



TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 25275.000883/2022-72

TERMO DE CONTRATO Nº 02/2022

**TERMO DE CONTRATO ADITIVO DE
CESSÃO DE USO, A TÍTULO
GRATUITO, DE ÁREA DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA FUNDAÇÃO
NACIONAL DE SAÚDE
SUPERINTENDENCIA ESTADUAL EM
RONDÔNIA, E A SANTA CASA DA
AMAZÔNIA**

A União, por intermédio da **FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE – SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL EM RONDÔNIA**, com sede na Rua dos Festejos, nº 167, Bairro Costa e Silva, na cidade de Porto Velho, no estado de Rondônia, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 26.989.350/0180-82, neste ato representado (a) pelo (a) Superintendente Estadual o Sr. **JOÃO MARCOS DE SIQUEIRA**, nomeado (a) pela Portaria nº 3.129, de 18 de novembro de 2020, publicada no DOU de 23 de novembro de 2020, doravante denominada **CEDENTE**, e a **SANTA CASA DA AMAZÔNIA**.

RO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.510.707/0002-80, sediado no município de Porto Velho - RO, na Rua: Sucupira, nº 3987, bairro: Nova Floresta, Porto Velho/RO, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pela (o) Sr. Provedor Geral – José Aleksandro da Silva, portador (a) da Carteira de Identidade nº 121588, expedida pela SSP/AC e CPF nº 235.735.623-53, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 25275.000883/2022-72, resolvem celebrar o presente Contrato de Termo Aditivo de Cessão de Uso de Imóvel, regido pelas Leis nº 8.666/1993 e 9.636/1998, pelo Decreto-lei nº 9.760/1946 e pelo Decreto nº 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso, a título gratuito, de uma área, medindo 1.260,00m² e com área construída de 243,83 m², o imóvel de propriedade e pertencente a União, localizado na Rua. Portugal, nº 2413, Bairro: Panair, no município de Porto Velho – RO. RIP: 0003.00424.500-2. Vem modificar o Termo de Contrato de Ocupação do Processo: 25275.005.761/2011-53, do servidor: Orlando José de Souza Ramires, pelo Processo: 25275.000883/2022-72, com a Santa Casa da Amazônia.

1.2. Este Contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, contados da data da sua assinatura. Fica assegurada a flexibilidade na alteração da vigência e, principalmente o direito do cedente



(FUNASA) retomar a posse do imóvel no caso de instalação de seus próprios serviços ou de desvio de finalidade no uso do bem.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

2.1.1 Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

2.1.2 Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

2.1.3 Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da atividade do órgão;

2.1.4 Aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

2.1.5 Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse comum do serviço público, independentemente de indenização;

2.1.6 Não haverá participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas FUNASA/SUEST/RO;

2.1.7 **Fiscalização** periódica por parte da CEDENTE;

2.1.8 Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no **subitem 1.2** deste Contrato.

2.1.9 Caso haja restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A CEDENTE obriga-se a:

3.1.1 ceder a mencionada área do imóvel à CESSIONÁRIA, para a finalidade indicada no **subitem 1.2** deste Contrato;



3.1.2 permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais;

3.1.3 facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da CESSIONÁRIA;

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1.1 utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida na Cláusula Terceira deste Contrato;

4.1.2 pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

4.1.3 obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;

4.1.4 cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

4.1.5 não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

4.1.6 **manter** durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

4.1.7 cumprir as disposições dos regulamentos internos da FUNASA/SUEST/RO;

4.1.8 não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

4.1.9 **arcar** com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

4.1.10 manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

4.1.11 permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;



4.1.12 não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO E DO USO

5.1. A CESSIONÁRIA se obriga a zelar pela perfeita conservação dos imóveis ora cedidos, e a não transferir a terceiros, no todo ou em parte, seja a que título for, os direitos inerentes ao presente Contrato, salvo na hipótese de prévio e expresso consentimento da CEDENTE.

5.2. É da responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO a aquisição dos insumos indispensáveis ao funcionamento do imóvel ora cedido.

5.3. A utilização do imóvel a que se refere à Cláusula Primeira, fica limitado ao uso exclusivo nas ações executadas pelo CESSIONÁRIO, não podendo haver destinação para quaisquer outros fins.

5.4. O direito do CESSIONÁRIO limita-se ao uso do imóvel ora cedido, não sendo admitido oferecê-los em garantia de quaisquer obrigações

6. CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE

6.1. Na hipótese de o CESSIONÁRIO sofrer qualquer turbacão ou esbulho na posse dos imóveis objetos deste Termo, deverá de imediato, comunicar o fato a CEDENTE.

6.2. Em qualquer demanda judicial que verse sobre a posse ou propriedade relativa ao imóvel ora cedido, sendo o **CESSIONÁRIO** citada em nome próprio, deverá, no prazo legal, nomear a **CEDENTE** à autoria.

6.3. Fica estabelecido o dever de defesa da posse, incluído o esforço imediato nos casos de turbacão ou esbulho, ainda que se configure apenas em ameaça ao seu legítimo exercício, fixando a responsabilidade do cessionário em lançar mão das ações possessórias (manutenção, reintegração de posse e interdito).

7. CLÁUSULA SETE – DAS BENFEITORIAS/ MANUTENÇÃO

7.1. Fica vedado o **CESSIONÁRIO** a realização de quaisquer modificações ou alterações no imóvel ora cedido, sem a prévia anuência da **CEDENTE**, por escrito.

7.2. Quaisquer benfeitorias realizadas pelo **CESSIONÁRIO** serão incorporadas ao imóvel ora cedido, sem que lhe assista o direito de indenização ou de retenção, salvo acordo, por escrito, em sentido contrário.



7.3. O **CESSIONÁRIO** se responsabiliza pelos serviços de manutenção preventiva e corretiva do imóvel objeto deste **TERMO**

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS E SEGURO

8.1. O **CESSIONÁRIO** obriga-se em pagar as seguintes despesas:

- a) Todas concernentes ao uso e à conservação do imóvel;
- b) Tributos de qualquer natureza que sobre o imóvel incida ou venha a incidir;
- c) Prêmios de seguro contra incêndio ou similar;
- d) Administração do imóvel;
- e) Recuperação do imóvel por danos que porventura venha a sofrer na vigência deste instrumento;

8.2 A comprovação do pagamento relativas as despesas acima enumeradas devem ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de cada parcela devida, inclusive, do seguro anual do imóvel, representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

8.3 Os direitos e obrigações mencionados nesta cláusula não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do termo de cessão e da legislação pertinente.

9. CLÁUSULA NONA PRIMEIRA – DA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. As partes vistoriam previamente o imóvel objeto desta cessão de uso, sendo o laudo técnico de vistoria e avaliação parte integrante do presente instrumento:

9.2. – A **CEDENTE** poderá, a qualquer tempo, proceder a vistoria no imóvel ora cedido, a fim de constatar o cumprimento pelo **CESSIONÁRIO**, das obrigações assumidas neste **Termo de Cessão de Uso**;

9.3. Fica estabelecido o prazo máximo e improrrogável de até **180 (cento e oitenta)** dias para realização da vistoria, após a assinatura e publicação no DOU do Termo de Cessão de Uso.

10. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

10.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.



11. CLÁUSULA ONZE – DA RESCISÃO

11.1. Considerar-se-á rescindido o presente Termo de Cessão de Uso, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse de CEDENTE, sem direito o 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 do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;
- c) se ocorrer inadimplemento da cláusula do Termo de Cessão ou da legislação;
- d) se o CESSIONÁRIO renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ser extinto;
- e) vier a ser dada à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;
- f) ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

11.2 A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação, resumida, deste instrumento de contrato, no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

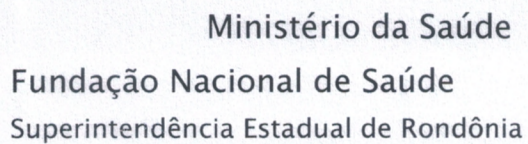
13.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal de Porto Velho - RO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

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.

Município de Porto Velho - RO, de de

CESSIONÁRIA /SANTA CASA DA AMAZÔNIA

CEDENTE /SUEST / FUNASA



~~TESTEMUNHAS:~~

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1.ª. Administrativa
SIAPF 471482

2: _____

[Retornar](#)[Consulta](#)[Menu](#)

Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União

Identificação do ImóvelRip: **0003 00424.500-2**Certificado: **Sim****Endereço do Imóvel**Tipo de Logradouro: **Rua**Logradouro: **PORTUGAL**Número: **2413**Complemento: **SANTA CASA DA AMAZÔNIA / PORTO VELHO/RO**Bairro: **PEDRINHAS**CEP: **76801-556**Município: **0003 - PORTO VELHO**UF: **RO - Rondônia****Dados do Terreno**Conceituação: **Nacional interior**Área Terreno (m²): **1.260,00**Valor m²(R\$): **203,61**Fração Ideal: **1,0000000**Natureza: **Urbano**Valor do Terreno (R\$): **256.547,00**

Memorial do Terreno:

Lote:**Quadra:****Sector:****Frente: RUA PORTUGAL 31,00m²****Fundo: COM QUEM DE DIREITO M 20,00m²****Lado Direito: COM QUEM DE DIREITO 50,00m²****Lado Esquerdo: COM QUEM DE DIREITO 51,50m²****Dados da Benfeitoria do Imóvel**Área Construída (m²): **243,83**Pavimentos: **2**Tipo de Estrutura: **Residencial modesto ou popular**Fator KP: **Casas térreas ou pequenas construções**Denominação do Prédio: **Fundação Nacional de Rondônia**

Memorial da Benfeitoria:

Edificação para fins Residenciais de alvenaria, com padrão de acabamento normal, com 3 quartos sendo 1 suíte com closet, sala de estar e jantar, copa e cozinha ampliadas, banheiros com azulejo a meia altura garagem e área de serviço.

Dados do ImóvelTipo do Imóvel: **Residência**Fator Corretivo: **1,00**Data Avaliação: **10/12/2015**Data de Cadastro: **21/12/2001**Nível de Rigor: **Estimativa de Valor (24 meses)**Prazo Validade: **10/12/2017**Valor do Terreno (R\$): **256.547,00**Valor Benfeitorias Utilizações (R\$): **212.264,44**Valor do Imóvel (R\$): **468.811,44**Tipo de Vocação: **Residencial**

Tombo/Arquivamento:

Registro Cartorial do ImóvelCartório/Ofício: **CARTÓRIO**Registro/Matrícula: **12**Livro Cartório: **2**Data Registro: **01/01/1975**Folhas Cartório: **01****Dados Complementares do Imóvel**Forma de Aquisição: **Recebimento em Doação**Proprietário Anterior: **GOVERNO DA UNIÃO**Fundamento da Incorporação: **DOAÇÃO**Encargos da Aquisição: **DOAÇÃO**Imóvel Sub Judice: **Não**

Processo Apenso:

Processo Principal: **25275.012055/2008-29**

Latitude/Longitude:

Direito Adquirido: **Propriedade**Situação da Incorporação: **Incorporado**Data da Incorporação: **21/12/2001****Proprietário Oficial****Fundação ou Autarquia (Adm. Pub. Fed. indireta) - FUNASA**

Observação

**O IMÓVEL ESTÁ SENDO PROVIDENCIADO A DOCUMENTAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA PARA FUNASA. ALTERADO EM 16/08/2010.
ALTERADA EM 19/05/2016.**

Índice de Ocupação do Imóvel

Índice de ocupação: **0,00**

Identificação da Utilização

RIP Utilização: **0003 00241.500-8** Certificada: **Não**
Código UG/Gestão: **255022 / 36211 - FUNDACAO NACIONAL DE SAUDE - RO**
Nro. Processo: **25275.000883/2022-72**

Dados do Terreno da Utilização

Área Terreno Utilizada (m²): **1.260,00** Valor m² (R\$): **203,61**
Fração Ideal: **1,0000000** Valor do Terreno Utilizado(R\$): **256.547,00**
Memorial da Utilização:

Terreno situado no Município de Porto velho medindo 800 m2.

Dados da Benfeitoria da Utilização

Área Construída (m²): **243,83** CUB: **824,69**
Conservação: **Bom**
Tipo de Estrutura: **Residencial modesto ou popular**
Idade Aparente: **Acima de 20 anos**
Fator KP: **Casas térreas ou pequenas construções**
Valor da Benfeitoria (R\$): **212.264,44**
Padrão de Acabamento: **Normal** Uso: **Público/residencial**
Pavimentos: **2**
Denominação do Prédio: **Fundação Nacional de Rondônia**
Memorial Benfeitoria:

**Terreno situado no município de Porto Velho Medindo 800 m2.
SANTA CASA DA AMAZÔNIA**

Detalhamento da Área Construída da Benfeitoria da Utilização

Área Útil da Edificação (m²): **203,61**
Área Computável:
Área de Escritórios:
Área Para o Trabalho Individual (m²): **0,00**
Área Para o Trabalho Coletivo (m²):
Área Privativa (m²): **0,00**
Área Comum (m²): **0,00**
Área de Apoio:
Área Privativa (m²): **0,00**
Área Comum (m²): **0,00**
Área Não Computável:
Área Técnica:
Estacionamento:
Área (m²): **0,00**
Vagas Comuns: **0**
Vagas Privativas: **0**
Outros:
Área (m²): **0,00**
Descrição:
Área Específica :
Área (m²): **0,00**
Descrição:

Detalhamento da População da Utilização do Imóvel

População total do imóvel
População Principal:
Postos de Trabalho:
Integral: **0**
Reduzido: **0**
População de Apoio: **0**
População em Áreas Específicas: **0**

Dados da Avaliação

Tipo de Destinação: **Residência**
Descrição da Destinação: **Serviço de Saúde Pública**
Descrição da Vocação: **Fundação Nacional de Saúde**
Fator Corretivo: **1,00**
Nível de Rigor: **Estimativa de Valor (24 meses)**
Valor da Utilização (R\$): **468.811,44**

Data Avaliação: **10/12/2015**
Prazo Validade: **10/12/2017**

Dados do Regime: Entrega para Residência Obrigatória

Data Início: **21/11/2022**
Livro Registro GRPU: **0001**
Folhas Registro GRPU: **111**
Nome do Residente: **SANTA CASA DA AMAZÔNIA**
CPF do Residente: **235735623-53**
Forma de Cobrança: **Emissão de DARF**
Valor do Aluguel: **469,00**

Instrumento Autorizativo:

Tipo: **Lei**

Número: **8025**

Data de Autorização: **22/11/2022**

Observação: **CASA RESIDENCIAL NA RUA PORTUGAL , N. 2413 - PANAIR, DESTINADA A SANTA CASA DA AMAZÔNIA / PORTO VELHO/RO.**

Observação da Utilização

O IMÓVEL ESTÁ SENDO PROVIDENCIADO A DOCUMENTAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA PARA FUNASA. ALTERADO EM: 19/05/2016.

Índice de Ocupação de Escritórios

Índice de Ocupação: **0,00**

Informações extraídas em 22/11/2022 12:05

Imprimir

Secretaria do Patrimônio da União