



TERMO Nº 16 /2025-SUPPA.
TERMO DE CESSÃO DE USO, LAVRADO ENTRE
1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2)
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO
DO RIO DE JANEIRO.

Aos 18 (dezoito) dias do mês de março de 2025, na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Bloco II - 7º andar, presentes **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato por Eduardo da Costa Paes, Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, portador da identidade nº [REDACTED], expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] e, de outro lado, **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, situado na Rua da Alfândega, 42 - Centro, neste ato representado pelo Exmo Sr. Presidente, Henrique Carlos de Andrade Figueira, doravante designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o contido no processo n.º 693-PR-0-224/00765, é assinado perante as testemunhas abaixo mencionadas o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: - (Objeto) - Constitui objeto da presente Cessão de Uso o imóvel situado na Rua da Alfândega, nº 41, loja, sobreloja, salas 201 a 901 e 1001 com dependência, na freguesia da Candelária, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 44.637, perante o Cartório do 7º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA SEGUNDA: - (Uso) - A área descrita na Cláusula anterior destina-se ao **CESSIONÁRIO** para utilização como unidade administrativa, vedado qualquer outro uso, constituindo o desvio de finalidade, causa necessária da extinção do presente **TERMO**, na forma do artigo 242 da LOMRJ.

CLÁUSULA TERCEIRA: - (Prazo) – A cessão é outorgada pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, a contar da data da assinatura deste **TERMO**.

Parágrafo Único: O **CESSIONÁRIO** reconhece que a cessão lhe é concedida em caráter precário, obrigando-se a desocupar o imóvel objeto deste **TERMO**, sem direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for, tão logo finda a cessão ou na hipótese e rescisão do instrumento, nos termos da cláusula sexta deste **TERMO**.

CLÁUSULA QUARTA: - (Remuneração) - A presente cessão é concedida em caráter gratuito.

CLÁUSULA QUINTA: - (Obrigações acessórias) - Obriga-se o **CESSIONÁRIO**, a:





- a) conservar o imóvel objeto desta Cessão de Uso, mantendo-o limpo e em bom estado, às suas expensas, incumbindo-se também de guardá-lo e devolvê-lo, ao final da Cessão de Uso em condições de uso e conservação, sob pena de, a critério do MUNICÍPIO, pagar os prejuízos ou consertar os danos, ciente o CESSIONÁRIO de que quaisquer acessões ou benfeitorias acrescidas aderirão ao imóvel, imediatamente, sem indenização, renunciando ao direito de retenção, nos termos da LOMRJ, artigo 241, I. Ao CESSIONÁRIO, fica vedado o acréscimo de qualquer acessão ou benfeitoria ou montagem de equipamentos sem prévia autorização da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário;
- b) não permitir que terceiros utilizem o referido imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, salvo autorização da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário;
- c) assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização do imóvel.
- d) pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso do imóvel, inclusive tributos, tarifas e preços públicos;
- e) retirar, ao final da cessão de uso (por extinção, resolução ou resilição) e caso solicitado pela Superintendência Executiva de Patrimônio Municipal, os bens que se encontrem no imóvel, ainda que agregados provisoriamente ao mesmo, devolvendo-o em perfeitas condições de uso;
- f) providenciar o Seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando à Superintendência Executiva de Patrimônio a respectiva apólice devidamente quitada, a qual deverá ser renovada na data em que expirar o prazo de seu vencimento.

Parágrafo Único: O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelas obrigações do CESSIONÁRIO diante de terceiros, nem pela eventual denegação da licença ou autorização para desenvolver as atividades por ele pretendidas.

CLÁUSULA SEXTA: - (Rescisão) – A cessão rescindir-se-á de pleno direito, a qualquer tempo, se o CESSIONÁRIO descumprir qualquer das obrigações previstas neste TERMO.

Parágrafo Único: Rescindida a cessão, o MUNICÍPIO, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais ocupantes.

CLÁUSULA SÉTIMA: - (Multas) - No caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste TERMO, independente da faculdade de ser declarada rescindida esta Cessão de Uso, o CESSIONÁRIO ficará sujeita à multa diária de até R\$ 934,17 (novecentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos) a critério da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário.

Parágrafo Único: O CESSIONÁRIO ficará ainda sujeito à multa diária de até R\$ 934,17 (novecentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos) se, terminada por qualquer das formas aqui previstas a Cessão de Uso, não restituir o imóvel na data determinada e nas



condições em que o recebeu. A multa será aplicada até o dia em que a área seja efetivamente restituída ou retorne àquelas condições, seja por providências do CESSIONÁRIO, seja por medidas tomadas pelo MUNICÍPIO e, nessa última hipótese, ficará o CESSIONÁRIO responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

CLÁUSULA OITAVA: - (Remoção de bens) - Extinto o presente ajuste, por qualquer motivo, ou verificado o abandono do referido imóvel pelo CESSIONÁRIO, poderá o MUNICÍPIO imitir-se imediatamente na posse do mesmo promovendo a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles do CESSIONÁRIO ou de seus empregados, prepostos, subordinados, contratantes ou terceiros, para qualquer local, não ficando o MUNICÍPIO responsável por qualquer dano decorrente da remoção ou da guarda destes bens.

Parágrafo Primeiro: O MUNICÍPIO notificará o CESSIONÁRIO pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, edital concedendo ao CESSIONÁRIO, o prazo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento da notificação e de 60 (sessenta) dias a partir da publicação, para a retirada dos bens.

Parágrafo Segundo: Decorrido o prazo referido no parágrafo anterior sem a retirada, pelo CESSIONÁRIO, dos bens a serem removidos, ficará o MUNICÍPIO autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito do CESSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO, ficando o eventual saldo à disposição do CESSIONÁRIO pelo prazo de 06 (seis) meses, findo os quais o montante reverterá ao erário municipal.

Parágrafo Terceiro: Fica, desde já, pactuado que a permanência dos bens removidos por prazo superior ao previsto no parágrafo primeiro importará o pagamento de multa diária no valor de até R\$ 934,17 (novecentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos), a critério da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário.

CLÁUSULA NONA: - (Força Maior) – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destinam (cláusula 2ª), poderá o MUNICÍPIO, mediante decisão do Prefeito, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a cessão de uso, sem que o CESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 3ª) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA: - (Foro) - Ficam as partes cientes de que a Seção Judiciária da Justiça Federal do Rio de Janeiro é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

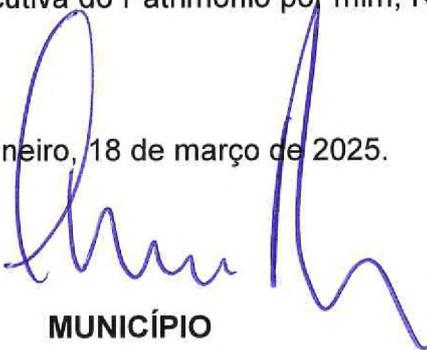


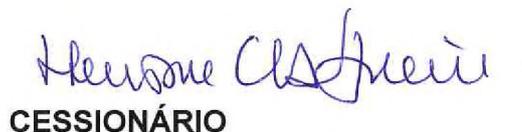
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: - (Disposições Gerais) - As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro e disposições do Decreto nº 21.351 de 30 de abril de 2002. A eficácia deste TERMO fica condicionada a sua publicação, em extrato, no Diário Oficial do Município, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 03 (três) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls 172 a 175 do Livro n.º 128 - Série "B" da Superintendência Executiva do Patrimônio por mim, Raphael Ramires Lucena, matrícula [REDACTED].

Rio de Janeiro, 18 de março de 2025.


MUNICÍPIO


CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) 
Nome: Ana Cristina Bolei Loucaias
Identidade n.º [REDACTED]
CPF n.º [REDACTED]

2) 
Nome: Janaína Oliveira do Nascimento
Identidade n.º [REDACTED]
CPF n.º [REDACTED]