

Sumário

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS ASPECTOS LEGAIS	3
CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO	3
CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELA OUTORGA DA CESSÃO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE.....	3
CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO	4
CLÁUSULA QUINTA– DA FISCALIZAÇÃO	5
CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA	5
CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CEDENTE.....	9
CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	10
CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO.....	11
CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO	12
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO	12
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ANEXOS	12
ANEXO 1 - CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC	14
ANEXO 2 – QUADRA III – LOTE 3	15



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Reitoria

Parque Tecnológico

CONTRATO DE CESSÃO DE USO

CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE TERRENO Nº 001 de 2023, firmado entre a **UFRJ**, por intermédio da Direção Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, e a **FMC TECHNOLOGIES DO BRASIL LTDA**.

Processo nº 23079.252670/2023-04

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Antônio Barros de Castro, 119 - Cidade Universitária, CEP.: 21941-853, nesta capital, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Diretor Executivo do Parque Tecnológico da UFRJ, **Romildo Dias Toledo Filho**, nomeado pela Portaria nº 7.387, de 19 de julho de 2023, publicada no Diário Oficial da União nº 138, de 21 de julho de 2023, pelos poderes que lhes são outorgados pela Portaria nº 10.742 de 09 de dezembro de 2016, publicada no Boletim nº 50 de 15 de dezembro de 2016, denominada aqui **CEDENTE**, e, por outro lado **FMC TECHNOLOGIES DO BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Rua Aloísio Teixeira, nº 617, Cidade Universitária, cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP: 21.941-850, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.122.295/0027-34, neste ato representada pelo **Sr. Oldemar Freire Bandeira**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 03644708-4 IFP e inscrito no CPF sob nº 725.073.577-20, com e-mail oldemar.bandeira@technipfmc.com e pelo **Sr. Aparecido Marques Pereira**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade nº 11.055.981 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 046.509.348-50, com e-mail cido.pereira@technipfmc.com, ambos com escritório na Rua Marquês de Sapucaí nº 200, 17º andar, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.210-912,, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, celebram o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO**, com fundamento no art. 207 da Constituição Federal; no Parágrafo 2º, inciso I do art. 3º B da Lei nº 10.793/2004; e, subsidiariamente, na Lei 14.133/2021:

Considerando que a área requerida, localizada no Parque Tecnológico, na Quadra III-3, à Rua Aloísio Teixeira, nº 766, está disponível para cessão de uso para atividades relacionadas à pesquisa, desenvolvimento e inovação;

Considerando que a **CESSIONÁRIA** possui unidade de pesquisa instalada no Parque Tecnológico, mediante cessão de uso de 20 anos, nos termos do **Contrato de Concessão de Uso de Área nº 03/2010**, em uma área de 20.584,22 m²;

Considerando que a **CESSIONÁRIA** se compromete a continuar, no âmbito do **Contrato de Concessão de Uso de Área nº 03/2010**, a realizar investimentos em cooperação;

Considerando que a **CESSIONÁRIA** necessita de área suplementar, no Parque Tecnológico, para dar apoio e continuidade aos seus projetos de desenvolvimento, no segmento de óleo e gás; e

Considerando que a **CESSIONÁRIA** apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e a prova de regularidade relativa à Seguridade Social, conforme exigido pelo disposto no Parágrafo 2º, art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018,

A **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, “Partes”, conjuntamente denominadas, estabelecem, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS ASPECTOS LEGAIS

1.1 O presente contrato dá-se sob o amparo no 207 da Constituição Federal; no *caput* do art. 3º da Lei nº 10.793/2004 e no Parágrafo 2º, inciso I, do mesmo artigo; e no *caput* do art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018 e no seu Parágrafo 1º.

1.2 Esta contratação ocorre por meio de inexigibilidade de oferta pública, previsto no Parágrafo 1º do art. 7º Decreto nº 9.283 de 2018, conforme motivado no respectivo processo administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1- O objeto do presente Contrato é a Cessão de Uso de área de 6.612,48 m², Lote 3, localizado na Quadra III, situada à Rua Aloísio Teixeira, nº 766 – Cidade Universitária – Rio de Janeiro/RJ – CEP 21941- 852, no Parque Tecnológico da UFRJ, conforme Planta constante do Anexo 3, com a finalidade implantação de unidade de apoio às atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação, já realizadas pela **CESSIONÁRIA** em decorrência do **Contrato de Concessão de Uso de Área nº 03/2010**.

2.2- Essa Cessão é destinada a contribuir, por intermédio de instalação física no espaço cedido, para a consolidação do Parque Tecnológico da UFRJ enquanto ambiente de inovação.

2.3- A utilização pela **CESSIONÁRIA** de pessoal, laboratórios e demais instalações da **CEDENTE** no âmbito da ocupação regulada neste Item, será disciplinada por instrumentos contratuais ou conveniais específicos que disporão sobre os custos, plano de trabalho específico, prazos, condições de sigilo, propriedade intelectual e direito de uso dos resultados alcançados, dentre outros pertinentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PELA OUTORGA DA CESSÃO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

3.1- A **CESSIONÁRIA** pagará como contrapartida financeira obrigatória pela cessão de uso, o valor mensal de R\$ 42.452,12 (quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e doze

centavos, correspondente a R\$ 6,42/m² (seis reais e quarenta e dois centavos) por metro quadrado ocupado, obtido por meio de Laudo de Avaliação do Escritório da Universidade (ETU) de 10 de março de 2023, **a partir da assinatura deste contrato.**

3.2- O pagamento previsto no Item 3.1 será feito pela CESSIONÁRIA através de Guia de Recolhimento da União – GRU emitida pela PR6 – Pró-Reitoria de Gestão e Governança da UFRJ, até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

3.2.1- O débito em atraso que a LOCADORA venha, por liberdade, a receber será acrescido de multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e de juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

3.3- A falta de adimplemento da contrapartida financeira mensal estabelecida no Item 3 por prazo superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, acarretará a rescisão contratual, como disposto na Cláusula Nona.

3.4- O valor estabelecido no Item 3.1 será reajustado **anualmente** pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulada no período anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro criado por legislação federal e que seja adequado à correção dos preços de cessões de áreas a terceiros.

3.5- Será cobrada juntamente com o valor da Cessão objeto deste Edital, o encargo contratual correspondente à Taxa de Serviços, que deverá ser adimplido junto à **Fundação COPPETEC**, conforme condições descritas no ANEXO 1, por meio de instrumento contratual específico formalizado **accessoriamente** ao Contrato de Cessão do Uso de área.

3.6- O valor mensal da Taxa de Serviços, vigente na presente data, é de **R\$ 13,26 (treze reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado cedido** (6.612,48 m²).

3.6- Para os fins dessa Cessão de Uso, entende-se como Taxa de Serviços o valor correspondente ao rateio proporcional, realizado entre as instituições residentes no PTEC - UFRJ, das despesas administrativas, destinadas à operação do Parque, referentes aos serviços de iluminação, limpeza predial e urbana, água, segurança patrimonial, paisagismo e conservação de áreas verdes, coleta de resíduos e fomento à pesquisa.

3.7- As despesas relacionadas à operação perpetrada pela **CESSIONÁRIA**, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da área, remuneração junto às concessionárias de consumo água, luz, telefone, internet, entre outras, serão de sua inteira responsabilidade.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O presente Contrato entrará em vigor **na data de sua assinatura** e terá como vigência o período inicial de 2 anos, podendo ser, por acordo entre as partes, prorrogado sucessivamente,

em prazos de até no máximo o mesmo período, sem prejuízo da extinção, a qualquer tempo, caso a **CESSIONÁRIA** dê ao imóvel destinação diversa daquela prevista neste instrumento.

4.1.1- A **CESSIONÁRIA** deverá manifestar justificadamente seu interesse na prorrogação contratual, encaminhando pedido à **CEDENTE** até 3 (três) meses antes do termo final da vigência, a qual deverá decidir sobre o mesmo dentro do prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA– DA FISCALIZAÇÃO

5.1- A **CEDENTE**, por meio da Diretoria Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, em conformidade com o disposto no art. 117, da Lei nº 14.133/2021.

5.2- O representante designado para fiscalização registrará, por quaisquer meios legais admissíveis, as eventuais ocorrências relacionadas com a execução do presente Contrato, determinando o que for necessário à regularização das eventuais falhas ou irregularidades.

5.3- As decisões e providências que porventura ultrapassarem a competência determinada para o representante supracitado deverão ser solicitadas aos superiores e unidades hierarquicamente competentes, em tempo hábil, para a devida adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA

6.1- São obrigações e responsabilidades da **CESSIONÁRIA**:

6.1.1 Apresentar os Projetos de Arquitetura e Paisagismo, na forma estabelecida no Regulamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo 2, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, bem como solicitar aprovação prévia da **CEDENTE**, para realização de qualquer obra de reforma e adequação do espaço físico que será utilizado pela **CESSIONÁRIA**.

6.1.2 Cumprir as formalidades legais perante os órgãos públicos, relacionadas ao funcionamento da área objeto da cessão de uso e eventuais edificações e benfeitorias instaladas no local, respeitando inclusive os horários e atividades relacionados ao Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.3 Realizar as intervenções que sejam necessárias para a operação, em conformidade com a finalidade desta cessão de uso, observando o Regulamento de Uso do Solo (Anexo 2), mediante prévia autorização do Comitê de Arquitetura e Urbanismo. A prorrogação deste prazo poderá ser admitida pela **CEDENTE** diante da razoabilidade dos motivos trazidos a seu conhecimento pela **CESSIONÁRIA**.

6.1.4 Arcar com as despesas relacionadas à operação da área cedida, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da Edificação, remuneração junto às concessionárias de consumo água, luz, telefone, internet, entre outras.

6.1.5 Responder por todos os prejuízos, perdas ou danos causados à **CEDENTE** ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, ou em virtude de suas atividades.

6.1.6 Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, tributos, taxas ou encargos incidentes, ou que venham a incidir sobre o imóvel ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelo Poder Público federal, estadual ou municipal.

6.1.7 Responder, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações, que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias existentes, exceto por questões anteriores ao presente contrato, incluindo vícios ocultos.

6.1.8 Permitir o acesso às instalações pelos representantes da **CEDENTE**, nos atos de fiscalização periódica, para fins de comprovação do atendimento às disposições deste Contrato, desde que seja devidamente notificada com antecedência razoável, bem como que sejam respeitadas as condições de sigilo de suas atividades.

6.1.9 Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação verificadas previamente à celebração do contrato, nos termos do Parágrafo 2º, art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018.

6.1.10 Não será admitida a cessão ou transferência, gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, da área outorgada por este Edital a terceiros, pelo titular do direito de uso. Excetuam-se os casos de reorganização societária, tais como fusão, cisão ou incorporação, nos quais a transferência no todo da área cedida somente será permitida com a anuência, devidamente motivada, da **CEDENTE** e com a homologação pelo Conselho Diretor.

6.1.11 Devolver, em caso de extinção do contrato, por decurso de sua vigência ou pela rescisão contratual, o terreno cedido e suas acessões e benfeitorias, em perfeito estado de conservação, observando-se as disposições do Regulamento de Uso do Solo (Anexo 3) no que couber. O descumprimento deste dispositivo redundará em penalidades contratuais e reparações.

6.1.12 Quando findar a vigência da cessão, as benfeitorias e/ou acessões realizadas pela **CESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato passam a integrar automaticamente o patrimônio da **CEDENTE**, sem que assista àquele direito de retenção ou de reclamar indenização a qualquer título, podendo ser levantadas as benfeitorias móveis e os utensílios, desde que tal levantamento não gere prejuízo para a área cedida, o qual, acaso ocorrente, deverá ser reparado pela **CESSIONÁRIA**, aplicando-se, ao caso, as mesmas previsões constantes da Cláusula Nona para a hipótese de rescisão.

6.1.13 A **CEDENTE** poderá, a seu exclusivo critério, exigir que a **CESSIONÁRIA** levante ou retire, no prazo concedido por este Contrato para a desmobilização e entrega da área, qualquer benfeitoria considerada inadequada às finalidades da Cessão de Uso, o que será realizado às expensas da **CESSIONÁRIA**.

6.1.14 Apoiar o envio de informações ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações sobre os indicadores de desempenho do ambiente promotor da inovação, quando couber, na forma da norma complementar a ser editada pelo Ministro de Estado da Ciência,



Tecnologia, Inovações e Comunicações, conforme estabelecido pelo art.7º, § 8º, do Decreto nº 9.283/18.

6.2 São obrigações e responsabilidades da **CESSIONÁRIA** em relação à Cooperação com a **UFRJ**:

6.2.1 Realizar investimentos em Cooperação com a UFRJ e suas Unidades, durante o período de ocupação do imóvel, nos moldes descritos neste instrumento, sob pena de configurar inadimplemento contratual conforme previsão da Cláusula Oitava.

6.2.2 Formalizar a Cooperação diretamente com a **CEDENTE** ou através de uma das Fundações de Apoio à UFRJ, por meio dos instrumentos contratuais e conveniais competentes.

6.2.3 Comprovar investimento mínimo anual em cooperação no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), respeitados os critérios estabelecidos neste contrato. O ciclo de cooperação inicia-se a partir da assinatura do contrato, encerrando o primeiro ciclo na data do ano seguinte à celebração contratual, assim sucessivamente.

6.2.4 Para fins de cumprimento da obrigação de cooperação, nos termos deste Contrato, somente serão aceitos os investimentos que tenham sido efetuados e validados pelo Comitê Gestor de Articulações.

6.2.5 São passíveis de aprovação pelo Comitê Gestor de Articulações as seguintes modalidades de cooperação:

Modalidade	Descrição
Projetos de pesquisa contratados e/ou conjuntos com a UFRJ	Os projetos de pesquisa passíveis de contabilização como cooperação devem ser aqueles contratados pela empresa e que apresentem contrapartida financeira. Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Contratação de Capacitação e Treinamento da UFRJ	Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Contratação de Serviços da UFRJ e Utilização de Laboratórios da UFRJ	A utilização dos laboratórios da UFRJ para prestação de serviços deve seguir os procedimentos e pressupostos da Lei de Inovação. Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Doação de equipamentos, produtos, licenças de software, serviços e recursos em geral à UFRJ	A doação de equipamentos, produtos, licenças de software, serviços e recursos em geral passíveis de contabilização como cooperação deverá ser considerada individualmente e aprovada pelo Comitê Gestor de Articulação.
Investimentos em infraestrutura para a UFRJ	Os investimentos em infraestrutura da UFRJ passíveis de contabilização como cooperação devem privilegiar as atividades de pesquisa em laboratórios e de ensino dos diferentes departamentos da universidade.
Contrato de Licenciamento de Tecnologias da UFRJ (patentes, softwares, outros)	Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Programas de bolsas de pós-graduação para alunos da UFRJ	Poderão ser contabilizados como cooperação, desde que considerados individualmente e aprovados pelo Comitê Gestor de Articulação.
Patrocínio à projetos de extensão universitária, projetos e ações de responsabilidade social e ambiental (PR-5); eventos acadêmicos e iniciativas da UFRJ	Projetos de extensão passíveis de contabilização como cooperação devem ter o apoio explícito da PR5 (Pró-Reitoria de Extensão) e privilegiar ações na Cidade Universitária. Patrocínio a projetos, eventos e iniciativas poderão ser consideradas, para fins de contabilização como cooperação, desde que consideradas individualmente e aprovadas pelo Comitê Gestor de Articulação UFRJ – Empresa/Parque Tecnológico;

Programas de estágio de alunos da UFRJ	Os programas de estágio passíveis de contabilização como cooperação devem estar inseridos no contexto de um projeto de interesse da UFRJ.
Outros projetos de cooperação com a UFRJ	Projetos de Cooperação que não tenham sido relacionados nos itens I a X desta Cláusula, deverão ser detalhadamente descritos em proposta submetida ao Comitê Gestor de Articulação UFRJ – Empresa/Parque Tecnológico, que poderá deferir ou não o seu enquadramento;

6.5 No caso de descumprimento total ou parcial das obrigações dispostas nos itens dessa Cláusula, a **CESSIONÁRIA** poderá ser penalizada, bem como ter seu contrato rescindido, nos moldes do que dispõem as Cláusulas Oitava e Nova, respeitados os princípios da ampla defesa e o contraditório.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CEDENTE

7.1 São obrigações e responsabilidades da **CEDENTE**:

7.1.1 Entregar a área cedida, para a finalidade indicada neste Contrato, no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura deste Contrato.

7.1.2 Examinar detalhadamente os projetos previstos no Item 6.1.1 deste Contrato, apresentados pela **CESSIONÁRIA**, concedendo-lhes a aprovação necessária, desde que observado o Regulamento de Uso do Solo. Caso algum aspecto não seja aprovado, deve o mesmo ser indicado e motivado, ofertando um novo prazo para as adequações necessárias, desde que não inferior a 30 (trinta) dias, para que a **CESSIONÁRIA** possa atender às exigências.

7.1.3 Respeitar a utilização das benfeitorias acrescidas pela **CESSIONÁRIA**, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, bem como os bens móveis, instalações e equipamentos inseridos às próprias expensas dessa na área objeto deste Contrato.

7.1.4 Permitir o livre acesso para os empregados, prepostos e equipe técnica da **CESSIONÁRIA**, em qualquer dia e hora, à área objeto do presente Contrato, a partir do momento que seja feito o ato de tradição e entrega da área, observadas as normas internas da UFRJ.

7.1.5 Permitir o uso exclusivo do imóvel pela **CESSIONÁRIA** durante a vigência do presente Contrato, inclusive quanto aos controles de acesso e segurança do imóvel que a **CESSIONÁRIA** porventura possa adotar.

7.1.6 Fiscalizar o cumprimento do disposto neste Contrato e nas normas em vigor.

7.1.7 Apoiar a **CESSIONÁRIA** no bom desenvolvimento do ambiente de inovação e suas atividades e na geração de parcerias, desde que dentro de suas finalidades institucionais e pelos critérios legais e princiologistas pertinentes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 As infrações administrativas, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da presente Cessão de Uso, são aquelas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133 de 2021 e pertinentes à presente relação jurídica.

8.2 As infrações administrativas ficarão sujeitas a sanções, desde que observado o contraditório e a ampla defesa, conforme o artigo 156 da Lei nº 14.133 de 2021:

8.2.1 Advertência;

8.2.2 Multa:

I - O valor da multa pela inexecução total do Contrato será de **5% (cinco por cento)** do valor anual devido a título de Cessão de Uso, previsto no Item 3.1 deste Instrumento Contratual.

II - O valor da multa diária pela inexecução parcial das obrigações contratuais, se não sanadas em até 15 (quinze) dias da data em que tomou ciência, dentre elas a inobservância às especificações, prazos, regulamentos e demais obrigações acessórias, será de 0,5% (meio por cento) do valor fixo mensal ajustado para retribuição da cessão de uso.

Parágrafo Único. A ocorrência da situação descrita no inciso II do subitem 8.2.2, não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da notificação da infração pela **CEDENTE**, a partir do que restará caracterizada a inexecução total do Contrato, salvo se o não atendimento no prazo for devidamente justificado pela **CESSIONÁRIA** e aceito pela **CEDENTE** no âmbito de processo administrativo específico para tanto; e

8.3 As sanções são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis e da reparação integral de danos causados à Administração Pública.

8.4 Na aplicação da penalidade e sanções, a **autoridade competente** deverá levar em consideração a gravidade da conduta infratora, o caráter educativo, bem como o dano causado à **CEDENTE**, observando o princípio da proporcionalidade.

8.5 O recolhimento das multas previstas no Item 8.2.2 deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação pela **autoridade competente** e nos seus exatos termos.

8.6 No caso de descumprimento das obrigações tratadas no Item 6.2, sobre o montante apurado como inadimplido, será aplicada multa de 10% (dois por cento) ao mês e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento da obrigação até o mês anterior ao efetivo pagamento (adimplemento), acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento, sem prejuízo da possível rescisão contratual prevista na Cláusula Nona.

8.6.1 Em caso de inadimplemento desta obrigação por prazo superior a 180 dias consecutivos ou até um período de 12 meses intercalados, acarretará a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1 O presente Contrato poderá ser rescindido, no âmbito do processo administrativo competente, retornando a área do imóvel à **CEDENTE** nos moldes dos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, de forma:

- (a) **Unilateral** pela **CEDENTE**, caso verificado descumprimento das obrigações estabelecidas para a **CESSIONÁRIA**, devendo conceder-lhe o devido aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias;
- (b) **Amigavelmente**, por acordo entre as partes, se conveniente e oportuno para a **CEDENTE**;
ou
- (c) **Judicialmente**, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

9.1.1 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e justificados nos autos do processo administrativo relacionado à Cessão de Uso, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.2 A **CESSIONÁRIA** terá direito à extinção do contrato nas hipóteses previstas no §2º, art. 137 da 14.133 de 2021.

9.3 A extinção do Contrato de Concessão de Uso de Área nº 03/2010 redundará na resolução deste contrato.

9.4 A **CESSIONÁRIA** tem a possibilidade de propor a rescisão do contrato, justificadamente, à Cedente, que poderá anuir com o distrato se for conveniente e oportuna a sua realização.

9.5 Nas hipóteses de rescisão deste Contrato, qualquer que seja o motivo, a **CESSIONÁRIA** terá o prazo de **até 90 (noventa) dias corridos**, contados da data de rescisão contratual, para a desocupação total da área cujo uso lhe foi concedido, devolvendo a área e suas acessões em perfeitas condições de uso, inclusive de higiene e conservação.

9.5.1 Após todas as obrigações contratuais e aquelas decorrentes da extinção contratual serem cumpridas pelas **PARTES**, estas deverão celebrar uma Vistoria Técnica e um Termo de entrega da área.

9.5.2 As condições de quitação total, geral e irrestrita de todas as obrigações oriundas do presente Contrato serão tratadas nos termos da rescisão. A quitação abarcará somente encargos referentes à relação jurídica direta e restrita entre a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**.

9.5.3 A desocupação total da área não exonera a **CESSIONÁRIA** das obrigações contratuais, de forma que a exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela Vistoria.

9.5.4 As despesas decorrentes de serviços públicos, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelas concessionárias responsáveis pela prestação dos serviços.

9.5.5 Os contratos de serviços públicos, fornecidos para a área objeto da cessão, deverão estar cancelados quando da entrega da área ao **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

10.1 O presente Contrato de Locação será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de sua eficácia, em até dez dias úteis de sua assinatura, por iniciativa da **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1- As partes elegem o foro da capital da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir eventuais conflitos ou dúvidas decorrentes do presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ANEXOS

12.1 Anexo 1 – Contrato de Taxa de Serviços

12.2 Anexo 2 – Planta da Área de Quadra III – Lote 3

12.3 Anexo 3 - Regulamento de Uso do Solo



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Reitoria

Parque Tecnológico

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes celebram eletronicamente o presente contrato, nos termos do §2º, art. 10º, da MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:

Romildo Dias Toledo Filho

8CE979936F40408...

Romildo Dias Toledo Filho
Diretor Executivo do PTEC - UFRJ

DocuSigned by:

Aparecido Marques Pereira

CFAC614CF8F047D...

Aparecido Marques Pereira
Diretor Presidente

DocuSigned by:

Oldemar Freire Bandeira

34F75DB7566E4DE...

Oldemar Freire Bandeira
Diretor



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Reitoria

Parque Tecnológico

ANEXO 1 - CONTRATO DE TAXA DE SERVIÇOS COM A FUNDAÇÃO COPPETEC

CELEBRADO APARTADAMENTE

Este anexo contém o Contrato a ser celebrado com a Fundação Coppetec, enquanto Entidade de Apoio, para disciplinar a cobrança da Taxa de Serviços perante as pessoas jurídicas residentes, com a finalidade do ressarcimento/partilha das despesas administrativas do Parque Tecnológico.

