

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PRÓPRIO MUNICIPAL, SITUADO NA AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, 880, LOJA 301, QUE ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI E A UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE.

Aos ___ dias do mês de _____ de 2022, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, com sede à Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, Centro, Niterói, RJ, CEP 24020-206, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **AXEL SCHMIDT GRAEL**, portador da cédula de identidade nº 06008076-3, inscrito no CPF/MF sob o nº 773.647.917-87, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e a **UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE**, autarquia federal vinculada ao Ministério da Educação, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 9, Icaraí, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.523.215/0001-06, neste ato representada pelo seu Reitor, Professor **ANTONIO CLAUDIO LUCAS DA NÓBREGA**, portador da cédula de identidade nº 047412036, inscrito no CPF/MF sob o nº 808.987.697-87, nomeado pelo Decreto Presidencial S/Nº de 20/11/2018, publicado no DOU de 21/11/2018 doravante denominada **CESSIONÁRIO**, resolvem, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de acordo com as cláusulas e condições que se seguem, bem como a legislação vigente aplicável, com fundamento no processo administrativo nº 180/000346/2022, que se regerá pelas normas da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações e na Lei Municipal nº 925 de 28 de janeiro de 1991 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 o IMÓVEL localizado na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 880, loja 301, São Domingos, no Município de Niterói, RJ, do qual o MUNICÍPIO é senhor e possuidor, conforme elementos técnicos apresentados pela Diretoria de Patrimônio da Procuradoria Geral do Município, que fazem parte do presente Termo.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O IMÓVEL objeto da cessão de uso compreende a totalidade do terceiro pavimento do prédio destinado ao Museu do Cinema Brasileiro, integrante do complexo denominado Centro Petrobras de Cinema, e perfaz uma área total de 1.122,94m², conforme planta em anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

O IMÓVEL está sendo entregue, neste ato, ao CESSIONÁRIO e será destinado, exclusivamente, para a implantação de um Centro de Inovação e o desenvolvimento de atividades inerentes como abrigar incubadora de empresas inovadoras nas áreas de Cidades Inteligentes, Economia do Mar e Economia Criativa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ao IMÓVEL não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do MUNICÍPIO sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de extinção da cessão.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A cessão de uso do IMÓVEL ao CESSIONÁRIO objetiva atender à exigência da Chamada Pública MCTI/FINEP/FNDCT/Programa de Ambientes de inovação/Seleção Pública de Propostas para o Apoio Financeiro a Centros de Inovação, lançada em 17 de dezembro de 2021 pela Financiadora de Estudos e Projetos – Finep, empresa vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de 06 (seis) anos, contados a partir da publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município de Niterói, sendo prorrogável por igual período.

CLÁUSULA QUARTA: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL

Os bens móveis de propriedade do MUNICÍPIO 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 MUNICÍPIO 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, quando decorrente de culpa exclusiva do CESSIONÁRIO, importará na rescisão unilateral do Termo pelo MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

Obriga-se o CESSIONÁRIO 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 quarta.

CLÁUSULA SEXTA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É vedado ao CESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias em descompasso com o objeto deste termo de cessão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao *caput* desta cláusula correrão por conta do CESSIONÁRIO, ficando aderidas ao IMÓVEL todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O MUNICÍPIO fica autorizado a realizar construções e benfeitorias, durante o período de cessão de uso, com a finalidade de adequar o espaço ao objeto deste termo, bem como para realizar intervenções que visem assegurar a integridade do edifício.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do CESSIONÁRIO, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO SEGURO CONTRA FOGO/INCENDIO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O seguro mencionado no *caput* desta cláusula terá como beneficiário o Município de Niterói.

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 o MUNICÍPIO, cabendo ao CESSIONÁRIO remeter os documentos necessários.

PARÁGRAFO QUARTO:

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

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se o CESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da cessão aos servidores do MUNICÍPIO, 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 do MUNICÍPIO especialmente designado pelo Prefeito Municipal, conforme ato de nomeação.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O MUNICÍPIO não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo CESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CESSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA: OUTROS ENCARGOS

O CESSIONÁRIO 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 ao CESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

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

O CESSIONÁRIO obriga-se, por si e sucessores:

- a) a desocupar o IMÓVEL e restituí-lo ao MUNICÍPIO, 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. Prefeito de Niterói e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: 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 MUNICÍPIO, mediante decisão do Prefeito, a seu exclusivo critério:

- 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-TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

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

PARÁGRAFO ÚNICO:

Qualquer dano porventura causado ao IMÓVEL será indenizado pelo CESSIONÁRIO, podendo o MUNICÍPIO 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-QUARTA: DA REMOÇÃO DE BENS

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

PARÁGRAFO ÚNICO:

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO 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-QUINTA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

O descumprimento, pelo CESSIONÁRIO, de qualquer de suas obrigações dará ao MUNICÍPIO 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 e a falta de remessa do dito documento, cabendo, neste caso, a ocupação do imóvel pelo MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O termo de cessão de uso também poderá ser extinto por razões de interesse público, mediante notificação prévia e fundamentada do CESSIONÁRIO, com prazo mínimo de 30 (trinta) dia de antecedência, ou, ainda, se ocorrer alguns dos motivos que, segundo a lei, possa justificar a desapropriação, estando o MUNICÍPIO dispensado em ambos os casos de eventual indenização.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

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 QUARTO:

Extinta 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 cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: 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 Município, com a indicação do número do processo e nome do CESSIONÁRIO;

II - por 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 comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do MUNICÍPIO; b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: DO RITO PROCESSUAL

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao MUNICÍPIO 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.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O MUNICÍPIO 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 DÉCIMA-NONA: DA PUBLICAÇÃO

O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Município de Niterói, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor e fundamento do ato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A produção de efeitos jurídicos do presente instrumento fica condicionada à seleção da proposta apresentada pelo CESSIONÁRIO à Chamada Pública MCTI/FINEP/FNDCT/Programa de Ambientes de inovação/Seleção Pública de Propostas para o Apoio Financeiro a Centros de Inovação, lançada em 17 de dezembro de 2021 pela Financiadora de Estudos e Projetos - Finep, empresa vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Na hipótese de não seleção do projeto, o presente Termo será considerado absolutamente ineficaz.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FORO

Fica eleito o foro central da Cidade de Niterói para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: 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, pelas testemunhas e por mim que o lavrei.

Niterói, ____ de _____ de 2022.

Pela Prefeitura Municipal de Niterói:

AXEL SCHIMIDT GRAEL
Prefeito

Pela Universidade Federal Fluminense:

ANTONIO CLAUDIO LUCAS DA NÓBREGA
Reitor

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: