



TERMO DE CESSÃO DE USO DO IMÓVEL
DENOMINADO COMPLEXO DO ENGENHO DE DENTRO,
SITUADO ENTRE A RUA AROQUIAS CORDEIRO, RUA DR.
PADILHA, RUA DAS OFICINAS E RUA JOSÉ DOS REIS, EM
FRENTE À ESTAÇÃO DE TRENS DO ENGENHO DE
DENTRO, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA
FLUMINENSE DE TRENS URBANOS — FLUMITRENS E O
COMITÉ OLÍMPICO BRASILEIRO, COM A INTERVENIÊNCIA
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E DA SUPERVIA
CONCESSIONÁRIA DE TRANSPORTE FERROVIÁRIO S.A.

Aos 13 dias do mês de julho de 1999, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, como partes justas e contratadas, de um lado, a COMPANHIA FLUMINENSE DE TRENS URBANOS — FLUMITRENS, doravante designada simplesmente FLUMITRENS, empresa pública componente da administração indireta do Estado do Rio de Janeiro, situada na Praça Cristiano Ottoni s/n, Centro, CGC nº 00389528/0001-05, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, LUIZ CARLOS MARTINS DA SILVA, separado, engenheiro, RG nº 26 638-D Reg. 366 — CREA-RJ, CPF nº 235 366 487-04 e, de outro lado, o COMITÉ OLÍMPICO BRASILEIRO, a seguir denominado apenas CESSIONÁRIO, com sede na rua da Assembleia nº 10 — 32º, salas 3.207/3.213, Centro, CGC nº 34117366/0001-67, neste ato representado por seu Presidente, CARLOS ARTHUR NUZMAN, viúvo, advogado, OAB-RJ nº 14.495 — CPF nº 007 994 247-49, residente na rua Leôncio Corrêa nº 755, Leblon, figurando, ainda, como INTERVENIENTES — ANUENTES, primeiro, o ESTADO DO RIO DE JANEIRO, representado por seu Governador, ANTHONY WILLIAM GAROTINHO MATHEUS DE OLIVEIRA, e, segundo, a SUPERVIA - CONCESSIONÁRIA DE TRANSPORTE FERROVIÁRIO S.A., abaixo denominada Supervia, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 3.121 - 10º andar, inscricão estadual nº 74.48714, CNPJ nº 02755385/0001-60, neste ato representada por seu procurador e atual Presidente do respectivo Conselho de Administração, JOSÉ GUSTAVO DE SOUZA COSTA, brasileiro, casado, economista, inscrita nº 985108 - III - CRI 012.072.207/99, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, 148, 10º andar,

(Assinaturas manuscritas)



Flamengo, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº E-12/3930/99, é assinado o presente TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL, na forma abaixo.

Considerando que o COMITÊ OLÍMPICO BRASILEIRO, associação civil de natureza desportiva, sem fins lucrativos, de utilidade pública estadual, com o apoio do ESTADO DO RIO DE JANEIRO e da FLUMITRENS, pretende criar, desenvolver e operar, na Cidade do Rio de Janeiro, um *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos — CODT*, desenvolvendo atividades diversas nos campos esportivo, social, cultural e profissionalizante;

Considerando que o COMITÊ OLÍMPICO BRASILEIRO trabalhará em parceria com o Juizado para a Infância e a Juventude do Rio de Janeiro e com as Secretarias pertinentes aos objetivos do *Centro*;

Considerando que o COMITÊ OLÍMPICO BRASILEIRO encontrou a área ideal e adequada para o referido *Centro*, que hoje vem sendo utilizada pela SUPERVIA, em frente à estação de trem do Engenho de Dentro, margeada pelas Rua Arquias Cordeiro, Rua Dr. Padilha, Rua das Oficinas e Rua José dos Reis, no Município do Rio de Janeiro,

Considerando que a SUPERVIA nada tem a opor a que a área que está em sua posse, de acordo com a cláusula primeira, § 2º, do seu contrato de concessão, venha a ser utilizada pelo referido *Centro*,

Considerando que entre os objetivos do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos — CODT* está o de atender, *gratuitamente*, menores carentes, alunos de escolas públicas e meninos de rua, na faixa etária até dezesseis anos, oferecendo a oportunidade de descobrir o talento existente em cada um nos campos esportivo, social, cultural e profissional;

Considerando que a SUPERVIA se propõe a transportar pelos seus trens os menores matriculados no CODT e seus acompanhantes.

Tudo isso considerado, então, celebram as partes o presente termo de cessão de uso de imóvel, o qual se regeá pelas seguintes cláusulas e condições:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



PRIMEIRA (Objeto) — Constitui objeto desta cessão de uso o imóvel, de propriedade da FLUMITRENS, denominado Complexo do Engenho de Dentro, situado entre a Rua Arquias Cordeiro, Rua Dr. Padilha, Rua das Oficinas e Rua José dos Reis, em frente à estação de trens do Engenho de Dentro, no Município do Rio de Janeiro, resguardado o direito de passagem de trens da Rua das Oficinas para a Rua José dos Reis.

SEGUNDA (Interveniência da SUPERVIA) — A SUPERVIA, atual possuidora do imóvel descrito na cláusula primeira, renuncia neste ato à posse que sobre ele exerce, em caráter irrevogável e irretratável, comprometendo-se a devolvê-lo à FLUMITRENS, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no prazo de sessenta (60) dias, contado da concessão da licença para o início das obras necessárias à instalação do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*.

Manifesta a SUPERVIA, ainda, a sua expressa anuência a todos os termos da presente cessão de uso.

TERCEIRA (Destinação do imóvel) — O imóvel objeto desta cessão de uso destina-se às instalações do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*, a ser criado, desenvolvido e operado pelo CESSIONÁRIO, com atuação nos campos esportivo, social, cultural e profissionalizante.

Parágrafo primeiro. Permite-se ao CESSIONÁRIO destinar até 30% (trinta por cento) da área do imóvel a atividades de natureza comercial, compatíveis com a finalidade do projeto a ser executado no imóvel, para custear parte da manutenção do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*.

Parágrafo segundo. Os instrumentos que vierem a ser firmados com terceiros, nos termos do parágrafo anterior, deverão ser previamente submetidos à aprovação da FLUMITRENS, cuida a Procuradoria Geral do Estado.

QUARTA (Legislação aplicável) — A presente cessão de uso rege-se pelo disposto nos artigos 40 a 43 da Lei Complementar nº 8, de 25-10-77 (com as alterações da Lei Complementar nº 26, de 6-12-81, e da Lei Complementar nº 45, de 24-07-85), bem como pelo Decreto nº 19.922, de 6-3-1984 (art. 2º, II)

_____ K _____



QUINTA (Prazo) — A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de dez anos, contados da data em que for concedida a licença municipal para o início das obras de instalação do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*, e prorrogáveis por igual período, nos termos da legislação em vigor.

SEXTA (Remuneração) — Como contraprestação pela cessão de uso objeto deste termo, o CESSIONÁRIO se obriga a arcar com os seguintes encargos:

a) planejar, prover a execução e operar a infra-estrutura material apta a oferecer aos menores, destinatários do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*, treinamento gratuito de práticas desportivas como karatê, judô, taekwondo, capoeira, boxe, luta greco-romana, luta olímpica, corrida, salto, arremessos, basquetebol, voleibol, handebol, ginástica olímpica, ginástica rítmica desportiva, tênis de mesa, levantamento de pesos, entre outras;

b) oferecer aos jovens cursos profissionalizantes como mecânica de automóvel e motocicleta, mecânica de bicicleta, eletricitista com especialização em automóveis, refrigeração, marcenaria, digitação, computação, condução de veículos automotores, jardinagem, pintura, hotelaria, auxiliar de escritório, atendente de bar e lanchonete, educação musical, artes dramáticas, filmagem;

c) promover a celebração de convênios com universidades, de modo a possibilitar o oferecimento, aos menores destinatários do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*, de serviços de odontologia, oftalmologia, psicologia, nutrição e enfermagem, além de atendimento social;

d) promover, em benefício dos jovens destinatários do *Centro Olímpico de Desenvolvimento de Talentos*, a prestação de serviços básicos como alfaiataria, carpintaria, computação, eletricidade, auto-escola, gráfica, lanchonete, lavanderia, mecânica de automóveis, padaria, pintura, refrigeração, restaurante, serrelharia.

SÉTIMA (Conservação do imóvel) — Obriga-se o CESSIONÁRIO a bem conservar o imóvel, cujo uso lhe é cedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, também, manter as condições, a sua guarda.



OITAVA (Montagens, construções, benfeitorias) — É vedado ao CESSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da autoridade estadual que vier a ser indicada pelo Governador, devendo-se subordinar também a montagem de equipamentos ou a realização de construções às licenças expedidas pelas autoridades municipais competentes.

Parágrafo primeiro. Todas as despesas com construções ou benfeitorias, inclusive as de natureza previdenciária, correrão por conta do CESSIONÁRIO.

Parágrafo segundo. Finda a cessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da FLUMITRENS, sem direito de indenização ou retenção a favor do CESSIONÁRIO, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e instalações existentes no imóvel, assegurado à FLUMITRENS, contudo, o direito de exigir a reposição do mesmo na situação anterior.

NONA (Fiscalização) — Obrigase o CESSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da cessão aos prepostos e empregados da FLUMITRENS, incumbidos de tarefas de fiscalização geral ou, em particular, de verificação do cumprimento das disposições do presente termo.

DÉCIMA (Obrigações para com terceiros) — A FLUMITRENS não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo CESSIONÁRIO perante terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste termo. Da mesma forma, a FLUMITRENS não será responsável, a qualquer título que seja, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CESSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratados.

DÉCIMA-PRIMEIRA (Outros encargos) — O CESSIONÁRIO fica obrigado a pagar quaisquer despesas, impostos, taxas, 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 cessão lhe é concedida, inclusive as que incidirem sobre o CESSIONÁRIO, cabendo-lhe

10 7 1 1 P



providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Não terá o CESSIONÁRIO direito a qualquer indenização, por parte da FLUMITRENS, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

DÉCIMA-SEGUNDA (Restrições outras no exercício dos direitos desta cessão) — O CESSIONÁRIO obriga-se, por si e sucessores:

a) a desocupar o imóvel e restituí-lo à FLUMITRENS, nas condições previstas no parágrafo único da cláusula oitava e na cláusula décima-quarta, ao término do prazo da cessão, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;

b) a não usá-lo senão com a finalidade prevista na cláusula terceira deste termo;

c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte superior ao percentual definido no parágrafo único da cláusula terceira, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão da FLUMITRENS, homologada pelo Governador do Estado, e assinatura de termo aditivo.

DÉCIMA-TERCEIRA (Força maior) — Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, o uso do imóvel para as finalidades a que se destina (cláusula terceira), deverá o CESSIONÁRIO, incontinenti, promover as obras de restauração necessárias ao pleno restabelecimento das atividades do *Centro Olímpico*, sob pena de a FLUMITRENS considerar terminada a cessão de uso, sem que o CESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for.

Na hipótese de serem executadas, pelo CESSIONÁRIO, as obras de restauração acima aludidas, não se considerará como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula quinta) o período de tempo em que tais obras estiveram em curso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.

18
H. D. C.



DÉCIMA-QUARTA (Condições de devolução) — Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá o CESSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pelo CESSIONÁRIO, podendo a FLUMITRENS exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

DÉCIMA-QUINTA (Multas) — No caso de não cumprimento de qualquer exigência formulada pela FLUMITRENS, ou de qualquer obrigação assumida no presente termo, ficará o CESSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo.

§ 1º — O CESSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária de R\$1.000,00 (mil reais) se, terminada por qualquer das formas aqui previstas a cessão de uso, não restituir o imóvel na data do término ou nas condições em que o recebeu. A multa será aplicada até o dia em que o imóvel seja efetivamente restituído ou retornado àsquelas condições, seja por providências do CESSIONÁRIO, seja por medidas tomadas pela FLUMITRENS. Nesta última hipótese, ficará o CESSIONÁRIO também responsável por todas as despesas realizadas com essa finalidade.

§ 2º — O valor da multa aqui prevista será corrigido, até a data da respectiva aplicação, pelo IGP-M/FGV. Caso seja este índice extinto, a correção se fará pelo IGP/FGV, e, para a mesma hipótese, sucessivamente, pelo IPC/FIPE, INPC/IBGE, IPCA/IBGE e ICV/DIEESE. Se, por fim, todos esses índices forem extintos, o valor da multa será corrigido pelo mesmo critério adotado para a atualização monetária dos créditos tributários do ESTADO.

DÉCIMA-SEXTA (Remoção de bens) — Terminada a cessão ou verificado o abandono do imóvel pelo CESSIONÁRIO, poderá a FLUMITRENS promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do CESSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

§ 1º — Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela FLUMITRENS para qualquer local, não ficando a CEDENTE

WP B N U



responsável por qualquer dano que lhes sobrevenha antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

§ 2º — Se esses bens não forem retirados pelos respectivos proprietários, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a FLUMITRENS: 1) doá-los, em nome do CESSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; 2) vendê-los, ainda em nome do CESSIONÁRIO, devendo, nesta hipótese, empregar a quantia recebida para ressarcimento de qualquer débito do CESSIONÁRIO para com a FLUMITRENS e depositar o saldo, em nome do CESSIONÁRIO, na Superintendência do Tesouro Estadual. Para a prática dos atos ora aludidos, concede o CESSIONÁRIO, neste ato, à FLUMITRENS, os poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

DÉCIMA-SÉTIMA (Rescisão de pleno direito) — O descumprimento, pelo CESSIONÁRIO, de qualquer de suas obrigações, dará à FLUMITRENS o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente cessão mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único Rescindida a cessão, a FLUMITRENS, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens afetados à cessão, inclusive com relação a eventuais cessionários e ocupantes.

DÉCIMA-OITAVA (Notificações e intimações) — O CESSIONÁRIO será notificado dos despachos que lhe formulem exigências ou intimado das decisões proferidas, através de qualquer uma das seguintes formas: 1) publicação no Diário Oficial do Estado, com a indicação do número do processo e nome do CESSIONÁRIO; 2) através do Correio e mediante comunicação registrada e endereçada ao CESSIONÁRIO, com aviso de recebimento (A.R.); 3) pela ciência que do ato venha a ter o CESSIONÁRIO no processo administrativo respectivo, em razão do comparecimento espontâneo ou a chamado da FLUMITRENS.

[Assinaturas manuscritas]



DÉCIMA-NONA (Rito processual) — A cobrança de quaisquer quantias devidas à FLUMITRENS e decorrentes do presente termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução (título extrajudicial).

Parágrafo único. Por essa via a FLUMITRENS poderá cobrar não apenas o principal devido mas, ainda, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, uma multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e os honorários de advogado, fixados em 20% (vinte por cento) do valor do débito além das custas e despesas judiciais. A correção monetária será calculada na forma do § 3º da cláusula décima-quinia.

VIGÉSIMA (Fiscalização orçamentária) — A FLUMITRENS providenciará, até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia autêntica do presente termo ao Tribunal de Contas, à Secretaria de Estado de Controle Geral e à Secretaria de Estado de Transportes.

VIGÉSIMA-PRIMEIRA (Publicação) — O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Estado, dentro de 30 (trinta) dias contados da sua assinatura, por conta do CESSIONÁRIO, ficando, com a data dessa publicação a plena eficácia da cessão.

VIGÉSIMA-SEGUNDA (Autorização governamental) — O Estado do Rio de Janeiro, por seu Governador, autoriza a celebração deste instrumento, nos termos do art. 2º do Decreto nº 19.923, de 09 de maio de 1994.

VIGÉSIMA-TERCEIRA (Ratificação) — O Diretor-Presidente da FLUMITRENS submeterá o presente termo de cessão de uso à ratificação do Conselho de Administração daquela pessoa jurídica, nos termos de seu estatuto social.

VIGÉSIMA-QUARTA (Fóro) — Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente termo ou de sua execução, renunciando o CESSIONÁRIO, por si e seus sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.



VIGÉSIMA-QUINTA (Condições jurídico-pessoais) — O
CESSIONÁRIO apresenta, neste ato, documentos legais comprovando o atendimento
das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura deste termo.

VIGÉSIMA-SEXTA (ALTERAÇÃO CONTRATUAL) — Em decorrência
deste termo, fica alterado o CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A
EXPLORAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE TRANSPORTE FERROVIÁRIO
DE PASSAGEIROS DO RIO DE JANEIRO, celebrado, em 17 de setembro de 1998
com a tomada de posse em 1º de novembro de 1998, entre o ESTADO DO RIO DE
JANEIRO e a SUPERVIA, para dele excluir o § 2º de sua cláusula primeira.

Lido e achado conforme, é este termo rubricado e assinado em 4 (quatro)
vias pelas partes interessadas, na presença das testemunhas abaixo

ESTADO:

FLUMITRENS:

CESSIONÁRIA:

SUPERVIA:

TESTEMUNHAS:

Nome
Identidade

CPI

Nome
Identidade

CPI