

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO DE USO PARCIAL DE BEM IMÓVEL CEDIDO AO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA, SITUADO NA AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 670, CENTRO – RIO DE JANEIRO, QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA E A FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COM A INTERVENIÊNCIA DO FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOPREVIDÊNCIA

O **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato pela **SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA – SEFAZ/RJ**, situada à Av. Presidente Vargas, nº 670, Centro – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 42.498.675/0001-52, representada pelo Senhor Secretário de Estado de Fazenda, **LEONARDO LOBO PIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], doravante designado simplesmente **CEDENTE**, a **FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RJPREV**, com sede na Av. Erasmo Braga, 118, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro, CEP: 20020-000 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.713.878/0001-77, neste ato designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, representada pelo Sr. Diretor-Presidente **HALAN HARLENS PACHECO DE MORAIS**, CPF/MF nº [REDACTED], domiciliado na Av. Erasmo Braga, 118, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro, CEP: 20020-000, e o **FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RIOPREVIDÊNCIA**, situado à Rua da Quitanda, nº 106 - Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20091-005, representado pelo Sr. Diretor-Presidente **DEIVIS MARCON ANTUNES**, doravante designado simplesmente como **INTERVENIENTE ANUENTE** é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL** abaixo descrito, com fundamento no processo administrativo nº SEI-040172/000126/2023 que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 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 tem por objeto a cessão de 147m², do 16º andar, do imóvel situado na Av. Presidente Vargas, nº 670, - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20071-001, incluindo uma vaga interna para veículo automotor, no Município do Rio de Janeiro, do qual o **FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO** é proprietário, conforme a certidão do Registro Geral de Imóveis, o qual figura, neste ato como interveniente anuente.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

A parcela do imóvel que está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO**, será destinada exclusivamente para a **instalação e funcionamento de sua sede**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

À parcela do imóvel cedida não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **CEDENTE**, bem como anuência do **INTERVENIENTE ANUENTE**, 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

A presente cessão de uso vigorará por prazo não superior à vigência do Termo de Cessão celebrado entre o Estado Rio de Janeiro, por meio da Secretaria de Estado de Fazenda e o Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro, sendo esta de 20 (vinte) anos a contar de 03/11/2008.

CLÁUSULA QUINTA: DA REMUNERAÇÃO

Não há contraprestação monetária, pela cessão de uso da parcela do imóvel, por parte do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL

Os bens móveis de propriedade do **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 do **CEDENTE** e do **CESSIONÁRIO**, devendo tal inventário ser considerado parte integrante do Termo para todos os fins.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A não realização imotivada do inventário no prazo estipulado, importará na rescisão unilateral do Termo

pelo **CEDENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Extinta, por qualquer motivo, a presente cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir ao **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 SÉTIMA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, mantendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, incluindo os bens móveis objetos do inventário mencionado na cláusula sexta.

Fica o **CEDENTE** responsável pelos custos referentes à limpeza e manutenção do espaço que será cedido.

CLÁUSULA OITAVA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É vedado ao **CESSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem.

CLÁUSULA NONA: DO SEGURO CONTRA FOGO/INCÊNDIO

Cabe ao **CEDENTE**, o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor da parcela cedida do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A Comissão de Gestão e Fiscalização, designada para atuar na cessão de uso do imóvel firmado junto ao **INTERVENIENTE ANUENTE**, ficará responsável pela gestão e fiscalização deste instrumento, considerando suas atribuições e respeitada a segregação de funções.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O **CEDENTE** será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes de serviços executados na parcela do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o **CESSIONÁRIO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou

indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CEDENTE** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: OUTROS ENCARGOS

O **CEDENTE** 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 da parcela do imóvel cedida, cabendo ao **CEDENTE** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

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

O **CESSIONÁRIO** obriga-se, por si e sucessores:

a) a desocupar a parcela cedida do imóvel e restituí-lo ao **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, a parcela do imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes;

d) a observar as portarias já expedidas, assim como as futuras, por parte da Subsecretaria de Administração e da Subsecretaria de Tecnologia da Informação e Comunicação da SEFAZ/RJ, assim como as Resoluções que normatizam as regras de organização e funcionamento do imóvel.

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 para as finalidades a que se destina, poderá o **CEDENTE**:

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 equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, 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 a parcela do imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Qualquer dano porventura causado à parcela do imóvel cedida, ou às áreas comuns da totalidade do imóvel, será indenizado pelo **CESSIONÁRIO**, podendo o **CEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o ressarcimento do valor correspondente ao prejuízo, 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 pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **CEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel que sejam do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados ou subordinados.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **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 do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **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 da parcela cedida do imóvel, a alteração de sua destinação, a não realização imotivada do inventário no prazo estipulado ou a falta de sua remessa.

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 **CEDENTE**, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES

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

I - publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome do **CESSIONÁRIO**;

II – por comunicação eletrônica ou via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao **CESSIONÁRIO**, com aviso de recebimento (A.R.);

III - pela ciência que do ato venha a ter o **CESSIONÁRIO**:

a) no processo, em razão de remessa eletrônica dos autos.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DO CONTROLE EXTERNO

O **CEDENTE** 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: 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 **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-PRIMEIRA: 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 o **CESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA: 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.

LEONARDO LOBO PIRES

CEDENTE

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

HALAN HARLENS PACHECO DE MORAIS

CESSIONÁRIO

FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DEIVIS MARCON ANTUNES

INTERVENIENTE ANUENTE

FUNDO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Testemunhas:



Documento assinado eletronicamente por **Halan Harlens Pacheco de Moraes, Diretor-Presidente**, em 04/09/2024, às 15:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Lobo Pires, Secretário de Estado**, em 11/09/2024, às 13:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Deivis Marcon Antunes, Diretor-Presidente**, em 16/09/2024, às 17:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **82398469** e o código CRC **84B572E4**.