



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

## ANEXO VIII - TERMO DE PERMISSÃO DE USO

### CENTRO CULTURAL JOSÉ BONIFÁCIO

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA PEDRO ERNESTO, N.º 80, NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO QUE ENTRE SI CELEBRAM: 1) COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP, COMO PERMITENTE, E 2) [•], COMO PERMISSIONÁRIA, NA FORMA ABAIXO:**

Aos [•] ([•]) dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2014, na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Município do Rio de Janeiro, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP**, doravante designada simplesmente CDURP, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.628.243/0001-95, neste ato, representada pelo seu Diretor-Presidente, ALBERTO GOMES SILVA, brasileiro, casado, sociólogo, portador da identidade no 04864396-9 - IFP/RJ e do CPF nº 593.278.477-68, e por seu Diretor de Administração e Finanças SERGIO LOPES CABRAL, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade 1.639.085 SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 906.498.501-49, e, de outro lado, [•], domiciliada/sediada no Município do Rio de Janeiro, na Rua [•], inscrita no CNPJ sob o nº. 18.236.056/0001-05, doravante designado simplesmente PERMISSONÁRIO, neste ato representado por \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, é assinado o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL**, a título precário, na forma do constante no Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_ e que se regerá pelas seguintes normas: Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 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: - (Objeto)** – Constitui objeto desta Permissão de Uso o imóvel de propriedade do MUNICÍPIO, cedido à CDURP, por meio do TERMO DE PERMISSÃO N.º 19-A/2014 - F/SPA, situado na Rua Pedro Ernesto, n.º 80, Rio de Janeiro/RJ, melhor descrito e caracterizado na matrícula 68993, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, designado como Centro Cultural José Bonifácio;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

**CLÁUSULA SEGUNDA: - (Destinação do imóvel)** – O imóvel objeto desta Permissão destinar-se-á, exclusivamente, ao uso do imóvel para atividades culturais ligadas à cultura afro-brasileira, curso de formação de professores, e como outras que venham a ser orientadas pela CDURP e que sejam objeto do Convênio nº [•]/2014, vedada a sua destinação para finalidade diversa, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA: - (Legislação aplicável)** – A presente permissão de uso se rege pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio municipal.

**CLÁUSULA QUARTA: - (Prazo)** – De acordo com a legislação aplicável, esta Permissão de Uso é concedida ao PERMISSIONÁRIO em caráter eminentemente precário, pelo prazo de 26 (vinte e seis) meses contados da data da assinatura deste Termo, ficando ajustado, entretanto, que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pelo PERMISSIONÁRIO, não poderá a utilização efetiva do imóvel exceder ao prazo de execução do TERMO DE CESSÃO N.º 19-A/2014 - F/SPA.

**CLÁUSULA QUINTA: - (Remuneração)** – Como contraprestação pela permissão de uso objeto deste Termo, obriga-se o PERMISSIONÁRIO a realizar no espaço eventos e atividades culturais ligadas cultura afro-brasileira, curso de formação de professores bem como outras que venham a ser orientadas pela CDURP e que sejam objeto do Convênio nº [•]/2014.

**CLÁUSULA SEXTA: - (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.

**CLÁUSULA SÉTIMA: - (Montagens, construções, benfeitorias)** – É vedado ao PERMISSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da CDURP, devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Finda a permissão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio do MUNICÍPIO, sem direito à indenização ou à retenção em favor do PERMISSIONÁRIO, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

ao MUNICÍPIO, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causadas.

**CLÁUSULA OITAVA:** - **(Fiscalização)** – Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da permissão aos funcionários da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, ou de quaisquer outras repartições municipais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, da verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

**CLÁUSULA NONA:** - **(Obrigações para com terceiros)** – O MUNICÍPIO e a CDURP não serão responsáveis por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo PERMISSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste termo. Da mesma forma, o MUNICÍPIO e a CDURP não serão responsáveis, 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:** - **(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 e legalmente exigíveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - O PERMISSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte do MUNICÍPIO ou da CDURP, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA:** - **(Restrições outras no exercício dos direitos desta permissão)** – O PERMISSIONÁRIO reconhece o caráter precário da presente permissão e obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores:

a) a desocupar o imóvel e restituí-lo à CDURP, nas condições previstas no Parágrafo Único da Cláusula Décima Terceira, ao término do TERMO DE CESSÃO N.º 19-A/2014 - F/SPA, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

b) a não usar o imóvel senão na finalidade 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 permissão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa do Diretor-Presidente da CDURP e assinatura de termo aditivo para tal finalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: - (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 (cláusula 2ª), poderá a CDURP, mediante decisão de seu Diretor-Presidente, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a Permissão de Uso, sem que o PERMISSSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (Cláusula Quarta) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: - (Condições de Devolução)** – Finda a qualquer tempo a permissão de uso, deverá o PERMISSSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente permissão será indenizado pelo PERMISSSIONÁRIO, podendo a CDURP 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-QUARTA: - (Multas)** – No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela CDURP, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o PERMISSSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo, bem como a arcar com as multas que lhes forem impostas pelo MUNICÍPIO, no valor correspondente a, no mínimo, R\$ 500,00 (quinhentos reais), e, no máximo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade, sem prejuízo de multas oriundas do descumprimento do Convênio para gestão do Centro Cultural José Bonifácio ao qual este termo está vinculado.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** O PERMISSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária do valor equivalente R\$ 570,65 (quinhentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos), se findada por qualquer das formas aqui previstas a Permissão de Uso não restituir o imóvel na data do seu termo ou sem a observância das condições em que o recebeu.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do PERMISSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte da CDURP. Nesta última hipótese, ficará o PERMISSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: - (Remoção de Bens)** – Terminada a Permissão de Uso ou verificado o abandono do imóvel pelo PERMISSIONÁRIO, poderá a CDURP promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do PERMISSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou de terceiros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela CDURP para 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.** Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a CDURP, mediante decisão e a exclusivo critério do Diretor-Presidente: I) doá-los, em nome do PERMISSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; II) vendê-los, ainda em nome do PERMISSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do PERMISSIONÁRIO para com o MUNICÍPIO ou de despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome do PERMISSIONÁRIO, na Superintendência do Tesouro Municipal. Para a prática dos atos supramencionados, concede o PERMISSIONÁRIO, neste ato, à CDURP, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: - (Rescisão de Pleno Direito)** – Sem prejuízo da natureza precária desta permissão, o descumprimento, pelo PERMISSIONÁRIO,





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

de qualquer das obrigações assumidas dará à CDURP o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Rescindida a permissão, a CDURP, 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-SÉTIMA:** - **(Notificações e Intimações)** - O PERMISSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formularem exigências através de qualquer uma das seguintes formas: I) Publicação no Diário Oficial do Município, 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 de repartição da CDURP; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA:** - **(Rito Processual)** - A cobrança de quaisquer quantias devidas ao MUNICÍPIO e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da lei.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA-NONA:** - **(Fiscalização Orçamentária)** - A CDURP providenciará, até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas e à Contadoria Geral do Município, junto à Secretaria de Municipal de Fazenda.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** - **(Publicação)** - O presente Termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Município, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura as suas expensas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA:** - **(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



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CONCESSÕES E DE  
PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

PERMISSIONÁRIO, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA:** - (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, [•] de \_\_\_\_\_ de 2014.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO:

\_\_\_\_\_  
**ALBERTO GOMES SILVA**  
Diretor-Presidente – CDURP

\_\_\_\_\_  
**SERGIO LOPES CABRAL**  
Diretor de Administração e Finanças – CDURP

PERMISSIONÁRIA:

\_\_\_\_\_

Testemunha 1:

\_\_\_\_\_  
CPF:

Testemunha 2:

\_\_\_\_\_  
CPF: