



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL

**TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE
USO Nº 056/GAP-DF/2023, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO
DO GRUPAMENTO DE APOIO DO
DISTRITO FEDERAL E A EMPRESA
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO
EXÉRCITO – FHE.**

A União, Ministério da Defesa, por meio do Comando da Aeronáutica, representada pelo **GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL – GAP-DF**, com sede na SHIS QI 05, Área Especial 12, Lago Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.429/0177- 71, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, **MARCELO FERREIRA PEDRO Cel Int**, nomeado pelo Boletim Interno Ostensivo nº 08, de 12 de Janeiro de 2022, inscrito no CPF nº 023.486.357-98, portador da Carteira de Identidade nº 455081, doravante denominada **CEDENTE** e a empresa **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE** inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, sediada na Avenida Duques de Caxias s/nº, Parte A, Setor Militar Urbano, Brasília/DF, portador do CEP nº 70630-902, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo **Sr. JORGE ANTÔNIO AMARAL Cel Av R/R**, portador da Carteira de Identidade nº 337.669, expedida pela COMAER e inscrito no CPF nº 048.506.448-05, tendo em vista o que consta no Processo nº **67289.010506/2022-32** e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018 e da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 26 de maio de 2017 e suas alterações, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 013/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a Cessão de Uso Gratuita da área útil de 116,73 m², edificada no prédio E-037, pertencente à União Federal, jurisdicionado ao Comando da Aeronáutica, sob a responsabilidade patrimonial do Grupamento de Apoio do Distrito Federal, para o funcionamento de um Posto de atendimento da Fundação Habitacional do Exército – FHE, com a finalidade de atendimento aos militares e civis do Grupamento de Apoio do Distrito Federal e Unidades Apoiadas.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Estudo Técnico Preliminar 106/2023, independentemente de transcrição.

1.3. Objeto do contrato:

EMPRESA: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE / CNPJ: 00.643.742/0001-35						
Item da Licit	Descrição	Valor Unit	Qtd Mensal Estimada	Qtd Mensal Estimada	Qtd Total ou Anual Estimada	Valor Total ou Anual Estimado
1	Consumo de energia elétrica	R\$ 417,00	1	R\$ 417,00	12	R\$ 5.004,00
2	Consumo de água/esgoto	R\$ 274,42	1	R\$ 274,42	12	R\$ 3.293,04
TOTAL				R\$ 691,42		R\$ 8.297,04

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO CEDENTE

Os deveres e responsabilidades da Cedente são aquelas previstas no Estudo Técnico Preliminar 106/2023.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO

3.1. O CESSIONÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, telefone, gás e outras taxas que venham a incidir sobre a área ocupada, bem como promover a conservação e limpeza da área e de suas adjacências;

3.1.2. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, notificar a CEDENTE desde logo;

3.1.3. Submeter à aprovação da CEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como os relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel;

3.1.4. Restituir o imóvel, finda a permissão, no estado em que o recebeu;

3.1.5. Consultar a CEDENTE antes de proceder a qualquer alteração do imóvel objeto da permissão;

3.1.6. Arcar com todas as despesas relativas às taxas, emolumentos e contribuições de qualquer natureza, que se fizerem necessárias ao funcionamento dos serviços, inclusive todo e qualquer encargo social e trabalhista;

3.1.7. Não ceder, subcontratar, sublocar, emprestar ou, de qualquer modo, transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à CEDENTE, a sua utilização indevida por terceiros;

3.1.8. Entregar à CEDENTE toda correspondência dirigida a esta e endereçada ao imóvel/espço físico cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de omissão.

3.1.9. Responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

3.1.10. Solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;

3.1.11. Reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo outorgado cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;

3.1.12. Obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;

3.1.13. Confeccionar e manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com modelo, nos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, ou a que vier a substituí-la;

3.1.14. Zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente;

3.1.15. Permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

3.1.16. Atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no que tange à promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; e

3.1.17. Desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor mensal de **R\$ 691,42 (seiscentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos)**, perfazendo o valor total de **R\$ 8.297,04 (oito mil duzentos e noventa e sete reais e quatro centavos)**.

4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao CESSIONÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

4.3. O CESSIONÁRIO deverá efetuar os pagamentos dos serviços públicos até o 5º dia útil após o vencimento da utilização mensal do imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência deste contrato terá início em 05 de dezembro de 2023 e encerramento em 05 de dezembro de 2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 5 (cinco) anos, havendo acordo entre as partes, em conformidade com a Portaria nº 1.309/CG4, de 14 de dezembro de 2004.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

5.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

5.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o CEDENTE deverá enviar comunicação escrita ao CESSIONÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

6.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. As regras de fiscalização pela CEDENTE são aquelas previstas no Estudo Técnico Preliminar 106/2023.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

9. CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Será de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos por desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel/espaço físico cedido.

9.2. Será ainda de responsabilidade da CESSIONÁRIA qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo a CEDENTE, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

10.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art.78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Estudo Técnico Preliminar 106/2023;

10.1.2. Amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

10.1.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CESSIONÁRIA o direito à prévia e ampla defesa.

10.1.4. A CEDENTE reconhece os direitos da CESSIONÁRIA em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.1.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o CESSIONÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

10.1.6. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

10.1.7. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.1.8. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.1.9. Indenizações e multas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato vai eletronicamente pelos contraentes, depois de lido e achado em ordem, e por duas testemunhas.

Brasília-DF, data conforme assinatura digital.

CEDENTE:

MARCELO FERREIRA PEDRO Cel Int
Ordenador de Despesas

CESSIONÁRIA:

Sr. JORGE ANTÔNIO AMARAL Cel Av R/R
Responsável legal da CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

ELEN CRISTINE PESTANA REIS Maj Int
Agente de Controle Interno

STEFANNE CHRISTIE BARBOSA DE BRITO SANTOS 3S QSCON TAD
Agente da Fiscalização



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	CONTRATO 056/GAP-DF/2023 - POUPEX (ASSINADO)
Data/Hora de Criação:	01/12/2023 14:01:38
Páginas do Documento:	5
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	6
Hash MD5:	d44ba6c969db1d3d6f55780cacfbfc80
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento STEFANNE C. BARBOSA DE BRITO SANTOS no dia 05/12/2023 às 13:55:13 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major ELEN CRISTINE PESTANA REIS no dia 05/12/2023 às 14:38:38 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel MARCELO FERREIRA PEDRO no dia 05/12/2023 às 14:52:56 no horário oficial de Brasília.