

(Cessão de Uso)

TERMO N° /20__-SPA.

**TERMO DE CESSÃO DE USO, LAVRADO ENTRE
1) MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E 2)_____.**

Aos () dias do mês de de 20 , na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Bloco II -_andar, presentes **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, neste ato representado pelo _____, Superintendente de Patrimônio Imobiliário, e _____ (*nome, nacionalidade, estado civil, profissão, carteira de identidade, CPF e/ou CNPJ, endereço*), doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o despacho do Exmo. Sr. Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, exarado em ____, às fls. __, do processo n.º _____, 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/a área, situado(a) na _____, conforme certidão do registro imobiliário/croqui, que fica fazendo parte integrante deste TERMO.

CLÁUSULA SEGUNDA (Uso) – O imóvel/a área objeto deste TERMO destina-se exclusivamente (descrever a utilização), 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 __(__) anos (*OBS: prazo máximo sem prorrogação de 50 anos, conforme artigo 240, I, da LOMRJ*), 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 a área 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 e/ou Encargo) - Pela ocupação do imóvel a **CESSIONÁRIA** pagará mensalmente a importância de R\$._____ (.....), até o dia_ (__) do mês seguinte ao vencido, mediante guia DARM, a ser expedida pela Superintendência do Patrimônio, para depósito em estabelecimento bancário, devendo, quando exigido, comprovar o pagamento junto àquela Superintendência.

Parágrafo Primeiro - O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, alterar o valor da remuneração prevista no *caput*, a fim de ajustá-la ao valor de mercado.

Parágrafo Segundo - Em caso de atraso no pagamento, a CESSIONÁRIA pagará, além do principal corrigido monetariamente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) havida entre a data do vencimento da obrigação e a data do seu cumprimento, juros de 1% (um por cento) ao mês e multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito se o atraso exceder 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro - O valor da remuneração será reajustado no dia 1º de janeiro de cada ano pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo e Especial (IPCA-E) acumulada no exercício anterior.

Parágrafo Quarto - Caso o índice previsto nos parágrafos anteriores seja extinto ou de alguma forma não possa ser mais aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda, dando-se prioridade para o Índice de Preços ao Consumidor - RJ (IPC-RJ), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

*OBS1: Se ao invés de remuneração em dinheiro a contrapartida pela cessão de uso consistir na satisfação de um encargo, a **Cláusula Quarta** deverá ter a seguinte redação: CLÁUSULA QUARTA. Como contraprestação pela cessão de uso objeto deste TERMO, obriga-se a CESSIONÁRIA a _____ (indicar, de forma clara e explícita, no que consiste o encargo, as épocas em que deverá ser satisfeito, o modo de comprovação do cumprimento, a forma de fiscalização, bem como informar que os encargos poderão ser revistos pelo Município ao longo do tempo).*

OBS2: Se a cessão for gratuita, na forma do artigo 240 I da LOMRJ, a Cláusula Quarta deverá ter a seguinte redação: CLÁUSULA QUARTA. A presente cessão é concedida em caráter gratuito.

CLÁUSULA QUINTA - (Obrigações acessórias) - Obriga-se a CESSIONÁRIA, a:

- a) conservar a área objeto desta Cessão de Uso, mantendo-a limpa e em bom estado, às suas expensas, incumbindo-se também de guardá-la e devolvê-la, 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 à área, 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 de Patrimônio Imobiliário;
- b) não permitir que terceiros utilizem a referida área, no todo ou em parte, a qualquer título, salvo autorização da Superintendência de Patrimônio Imobiliário;
- c) assegurar o acesso dos servidores públicos encarregados da fiscalização da área;
- d) pagar todas as despesas que direta ou indiretamente decorram do uso da área, inclusive tributos, tarifas e preços públicos;

e) retirar, ao final da cessão de uso (por extinção, resolução ou resilição) e caso solicitado pela Superintendência de Patrimônio Municipal, os bens que se encontrem na área pública, ainda que agregados provisoriamente ao imóvel, devolvendo-os em perfeitas condições de uso;

f) providenciar o Seguro contra incêndio às suas expensas, apresentando à Superintendência 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 eventuaisocupantes.

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\$ ____/_UFIR (_____) a critério da Superintendência de Patrimônio Imobiliário.

Parágrafo Único - A CESSIONÁRIA ficará ainda sujeito à multa diária de até R\$ ____/_UFIR (____) se, terminada por qualquer das formas aqui previstas a Cessão de Uso, não restituir a área na data determinada e nas condições em que a 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 da referida área 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\$ ____/____UFIR (______), a critério da Superintendência 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 destina (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 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 () vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

E para constar, foi o presente TERMO lavrado às fls _____ a _____ do Livro n.º _____ -
Série "B" da Superintendência do Patrimônio por mim,
_____ (servidor/matricula).

Rio de Janeiro, de _____ de 20XX.

MUNICÍPIO

CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º

Nome:

Identidade n.º

CPF n.º