidades promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida no imóvel para a 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 no Decreto Estadual nº 33.926, de 18.09.2003 e

41.926, de 27.05.2008, assim como às normas técnicas da ABNT referidas na norma citada.

**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 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 nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a 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 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**, 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 do imóvel, até a 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 de sua efetivação.

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

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel, objeto deste termo, aos servidores do **ESTADO**, especialmente da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil – SECC, SEPLAG, 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 do **ESTADO** especialmente designado pela Secretaria de Estado da Casa Civil, 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 assumidos pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados 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** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou 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.

#### **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, objeto deste termo, 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, parte 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, ao término do prazo da cessão, 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 na finalidade prevista na cláusula segunda deste instrumento; c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel, objeto deste termo, 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.

### **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, objeto deste termo, para as finalidades a que se destinam 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 de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso destes, 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, objeto deste termo, 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, objeto deste termo, 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, objeto deste termo, sejam eles 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, objeto deste termo, 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.

#### **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, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo desde o 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 do **ESTADO**. 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 que sujeitará o **CESSIONÁRIO** à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, calculada sobre o valor mensal de mercado que seria cobrado pela utilização do imóvel e apontado no Laudo de Avaliação existente no processo administrativo apontado no preâmbulo, além da incidência de juros de mora de 1%(um por cento) ao mês e da atualização monetária do valor original pelo índice IPCA, sem prejuízo da rescisão unilateral do termo pelo **ESTADO**.

#### **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 de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, objeto deste termo, 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 da realização da remuneração ou do cumprimento das obrigações constantes neste instrumento, cabendo, nesses casos, 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, 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.

### **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 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 Cidade do Rio de Janeiro para dirimir as questões oriundas do presente Termo ou de sua execução, exceto quanto à propositura de ações possessórias, caso em que prevalecerá o foro da situação do imóvel.

### **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  
**ESTADO/SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL**

**Des. JOÃO ZIRALDO MAIA**  
Presidente do TRE/RJ  
**CESSIONÁRIO/ TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO DE JANEIRO**

**TESTEMUNHAS:**

1. ASSINATURA:

NOME POR EXTENSO:

2. ASSINATURA:

NOME POR EXTENSO:



Documento assinado eletronicamente por **Nicola Moreira Miccione, Secretário de Estado**, em 19/05/2023, às 11:12, 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 Zivaldo maia, Usuário Externo**, em 21/06/2023, às 10:31, 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 15:13, 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 **Mila de Mendonça Freitas, Assessora**, 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 **50543316** e o código CRC **A870F340**.