



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Vice-Governadoria do Estado  
Departamento de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro

## **TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 084/2020**

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PRÓPRIO ESTADUAL, SITUADO NA AV. FRANCISCO EUGÊNIO, Nº 46, SÃO CRISTÓVÃO, RIO DE JANEIRO - RJ, QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DO RIO DE JANEIRO E ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E O DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**O ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, através da **SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍCIA CIVIL**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.855.236/0001-04, com sede à Rua da Relação nº 42, 12º andar, Centro, Rio de Janeiro, neste ato pelo Secretário da **SECRETARIA DE POLÍCIA CIVIL (SEPOL)**, **FLÁVIO MARCOS AMARAL DE BRITO**, portador da Carteira de Identidade nº 106390016, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 071655857-29, e com Id. Funcional nº 564.864-5, neste ato designado simplesmente **CESSIONÁRIO** e o **DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, entidade dotada de personalidade jurídica de direito público interno, instituído sob a forma de Autarquia Estadual pelo Decreto Lei nº 46/75, subordinada a Vice Governadoria conforme Decreto nº 46.544, de 01 de Janeiro de 2019, inscrito no CNPJ sob o nº 30.295.513/0001-38, com sede nesta Cidade, na Av. Presidente Vargas, nº 817 – Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20.071-004, doravante designado **DETRAN/RJ ou CEDENTE**, neste ato representado pelo seu Presidente, **MARCELLO BRAGA MAIA**, portador da Carteira de Identidade nº 08.516.197-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 012.696.007-02, com Identidade Funcional nº 564624-3 firmam o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE**

**IMÓVEL** abaixo descrito, ora denominado simplesmente **IMÓVEL**, com fundamento no processo administrativo SEI-360068/000916/2020, 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.

**CONSIDERANDO:**

Que a Secretaria de Estado de Polícia Civil e o Departamento de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro são órgãos da Administração direta do Governo do Estado do Rio de Janeiro, e possuem interesses convergentes na boa prestação do serviço público;

Que a Secretaria de Polícia Civil, através da proposta nº 7525/2020, está buscando junto à Secretaria Nacional de Segurança Pública- SENASP, celebração de contrato de repasse, decorrente de Emenda Parlamentar De Bancada Impositiva, para a construção da sede do Centro de Estudos e Pesquisas Forenses (CEPF),

A importância da celebração da presente Cessão de Uso para fins de regularização da ocupação do imóvel situado à Av. Francisco Eugênio, nº. 46, São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ, de titularidade do DETRAN, pela SEPOL, onde será construída a Sede do referido Centro de Estudos e Pesquisas Forenses, atendendo, assim, a diligência apontada Pela SENASP.

As PARTES, acima qualificadas, resolvem, de comum acordo, firmar o presente TERMO, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

O presente Termo de Cessão de Uso tem por objeto o **IMÓVEL** situado na Av. Francisco Eugênio, nº 46, São Cristóvão, Rio de Janeiro – RJ, do qual o **DETRAN/RJ** é senhor e possuidor, conforme a certidão do Registro Geral de Imóveis ou as respectivas plantas de localização, que fazem parte do presente Termo.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

O **IMÓVEL** está sendo entregue, neste ato, ao **CESSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para prestação de serviços afetos a Secretaria de Estado de Polícia Civil (SEPOL).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Ao **IMÓVEL** não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no *caput* desta cláusula, salvo prévia autorização do **DETRAN/RJ** 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 a partir da data de publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial.

**CLÁUSULA QUINTA: DOS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM O IMÓVEL**

Os bens móveis de propriedade do **DETRAN/RJ** 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 **DETRAN/RJ** 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 ao Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro, importará na rescisão unilateral do Termo pelo **DETRAN/RJ**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Extinta, por qualquer motivo, a presente cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir ao **DETRAN/RJ**, 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 SEXTA: 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 sexta.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO:**

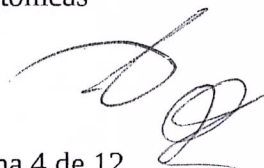
O **CESSIONÁRIO** deverá enviar ao Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro, a prestação de contas anual, relativa à conservação do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, na forma da cláusula sexta.

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

É vedado ao **CESSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização do Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro, 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 o **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 **DETRAN/RJ**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **CESSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado ao **DETRAN/RJ**, 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 OITAVA: DO SEGURO CONTRA FOGO/INCÊNDIO**

Cabe ao **CESSIONÁRIO** o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**, que será fixado pelo **DETRAN/RJ**, 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 do **IMÓVEL**, até sua efetiva devolução.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

O pagamento do seguro a que alude a presente cláusula deverá ser comprovado perante o **DETRAN/RJ**, cabendo ao **CESSIONÁRIO** remeter os documentos necessários.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

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

**CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO**

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao imóvel objeto da cessão aos servidores do Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Rio de Janeiro 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 do **DETRAN/RJ** especialmente designado pela autoridade competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

O **DETRAN/RJ** 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, o **DETRAN/RJ** 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-PRIMEIRA: 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: 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 **DETRAN**, 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. Governador do Estado e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA : 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 **DETRAN/RJ**, mediante decisão do Presidente da Autarquia, 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-QUARTA: 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 **DETRAN/RJ** 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-QUINTA: DA REMOÇÃO DE BENS**

Finda a cessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **DETRAN/RJ** 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 PRIMEIRO:**

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pelo **DETRAN/RJ** 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 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, nos termos do art. 129 da Lei Estadual nº 287/79.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: 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** sujeito à arcar com multa correspondente à 10% do valor da obrigação, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IGP-M da FGV, desde seu inadimplemento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

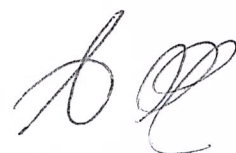
Além da multa acima prevista, o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito ao pagamento da contraprestação pela cessão de uso do **IMÓVEL** se este não for restituído na data do seu termo, quando findada por quaisquer das formas aqui previstas, ou sem a observância das condições em que o recebeu.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A multa e o encargo previsto no parágrafo primeiro incidirão até o dia em que o **IMÓVEL** for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do **CESSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte do **DETRAN-RJ**. Nesta última hipótese, ficará o **CESSIONÁRIO** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

A disposição prevista nesta cláusula não se aplica ao cumprimento intempestivo da obrigação, caso em incidirá a penalidade prevista no parágrafo segundo da cláusula quinta.



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

O descumprimento, pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará ao **DETRAN/RJ** 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, 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 da realização da remuneração ou do cumprimento do encargo, cabendo, neste caso, a ocupação do imóvel pelo **DETRAN/RJ**.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

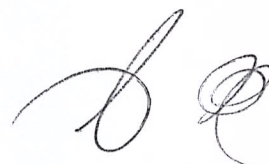
Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado ao **CESSIONÁRIO** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Rescindida a cessão, o **DETRAN/RJ**, 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-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 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 **DETRAN/RJ**; b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DO RITO PROCESSUAL**

A cobrança de quaisquer quantias devidas ao **DETRAN/RJ** 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 **DETRAN/RJ** 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: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

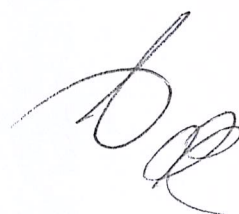
O **DETRAN/RJ** providenciará o encaminhamento da cópia autenticada do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, na forma e no prazo determinado por este.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA: 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 **DETRAN/RJ**, 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-SEGUNDA: 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-TERCEIRA: 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.

Rio de Janeiro, em 03 de Setembro de 2020.

  
**MARCELO BRAGA MAIA**  
Presidente do DETRAN- RJ

  
**FLÁVIO MARCOS AMARAL DE BRITO**  
Secretário de Estado da Secretaria de Polícia Civil


Testemunhas:

1. CLAUSTONE FELIPE SPINHA

Nome: 

Identidade nº: 112 720

CPF nº: 034 099 757-56

2. 

Nome: RAFAEL NASCIMENTO FERREIRA

Identidade nº: 20.645.794-7

CPF nº: 113.660.887-78