

COMANDO DA MARINHA
COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL
TERMO DE CONTRATO

Nº81000/2018-020/00

CONTRATO DE CESSÃO DE USO celebrado entre a União, por intermédio do COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL e a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM, para cessão de uso, não remunerada, sem caráter definitivo, do imóvel localizado Avenida Rio Branco, nº 39, 12º e 14º pavimentos, Centro, nesta cidade.

Em 24 de outubro de 2018, na sede do COMANDO DO 1º DISTRITO NAVAL, CNPJ 00.394.502/0002-25, situado à Praça Mauá, nº 65, Centro, nesta cidade, doravante denominada MARINHA, esta e a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM, CNPJ 03.332.937/0001-52, situada à Av. Rio Branco, nº 39, 12º andar, Centro, nesta cidade, doravante denominada CESSIONÁRIA, celebram o presente Contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato será regido pelo disposto na Lei nº 8.666/93 e demais legislação aplicável ao assunto.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA APROVAÇÃO DA MINUTA

A minuta deste Contrato foi aprovada pelo Assessoramento Jurídico da Advocacia-Geral da União no Estado do Rio de Janeiro, sendo atendidas as recomendações constantes do Parecer nº 01663/2018/MJA/CJU-RJ/CGU/AGU

CLÁUSULA TERCEIRA – DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA

SUBCLÁUSULA 3.1 – De acordo com as nomas aprovadas pela Portaria nº 180/2001 do Comandante da Marinha, alterada pelas Portarias nº 236/2002, nº 258/2003 e nº 111/2004, o Comandante do 1º DISTRITO NAVAL tem competência para assinar esta Cessão de Uso em nome da MARINH. Por intermédio da Portaria nº 159/2008, o Comandante do 1º Distrito Naval subdelegou essa competência ao Capitão de Mar e Guerra (IM) CHRISTIAN ALEXANDER SHORT – Ordenador de Despesas deste Comando.

SUBCLÁUSULA 3.2 – Conforme Decreto nº 2013, de 26 de setembro de 1996, o Presidente da Caixa de Construções de Casas para o Pessoal da Marinha (CCCPM), tem competência para assinar este acordo em nome da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a Cessão de Uso, não remunerada, sem caráter definitivo, do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 39, 12º e 14º pavimentos, Centro,

nesta cidade, composto de 15 (quinze) salas comerciais, com área total de 758,92 m² (setecentos e cinquenta e oito, e noventa e dois metros quadrados) , que compõe o RIP 6001-00035.500.0/6001.01600.500.8, Tombo de propriedade da MARINHA que serão utilizados pela CESSINÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE

A presente Cessão é feita com a observância das seguintes condições:

- a) obediência as nomas relacionadas com o funcionamento da atividade e às nomas de utilização do imóvel;
- b) a atividade da CESSINÁRIA terá horário de funcionamento compatível com o horário de funcionamento da repartição CEDENTE.
- c) a atividade exercida pela CESSINÁRIA não poderá prejudicar atividade-fim ou o funcionamento da repartição;
- d) aprovação prévia da repartição CEDENTE para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela CESSINÁRIA;
- e) precariedade da Cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- f) participação proporcional da CESSINÁRIA, no rateio das despesas com a manutenção, conservação e vigilância do prédio;
- g) fiscalização periódica por parte da repartição CEDENTE;
- h) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Quinta;
- i) encaminhar a repartição CEDENTE a documentação necessária a averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência; quando for o caso; e
- j) cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quinta, reverterá o imóvel à administração da OUTORGANTE, independentemente de ato especial.

CLÁUSULA SEXTA – DA RETRIBUIÇÃO

A presente Cessão é gratuita.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PRAZOS

O prazo de execução deste Contrato inicia-se na data de sua publicação em DOU e enerra-se em 24/10/2023. O prazo de vigência deste documento coincide com o prazo de execução.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

A CESSINÁRIA incorrerá na multa de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor equivalente à cota condominial, por dia de excesso na devolução do imóvel, em relação à data fixada para encerramento desse contrato, estabelecida na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA NONA – DAS RESCISÃO

Considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, independentemente de ato especial, retornando o imóvel à posse da OUTORGANTE Cedente, sem direito o OUTORGADO Cessionário, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;
- b) se houver inobservância de prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- c) se ocorrer inadimplimento de cláusula contratual;
- d) se o OUTORGADO Cessionário renunciar a Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se, em qualquer época, a OUTORGANTE Cedente necessitar do imóvel para o seu uso próprio.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO SEGURO

Para a execução deste Contrato, a CESSIONÁRIA efetuará seguro do imóvel, cobrindo todos os sinistros possíveis, de acordo com as normas securitárias em vigor.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O seguro de que trata o caput desta Cláusula deverá ser efetuado no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de formalização deste Contrato.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - A CESSIONÁRIA deverá enviar uma cópia das respectivas apólices de seguro para a MARINHA, imediatamente após sua efetivação.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Caso nas despesas condominiais já estejam incluídos débitos relativos ao seguro do imóvel, a CESSIONÁRIA fica dispensada de atender ao solicitado nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da CESSIONÁRIA:

- a) não usar a área para fins ilícitos;
- b) não transferir a área para utilização de terceiros, sem autorização da MARINHA;
- c) permitir, há qualquer tempo, que a área possa ser fiscalizada pela MARINHA;
- d) fazer uso da área apenas para seu próprio uso administrativo;
- e) proceder à manutenção preventiva e corretiva da área, mantendo-a em perfeitas condições de uso;
- f) arcar com todas as despesas condominiais, energia elétrica, água, esgoto e quaisquer outras que venham a incidir sobre o imóvel objeto desta Cessão de Uso;
- g) Providenciar junto às cessionárias de serviço público (LIGHT, CEDAE, etc) a troca do nome e endereço das respectivas contas; e
- h) enviar à MARINHA, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês a que se referirem, por ofício, cópia de todas as despesas pagas, relativas ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA MARINHA

- a) cumprir as disposições estabelecidas neste Contrato;
- b) informar mensalmente a Cessionária o valor do rateio das despesas de manutenção, conservação e vigilância do prédio

Obriga-se a MARINHA a transferir à CESSIONÁRIA a posse do imóvel, mantendo o domínio do bem.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Para resolver as divergências entre as partes, oriundas da execução do presente acordo, fica

eleito o FORO da Justiça Federal da cidade do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS CÓPIAS


Do presente acordo são extraídas as seguintes cópias:


- a) uma para a MARINHA;
- b) uma para a CESSIONÁRIA;
- c) uma para a Diretoria de Administração da Marinha; e
- d) uma, em extrato, para publicação em DOU.


E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas neste contrato que, lido e achado conforme, vai assinado pelos representantes e testemunhas a seguir, a todo o ato presentes.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2018.


CHRISTIAN ALEXANDER SHORT
Capitão de Mar e Guerra (IM)
Ordenador de Despesas


SÉRGIO HENRIQUE DA SILVA ALMEIDA
Contra-Almirante (IM)
Presidente
REPRESENTANTE DA CESSIONÁRIA


ÉDER HYPOLITO
Capitão de Fragata (T)
Chefe do Departamento de Administração


RODRIGO G. PEIXOTO DA FONSECA
Primeiro-Tenente (RM2-EN)
Encarregado da Divisão de Prefeitura