CONTRATO N.° 396/2026

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARICÁ E GEREMIAS DA CONCEIÇÃO ALVES.

O **MUNICÍPIO DE MARICÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, cuja Prefeitura tem sede na Rua Álvares de Castro, n.º 346, Centro, Maricá/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.131.075/0001-93, representado pelo Secretário de Habitação, Sr. **ALESSANDRO MAGNO COUTINHO,** portador do documento de identidade n.º 119544, expedida pelo OAB/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 048.161.397-88, doravante denominada CONCEDENTE e pessoa física **GEREMIAS DA CONCEIÇÃO ALVES**, portador do RG n.º 020.208.352-3, expedida pela DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o n.º 104.254.267-85, residente na Rua Marcio Rangel Pereira, nº 144, Centro, Maricá/RJ, doravante nomeado CONCESSIONÁRIO, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, ao qual será aplicável as normas gerais da Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021, dos Decretos Municipais 78/2025 e 201/2018, da Lei n.º 3.105/2022 e da Lei n.º 2.598/2015, bem como as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 O objeto deste instrumento é a concessão de direito real de uso, a título gratuito, de uma área total medindo 71,65m² (setenta e um, sessenta e cinco metros quadrados), situada nas dependências do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO MAR, imóvel de propriedade municipal, localizado na Avenida Dois, Lote 01, Quadra 27, Unidade 201, Loteamento Jardim Ouro Mar, São José do Imbassaí, Maricá/RJ, **Matrícula do RGI 106.662**.

1.2 A concessão de direito real de uso destina-se à moradia da munícipe **GEREMIAS DA CONCEIÇÃO ALVES**, para fins de interesse social, no âmbito de programa habitacional, nos termos do processo administrativo específico.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

2.1. A presente concessão de direito real de uso obedecerá às seguintes condições especiais:

2.1.1. cumprimento das normas relacionadas com a finalidades vinculada ao objeto da concessão de direito real de uso e com a utilização do imóvel;

2.1.2. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

2.1.3. aprovação prévia da CONCEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo CONCESSIONÁRIO;

2.1.4. precariedade da concessão de direito real de uso, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização, devendo o imóvel estar perfeito estado de conservação;

2.1.5. fiscalização periódica por parte da CONCEDENTE;

2.1.6. exclusividade do CONCESSIONÁRIO no que concerne aos custos e despesas decorrentes do local e atividades realizadas;

2.1.7. vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no item 1.2 deste instrumento.

2.1.8. Com o eventual falecimento do CONCESSIONÁRIO no curso do prazo da presente concessão, os direitos oriundos deste Termo se transmitirão automaticamente aos seus herdeiros, legítimos e testamentários, na forma do disposto no artigo 1.784 do Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

3.1. São obrigações do CONCEDENTE:

3.1.1 providenciar a concessão da mencionada área do imóvel ao CONCESSIONÁRIO, para a finalidade indicada no item 1.2 deste instrumento;

3.1.2 permitir o livre acesso por parte do CONCESSIONÁRIO à área, para atingir a finalidade compreendidas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

4.1. São obrigações do CONCESSIONÁRIO:

4.1.1 utilizar a área, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Primeira deste instrumento;

4.1.2 manter durante toda a vigência do instrumento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada concessão de direito real de uso do bem;

4.1.3 arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CONCEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão;

4.1.4 manter as instalações da área concedida em perfeito estado de conservação;

4.1.5 permitir que a CONCEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do instrumento, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

4.1.6 não transferir a terceiros as obrigações assumidas, bem como o imóvel objeto da concessão de direito real de uso;

4.1.7 pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste instrumento ou da utilização do imóvel, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários;

4.1.8 desocupar o imóvel e restituir ao MUNICÍPIO, ao término da concessão de direito real de uso, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1. Este instrumento possui prazo indeterminado contados da data da sua assinatura, desde que atendidos os fins relativos ao objeto correspondente, podendo ser revogado a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR

6.1. O presente instrumento não importará em valor pelo uso da área do imóvel, objeto da concessão de direito real de uso.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A CONCEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente instrumento, na conformidade do disposto no art. 117, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021.

7.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

CLÁUSULA OITAVA - IMISSÃO NA POSSE

8.1 O CONCESSIONÁRIO será imitido na posse do imóvel objeto da presente concessão de uso, como direito real resolúvel, na data da inscrição deste Termo no Cartório do Registro de Imóveis competente, quando poderá fruir plenamente do terreno para os fins e nas condições estabelecidas neste contrato, passando a responder por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, devendo ainda respeitar as limitações específicas para cada área e as normas atinentes ao direito de vizinhança.

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

9.1. Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo previsto na legislação pertinente, no veículo de publicação oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO DE ELEIÇÃO

10.1. Fica eleito o Foro da Cidade de Maricá, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado.

Maricá, data da última assinatura. Maricá, 05/10/2026.

ALESSANDRO MAGNO COUTINHO
SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO
CONCEDENTE

Geremias da Conceição Alves

GEREMIAS DA CONCEIÇÃO ALVES
CONCESSIONÁRIO