



UFRJ

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

TERMO DE DISTRATO AO TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº 02/2012

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 23079.209144/2026-69

As **PARTES** abaixo identificadas e designadas como:

CEDENTE, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ**, autarquia especial vinculada ao Ministério da Educação, inscrita no CNPJ sob o nº 33.663.683/0001-16, com sede na Rua Antônio Barros de Castro, nº 119, Cidade Universitária, Rio de Janeiro/RJ, 21.941-853, neste ato representada por seu Reitor, **ROBERTO DE ANDRADE MEDRONHO**, brasileiro, casado, professor do magistério superior, inscrito no CPF sob o nº ***.401.427-**, nomeado pelo Decreto de 27 de junho de 2023 (DOU de 28/06/2023); e

CESSIONÁRIO, o **INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - Iphan**, autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura, criado pelas Leis de nº 8.029/1990 e 8.113/1990, com sede em Brasília, DF, por intermédio da Superintendência do Iphan no Rio de Janeiro, situada na Avenida Rio Branco, nº 46, Centro, Rio de Janeiro/RJ, 20.090-002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.474.056/0007-67 neste ato representada por sua Superintendente, **PATRÍCIA REGINA CORRÊA WANZELLER**, brasileira, divorciada, historiadora, inscrita no CPF sob o nº ***.710.447-**, nomeada pela Portaria MINC nº 606, de 25 de outubro de 2024 (DOU de 29/10/2024);

CONSIDERANDO a celebração do Termo de Cessão de Uso nº 02/2012, cujo objeto é o imóvel próprio da UFRJ situado na Praça da República, nº 22, Centro, Rio de Janeiro/RJ, com vigência originalmente prevista até 2032, no âmbito do processo administrativo nº 23079.027492/2010-63 (reconstituído sob o nº 23079.049894/2017-84);

CONSIDERANDO que o Iphan manifestou, reiteradamente, desde 2017, interesse na rescisão do ajuste, sob alegação de perda de finalidade do objeto da cessão, em razão da implantação do Centro Nacional de Arqueologia em Brasília;

CONSIDERANDO a tramitação da Ação Civil Pública nº 5009665-43.2024.4.02.5101, movida pelo Ministério Público Federal - MPF em face da UFRJ e do Iphan, que busca a condenação dos réus na obrigação de fazer consistente na realização de obras emergenciais, no inventário dos

danos existentes, na implementação de medidas de segurança contra incêndio e pânico e, ao final, na completa restauração do imóvel situado na Praça da República, nº 22;

CONSIDERANDO a decisão judicial proferida na referida Ação Civil Pública nº 5009665-43.2024.4.02.5101, que determinou a realização de obras emergenciais em face do risco iminente de colapso estrutural e acidentes;

CONSIDERANDO que a UFRJ vem estruturando projeto de restauração integral do imóvel com vistas à captação de recursos por meio da Lei nº 8.313/1991 (Lei Rouanet), esperando contar com o apoio técnico e a expertise institucional do Iphan para viabilização da aprovação e captação (processo nº 23079.231188/2025-94);

RESOLVEM celebrar o presente TERMO DE DISTRATO, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA NATUREZA DO DISTRATO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a formalização do distrato do Termo de Cessão de Uso nº 02/2012, celebrado entre a UFRJ e o IPHAN.

1.2. As partes reconhecem que a cessão perdeu sua finalidade originária, consistente na instalação do Centro Nacional de Arqueologia – CNA, o qual foi implantado em outra localidade, tornando inviável o cumprimento do objeto pactuado.

1.3. Em razão da perda superveniente da finalidade originalmente pactuada, as partes reconhecem a necessidade de formalização consensual da extinção do vínculo jurídico decorrente do Termo de Cessão de Uso nº 02/2012, permanecendo resguardadas as responsabilidades eventualmente decorrentes do período de vigência da cessão, na forma deste instrumento e da legislação aplicável.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O IPHAN promoverá a devolução do imóvel à UFRJ no estado em que se encontra, considerando as condições atuais do imóvel, conforme relatórios técnicos já produzidos no âmbito das partes e de órgãos competentes.

2.2. A devolução do imóvel será formalizada mediante a entrega das chaves e a imissão na posse direta pela CEDENTE, não se condicionando à conclusão integral das obras de restauração nem à eliminação definitiva de todos os riscos estruturais. As partes promoverão a elaboração de relatório técnico conjunto, de caráter descritivo, destinado a registrar as condições do imóvel e as medidas emergenciais executadas até a data da devolução, sem que tal documento constitua condição para a produção dos efeitos do presente distrato ou implique reconhecimento de responsabilidade quanto a eventuais danos ou riscos estruturais remanescentes, cuja apuração permanecerá resguardada pelos meios próprios.

2.3. O CESSIONÁRIO deverá promover a desocupação do imóvel e assegurar seu adequado fechamento e isolamento até a entrega formal das chaves, responsabilizando-se pela inexistência de ocupações irregulares ou acesso inseguro ao bem.

2.4. Na data da devolução do imóvel será lavrado Auto de Constatação de Estado do Imóvel, acompanhado de registro fotográfico e demais documentos técnicos que as partes entenderem pertinentes, destinado a documentar o estado físico do bem no momento da imissão da CEDENTE na posse direta. O referido Auto integrará o acervo documental relacionado à devolução do imóvel e poderá ser considerado pelas autoridades competentes no âmbito de eventual apuração administrativa ou judicial, em conjunto com os demais elementos de prova produzidos, sem importar reconhecimento de responsabilidade por qualquer das partes nem constituir, isoladamente, prova suficiente para sua caracterização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA AUSÊNCIA DE CONFISSÃO OU ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE

3.1. O presente distrato não implica confissão automática de culpa ou reconhecimento integral de responsabilidade, permanecendo preservada a apuração das obrigações civis, administrativas e patrimoniais decorrentes do período de posse direta do CESSIONÁRIO, nos termos deste instrumento.

3.2. A eventual responsabilização do IPHAN por danos relacionados ao imóvel dependerá de apuração específica, mediante prova técnica idônea e demonstração de nexo causal com fatos ocorridos durante o período de sua posse direta.

3.3. A celebração deste instrumento não poderá ser utilizada, por si só, como elemento probatório suficiente para caracterização de responsabilidade civil, administrativa ou contratual em processos judiciais ou administrativos.

CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

4.1. A responsabilidade por eventuais danos relacionados ao imóvel será apurada caso a caso, com base em prova técnica e demonstração de nexo causal, observadas as regras gerais de responsabilidade civil aplicáveis.

4.2. Fica afastada qualquer presunção genérica de responsabilidade decorrente exclusivamente do período de vigência da cessão.

4.3. A celebração do presente distrato não implica reconhecimento automático de responsabilidade solidária entre as partes, tampouco exoneração do CESSIONÁRIO quanto às obrigações decorrentes do período de sua posse direta. Verificado, por meio de prova técnica idônea, nexo causal entre dano superveniente e fatos ocorridos ou agravados durante a vigência da cessão, responderá o Iphan na medida de sua participação causal, inclusive perante terceiros, sem prejuízo da responsabilidade concorrente da UFRJ quando cabível.

4.4. As partes reconhecem que o estado físico do imóvel na data da devolução será objeto de registro por meio dos instrumentos previstos neste Distrato, permanecendo eventual apuração de responsabilidades sujeita aos meios próprios de avaliação técnica e jurídica, observada a demonstração do respectivo nexo causal, sem que o presente instrumento implique reconhecimento de responsabilidade por qualquer das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA QUITAÇÃO

5.1 As partes conferem entre si quitação recíproca quanto às obrigações contratuais ordinárias decorrentes do Termo de Cessão nº 02/2012, sem prejuízo de responsabilidades eventualmente apuradas mediante decisão judicial ou administrativa.

CLÁUSULA SEXTA - DA AUTONOMIA EM RELAÇÃO À AÇÃO CIVIL PÚBLICA

6.1. O presente distrato é celebrado sem prejuízo da Ação Civil Pública nº 5009665-43.2024.4.02.5101, não implicando confissão, reconhecimento de fatos ou concordância com as alegações nela deduzidas.

6.2. As obrigações eventualmente fixadas no âmbito da referida ação serão cumpridas nos termos da decisão judicial, independentemente do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL

7.1. As partes poderão, mediante instrumento próprio, estabelecer cooperação técnica para a recuperação do imóvel, inclusive quanto ao suporte para a elaboração de projetos, orientação técnica e apoio institucional à captação de recursos.

7.2. A eventual cooperação de que trata esta cláusula não implica assunção de responsabilidade jurídica adicional nem altera a repartição de responsabilidades prevista neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O presente distrato produzirá efeitos em etapas sucessivas, observados os seguintes prazos:

- a) em até 10 (dez) dias corridos contados da assinatura deste instrumento, o IPHAN promoverá a entrega das chaves e disponibilizará o imóvel à CEDENTE, desde que observado o cumprimento prévio, pelo CESSIONÁRIO, das obrigações previstas na cláusula 2.3.
- b) na mesma data da entrega das chaves, a CEDENTE será imitada na posse direta do imóvel, assumindo sua administração, guarda e responsabilidade pelas intervenções que vier a executar;
- c) em até 20 (vinte) dias corridos contados da entrega das chaves, as partes promoverão vistoria conjunta e elaborarão relatório técnico de caráter descritivo, destinado exclusivamente ao registro das condições do imóvel e das medidas emergenciais executadas até a data da devolução, sem que sua elaboração constitua condição para a eficácia do presente distrato;
- d) em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste instrumento, produzir-se-ão integralmente os efeitos jurídicos do presente distrato, independentemente do início ou da conclusão de obras, bem como independentemente da elaboração do relatório referido na alínea “c”, permanecendo hígidas as obrigações e responsabilidades eventualmente existentes nos termos da legislação aplicável.

8.2. As controvérsias decorrentes deste instrumento poderão ser submetidas à Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal – CCAF, para tentativa de solução consensual.

8.3. Permanecem aplicáveis as normas de direito público e os princípios da legalidade, razoabilidade e interesse público.

8.4. Não logrando êxito a tentativa de conciliação e solução administrativa, será competente para dirimir as questões decorrentes deste DISTRATO o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do artigo 101, inciso I, da Constituição Federal, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja.

Os representantes legais das partes firmam o presente instrumento em formato digital, juntamente com duas testemunhas.

Rio de Janeiro, data da última assinatura digital.

ROBERTO DE ANDRADE
MEDRONHO: [REDACTED]

Assinado de forma digital por ROBERTO DE
ANDRADE MEDRONHO: [REDACTED]
Dados: 2026.09.08 15:16:44 -03'00'

CEDENTE

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Roberto de Andrade Medronho

Reitor



Documento assinado digitalmente

PATRICIA REGINA CORREA WANZELLER
Data: 08/09/2026 09:51:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CESSIONÁRIO

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Patrícia Regina Corrêa Wanzeller

Superintendente no estado do Rio de Janeiro

TESTEMUNHAS:



Documento assinado digitalmente
FERNANDO OTAVIO DE FREITAS PEREGRINO
Data: 08/09/2026 14:14:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fernando Otávio de Freitas Peregrino

CPF nº ***.461.807-**

UFRJ



Documento assinado digitalmente
ADRIANA FATIMA BORTOLI ARAUJO
Data: 08/09/2026 13:37:40-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Adriana Fátima Bortoli Araújo

CPF nº ***.876.521-**

Iphan