

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro.
Coordenação de Destinação Patrimonial.
Divisão de Regularização Fundiária e Habitação.

Contrato

TRANSCRIÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA, SOB REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO do Imóvel localizado no Morro das Oficinas, com acesso pela Rua Teresa, Alto da Serra - prazo de terras 2502-Resto, Município de Petrópolis, constituído por área: 90.214,54m², que entre si celebram, como **OUTORGANTE** Cedente a UNIÃO, e como **OUTORGADO** Cessionário o Município de Petrópolis, conforme Processo Administrativo nº04967.003299/2016-62, na forma abaixo:
Processo Administrativo nº 6306/2017

CEDENTE: UNIÃO FEDERAL, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Rio de Janeiro, HÉLIO ALEXANDRE DOS SANTOS, brasileiro, Solteiro, Analista de Finanças e Controle, matrícula SIAPE 0108021, CPF 819.114.247-34, RG 06.146.325-3 - D1C-RJ, nomeado por meio da Portaria MP n.º 22, de 22 de setembro de 2015, publicada no DOU nº 182, Seção 2, pág. 45, de 23 de setembro de 2015, e com a autorização para firmar contratos de cessão, expressa na Portaria nº40, de 18 de março de 2009, da Secretária do Patrimônio da União, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, publicada no Diário Oficial da União, nº 54, seção 2, fl. 43, de 20 de março de 2009. **CESSIONÁRIO: MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS**, por intermédio do Prefeito Rubens José França Bomtempo, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Vila Otto Matheis 300 C, Carangola - Petrópolis, inscrito no CPF sob o nº 003.675.607-55, portador da Carteira de Identidade nº 058.937.004 - IFP, nomeado conforme Termo de Posse datado de 01 de janeiro de 2013. Aos 19 dias do mês de dezembro de 2016, na Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro - RJ, situada na Avenida Presidente Antônio Carlos n.º 375, Castelo, Município do Rio de Janeiro, presentes as partes entre si celebrarem contrato de **CESSÃO SOB REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO GRATUITO**, o qual regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento. **CLÁUSULA PRIMEIRA** - a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel URBANO, em área localizadas no Morro da Oficina, com acesso pela Rua Teresa, Alto da Serra -prazo de terras 2502-Resto, Município de Petrópolis, constituído por

área: 90.214,54m², RIP nº 5877.00326-500-1, matrícula nº 24.243, jun to ao Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis com as seguintes características e confrontações descritas no RGI: DOMÍNIO ÚTIL DO RESTO DO PRAZO DE TERRAS nº 2.502, do Quarteirão Vila Tereza, resulta nte da unificação dos prazos nºs 2.486-A, 2.486-Resto, 2.488. 2.490-A, 2.490-B, 2.490-Resto e 2.492-B, dentro do perímetro urbano do 1º distrito, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 90.214,54m², faz testada para a Rua Tereza e para área desmembrada, onde mede em diversas linhas: 5,30m - 41º11' NE (para a Rua Tereza); 7,30m - 48º49' NO; 107,57m - 82º36' SO; 61,20m - 21º00' SO; 54,00m - 5º04' SE; 65,25m - 12º04' SE; 46,80m - 16º26' SO; 22,00 m - 22º26' SO; 21,30m - 25º26' SO; 15,00m - 62º34' SE; 7,50m - 9º26' SO; 48,00 m - 71º34' SE (para a área desmembrada) e 5,97m - 13º26' NE (para a Rua Tereza); de um lado confronta com os prazos nºs 2.486-D e 2.484-Resto, onde mede 203,01m - 74º58' SE e 194,23m - 62º22' SE; fundos com terras da Cia. Imobiliária de Petrópolis, onde mede 282,50m - 27º20' SC) e do lado restante, que confronta com a fazenda do Alto da Serra e com os prazos nºs 24912-A e 2.495-A, mede 36,83m - 81º5' 1' SO; 198,00m - 62º40' NO; 51,70m - 18º35' SO e 114,00m - 62º40' NO. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Conforme autorizado pela Portaria SPU-RJ nº 11, de 12 de dezembro de 2016 e com fundamento no art. 18, inciso II, e art. 40 da lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 c/c art. 7º do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, neste ato é feita a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que destina-se à regularização fundiária, com a finalidade específica de reconhecimento do direito à moradia, em benefício das cerca de 690 famílias de baixa renda, que integram a área; **CLÁUSULA TERCEIRA** - A **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** de que trata este contrato é resolúvel, gratuita e por prazo indeterminado; **CLÁUSULA QUARTA** - Fica o **CONCESSIONÁRIO** obrigado a: I - administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel cedido, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que as intervenções que serão realizadas na área sejam aprovadas pelas autoridades competentes, respeitados os licenciamentos ambiental e urbanístico; II - assegurar que a utilização do imóvel seja compatível com a finalidade social que motiva a concessão, nos termos da Cláusula Segunda; III - fornecer à SPU/RJ os dados cadastrais das famílias beneficiadas, assim como dos desmembramentos e transferências de direitos efetivados, no caso de transferência gratuita do direito real de uso de parcelas do imóvel às famílias beneficiárias, conforme art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67; IV - priorizar a mulher, no caso de transferência gratuita do direito real de uso de parcelas do imóvel, descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, às famílias beneficiárias, conforme art. 7º § 4º do Decreto-Lei nº 271/67, combinado com o art. 23, § 1º, inciso VI da Lei nº 11.124, de 16.06.2005; VI - manter atualizado o cadastro dos lotes, assim com dos ocupantes, junto à SPU/RJ; VII - sujeitar-se à fiscalização periódica por parte da SPU, podendo a UNIÃO, através de seu representante legal vistoriar e ou examinar o bem imóvel que se refere o presente termo, quando esta entender ou achar necessário; VIII - manter no imóvel, em local visível, placa de publicidade, de acordo com os termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, observado o inciso VI, alínea b, art. 73 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997; IX - não permitir

invasão, cessão, locação, arrendamento ou utilização para fins diversos do previsto na Cláusula Segunda; X - qualquer alteração no imóvel concedido deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU/RJ, incumbindo à Concessionária, após a autorização, encaminhar à SPU/RJ a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência; XI - pagar todos os encargos financeiros, tais como impostos, taxas, contribuições e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel; XII - obedecer às diretrizes dos órgãos públicos, especialmente a legislação municipal de uso e ocupação do solo no que concerne a utilização do imóvel objeto deste contrato; XVIII - até que seja transferido para o beneficiário final, o imóvel não poderá ser dado como garantia, exceto quando se tratar de contrato de financiamento habitacional necessário para se atingir a finalidade desta cessão; XIX - é determinado que o imóvel deverá se constituir e ser mantido como empreendimento habitacional de interesse social. Deverá a CESSIONÁRIA conceder o direito real de uso dos imóveis que correspondam às unidades autônomas do empreendimento habitacional aos beneficiários finais para o cumprimento dos encargos previstos neste contrato à famílias com renda de até cinco salários mínimos, que não possuam outro imóvel urbano ou rural, que ocupem a comunidade. Em caso de lotes remanescentes, serão reassentadas famílias que, no território municipal, de preferência das vizinhanças, ocupem área de risco; XX - os beneficiários finais não poderão alienar o bem por um período de 5 (cinco) anos a partir da assinatura deste Contrato de Cessão; **CLÁUSULA QUINTA** - Fica estabelecido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão, prorrogável por iguais e sucessivos períodos mediante solicitação formal à SPU/RJ até 30 (trinta) dias antes do vencimento, para o cumprimento das obrigações previstas na cláusula quarta e sua subcláusula única; **CLÁUSULA SEXTA** - Considerar-se-á rescindido o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO nos termos do § 3º do art. 7º do Decreto-lei nº 271/1967, independentemente de ato e especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da CONCEDENTE, sem direito o CONCESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: I - se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, sem a prévia autorização da SPU; II - se em qualquer época a CONCEDENTE necessitar do imóvel para uso próprio, ressalvada a indenização por benfeitorias necessárias cuja realização tenha sido comunicada prévia e indispensavelmente à União; III - se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual. Pela CESSIONÁRIA, por intermédio do seu representante, ante as testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a **UNIÃO** como **OUTORGANTE CEDENTE**, o **MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS**, como **OUTORGADO CESSIONÁRIO** por meio de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado no Livro de destinação nº. da Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro, valendo o mesmo como Escritura Pública. E eu, Gilmar Inácia Brita de Mello,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 34

LIVRO Nº F-63

TERMO Nº 12/2017

matrícula SIAPE nº 1737127, lavrei o presente CONTRATO DE CESSÃO, que vai assinado e conferido pelas partes e testemunhas abaixo assinadas. ASSINATURAS: Pelo Outorgante: HELIO ALEXANDRE DOS SANTOS, Superintendente e Pelo Outorgado: RUBENS BOMTEMPO, Superintendente; TESTEMUNHAS: em branco. Rio de Janeiro/RJ, 19 de dezembro de 2016. Eu, Simoni de Sá Ferreira Teixeira, transcrevi o presente termo aos dezessete dias do mês de fevereiro de dois mil e dezessete, por determinação da Sra. Diretora do DELCA, Iris Palma de Magalhães, conforme delegação de competência através da Portaria nº 1861 de 08/06/2000. E eu, _____ Iris Palma de Magalhães, Diretora do DELCA, assino. *****