



DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

Processo nº E-20/001/531/2016

TERMO DE CESSÃO DE USO PARCIAL DE BEM IMÓVEL DE 9,26 M² DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA MARECHAL N.º 314, 3º ANDAR, CENTRO/RJ, QUE ENTRE SI FIRMAM A DPRJ E A ASDPERJ.

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (DPRJ), inscrita no CNPJ sob o nº 31.443.526/0001-70, com sede na Av. Marechal Câmara, 314, Centro, Rio de Janeiro/RJ, representada neste ato pelo Exmo. Sr. DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Dr. RODRIGO BAPTISTA PACHECO, doravante designada CEDENTE, e, de outro, ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – ASDPERJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.781.887/0001-03, com sede na Rua Haddock Lobo n.º 86, sala 805, Bairro Estácio, Rio de Janeiro/RJ, representada neste ato por seu Presidente, o Sr. LEONARDO QUINTÃO FERNANDES, portador da carteira de identidade RG 099791489 IFP, inscrito no CPF sob o n.º 07765481746, designado simplesmente CESSIONÁRIA, firmam o presente TERMO DE CESSÃO DE USO PARCIAL DE IMÓVEL abaixo descrito, ora denominado simplesmente IMÓVEL, com fundamento no processo administrativo nº E-20/001/531/2016, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações, Lei Complementar 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: DO IMÓVEL

O presente Termo de Cessão de uso parcial, não onerosa, tem por objeto o IMÓVEL situado Av. Marechal Câmara, 314, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, consistente em uma sala de 9,26 m², descrita no laudo de vistoria, fotos e planta baixa anexados aos documentos 0413806, 0413812 e 0413815 do processo E-20/001/531/2016, ocupado pela CEDENTE, em razão do Termo de Entrega e Recebimento n.º 17, assinado em 02 de maio de 2013, pela DPRJ e Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, nos autos do processo administrativo E-01/450.228/2012, anexado ao documento 0446430, do processo E-20/001/531/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

O IMÓVEL está sendo entregue, neste ato, à CESSIONÁRIA e será destinado, exclusivamente, para à instalação e funcionamento dos setores administrativos e Diretorias da ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – ASDPERJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ao IMÓVEL não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no caput desta cláusula, salvo prévia autorização da CEDENTE 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 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 E REMUNERAÇÃO

A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial Eletrônico da DPRJ, valendo esta como termo inicial de vigência.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A presente cessão será outorgada a título gratuito pelo prazo previsto no caput desta cláusula, não havendo custos a serem pagos pela CESSIONÁRIA provenientes da ocupação do imóvel cedido.

CLÁUSULA QUINTA: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL

Os bens móveis de propriedade da CEDENTE que equipam o IMÓVEL continuarão a integrá-lo e deverão ser inventariados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Termo, por equipe conjunta da CEDENTE e da CESSIONÁRIA, 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 à Coordenação de Patrimônio da DPRJ, importará na rescisão unilateral do Termo pela CEDENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Extinta, por qualquer motivo, a presente cessão de uso, deverá a **CESSIONÁRIA** restituir à **CEDENTE**, 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 SEXTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Obriga-se a **CESSIONÁRIA** 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:

A **CESSIONÁRIA** deverá enviar à Coordenação de Patrimônio da DPRJ, a prestação de contas anual, relativa à conservação do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, na forma da cláusula quinta.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É vedado à **CESSIONÁRIA** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da **CEDENTE**, 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 a **CESSIONÁRIA**, 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 da **CESSIONÁRIA**, ficando aderidas aos imóveis 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 da **CEDENTE**, sem direito à indenização ou à retenção em favor da **CESSIONÁRIA**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado à **CEDENTE**, 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 OITAVA: DO SEGURO CONTRA FOGO/INCÊNDIO

Cabe à **CESSIONÁRIA** o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**, que será fixado pelo **CEDENTE**, pela avaliação prévia para fins de seguro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro mencionado no *caput* desta cláusula terá como beneficiário a Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro.

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 à **CEDENTE**, cabendo à **CESSIONÁRIA** remeter os documentos necessários.

PARÁGRAFO QUARTO:

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

CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a assegurar o acesso ao imóvel objeto da cessão aos servidores da **CEDENTE** 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) da **COORDENAÇÃO DE PATRIMÔNIO DA DPRJ** especialmente designado(s) pela Secretária de Logística, conforme ato de nomeação.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

A **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pela **CESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a **CEDENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CESSIONÁRIA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: OUTROS ENCARGOS

A **CESSIONÁRIA** 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 à **CESSIONÁRIA** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A **CESSIONÁRIA** não terá direito a qualquer indenização por parte da **CEDENTE**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

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

A **CESSIONÁRIA** obriga-se, por si e sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo à **CEDENTE**, 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 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. Defensor Público Geral do Estado e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: 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 a **CEDENTE**, mediante decisão do Defensor Público Geral do Estado, a seu exclusivo critério:

- a) considerar terminada a cessão de uso, sem que a **CESSIONÁRIA** 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-QUARTA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá a **CESSIONÁRIA** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pela **CESSIONÁRIA**, podendo a **CEDENTE** 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-QUINTA: DA REMOÇÃO DE BENS

Finda a cessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pela **CESSIONÁRIA**, poderá a **CEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam da **CESSIONÁRIA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pela **CEDENTE** 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 da **CESSIONÁRIA**.

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-SEXTA: 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 a **CESSIONÁRIA** sujeito à rescisão de pleno direito deste termo, bem como arcará com as multas que lhes forem impostas pela DPRJ, no valor correspondente a, no mínimo 50 (cinquenta) UFIR's estaduais e, no máximo 500 (quinhentas) UFIR's estaduais, a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Além da multa acima prevista, a **CESSIONÁRIA** ficará sujeito ao pagamento de 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 da **CESSIONÁRIA**, seja pela adoção de medidas por parte da **CEDENTE**. Nesta última hipótese, ficará a **CESSIONÁRIA** 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 incidirá a penalidade prevista no parágrafo segundo da cláusula quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

O descumprimento, pela **CESSIONÁRIA**, de qualquer de suas obrigações dará à **CEDENTE** 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 com deficiência ou de mobilidade reduzida, cabendo, nestes casos, a imediata ocupação do imóvel pela **CEDENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Rescindida a cessão, a **CEDENTE**, 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-OITAVA: DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES

A **CESSIONÁRIA** será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, por qualquer uma das seguintes formas:

- I - publicação no Diário Oficial Eletrônico da DPRJ, com a indicação do número do processo e nome da **CESSIONÁRIA**;
- II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada à **CESSIONÁRIA**, com aviso de recebimento (A.R.);
- III - pela ciência que do ato venha a ter a **CESSIONÁRIA**: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de órgão da DPRJ; b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DO RITO PROCESSUAL

A cobrança de quaisquer quantias devidas à **CEDENTE** 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 a **CEDENTE** 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: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A **CEDENTE** providenciará o encaminhamento da cópia do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO

O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial Eletrônico da DPRJ, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta da **CEDENTE**, 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-SEGUNDA: 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 a **CESSIONÁRIA**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES JURÍDICO-PESSOAIS

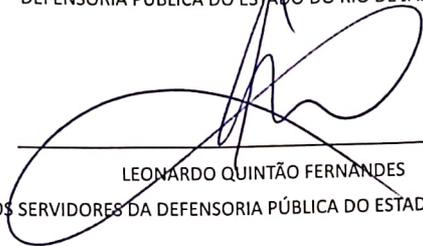
A **CESSIONÁRIA** apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste termo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente instrumentos é assinado em 03 (três) vias, de igual teor e forma.

Rio de Janeiro, de de 2022.



RODRIGO BAPTISTA PACHECO
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



LEONARDO QUINTÃO FERNANDES
ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Referência: Processo nº E-20/001/531/2016

Avenida Marechal Câmara, 314 - Bairro Centro
Rio de Janeiro - RJ - CEP 20020-080
- www.defensoria.rj.def.br