



## TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

**TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA FELICIANO SODRÉ, Nº 488, SÃO LOURENÇO, NITERÓI-RJ, IMÓVEL DO MERCADO MUNICIPAL FELICIANO SODRÉ, QUE ENTRE SI FAZEM: 1) EMUSA, COMO CEDENTE, E 2) MUNICÍPIO DE NITERÓI, COMO CESSIONÁRIO, NA FORMA ABAIXO:**

Aos dezoito dias do mês de fevereiro de 2020, na Prefeitura Municipal de Niterói, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado, a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 – 11º andar, Centro – Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato representada por seu Presidente, **Reinaldo Macedo Costa Pereira**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 08559230-1 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.690.587-89 doravante designada simplesmente **CEDENTE**, e, de outro **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, sediado na rua Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, Centro – Niterói/RJ, CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, neste ato, representado pelo Secretario de Desenvolvimento Econômico, Sr. **Luiz Paulino de Carvalho Moreira Leite** cédula de identidade nº 04.112030-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.702.517-72, designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, com fundamento no processo administrativo nº **190/000188/2018**, que se regerá pelas normas da Lei Municipal nº 925 de 26/01/1991, aplicando-se a este Termo suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

1.1. O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto o **IMÓVEL** situado na Avenida Feliciano Sodré, nº 488, no Centro de Niterói-RJ, do qual a EMUSA é senhora e possuidora, conforme inscrição no Cartório do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói, sob o nº 7683, conforme certidão que é parte integrante do presente instrumento jurídico.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

2.1. O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO**, para a exploração exclusiva no Projeto do Mercado Municipal, na forma do Contrato de Concessão de Obra Pública celebrado entre



o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, ora **CESSIONÁRIO** e o **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI**

2.2. O presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel é parte integrante do contrato de concessão de obra pública celebrado entre o **MUNICÍPIO DE NITERÓI** ora **CESSIONÁRIO**, e o **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI**, e será regido, supletivamente, pelas disposições daquele instrumento jurídico.

2.3. 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.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

3.1. A presente cessão de uso se rege pelo disposto na Lei Municipal nº 925 de 26/01/1991, 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 municipal.

3.2. O presente Termo de Cessão é parte indissociável do Contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal Feliciano Sodré e será regido supletivamente pelas suas disposições.

### **CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

4.1. A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de 25 anos, contados a partir da vigência do contrato de Concessão de Obra Pública, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE NITERÓI** e o **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI**, perdurando enquanto aquele contrato for vigente.

4.2. A presente cessão poderá ser prorrogada na forma da Cláusula 6.1.1 do Contrato de Obra Pública mencionado no item 4.1 do presente termo.

### **CLÁUSULA QUINTA: DA REMUNERAÇÃO**

5.1. A contraprestação pelo uso do presente imóvel será integralmente regulada pelo Contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal Feliciano Sodré, na forma de pagamento de outorga pela utilização do imóvel objeto da presente cessão, conforme disposto na Cláusula Décima Primeira daquele Contrato.

### **CLÁUSULA SEXTA: DA EXTINÇÃO DA CESSÃO DE USO**

6.1. A extinção da presente cessão de uso poderá ocorrer nos moldes da Cláusula 38 do Contrato de Concessão de Obra Pública relativo ao Mercado Municipal Feliciano Sodré.



6.1.1 Extinta, por qualquer motivo, a presente a concessão de direito real de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir à **EMUSA** o presente bem imóvel, respeitada as condições previstas no Contrato de Concessão de Obra Pública relativo ao Mercado Municipal Feliciano Sodré sobre o tema.

### **CLÁUSULA SÉTIMA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, conforme as diretrizes fixadas no Contrato de Concessão de Obras Pública integrante do presente Termo.

### **CLÁUSULA OITAVA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

8.1. As construções ou benfeitorias poderão ser realizadas na forma do Contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal Feliciano Sodré.

8.2. Obriga-se o **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI**, conforme as diretrizes fixadas no Contrato de Concessão de Obras Pública integrante do presente, sob pena de rescisão, 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 às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

8.3 Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto na presente Cláusula correrão por conta do **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI**, ficando aderidas aos imóveis todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

8.4. Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da **EMUSA**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **CESSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, conforme previsto no Capítulo VI do Contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal Feliciano Sodré.

### **CLÁUSULA NONA: DOS SEGURO**

9.1. Cabe ao **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI** o pagamento de todos os seguros relativos ao imóvel, conforme previsto na Cláusula 25 do Contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal.

9.2. O seguro mencionado no *caput* desta cláusula terá como beneficiário o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO**

10.1 Obriga-se o **CONSÓRCIO NOVO MERCADO DE NITERÓI** a assegurar o acesso ao imóvel objeto da cessão aos servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico ou de outras repartições municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo e do contrato de concessão de obra pública do Mercado Municipal Feliciano Sodré, na forma da Cláusula 24 daquele contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

11.1 A **EMUSA** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a **EMUSA** 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-SEGUNDA: OUTROS ENCARGOS**

12.1. 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.

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

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

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

a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo à **EMUSA**, nas condições previstas no Contrato de Concessão de Obra Publicado Mercado Municipal Feliciano Sodré, 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.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR**

14.1. As hipóteses de caso fortuito ou força maior serão regidos pelo Contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal, especialmente pela Cláusula 32, item 5.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: DA REMOÇÃO DE BENS**

16.1 Finda a cessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo **CESSIONÁRIO**, poderá a **EMUSA** 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.

16.2. Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pela **EMUSA** 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**.

16.3. 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

17.1. O regime de penalidades será regido pelo contrato de Concessão de Obra Pública do Mercado Municipal Feliciano Sodré.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

18.1 O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará a **EMUSA** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão, na forma do Contrato de Concessão de Obra do Mercado Municipal Feliciano Sodré.



### **CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

20.1 O **MUNICÍPIO** 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: DA PUBLICAÇÃO**

21.1. O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Município, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta deste, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

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

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: FORO**

22.1. Fica eleito o foro central da Comarca de Niterói 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.



**CESSIONÁRIO**  
**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico



**CEDENTE**

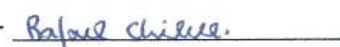
**EMUSA - EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO**

#### **Testemunhas:**

1 - 

Nome: **ALEXANDRE SILVA DA COSTA**

CPF: **087.552.137-00**

2 - 

Nome: **RAFAEL CHIEFFI**

CPF: **122.365.467-26**