



ANEXO 8

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

NOME DA UNIDADE/FACULDADE A QUAL SE SUBORDINA A INCUBADORA

NOME DA INCUBADORA

EDITAL DE SELEÇÃO PARA INCUBADORA (NOME DA INCUBADORA) – (NÚMERO DO EDITAL/ANO)

TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL SITUADO (ENDEREÇO), NESTE ESTADO, QUE ENTRE SI CELEBRAM: 1) ESTADO DO RIO DE JANEIRO, PELA UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, COMO PERMITENTE, E 2) A EMPRESA_____, COMO PERMISSIONÁRIA, NA FORMA ABAIXO:

Aos _____ dias do mês de de 20 , na UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Fundação Pública, situada na Rua São Francisco Xavier, nº 524, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.540.014/0001-57, perante as testemunhas abaixo assinadas, presentes, de um lado a Incubadora de Empresas (NOME DA INCUBADORA) da (NOME DA UNIDADE/FACULDADE A QUAL SE SUBORDINA A INCUBADORA) da Universidade do Estado do Rio de Janeiro – (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, situada na (ENDEREÇO), doravante designada simplesmente I(NOME DA INCUBADORA)/UERJ, neste ato representado pelo Ricardo Lodi Ribeiro, Magnífico Reitor da citada Universidade, e, de outro lado, domiciliado/sediado no Município de, na Rua _ , nº , inscrito no CPF/CNPJ sob o nº , doravante designado simplesmente PERMISSIONÁRIO, neste ato representado por _____, é assinado o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE IMÓVEL, a título precário, na forma do constante no processo administrativo nº ___ e que se regerá pelas seguintes normas: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações, Lei Complementar nº 8, de 25 de outubro de 1977 e alterações, na forma do instrumento convocatório, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA - (objeto) - Constitui objeto desta permissão de uso área medindo m² do imóvel de propriedade da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, situada no (ENDEREÇO); e suas instalações de energia elétrica e telefônicas, além de todas as demais instalações e serviços de uso coletivo, tudo como parte integrante da área total e das facilidades gerais destinadas às empresas selecionadas a participarem do Programa de Incubadora da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ.

SEGUNDA - (Destinação do imóvel) - O imóvel e bens objetos desta permissão de uso destinar-se-ão, exclusivamente, para instalação e funcionamento da Empresa_____, para a execução



da proposta aprovada na seleção de empresas realizada mediante o Processo de Seleção aberto Pelo Edital de Seleção para Incubadora (NOME DA INCUBADORA) – (NÚMERO DO EDITAL/ANO), e em conformidade ao ato constitutivo da empresa, vedada a sua destinação para finalidade diversa, sob pena de rescisão de pleno direito do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pela utilização dos referidos bens e instalação, o PERMISSIONÁRIO compromete-se a:

- realizar suas atividades seguindo as orientações da Incubadora (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, bem como o Plano de Negócio aprovado no processo de seleção e suas modificações realizadas com acompanhamento da Incubadora;
- utilizar as instalações e bens na forma compatível com sua destinação e características, e exclusivamente para os fins indicados no ato constitutivo da Empresas (e/ou Plano de Negócio);
- manter as instalações e bens em perfeito estado de emprego e conservação.

TERCEIRA - (Legislação aplicável) - A presente permissão de uso se rege pelo disposto nos artigos 35 e seguintes da Lei Complementar nº 8, de 25.10.1977, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio estadual.

QUARTA - (Prazo) – Essa permissão de uso vigorará concomitantemente ao Convênio de Incubação e/ou ao de Pré-incubação. Desta forma, o prazo será de__ (__) anos prorrogável por mais __, não ultrapassando o limite de 05 (cinco) anos. Ultrapassado o prazo de vigência destes instrumentos, não poderá a utilização efetiva do imóvel ser exercida.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – De acordo com a legislação aplicável, esta permissão de uso é concedida ao PERMISSIONÁRIO em caráter eminentemente precário, ficando ajustado, entretanto, que, sem prejuízo dessa precariedade, expressamente reconhecida pelo PERMISSIONÁRIO.

QUINTA - (Remuneração) - Como contraprestação pela permissão de uso objeto deste Termo, o PERMISSIONÁRIO pagará a UERJ, mensalmente, uma importância em moeda corrente, de acordo com os termos dos Convênios deste Edital em sua “Clausula Terceira”.

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.

SÉTIMA - (Montagens, construções, benfeitorias) - E vedado ao PERMISSIONÁRIO realizar construções ou benfeitorias, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ (representada pela Direção da {(NOME DA INCUBADORA)/UERJ } e/ou Conselho Administrativo da Incubadora), devendo-se subordinar eventual montagem de equipamentos ou a realização de construções também às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades estaduais e municipais competentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Finda a permissão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, sem direito à indenização ou à retenção em favor do



PERMISSIONÁRIO, todas as construções, benfeitorias, equipamentos e/ou instalações existentes no imóvel, assegurado à (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, contudo, o direito de exigir a sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causadas.

OITAVA - (Fiscalização) - Obriga-se o PERMISSIONÁRIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da permissão aos servidores da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, ou dos Departamentos da UERJ incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, da verificação do cumprimento das disposições do presente Termo.

NONA - (Obrigações para com terceiros) – A ((NOME DA INCUBADORA)/UERJ 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 (NOME DA INCUBADORA)/UERJ 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.

DÉCIMA - (Outros encargos) - O PERMISSIONÁRIO 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 do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente permissão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao PERMISSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios e legalmente exigíveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - O PERMISSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização por parte da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, no caso de denegação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a realizar no imóvel objeto deste termo.

DÉCIMA-PRIMEIRA - (Restrições outras no exercício dos direitos desta permissão) - O PERMISSIONÁRIO reconhece o caráter precário da presente permissão e obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores:

a) a desocupar o imóvel e restituí-lo à (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, nas condições previstas no parágrafo único da cláusula décima terceira, no prazo de 60 (sessenta) 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 o imóvel senão na finalidade 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 permissão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo com expressa e prévia decisão autorizativa do Sr. Governador do Estado e assinatura de termo aditivo para tal finalidade.

DÉCIMA-SEGUNDA - (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 (cláusula 2a), poderá a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, mediante decisão do Magnífico Reitor, a seu exclusivo critério: 1) considerar terminada a permissão de uso, sem que o PERMISSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for, ou 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula 4a) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do



uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente termo.

DÉCIMA-TERCEIRA - (Condições de Devolução) - Finda a qualquer tempo a 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 objeto da presente permissão será indenizado pelo PERMISSIONÁRIO, podendo a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, como entender melhor atenda ao interesse público.

DÉCIMA-QUARTA - (Multas) - No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda no de eventual infração a qualquer dos deveres assumidos, ficará o PERMISSIONÁRIO sujeito à rescisão de pleno direito deste Termo, bem como a arcar com as multas que lhes forem impostas pela (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, no valor correspondente a, no mínimo, (__) UFIR's estaduais, e, no máximo, (__) UFIR's estaduais, a serem pagas em moeda corrente, pela conversão ao valor destes títulos vigente à época da imposição da penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O PERMISSIONÁRIO ficará sujeito à multa diária do valor equivalente a R\$ 30,00 (trinta reais), se findada por qualquer das formas aqui previstas a permissão de uso e não houver a restituição do imóvel na data do seu termo ou sem a observância das condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do PERMISSIONÁRIO, seja pela adoção de medidas por parte da (NOME DA INCUBADORA)/UERJ. Nesta última hipótese, ficará o PERMISSIONÁRIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.

DÉCIMA-QUINTA - (Remoção de Bens) - Terminada a permissão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo PERMISSIONÁRIO, poderá a INCUBADORA promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do PERMISSIONÁRIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou de terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela ESDI/UERJ 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 PERMISSIONÁRIO.

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 a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, mediante decisão e a exclusivo critério do Magnífico Reitor: I) doá-los, em nome do PERMISSIONÁRIO, a qualquer instituição de beneficência ou, quando de valor inexpressivo, deles dispor livremente; II) vendê-los, ainda em nome do PERMISSIONÁRIO, devendo, nessa hipótese, empregar a quantia recebida para o ressarcimento de qualquer débito do PERMISSIONÁRIO para com a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ ou de despesas incorridas, depositando eventual saldo positivo, em nome do PERMISSIONÁRIO, na Superintendência do



Tesouro Estadual. Para a prática dos atos supra-mencionados, concede o PERMISSIONÁRIO, neste ato, a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, poderes bastantes, com expressa dispensa da obrigação de prestação de contas.

DÉCIMA-SEXTA - (Rescisão de Pleno Direito) - Sem prejuízo da natureza precária desta permissão, o descumprimento, pelo PERMISSIONÁRIO de qualquer das obrigações assumidas dará a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente permissão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindida a permissão, a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à permissão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

DÉCIMA-SÉTIMA - (Notificações e Intimações) - O PERMISSIONÁRIO será notificado das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências através de 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 INCUBADORA; b) através do recebimento de auto de infração ou documento análogo.

DÉCIMA-OITAVA - (Rito Processual) - A cobrança de quaisquer quantias devidas à (NOME DA INCUBADORA)/UERJ e decorrentes do presente Termo, inclusive multas, far-se-á pelo processo de execução, mediante inscrição em Dívida Ativa, na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Por essa via a (NOME DA INCUBADORA)/UERJ poderá cobrar não apenas o principal devido, mas ainda juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária, multa contratual, fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito, e honorários de advogado, pré-fixados estes em 20% (vinte por cento) do valor em cobrança, além das custas e despesas do processo.

DÉCIMA-NONA - (Fiscalização Orçamentária) - A (NOME DA INCUBADORA)/UERJ providenciará, até o 5o (quinto) dia útil seguinte ao da sua assinatura, o encaminhamento de cópia autêntica do presente Termo ao Tribunal de Contas e à Contadoria Geral do Estado, junto à Secretaria de Estado de Fazenda.

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

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, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer outro foro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

VIGÉSIMA-SEGUNDA - (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, pelas testemunhas e por mim que o lavrei, na forma do Decreto _____ e da Resolução _____.

Rio de Janeiro, de de

PERMISSIONÁRIO

UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TESTEMUNHAS

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF: