



Govorno do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

TPUT Nº 18/\_\_\_\_/2016

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE PARTES DO IMÓVEL DA CASA DE CULTURA LAURA ALVIM, SITUADA À AVENIDA VIEIRA SOUTO 176, IPANEMA, RIO DE JANEIRO/RJ, PARA IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES DO RAMO DE ALIMENTAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM: 1) FUNDAÇÃO ANITA MANTUANO DE ARTES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - FUNARJ, E 2)**

**FUNDAÇÃO ANITA MANTUANO DE ARTES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Rua México, nº 41, 19º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 30.874.762/0001-88, a seguir denominada simplesmente **FUNARJ**, neste ato representada por seu Presidente FELIPE MARROM, consoante Decreto de 29/04/2015, publicado no D.O. de 30/04/2015, à fl. 08, de um lado, e, de outro lado, \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente **PERMISSIONÁRIO**, tendo em vista o decidido no Processo nº E-18/002/000685/2016 assinam este **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL**

O presente Termo de Permissão de Uso tem por objeto uma área de 22,95 m<sup>2</sup> existente nas dependências do imóvel onde está instalada a Casa de Cultura Laura Alvim, situada na Avenida Vieira Souto 176, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, conforme relatório discriminativo e as respectivas plantas de localização em anexo, pertencente a **FUNARJ**, e que fazem parte integrante e complementar deste Termo.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA ENTREGA E FINALIDADE**

A parte do imóvel objeto da presente permissão de uso está sendo entregue, neste ato, ao **PERMISSIONÁRIO** e será destinada, exclusivamente, à exploração de atividade do ramo de alimentação com a implantação de espaço gastronômico (Cafeteria), que funcionará diariamente a partir das 12:00 horas até às 00:00 horas, cumprindo a todos os requisitos de higiene e limpeza e, na medida do possível, às necessidades dos usuários.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

À parte do imóvel objeto da presente permissão de uso não poderá ser dada destinação diversa daquela mencionada no caput desta cláusula, salvo mediante prévia autorização da **FUNARJ** sobre a possibilidade do seu uso para nova destinação, a ser formalizada por termo aditivo, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente Permissão de Uso se rege pelo disposto nos artigos 35 e seguintes da Lei Complementar nº 08, de 25/10/1977, com as suas alterações, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio estadual.

**CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO**

De acordo com a legislação aplicável, a presente Permissão de Uso é concedida ao **PERMISSIONÁRIO** em caráter eminentemente precário, ficando ajustado, entretanto, que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pelo **PERMISSIONÁRIO**, não poderá a



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

utilização efetiva do **IMÓVEL** exceder a 60 (sessenta) meses, contados a partir de dd/mm/aaaa, desde que posterior à data de publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial, valendo esta última como termo inicial de vigência, caso seja posterior à data convencionada nesta cláusula.

**CLÁUSULA QUINTA: DA REMUNERAÇÃO**

Como contraprestação pela permissão de uso objeto deste Termo, o **PERMISSIONÁRIO** se obriga a pagar a **FUNARJ**, mensalmente, a importância de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente a \_\_\_\_ UFIR's estaduais que deverá ser recolhida à instituição financeira contratada pela **FUNARJ**, até o último dia útil do mês a que se refere o pagamento, mediante a apresentação de guia ou boleto bancário expedido pelo **ESTADO**, para esta finalidade.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O pagamento deverá ser comprovado pelo **PERMISSIONÁRIO**, junto a Divisão de Orçamento e Finanças da **FUNARJ**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias da sua realização.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O não pagamento do valor estipulado no dia aprazado sujeitará o **PERMISSIONÁRIO** à multa de mora no valor de 2% (dois por cento) do valor da prestação, além da incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e da atualização monetária do valor original pelo IGP-M, sem prejuízo da rescisão unilateral do Termo pela **FUNARJ**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da data inicial da vigência deste Termo, o valor da contraprestação pela Permissão de Uso do **IMÓVEL** será reajustado pelo IGP-M.

**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, incluindo os bens móveis objetos do inventário mencionado na cláusula sexta.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

O **PERMISSIONÁRIO** deverá enviar à Divisão de Patrimônio da **FUNARJ**, a prestação de contas anual, relativa à conservação do **IMÓVEL**, devendo informar toda e qualquer alteração, inclusive em relação aos bens móveis que o guarnecem e que foram inventariados, se for o caso.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

É vedado ao **PERMISSIONÁRIO** realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da **FUNARJ**, devendo a montagem de equipamentos ou a realização de construções subordinarem-se, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades competentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO**, sob pena de rescisão do presente Termo, quando da execução de obras de reforma e adaptação dos imóveis às suas necessidades, a promover todas as adequações capazes de assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida nos imóveis, para utilização com segurança e autonomia, de todos os seus sistemas e meios de comunicação, mediante, inclusive, a eliminação ou supressão de barreiras



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

arquitetônicas eventualmente existentes, observando-se o disposto nos Decretos Estaduais nº 33.926, de 18/09/2003 e 43.539, de 03/04/2012, assim como às normas técnicas da ABNT nestes referidas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O **PERMISSIONÁRIO** obriga-se a aprovar e realizar as construções atendendo aos ditames que norteiam as construções sustentáveis, sendo estas consideradas as que adotam práticas ambientais e sociais sustentáveis, garantindo a qualidade do ambiente e a seleção de materiais não poluentes e reutilizáveis.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Todos os encargos e despesas decorrentes do atendimento ao disposto no parágrafo primeiro, desta cláusula, correrão por conta do **PERMISSIONÁRIO**, ficando aderidas aos imóveis todas as alterações nele realizadas para tal finalidade, sem que assista a este qualquer direito a indenização, restituição ou retenção.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

Finda a Permissão de Uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da **FUNARJ**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **PERMISSIONÁRIO**, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no **IMÓVEL**, assegurado a **FUNARJ**, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causados.

**PARÁGRAFO QUINTO:**

Os aparelhos e materiais móveis, não imobilizados, instalados ou fixados e destinados ao uso do espaço gastronômico, permanecerão de propriedade do **PERMISSIONÁRIO** que indicará precisamente todos esses bens móveis de seu uso no inventário mencionado na cláusula sexta. Somente os bens, assim relacionados poderão ser removidos pelo **PERMISSIONÁRIO** mediante prévia e expressa autorização da **FUNARJ**.

**CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO**

Obriga-se o **PERMISSIONÁRIO** a assegurar o acesso ao **IMÓVEL** objeto da Permissão aos servidores **FUNARJ**, ou de outras repartições estaduais, incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

**CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

A **FUNARJ** não será responsável 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, a **FUNARJ** não será responsável, 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 quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente permissão lhe é concedida, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

O **PERMISSIONÁRIO** não terá direito a qualquer indenização por parte da **FUNARJ**, 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 e seus sucessores:

- a) a desocupar o **IMÓVEL** e restituí-lo a **FUNARJ**, nas condições previstas neste Termo, ao término do prazo da Permissão, ou no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento do aviso que lhe for dirigido, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial em qualquer caso, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b) a não usar o **IMÓVEL** para destinação diversa da 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 cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão autorizativa do Presidente da **FUNARJ** e celebração de termo aditivo para tal finalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA 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, poderá a **FUNARJ**, mediante decisão de seu Presidente, a seu exclusivo critério:

- a) considerar terminada a Permissão de uso, sem que o **PERMISSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou
- b) suspender o prazo da vigência deste Termo, não considerando como efetiva utilização do **IMÓVEL** o período equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente Termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

Finda, a qualquer tempo, a presente Permissão de Uso, deverá o **PERMISSIONÁRIO** restituir o **IMÓVEL** em perfeitas condições de uso, conservação e habitabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Qualquer dano porventura causado ao **IMÓVEL** será indenizado pelo **PERMISSIONÁRIO**, podendo a **FUNARJ** 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: DA REMOÇÃO DE BENS**

Finda a presente Permissão de Uso ou verificado o abandono do **IMÓVEL** pelo **PERMISSIONÁRIO**, poderá a **FUNARJ** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do **IMÓVEL**, sejam do **PERMISSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Os bens mencionados no *caput* desta cláusula poderão ser removidos pela **FUNARJ** para o 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:**

Decorridos 02 (dois) anos do seu recolhimento, os bens particulares removidos do **IMÓVEL** serão vendidos em hasta pública, devendo as importâncias respectivas ser levadas a crédito de conta de depósitos, até a habilitação do legítimo proprietário, quando, então, se fará restituição, na forma regulamentar, se não houver ocorrido a prescrição, nos termos do art. 129 da Lei Estadual nº 287/1979.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES**

Sem prejuízo da rescisão deste Termo, no caso do descumprimento de qualquer obrigação legal ou ora assumida, ou ainda na hipótese de eventual infração a quaisquer dos deveres previstos, ficará o **PERMISSIONÁRIO** sujeito a arcar com multa correspondente à 10% do valor da obrigação, a ser paga em moeda corrente, incidentes sobre o seu valor, atualizado financeiramente pelo IGP-M, desde seu inadimplemento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Finda a Permissão de Uso por qualquer das formas aqui previstas, o **PERMISSIONÁRIO** que não restituir o **IMÓVEL** na data do seu termo, pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente a 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A multa prevista no parágrafo primeiro incidirá até o dia em que o **IMÓVEL** for efetivamente restituído ou quando retornar às condições originais, seja por providências do **PERMISSIONÁRIO**, seja pela adoção de medidas por parte da **FUNARJ**. Nesta última hipótese, ficará o **PERMISSIONÁRIO** também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

A disposição prevista nesta cláusula não se aplica ao cumprimento intempestivo da obrigação, caso em incidirá a penalidade prevista no parágrafo segundo da cláusula quinta.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO**

Sem prejuízo da natureza precária desta Permissão, o descumprimento, pelo **PERMISSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações dará a **FUNARJ** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Permissão, mediante aviso com antecedência (mínima) de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Será considerado descumprimento das condições avençadas, para fins de rescisão, o mau uso do **IMÓVEL**, a alteração de sua destinação, a não realização imotivada do inventário no prazo estipulado, a falta de remessa do dito documento, a não execução de obras de reforma para assegurar o livre acesso a pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida ou que não



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

atenda às condições de sustentabilidade, assim como a não comprovação da realização da remuneração ou do cumprimento do encargo, cabendo, neste caso, a ocupação do **IMÓVEL** pela **FUNARJ**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado ao **PERMISSIONÁRIO** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Rescindida a Permissão, a **FUNARJ**, 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: DAS NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES**

O **PERMISSIONÁRIO** será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, por qualquer uma das seguintes formas:

I - publicação no Diário Oficial do Estado, 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 **FUNARJ**; b) pelo recebimento de auto de infração ou documento análogo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DO RITO PROCESSUAL**

A cobrança de quaisquer quantias devidas a **FUNARJ** e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da Lei nº 6.830/1980.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Por essa via a **FUNARJ** poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os 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: DA FISCALIZAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A **FUNARJ** providenciará o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas do Estado, no prazo determinado por este e à Coordenadoria Setorial de Contabilidade/Planejamento, da SEPLAG.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA PUBLICAÇÃO**

O presente Termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, por conta do **PERMISSIONÁRIO**, ficando condicionada a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

O extrato da publicação deve conter a identificação do instrumento, partes, objeto, prazo, valor e fundamento do ato.



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Cultura  
Fundação Anita Mantuano de Artes do Estado do Rio de Janeiro

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DAS 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 e pelas testemunhas.

Rio de Janeiro, de \_\_\_\_\_ de 2016.

---

**FUNDAÇÃO ANITA MANTUANO DE ARTES DO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO – FUNARJ**

---

**PERMISSIONÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_

Nome:

Matrícula ou CPF:

2) \_\_\_\_\_

Nome:

Matrícula ou CPF: