
TERMO Nº 039/2014

Termo de Permissão de Uso a título Precário, que entre si celebram a NITERÓI PREV e o Município de Niterói, na forma abaixo:

Aos dezesseis (16) dia do mês de outubro do ano de dois mil e catorze (2014), o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, representado pelo Prefeito RODRIGO NEVES BARRETO, brasileiro, casado, portador do CPF [REDACTED], domiciliado neste Município, na Rua Visconde de Sepetiba, 987, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, doravante denominada simplesmente **PERMISSIONÁRIA**, e de outro lado a **NITERÓI PREV** autarquia municipal, CNPJ/MF 28543098/0001-42, com sede à rua da Conceição nº 195, Centro, Niterói, RJ, representado neste ato por seu Presidente, JOSÉ OSWALDO FERNANDES CALDAS MORONE, brasileiro, casado, inscrito no CPF [REDACTED], doravante denominada **PERMITENTE**, resolvem firmar o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, de acordo com os despachos constantes no processo administrativo nº 310/000357/2014 e Lei 8.666/93, o qual será regido pela Legislação Federal, Municipal e pelo Código Civil Brasileiro e de acordo com as Cláusulas e Condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que, por este instrumento e na melhor forma de direito, o **PERMITENTE** concede ao **PERMISSIONÁRIA**, na condição de senhora, único e legítimo possuidor do bem imóvel de sua propriedade localizado na Avenida Hernani do Amaral Peixoto, esquina com a Rua Evaristo da Veiga, a Permissão de Uso do referido bem;

CLÁUSULA SEGUNDA: A Permissão de Uso do imóvel descrito na Cláusula Primeira tem por objetivo único e exclusivo a manutenção da instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social.

CLÁUSULA TERCEIRA. Pela utilização do imóvel e dos bens lá alocados, a **PERMISSIONÁRIO** pagará à **PERMITENTE** a importância mensal de R\$ 12.266,00 (doze mil, duzentos e sessenta e seis reais), a partir de 01 de outubro de 2014.

§ 1º. Os valores devidos pelo presente termo de ocupação deverão ser pagos, até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, mediante crédito na conta corrente titulada pelo Fundo Niterói Prev Previdenciário, junto à Caixa Econômica Federal (104), Agência Niterói/RJ (0174) conta corrente 006.00000194-1, cujos comprovantes de depósito ou de remessa de numerário via DOC/TED, terão força de recibo de pagamento e quitação da parcela respectiva, tão logo compensados os cheques.

§ 2º. Na hipótese de atraso no pagamento, haverá acréscimo de multa de 10% (dez por cento), incidindo, também, correção monetária e juros de mora à taxa de 1 % (um por cento) ao mês ou fração, se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.

§ 3º. Durante os primeiros sessenta e nove (69) meses deste contrato, a permissionária pagará também, além do valor locatício, a importância de R\$ 12.266,00 (doze mil, duzentos e sessenta e seis reais), relativos ao período de janeiro/2009 a setembro/2014, período este em que ocupou o referido imóvel sem a devida contraprestação pecuniária.

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de duração do presente contrato é de cinco (05) anos, a partir de 01 de outubro de 2014 e a terminar em 30 de setembro de 2019, prorrogável a critério das partes por iguais períodos, observado o interesse, conveniência e oportunidade da administração pública municipal;

§ **único**. Fica assegurado a qualquer uma das partes o direito de rescindir o presente Termo, mediante manifestação de vontade por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – O valor indicado na Cláusula Terceira será reajustado anualmente, sempre no mês de julho, mediante a aplicação do percentual referente à variação positiva do IGP-M/FGV.

§ 1º. Na hipótese de extinção do IGP-M/FGV, suspensão, ou qualquer outro fato que impeça a sua utilização, o valor da ocupação será corrigido com base na variação positiva do IPCA/IBGE, ou, na sua falta, pelo IPC -FIPE.

§ 2º. Na hipótese do Governo Federal modificar a periodicidade de reajuste, a taxa de ocupação será atualizada em conformidade com a nova periodicidade que vier a ser definida e desde que seja ela inferior a um ano.

§ 3º. Na hipótese de não vir a ser fixada regra legal para a periodicidade de reajuste e uma vez revogada a regra atual, os valores passarão a ser reajustados mensalmente.

CLÁUSULA SEXTA: A **PERMISSIONÁRIA** fica obrigada a manter sob sua guarda e integral responsabilidade, o imóvel mencionado na Cláusula Primeira no mais rigoroso estado de conservação e limpeza, promovendo à sua conta e sem qualquer indenização, durante a vigência deste contrato, todo cuidado e vigilância necessária o como se fora de sua propriedade, restituindo-o quando findo ou rescindido o presente ajuste em perfeito estado de conservação de modo a ser usado de imediato, sem necessidade de qualquer intervenção e despesa para o **PERMITENTE**;

CLÁUSULA SÉTIMA. Ressalvadas as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se a **PERMISSIONÁRIA** pela execução de todas as outras, devendo manter o imóvel sempre em perfeitas condições de conservação, higiene, limpeza, pintura e manutenção dos aparelhos sanitários, instalações e equipamentos hidráulicos e elétricos, portas internas e externas, piso, azulejos e balcão de sorte a assim restituí-los quando da devolução das chaves ao término ou rescisão do presente.

§ 1º. A pintura das paredes externa do imóvel deve manter as mesmas cores e tonalidades atuais, não podendo a **PERMISSIONÁRIA**, sem expresso consentimento por escrito da **PERMITENTE**, alterar as cores da fachada do imóvel.

§ 2º. Fica expressa e categoricamente vedada a manutenção, guarda ou estoque de botijões de gás (ainda que desativados ou vazios), bombonas de combustíveis inflamáveis, de qualquer tamanho, bem assim qualquer outra substância inflamável, tóxica ou nociva à saúde.

CLÁUSULA OITAVA: A Permissão de uso do bem objeto do presente Termo, tem por finalidade a instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social de Niterói.

§ 1º. As benfeitorias necessárias e úteis no imóvel objeto do presente Termo de Uso observarão, no que couber, às disposições do artigo 1.219 do Código Civil;

§ 2º. O imóvel objeto do presente Termo de Permissão de Uso foi ocupado pelo **PERMISSIONÁRIA** há mais de cinco (05) anos e a partir de então o **PERMISSIONÁRIA** assumiu de imediato a posse do imóvel, passando a ser de sua integral responsabilidade o pagamento de todos os tributos, taxas, contribuições de toda natureza e demais impostos incidentes ou que venham a incidir sobre o referido bem, bem como o pagamento das contas de energia elétrica, água, seguro e demais serviços inerentes as atribuições da **PERMISSIONÁRIA**, que incidam ou venham a incidir sobre o bem dado em Uso e suas benfeitorias;

§ 3º. A **PERMISSIONÁRIA** sob hipótese alguma, poderá ceder o uso, emprestar, dar em subuso, sublocar ou locar o imóvel objeto do presente Termo;

CLÁUSULA NONA: Fica vedado à **PERMISSIONÁRIA** dar outra destinação ao bem objeto do presente Termo, que não seja para fins atribuídos por Lei ao **PERMISSIONÁRIA**, ou ceder o uso do mesmo, seja a que título for, a terceiros, sem prévia e expressa autorização do **PERMITENTE**, sob pena de rescisão do presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA: Obriga-se a **PERMITENTE** a contratar seguro do bem objeto do presente Termo, bem como das benfeitorias que por ventura venha a realizar no mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A falta de cumprimento de quaisquer das condições deste contrato importa na sua rescisão independentemente de notificação e citação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo dos responsáveis virem a responder pela infração caracterizada;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Findo ou rescindido o presente Termo, a **PERMISSIONÁRIA** devolverá, no prazo de 30 (trinta) dias, o imóvel objeto de presente Uso, e as benfeitorias nele existentes, ao **PERMITENTE**, todos em perfeito estado de conservação de modo a serem usados de imediato, fazendo-se necessário Termo de Quitação expresso, expedido pela **NITERÓI PREV**, ora **PERMITENTE**.

§ único. Apurado a necessidade de reformas no imóvel, por laudo elaborado pela Secretaria de Urbanismo, todos os gastos suportados pelo **PERMITENTE** serão reembolsados pela **PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O imóvel acima descrito faz parte do patrimônio do Fundo Previdenciário gerido pela Niterói Prev, devendo todos os valores recebidos a título de ocupação ser destinados à sua capitalização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Este Termo poderá, a qualquer tempo, ser modificado por acordo entre as partes, mediante a assinatura do competente Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O presente Termo será publicado, em Extrato, a cargo do **PERMITENTE**, no órgão oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Fica eleito o Foro da Comarca de Niterói-RJ para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências oriundas do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Nos termos do Decreto Municipal 10.131/07, é designado como gerente do presente contrato o servidor Sebastião SEBASTIAO JOSE CAMPOS DO NASCIMENTO, matrícula 2861-7, Chefe do Departamento de Riscos Operacionais, sendo a **NITERÓI PREV** o órgão gestor, por meio da sua Diretoria de Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. O imóvel objeto do presente foi devidamente vistoriado pela área competente da **NITERÓI PREV**, cujo laudo técnico e fotográfico encontra-se devidamente arquivado no administrativo indicado no preâmbulo.

E, por estarem de acordo, assinam o presente em duas vias, juntamente com as duas testemunhas a todo o ato presentes.

Niterói, 16 de outubro de 2014.

Prefeitura Municipal de Niterói
Rodrigo Neves Barreto
Prefeito

Niterói Prev
José Oswaldo Fernandes Caldas Morone
Presidente

Testemunhas:

Solange Assumpção
Diretora de Administração
Matrícula 4041-0

Maria das Graças de Macedo Soares
Procuradora Geral da Niterói Prev
Matrícula 2953-8