



TERMO Nº 76/2025-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 19 (DEZE NOVE) dias do mês de SETEMBRO 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 pelo Sr. Superintendente Executivo de Patrimônio Imobiliário, Gustavo Coelho Ribeiro, nomeado pela Resolução "P" nº 902 de 17 de março de 2021, pelos poderes que lhe foram delegados pelo Decreto nº 44.245 de 06/02/2018, publicado em 07/02/2018 e, **2) TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, situado na Rua da Alfândega, 42 - Centro, neste ato representado pelo Exmo Sr. Presidente, Peterson Barroso Simão, doravante designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o despacho do Exmo. Sr. Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, exarado em 14/08/2025, à fl. 07 do processo n.º GAB-PRO-2025/01084, 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 parte do 1º pavimento (térreo) do imóvel situado na Rua Lucena, s/nº, Olaria, cadastrado sob o N.C. 02.720.000, conforme croqui anexo ao presente termo.

CLÁUSULA SEGUNDA: - (Uso) - A área descrita na Cláusula anterior destina-se ao **CESSIONÁRIO** para utilização pelo Cartório da 161ª Zona Eleitoral, 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 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura deste **TERMO**.

Parágrafo Único: A **CESSIONÁRIA** reconhece que a cessão lhe é concedida em caráter eminentemente precário, podendo ser cancelada a qualquer tempo, como também pode dar por encerrada a presente, a qualquer momento, obrigando-se a desocupar o imóvel objeto deste **TERMO** tão logo receba a ordem de desocupação, sem direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

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



CLÁUSULA QUINTA: - (Obrigações acessórias) - Obriga-se a CESSIONÁRIA, 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 a CESSIONÁRIA 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. À CESSIONÁRIA 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 da CESSIONÁRIA 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 a CESSIONÁRIA 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, a CESSIONÁRIA 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: A CESSIONÁRIA 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 da CESSIONÁRIA, seja por medidas tomadas pelo MUNICÍPIO e, nessa última hipótese, ficará a CESSIONÁRIA 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 pela CESSIONÁRIA, poderá o MUNICÍPIO imitir-se imediatamente na posse do mesmo promovendo a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, sejam eles da CESSIONÁRIA 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 a CESSIONÁRIA pessoalmente e, na sua impossibilidade, fará publicar no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, edital concedendo à CESSIONÁRIA, 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, pela CESSIONÁRIA, dos bens a serem removidos, ficará o MUNICÍPIO autorizado a proceder a sua alienação em leilão, ressarcindo-se automaticamente de qualquer débito da CESSIONÁRIA para com o MUNICÍPIO, ficando o eventual saldo à disposição da CESSIONÁRIA 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 a CESSIONÁRIA 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 o Foro Central da Comarca da Capital do Estado 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 143 a 147 do Livro n.º 129 - Série "B" da Superintendência Executiva do Patrimônio por mim, Raphael Ramires Lucena, matrícula 11/246.127-5.

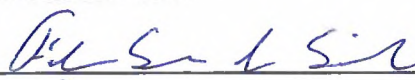
Rio de Janeiro, 19 de SETEMBRO de 2025.




MUNICÍPIO


CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

1) 
Nome: FABIANO SEIXAS DA SILVA
Identidade n.º 11.935.429-8
CPF n.º 091.035.267-14

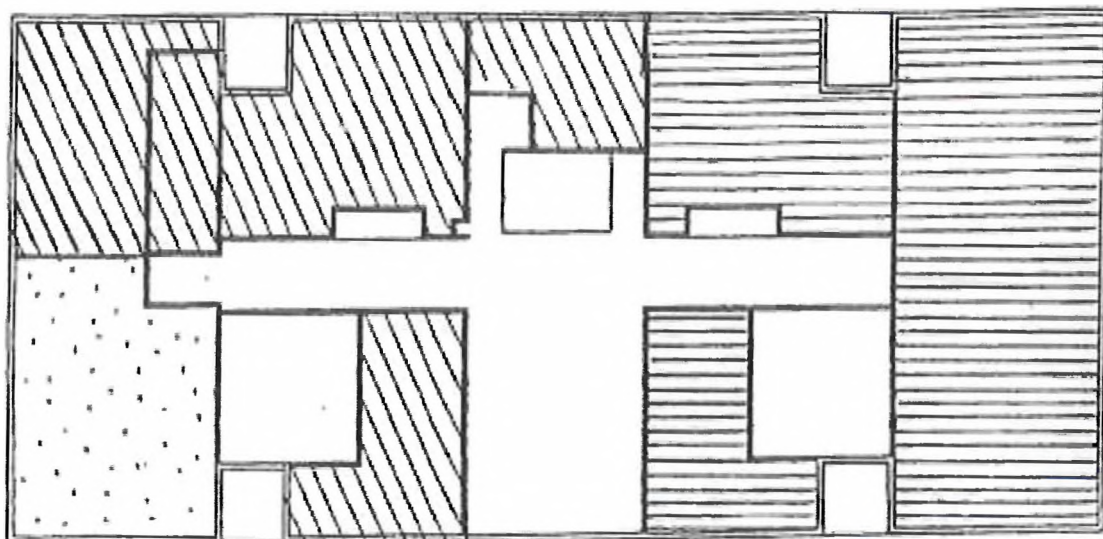
2) 

Nome: _____
Identidade n.º _____
CPF n.º _____



RUA LUCENA S/Nº - OLARIA
NC. 02.720.000 PASTA 3432

CROQUIS DO 1º PAVIMENTO (TÉRREO)
ESCALA 1: 500



TRE – 161ª ZONA ELEITORAL – ÁREA DA PARCELA 05/06 = 97,37M²

[Handwritten signature]