

PUBLICADO NO DJERJ

em 03/12/2010

Fls. 13



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA



000591

C-SUPJUR Nº 103 /2010

TERMO Nº 003/1322/2010

TERMO DE CESSÃO DE USO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI FIRMAM A  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE  
JANEIRO E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,  
CONFORME ABAIXO

Processo Administrativo (TJ) nº  
110.884/2010

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista Federal, vinculada à Secretaria de Portos da Presidência da República, com sede na Rua Acre nº 21, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20081-000, inscrita no CNPJ nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **JORGE LUIZ DE MELLO**, CPF nº 510.709.017-68, por diante denominada como **CEDENTE** e o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Av. Erasmo Braga nº 115, Castelo, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20020-903, inscrito no CNPJ nº 28.538.734/0001-48, neste ato representado pelo seu Presidente, Desembargador **LUIZ ZVEITER**, CPF nº 483.294.607-20, por diante denominado **CESSIONÁRIO**, de acordo com as normas contidas nas Leis 8.666/93, 9.636/98 e o Decreto-Lei 9.760/46, na Lei Complementar Estadual nº 08 de 25/10/1977, bem como as demais normas sobre a utilização de imóveis do Patrimônio Estadual ou sob gestão da Administração Pública, que as partes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, às suas estipulações, e com a autorização da **Diretoria Executiva da CDRJ - DIREXE** em sua 1883ª Reunião, realizada em 27/07/2010, segundo documentação constante do Processo Administrativo da CDRJ nº 13740/2010 e do Processo Administrativo do TJRJ nº 110.884/2010, que independentemente de transcrição, ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente **Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto da presente Cessão de Uso o imóvel de propriedade da CDRJ matriculado sob o nº 16053, registrado no cartório do 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, descrito como Lote de terreno nº 03, foreiro à União Federal, oriundo do desmembramento de área de 49.820,00 m², com área de 5.195,50 m², situado na Enseada de São Bento, no 1º Distrito do Município de Angra dos Reis - RJ.





## **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O imóvel de que trata este Termo encontra-se em condição de litígio, nos autos do processo nº 0009563-39.2002.8.19.0003, o que é de conhecimento de ambas as partes.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

Esta Cessão de Uso destinar-se-á, exclusivamente, à construção de uma nova sede para o Poder Judiciário na Comarca de Angra dos Reis, que se dará no prazo de até 5 (cinco) anos, a contar da presente cessão, com o que a **CEDENTE** desde logo anui, não sendo permitida outra destinação e nem que terceiros utilizem o imóvel para qualquer outro fim.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

A presente Cessão de Uso vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados do dia da assinatura deste Termo, ficando automaticamente prorrogada por igual período, caso não ocorra em sentido contrário manifestação das partes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONSERVAÇÃO**

Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, pela conservação e higiene do mesmo, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, e ainda se obriga a atender todas as exigências das autoridades administrativas competentes, reservando-se ao **CEDENTE** o pleno direito de fiscalização.

## **CLÁUSULA QUARTA - DA REVOGAÇÃO**

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento da presente Cessão de Uso, o **CEDENTE** poderá revogá-la, se o objeto descrito no Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira não for cumprido, devendo, porém, avisar epistolarmente ao **CESSIONÁRIO** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES**

O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a pagar toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos, impostos, taxas, foro ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas, FGTS e securitários, cabendo ao **CESSIONÁRIO** providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis, bem como quaisquer multas que lhe venham a ser aplicadas pelas autoridades, resultantes da infringência de leis, regulamentos ou posturas federais, estaduais ou municipais.





### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, o **CEDENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer indenizações a terceiros, inclusive de natureza ambientais, em decorrência de atos do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

É de exclusiva competência do **CESSIONÁRIO** obter todos os alvarás, licenças e/ou satisfazer a exigência de qualquer autoridade, que se fizer necessária à plena execução do objeto deste Termo, eximindo o **CEDENTE** de qualquer responsabilidade em tais casos.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

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

### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

O **CESSIONÁRIO** obriga-se, por si e sucessores:

- a) A não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes;
- b) A não usar o imóvel senão na finalidade prevista no parágrafo segundo da Cláusula Primeira deste Termo.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA INFRAÇÃO AO TERMO

O descumprimento pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações autorizará o **CEDENTE** a notificar o **CESSIONÁRIO** para a regularização que se fizer necessária.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Finda a Cessão de Uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade, sem direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

### CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

O presente Termo poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes.





000594

DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA**CLÁUSULA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência da presente cessão serão resolvidos, de comum acordo entre as partes, lavrando-se termo aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

O **CESSIONÁRIO** e o **CEDENTE** providenciarão a publicação do presente Termo, em resumo, no DJERJ e na imprensa oficial, respectivamente, dentro de 20 (vinte) dias, contados de sua assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

O foro para dirimir quaisquer questões derivadas deste Termo de Cessão de Uso, renunciando o **CESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, a qualquer outro, será o da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

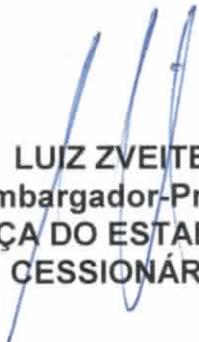
E, por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente Termo em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 01 de DEZEMBRO de 2010.



**JORGE LUIZ DE MELLO**  
Diretor-Presidente

**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**  
**CEDENTE**



**LUIZ ZVEITER**

**Desembargador-Presidente**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CESSIONÁRIO**

EXTRATO PUBLICADO NO D. OU, III SEÇÃO  
EM, 17 10 2011, PAG. 03





DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUARIA

Testemunhas

*Suzana F. Padilla*

Nome: Suzana Figueiredo Padilla  
CPF: 113.945.441-20

*Ciléia S. C. Daumas*

Nome: Célea Teixeira S. C. Daumas  
CPF: 669.336.507-82

