



Processo nº: 0012296/2020

Data do Início: 27/08/2020

Rubrica: Folha:

<b>TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMÓVEL A TÍTULO PRECÁRIO POR TEMPO DETERMINADO</b>	<b>N.º</b>	01/2020
--------------------------------------------------------------------------------------	------------	---------

**OBJETO:**

Termo de Autorização de Uso de Área Pública a TÍTULO PRECÁRIO por tempo determinado, da área de terras na quadra "U", do loteamento Parque Eldorado, Matrícula RGI 42.636, com área de 2.533,25 m<sup>2</sup>, medindo 57,00m de frente para a rua Q, 23,00m pela faixa de terra que margeia o rio Mumbuca, 85m confinando pelo lado direito com terras de Herval de Freitas Quaresma e 69,50m confinando pelo lado esquerdo com o lote 1º, Maricá-RJ.

Aos 30 dias do mês de outubro de 2020, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MARICÁ - CODEMAR S.A.**, inscrita no **CNPJ** sob o nº 20.009.382/0001-21, com sede no município de Maricá, integrante da administração pública indireta municipal, cuja sede é situada na Rua Jovino Duarte de Oliveira, 481, Aeroporto de Maricá, Galpão Central, 2º andar, Centro, Maricá-RJ, doravante **CODEMAR**, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, neste ato representado Ilmo. Sr. Diretor Presidente, Sr. **José Orlando de Azevedo Dias**, RG nº 333033, expedida pelo Ministério da Aeronáutica, CPF nº 747.760.707-82 e, de outro lado, a **UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE**, inscrita no **CNPJ/MF** nº 28.523.215/0001-06, situada Rua Miguel de Frias, nº 9, Icaraí, Niterói/RJ, CEP: 24.220-900, neste ato representado, Reitor da UFF, **Antônio Cláudio Lucas da Nóbrega**, RG nº 047.412.036, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 808.987.697-87, doravante designado **AUTORIZATÁRIO**, é assinado o presente **TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMÓVEL** a TÍTULO PRECÁRIO por tempo determinado, doravante designado **Termo de Autorização**, na forma do constante no processo administrativo nº 30478/2019 e se regerá pelas seguintes normas: Lei Orgânica Municipal, Lei nº 2.610/15, Termo de Convênio nº 01/2020, aplicando-se a este Termo de Autorização, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**ÍNDICE**

<b>CLÁUSULA PRIMEIRA</b> .....	2
<b>CLÁUSULA SEGUNDA</b> .....	2
<b>CLÁUSULA TERCEIRA</b> .....	2
<b>CLÁUSULA QUARTA</b> .....	2
<b>CLÁUSULA QUINTA</b> .....	2
<b>CLÁUSULA SEXTA</b> .....	2
<b>CLÁUSULA SÉTIMA</b> .....	3
<b>CLÁUSULA OITAVA</b> .....	3
<b>CLÁUSULA NONA</b> .....	3
<b>CLÁUSULA DÉCIMA</b> .....	3



Processo nº: 0012296/2020

Data do Início: 27/08/2020

Rubrica: Folha:

<b>CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA</b> .....	3
<b>CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA</b> .....	4
<b>CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA</b> .....	4
<b>CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA</b> .....	5
<b>CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA</b> .....	5
<b>CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA</b> .....	5
<b>CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA</b> .....	6
<b>CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA</b> .....	6

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

Constitui objeto deste Termo de Autorização a área de terras na quadra “U”, do loteamento Parque Eldorado, Matrícula RGI 42.636, com área de 2.533,25 m<sup>2</sup>, medindo 57,00m de frente para a rua Q, 23,00m pela faixa de terra que margeia o rio Mumbuca, 85m confinando pelo lado direito com terras de Herval de Freitas Quaresma e 69,50m confinando pelo lado esquerdo com o lote 1º, Maricá-RJ.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

A área objeto deste Termo de Autorização de Uso de Área Pública destinar-se-á exclusivamente as atividades do Convênio nº 01/2020.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

O presente Termo de Autorização de Uso de Área Pública à título precário será válido durante a vigência do Convênio nº 01/2020, podendo ser renovado a critério e conveniência da **CODEMAR**.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

Obriga-se o **AUTORIZATÁRIO** a conservar os bens que compõe a infraestrutura do imóvel, mantendo-os permanentemente limpo e em bom estado de conservação, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

É vedado ao **AUTORIZATÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sem prévia e expressa autorização da **CODEMAR**., devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades municipais competentes.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

Obriga-se o **AUTORIZATÁRIO** a assegurar o acesso à área objeto do presente Termo de Autorização de Uso de Área Pública aos servidores da **CODEMAR** e de outras repartições municipais incumbidas de fiscalizar



Processo nº: 0012296/2020

Data do Início: 27/08/2020

Rubrica: Folha:

o cumprimento das disposições do presente termo.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

O **MUNICÍPIO/CODEMAR** não serão responsáveis por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **AUTORIZATÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso da área objeto deste termo, da mesma forma, o **MUNICÍPIO/CODEMAR** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **AUTORIZATÁRIO** ou de outros, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

#### CLÁUSULA OITAVA

O **AUTORIZATÁRIO** 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 dos bens e da atividade para a qual a presente permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários.

**Parágrafo Único.** O **AUTORIZATÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte do **MUNICÍPIO/CODEMAR**, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

#### CLÁUSULA NONA

O **AUTORIZATÁRIO** reconhece o caráter precário da presente permissão e obriga-se, por si:

- a. A restituir o imóvel ao **MUNICÍPIO/CODEMAR**, nas condições previstas na cláusula décima, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b. A não usar os bens senão na finalidade prevista na cláusula segunda deste termo;
- c. A não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte o bem imóvel objeto desta permissão ou os direitos e obrigações dela decorrentes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

A qualquer tempo, dada a extinção o presente Termo de Autorização de Uso de Área Pública deverá o **AUTORIZATÁRIO** restituir o bem em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Terminada a validade do presente Termo de Autorização de Uso de Área Pública ou verificado o abandono do imóvel pelo **AUTORIZATÁRIO**, poderá a **CODEMAR** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados



Processo nº: 0012296/2020

Data do Início: 27/08/2020

Rubrica: Folha:

do imóvel, sejam eles do **AUTORIZATÁRIO** ou prepostos.

**Parágrafo Primeiro.** Os bens de que trata a cláusula décima-primeira poderão ser removidos pelo MUNICÍPIO/CODEMAR 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 **AUTORIZATÁRIO**.

**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 o **MUNICÍPIO/CODEMAR**, mediante decisão e a exclusivo critério do Sr. Diretor-Presidente:

- a. Doá-los, em nome do **AUTORIZATÁRIO**, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente;
- b. Vendê-los, ainda em nome do **AUTORIZATÁRIO**, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do **AUTORIZATÁRIO** para com o **MUNICÍPIO/CODEMAR** ou de despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome do **AUTORIZATÁRIO**.

**Parágrafo Terceiro.** Para a prática dos atos supramencionados, concede o **AUTORIZATÁRIO**, neste ato, ao **MUNICÍPIO/CODEMAR**, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O presente Termo de Autorização de Uso de Área Pública à título precário estará rescindida de pleno direito com o descumprimento, pelo **AUTORIZATÁRIO**, de qualquer das obrigações assumidas, mediante aviso com antecedência de 60 (sessenta) dias, à critério da **CODEMAR**.

**Parágrafo Único.** Rescindida a autorização, o **MUNICÍPIO/CODEMAR**, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens móveis afetados à autorização, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O **AUTORIZATÁRIO** 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 **AUTORIZATÁRIO**;
- II. Por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada ao **AUTORIZATÁRIO**, com aviso de recebimento (A.R.);
- III. Pela ciência que do ato venha a ter o **AUTORIZATÁRIO**;
- IV. No processo, em razão de comparecimento espontâneo ou a chamado de repartição da **CODEMAR**;
- V. Através do recebimento de auto de constatação, auto de infração ou documento análogo;



Processo nº: 0012296/2020

Data do Início: 27/08/2020

Rubrica: Folha:

VI. Pela notificação via e-mail ao representante indicado pela **UFF** no Convênio nº 001/2020 **CODEMAR-UFF**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O desatendimento, pelo **AUTORIZATÁRIO** de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas

- a. Advertência;
- b. Multa.

**Parágrafo Único.** A aplicação de sanção obedecerá a Lei Nº 13.303/16, bem como no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A **CODEMAR** e o **AUTORIZATÁRIO** comprometem-se a manter a integridade nas relações públicas privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade, além de pautar sua conduta por preceitos éticos e, em especial, por sua responsabilidade socioambiental.

**Parágrafo Primeiro.** Em atendimento ao disposto no *caput* desta cláusula o **AUTORIZATÁRIO** se obriga, inclusive, a:

- I. Não oferecer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, seja pecuniária ou de outra natureza, consistente em fraude, ato de corrupção ou qualquer outra violação ao dever legal, relacionada a este contrato;
- II. Observar o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CODEMAR**, vigente ao tempo da contratação, bem como o Código de Ética e Conduta, Política de anticorrupção da **CODEMAR**, assegurando-se de que todos os profissionais envolvidos na execução do objeto pautem seu comportamento e sua atuação pelos princípios neles constantes.

**Parágrafo Segundo.** A **CODEMAR** recomenda ao **AUTORIZATÁRIO**, considerar em suas práticas de gestão a implantação de programas de integridade estruturado, voltado a prevenção, detecção e remediação a ocorrência de fraudes e atos de corrupção.

**Parágrafo Terceiro.** O **AUTORIZATÁRIO** declara ter conhecimento do Regimento Interno de Licitações e Contratos da CODEMAR, bem como seu Código de Ética e Conduta, e sua Política de anticorrupção.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Caso o **AUTORIZATÁRIO** venha a ter acesso a dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, em decorrência da execução do objeto contratual, deverá manter sigilo dos mesmos, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as



diretrizes e normas de Política Corporativa.



Processo nº: 0012296/2020

Data do Início: 27/08/2020

Rubrica:                      Folha:

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

O **AUTORIZATÁRIO** apresenta, neste ato, toda a documentação legal comprovando o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste Termo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Fica eleito o foro da Comarca de Maricá, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02(duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02(duas) testemunhas abaixo assinadas.

Maricá, 30 de outubro de 2020.

José Orlando de Azevedo Dias  
Presidente da CODEMAR S.A.

Antônio Cláudio Lucas da Nóbrega  
Reitor da UFF

Testemunha 1:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Testemunha 2:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_