TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO DE USO DOS IMÓVEIS ESTADUAIS, SITUADOS NA **ESTRADA DE PONTA NEGRA, S/Nº, PONTA NEGRA, MARICÁ/RJ E ESTRADA DA CACHOEIRA, S/Nº, SÃO JOSÉ DE IMBASSAÍ, MARICÁ/RJ,** QUE ENTRE SI FIRMAM O **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** E O **MUNICÍPIO DE MARICÁ.**

Aos ___ dias do mês de _____ de 2025, na **Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP/SECC,** situada na Rua Pinheiro Machado s/n°, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado, o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03161283/0001-41, por meio da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, representada pelo Secretário de Estado da Casa Civil, Dr. Nicola Moreira Miccione, doravante designado simplesmente **ESTADO**, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE MARICÁ,** inscrito no **CNPJ/MF 29.131.075/0001-93**, com sede na Rua Álvares de Castro, nº 346, Centro, Maricá – RJ, doravante designado como **CESSIONÁRIO,** neste ato representado por seu Prefeito o Sr. Washington Luiz Cardoso Siqueira, inscrito no CPF sob o nº 032.152.927-85, domiciliado no endereço ora indicado, é firmado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, com fundamento no processo administrativo **SEI-150001/010880/2024,** que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e alterações, Lei Complementar Estadual nº. 08, 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: DOS IMÓVEIS

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto os **IMÓVEIS** situados na **Estrada de Ponta Negra, s/nº, bairro Ponta Negra, Maricá/RJ e Estrada da Cachoeira, s/nº, bairro São José de Imbassaí, Maricá/RJ**, dos quais o **ESTADO** é proprietário, de acordo com as respectivas Certidões (118216333 e 118217594) e Relatórios de Vistoria (118217556 e 118217683).

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE

Os **IMÓVEIS estão** sendo entregues, neste ato, ao **CESSIONÁRIO** e serão destinados, exclusivamente, para **utilização em suas atividades envolvendo a Base Descentralizada do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência e a Unidade de Saúde da Família São José II.**

PARÁGRAFO ÚNICO: Aos **IMÓVEIS** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **ESTADO** 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 pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da assinatura deste Termo.

CLÁUSULA QUINTA: DA GRATUIDADE

A presente cessão de uso será **gratuita** por se tratar o **CESSIONÁRIO** de pessoa jurídica de direito público municipal o que observa o §2° do art. 40, da Lei Complementar n° 08/77.

CLÁUSULA SEXTA: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL

Os bens móveis de propriedade do **ESTADO** que equipam os **IMÓVEIS** continuarão a integrá-los e deverão ser inventariados no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste Termo, por equipe conjunta do **ESTADO** 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, bem como a falta de remessa do dito documento à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, importará a rescisão unilateral do Termo pelo **ESTADO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Extinta, por qualquer motivo, a presente cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir os imóveis ao **ESTADO**, 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Inexistindo bens móveis do **ESTADO** a serem inventariados constará, como anexo a este instrumento, declaração neste sentido assinada por representantes do **ESTADO**, vinculado à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial – SUBGAP/SECC, e da **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a bem conservar os imóveis, cujo usos lhes são cedidos, trazendo-os permanentemente limpos 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 sexta.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **CESSIONÁRIO** deverá enviar à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, a prestação de contas anual, relativa à conservação dos **IMÓVEIS** devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, na forma da cláusula sexta.

CLÁUSULA OITAVA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

É vedado ao **CESSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Obriga-se ao **CESSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente Termo, 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 disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18.09.2003 e 41.926, de 27.05.2008, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no parágrafo primeiro, desta cláusula, correrão por conta do **CESSIONÁRIO**, ficando aderidas aos imóveis

todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do **ESTADO**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **CESSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes nos imóveis, assegurado ao **ESTADO**, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

CLÁUSULA NONA: DO SEGURO CONTRA FOGO/INCÊNDIO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro mencionado no *caput* desta cláusula terá como **beneficiário o Estado do Rio de Janeiro**, na forma do Decreto nº 25.731, de 18/11/99.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O seguro deverá ser renovado anualmente, enquanto perdurar a cessão dos **IMÓVEIS** até sua efetiva devolução.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante o **ESTADO**, cabendo ao **CESSIONÁRIO** remeter os documentos necessários.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se ao **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso aos imóveis objetos da cessão aos servidores da Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP, da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC ou de outras repartições estaduais, 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(s) do **ESTADO** especialmente designado(s) pelo Secretário de Estado da Casa Civil - SECC, conforme ato de nomeação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS

O **ESTADO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso dos imóveis objetos deste Termo. Da mesma forma, o **ESTADO** 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

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 dos **IMÓVEIS**, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **CESSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **ESTADO**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar nos imóveis objetos deste termo.

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

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

a) a desocupar os **IMÓVEIS** e restituí-los ao **ESTADO**, 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 os imóveis 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, os imóveis objetos desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Governador do Estado e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

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 dos imóveis para as finalidades a que se destinam, poderá o **ESTADO**, mediante decisão do Governador, 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 dos imóveis 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 os **IMÓVEIS** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Qualquer dano porventura causado aos **IMÓVEIS** será indenizado pelo **CESSIONÁRIO**, podendo o **ESTADO** 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 SEXTA: DA REMOÇÃO DE BENS

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **ESTADO** 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Decorridos 2 (dois) anos do seu recolhimento, os bens particulares removidos dos **IMÓVEIS** 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, nos termos do art. 129 da Lei Estadual nº 287/79.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Sem prejuízo da rescisão deste Termo, no caso do descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, ou ainda na hipótese de eventual infração a quaisquer dos deveres previstos, ficará o **CESSIONÁRIO** sujeita a arcar com multa de 10% sobre o valor dos imóveis apontado em laudo de

avaliação do **ESTADO**, a ser paga em moeda corrente, atualizado financeiramente pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde seu inadimplemento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Além da multa acima prevista, o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito ao pagamento da contraprestação pela cessão de uso dos **IMÓVEIS** apurada em laudo de avaliação do **ESTADO**, se este não for restituído na data do seu termo, quando findada por quaisquer das formas aqui previstas, ou sem a observância das condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A multa e o encargo previsto no parágrafo primeiro incidirão até o dia em que os **IMÓVEIS** forem efetivamente restituídos ou quando retornarem às condições originais, seja por providências do **CESSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte do **ESTADO**. Nesta última hipótese, ficará o **CESSIONÁRIO** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **ESTADO** 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 dos **IMÓVEIS**, a alteração de sua destinação, a não realização imotivada do inventário indicado na cláusula sexta, no prazo estipulado, a falta de remessa do dito documento, a não execução de obras de reforma para assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida, assim como a não comprovação do cumprimento do encargo previstos neste instrumento, cabendo, neste caso, a ocupação do imóvel pelo **ESTADO**.

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 **ESTADO**, de pleno direito, se reintegrará na posse dos imóveis e de todos os bens afetados à cessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: 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 - DOERJ, 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 - por meio eletrônico, mediante envio de comunicação ao endereço de e-mail indicado pelo **CESSIONÁRIO** no processo, com confirmação de recebimento;

IV - pela ciência que do ato venha a ter o **CESSIONÁRIO**: a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição do **ESTADO**; b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO RITO PROCESSUAL

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao **ESTADO** 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, com as adaptações exigidas pelos arts. 730 e seguintes do Código de Processo Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por essa via o **ESTADO** poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O **ESTADO** providenciará o encaminhamento do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado - TCE, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 **ESTADO**, 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 TERCEIRA: FORO

Fica eleito o foro central da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir as questões oriundas do presente Termo ou de sua execução, exceto quanto à propositura de ações possessórias, caso em que prevalecerá o foro da situação dos imóveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: 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 assinado pelas partes interessadas e pelas testemunhas.

_____

NICOLA MOREIRA MICCIONE

Secretário de Estado da Casa Civil

CEDENTE - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

_____

WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA

Prefeito

CESSIONÁRIO – MUNICÍPIO DE MARICÁ

Testemunhas:
1 -_____
Nome:
CPF:
2 - _____
Nome:
CPF:

Documento assinado eletronicamente por **WASHINGTON LUIZ CARDOSO SIQUEIRA**, **Usuário Externo**, em 24/12/2025, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Nicola Moreira Miccione**, **Secretário de Estado**, em 26/12/2025, às 12:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Vicente da Conceicao**, **Assistente II**, em 26/12/2025, às 12:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Camille Alves de Almeida Cirino**, **Secretária II**, em 29/12/2025, às 10:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022 e no art. 4º do Decreto nº 48.013, de 04 de abril 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 **119716479** e o código CRC **DB78B05C**.

Referência: Processo nº SEI-150001/010880/2024 SEI nº 119716479