

EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025

ANEXO XII – TERMO DE ADESÃO AO REVIVER CENTRO PATRIMÔNIO PRÓ-APAC

Termo de Adesão celebrado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, por meio do(a) _____, e o(a) _____, para adesão às condições e ao apoio financeiro do Programa Reviver Centro Patrimônio Pró-APAC, destinado ao cumprimento das obrigações de intervenções estruturais e arquitetônicas nos imóveis arrematados através do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025.

Aos _____ (_____) dias do mês de _____ de 2025, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário, situada na Rua Afonso Cavalcanti, 455, Anexo I - 7º andar, presentes: 1) O MUNICÍPIO DO RIO JANEIRO, doravante designado simplesmente MUNICÍPIO, por meio de sua _____, representado pelo(a) _____, e 2) [ARREMATANTE], inscrita no Cadastro Nacional de [Pessoas Jurídicas - CNPJ ou Pessoas Físicas - CPF] sob o nº _____, [com sede ou domiciliado] em _____, [neste ato representada por _____, portador do RG nº _____ e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº _____] doravante designada BENEFICIÁRIO, em virtude do resultado do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025 e do requerimento anexo, celebram o presente **TERMO DE ADESÃO**, _____ autorizada _____ pelo _____ despacho _____ datado de _____, às fls. _____ do processo nº _____, publicado no D.O. Rio de _____, página _____, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente, pela Lei Federal nº

14.133/2021, pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro – CAF, instituído pela Lei nº 207/1980, e suas alterações, ratificadas pela Lei Complementar nº 1/1990, pelo Regulamento Geral do Código supra citado – RGCAF, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.221/1981, e suas alterações, e pelos Decretos Municipais nº 51.629/2025, 51.635/2022 e 56.396/2025, com suas alterações posteriores, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas regras constantes do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025 e de seus Anexos e pelas disposições deste Termo. O BENEFICIÁRIO declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

Parágrafo Único: Constitui-se como anexo do presente instrumento, a fim de discriminar as obrigações estruturais, arquitetônicas e urbanísticas assumidas pelo BENEFICIÁRIO, o Termo de Referência do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente TERMO DE ADESÃO, com fundamento no Decreto Rio nº 56.396/2025, tem por objeto a adesão ao PROGRAMA REVIVER CENTRO PATRIMÔNIO PRÓ-APAC e ao seu APOIO FINANCEIRO destinado ao cumprimento das obrigações de intervenções estruturais e arquitetônicas definidas no Termo de Referência do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025 sobre os imóveis agrupados no Lote ____ do respectivo Edital.

Parágrafo Único: na forma do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025, integram o Lote ____ os seguintes imóveis:

- i) Imóvel 1;
- ii) [...]

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO APOIO FINANCEIRO

O apoio financeiro a ser recebido pelo beneficiário, que possui o valor máximo de R\$ 3.212,00 (três mil, duzentos e doze reais) por metro quadrado, será de, no caso do presente Termo de Adesão, R\$ _____ (_____) considerando para o cálculo do benefício a área utilizada para a elaboração do laudo de avaliação dos imóveis apontados na Cláusula Segunda.

Parágrafo Único: O pagamento será efetuado ao BENEFICIÁRIO por meio de crédito em conta corrente aberta em banco a ser indicado pelo MUNICÍPIO, a qual deverá ser cadastrada junto à Coordenação do Tesouro Municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO APOIO FINANCEIRO

O apoio financeiro será realizado de forma gradual, proporcional e em momento posterior ao cumprimento das seguintes etapas:

Etapa	Valor (%)
Conclusão dos projetos	10,0
Emissão da licença de obras	10,0
Conclusão da estrutura	25,0
Conclusão do telhado	25,0
Conclusão da fachada	25,0
No Habite-se	5,0
TOTAL	100,0

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

Constituem obrigações do beneficiário:

- I - realizar as intervenções estruturais e arquitetônicas no imóvel do Edital de Leilão;
- II - manter a regularidade jurídica e fiscal, própria e do imóvel, durante o período de concessão do apoio financeiro;
- III - permitir aos encarregados da fiscalização pelo Município livre acesso, em qualquer época, ao imóvel;
- IV - promover a abertura de conta depósito específica para o repasse do incentivo pelo Município;
- V - apresentar o Relatório de Acompanhamento ao final de cada etapa das intervenções estruturais e arquitetônicas do cronograma da Cláusula Quinta; e
- VI - fornecer ao Município documentos complementares relacionados ao projeto, quando solicitados.

Parágrafo Único: É vedado ao BENEFICIÁRIO:

I - Utilizar os recursos repassados pelo MUNICÍPIO em finalidade diversa da estabelecida no PROJETO;

II - Admitir dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do Chamamento; e

III - Admitir nos seus quadros funcionais profissionais que tenham ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Constituem obrigações do Município:

I - pagar o incentivo até o décimo dia útil do mês subsequente à atestação de agente público municipal sobre a conclusão de etapa;

II - fiscalizar a manutenção dos requisitos legais, regulamentares e contratuais do particular habilitado para recebimento do apoio; e

III - promover a imediata suspensão do apoio financeiro aos particulares que deixem de cumprir os requisitos legais, regulamentares e contratuais, sem justo motivo, sem prejuízo da apuração de responsabilidades e aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução do projeto pelos beneficiários será realizada pela Comissão de Fiscalização a ser instituída pela Secretaria requisitante.

Parágrafo Primeiro: Após a conclusão de cada etapa apontada à Cláusula Quarta, o beneficiário deverá apresentar Relatório de Acompanhamento sobre as intervenções estruturais e arquitetônicas realizadas.

Parágrafo Segundo: O Relatório de Acompanhamento deverá ser apresentado à Secretaria requisitante, e conterá os seguintes documentos/informações, servindo para fins de atestação do cumprimento da etapa:

I - relatório fotográfico e;

II - atestação técnica, por profissional habilitado, sobre o estado atual da execução do projeto de intervenção estrutural e arquitetônica.

Parágrafo Terceiro: A Comissão de Fiscalização deverá emitir manifestação conclusiva sobre o Relatório de Acompanhamento, devendo concluir, alternativamente, pela:

I - aprovação do Relatório de Acompanhamento;

II - aprovação do Relatório de Acompanhamento com ressalvas; ou

III - rejeição do Relatório de Acompanhamento e a determinação da imediata interrupção dos repasses financeiros e devolução dos valores correspondentes às contas rejeitadas.

Parágrafo Quarto: A conclusão de etapa deverá ser atestada pela Comissão de Fiscalização após declaração de conclusão pelo arrematante beneficiário no Relatório de Acompanhamento.

Parágrafo Quinto: No caso de aprovação parcial do Relatório de Acompanhamento, o pagamento da parcela correspondente à etapa fica condicionada ao atendimento dos quesitos apontados na manifestação da Comissão de Fiscalização.

Parágrafo Sexto: A rejeição do Relatório de Acompanhamento ocorrerá quando não for identificada a conclusão da etapa declarada pelo arrematante.

Parágrafo Sétimo: Após o Relatório de Acompanhamento final, sendo identificada pelo Município a inexecução das obrigações definidas no Termo de Referência do EDITAL LP – SMDE Nº 01/2025, assegurado o contraditório e ampla defesa, o valor do apoio financeiro recebido deverá ser restituído ao Município, estando sujeito, em caso de descumprimento deste prazo, à inscrição em dívida ativa e demais penalidades previstas neste Decreto.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO

O presente instrumento vigorará por até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua assinatura ou do memorando de início, se houver.

Parágrafo primeiro: O presente termo poderá ser prorrogado à critério exclusivo do Município.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES E INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Nos termos do Decreto Rio nº 56.396/2025, pelo descumprimento total ou parcial do presente Termo de Adesão, o **MUNICÍPIO** poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no art. 589 do RGCAF:

- (a) Advertência;
- (b) Multa;
- (c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- (d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Parágrafo Único: os procedimentos e condições para a aplicação de sanções no âmbito do presente termo deverão observar as previsões da Lei Federal nº 14.133/2021, do RGCAF e do Decreto Rio nº 51635/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO

O MUNICÍPIO poderá extinguir administrativamente o presente Termo de Adesão, por ato unilateral, na ocorrência das hipóteses previstas no art. 529, do RGCAF, e no art. 137, incisos I a IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão fundamentada, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e observado o art. 138, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo Único: os procedimentos e condições para a extinção do presente termo deverão observar as previsões da Lei Federal nº 14.133/2021, do RGCAF e do Decreto Rio nº 51635/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários aos repasses do apoio financeiro correrão à conta do Programa de Trabalho _____, Código de Despesa _____, tendo sido empenhada a importância de R\$ _____, por meio da Nota de Empenho nº _____.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do presente termo de adesão.

E, por estar de acordo, assinam o presente TERMO DE ADESÃO em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas instrumentárias abaixo indicadas.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de 2025.

Município

Beneficiário ou seu Representante Legal

TESTEMUNHAS: