



### MINUTA

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PRÓPRIO ESTADUAL, SITUADO NO COMPLEXO ESPORTIVO DA ROCINHA QUE ENTRE SI FIRMAM A SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E XXXXXXXXX, NA FORMA ABAIXO:**

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2021, na cidade do Rio de Janeiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, celebram este instrumento a **SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, autarquia estadual, doravante denominada **SUDERJ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.366.580/0001-17, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 409, 22º andar, Centro, nesta Cidade, representada pelo seu Presidente, Sr. **ADRIANO JOSÉ DOS SANTOS**, presidente da referida autarquia, portador da carteira de identidade nº. 08.331.483-1, inscrito no CPF sob o nº. 036.457.487-92, residente e domiciliado nesta cidade, e **XXXXXXXX** doravante assim denominado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **XXXXXX**, com sede **(endereço completo)**, por seu representante legal, Sr. **XXXXXXXX**, portador da cédula de identidade nº **XXXXXX**, inscrito no CPF sob o nº **XXXXXX**, **(estado civil)**, como **PERMISSIONÁRIO**, assinando assim, o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, doravante designado **TERMO**, a título precário, na forma do constante no processo administrativo nº SEI-300002/000151/2021, que se regerá pelas normas da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Complementar Estadual nº. 8, de 25 de outubro de 1977 e alterações, na forma do instrumento convocatório, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:



### **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

O presente Termo de Permissão de Uso tem por objeto a área de 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados situada em edificação que compõe o Complexo Esportivo da Rocinha, denominado **IMÓVEL**, que se encontra endereçado na Rua Bertha Lutz, número 84, Rocinha, Rio de Janeiro – RJ, do qual é administrado pela **SUDERJ** e o Estado do Rio de Janeiro 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 **PERMISSIONÁRIO** e será destinado, exclusivamente, para implantação e execução de projetos esportivos, através de aulas de artes marciais e atividades afins, ministradas para, minimamente, 500 (quinhentos) beneficiários, dentre crianças e adolescentes em situação de risco e de vulnerabilidade social.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

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

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

A presente Permissão de Uso se rege pelo disposto nos artigos 35 e seguintes 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**

De acordo com a legislação aplicável, a presente Permissão de Uso é concedida ao **PERMISSIONÁRIO** em caráter eminentemente precário, ficando ajustado, entretanto, que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pelo **PERMISSIONÁRIO**, não poderá a utilização efetiva do **IMÓVEL** exceder a 10 (dez) anos, contados a partir de **XXX/XXXX/2021**, desde que posterior à data de publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial, valendo esta última como termo inicial de vigência, caso seja posterior à data convencionada nesta cláusula.

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

Como contraprestação pela Permissão de Uso do **IMÓVEL**, além das atividades esportivas descritas no *caput* da **CLÁUSULA SEGUNDA**, obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a ampliar, reformar e modernizar as instalações objeto desta cessão temporária, inclusive, atendendo todas as normas de acessibilidade presentes na legislação vigente, investindo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou mais em infraestrutura, deixando, posteriormente, todas as intervenções como legado em favor do Estado do Rio de Janeiro.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

As intervenções indicadas no *caput* deverão ser concluídas em até 11 (onze) meses da vigência do presente Termo, conforme **CRONOGRAMA** indexado nos autos do processo SEI-300002/000151/2021 (SEI 20713887).



**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Para qualquer modificação no **CRONOGRAMA** ora estabelecido, o **PERMISSIONÁRIO** deverá solicitar, prévia e expressamente, a autorização da **SUDERJ**, que avaliará a pertinência e fundamentação do requerimento e emitirá parecer favorável ou denegatório.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

O não cumprimento das obrigações, estipuladas no *caput* desta cláusula, na data aprezada sujeitará o **PERMISSIONÁRIO** à multa de mora de 2% (dois por cento) do valor da prestação, além da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e da atualização monetária do valor original pelo índice IGPM, sem prejuízo da rescisão unilateral do Termo pelo **SUDERJ**.

**CLÁUSULA SEXTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a bem conservar o **IMÓVEL** cujo uso lhe é permitido, 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 de propriedade da **SUDERJ**, se for o caso.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

O **PERMISSIONÁRIO** deverá enviar à Subsecretaria de Logística e Patrimônio, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, 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, se for o caso.



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

Com exceção daquelas descritas na *CLÁUSULA QUINTA* deste termo, é vedado ao **PERMISSIONÁRIO** realizar outras construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da Subsecretaria de Logística e Patrimônio, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades competentes.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO**, 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 43.539, de 03.04.2012, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se a aprovar e realizar as construções atendendo aos ditames que norteiam as construções sustentáveis, sendo estas consideradas as que adotam práticas ambientais e sociais sustentáveis, garantindo a qualidade do ambiente e a seleção de materiais não poluentes e reutilizáveis.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no parágrafo primeiro, desta cláusula, correrão por conta do **PERMISSIONÁRIO**, 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 QUARTO:**

Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do Estado do Rio de Janeiro, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **PERMISSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no **IMÓVEL**, assegurado a **SUDERJ**, 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/INCENDIO**

Cabe ao **PERMISSIONÁRIO** o pagamento do prêmio de seguro contra fogo/incêndio correspondente ao valor do **IMÓVEL**, que será fixado pela **SUDERJ**, 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 a **SUDERJ**, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** 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 **PERMISSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da Permissão aos servidores da Subsecretaria de Logística e Patrimônio, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, da **SUDERJ** 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 representantes do Estado do Rio de Janeiro, especialmente designados pelo Presidente da **SUDERJ**, conforme ato de nomeação.

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

A **SUDERJ** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações, que venham a ser assumidos pelo **PERMISSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do objeto deste Termo. Da mesma forma, a **SUDERJ** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: OUTROS ENCARGOS**

O **PERMISSIONÁRIO** 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 Permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao **PERMISSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO:**

O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte da **SUDERJ**, 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 PERMISSÃO**

O **PERMISSIONÁRIO** reconhece o caráter precário da presente Permissão e obriga-se, por si e seus sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo a **SUDERJ**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da Permissão, ou no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial em qualquer caso, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o **IMÓVEL** para destinação diversa da 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, provisória ou definitivamente, o uso do **IMÓVEL** para as finalidades a que se destina, poderá a **SUDERJ**, mediante decisão do seu Presidente, a seu exclusivo critério:

- a) considerar terminada a Permissão de uso, sem que o **PERMISSIONÁRIO** 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 presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO:**

Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pelo **PERMISSIONÁRIO**, podendo a **SUDERJ** exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender que melhor atenda ao interesse público.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA REMOÇÃO DE BENS**

Finda a presente Permissão de Uso ou verificado o abandono do **IMÓVEL** pelo **PERMISSIONÁRIO**, poderá a **SUDERJ** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do **IMÓVEL**, sejam do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pela **SUDERJ** 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 **PERMISSIONÁRIO**.

#### **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 **PERMISSIONÁRIO** sujeito a arcar com multa



correspondente à 10% do valor da obrigação, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IGPM, desde seu inadimplemento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Finda a Permissão de Uso por qualquer das formas aqui previstas, o **PERMISSIONÁRIO** que não restituir na data do seu termo, pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente a 1% (um por cento) da remuneração prevista na *CLÁUSULA QUINTA*, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A multa prevista no parágrafo primeiro incidirá até o dia em que o **IMÓVEL** for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do **PERMISSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte da **SUDERJ**. Nesta última hipótese, ficará o **PERMISSIONÁRIO** 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 terceiro da cláusula quinta.

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

Sem prejuízo da natureza precária desta Permissão, o descumprimento, pelo **PERMISSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará a **SUDERJ** o direito de



considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão, 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 de inventário, se for o caso, 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 ou que não atenda às condições de sustentabilidade, assim como a não comprovação da realização da remuneração ou do cumprimento do encargo, cabendo, neste caso, a ocupação do **IMÓVEL** pela **SUDERJ**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Rescindida a Permissão, a **SUDERJ**, de pleno direito, se reintegrará na posse do **IMÓVEL** e de todos os bens afetados à Permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES**

O **PERMISSIONÁRIO** 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 **PERMISSIONÁRIO**;

II - por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao **PERMISSIONÁRIO**, com aviso de recebimento (A.R.);

III - pela ciência que do ato venha a ter o **PERMISSIONÁRIO**:

a) no processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado da **SUDERJ**;

b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

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

A cobrança de quaisquer quantias devidas a **SUDERJ** 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.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO:**

Por essa via a **SUDERJ** 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**

A **SUDERJ** providenciará o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, no prazo determinado por este e à Coordenadoria Setorial de Contabilidade/Planejamento, da SEPLAG.



**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 **PERMISSIONÁRIO**, 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 **PERMISSIONÁRIO**, 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 **PERMISSIONÁRIO** 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.

Rio de Janeiro – RJ,                      de    de 2021.

---

**SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Adriano José dos Santos**  
**Presidente – SUDERJ**



---

**INSTITUTO REAÇÃO**

**Flávio Viana de Ulhôa Canto**

**Diretor Presidente e Associado**

**Testemunhas:**

1 - \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2 - \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: