



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

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL N° 01/2024

**TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSO N° 032/GAP-DF/2024 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, REPRESENTADA PELO COMANDO DA AERONÁUTICA (GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL), O QUAL É RESPONSÁVEL DELEGADO POR ESTA ÁREA, E O GRUPO ESCOTEIRO DO AR SALGADO FILHO.**

A União, Ministério da Defesa, por meio do Comando da Aeronáutica, representada pelo **GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL – GAP-DF**, com sede no SHIS QI 05 - Área Especial 12- Lago Sul, na cidade de Brasília - DF, inscrito no **CNPJ sob o n° 00.394.429/0177-71**, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas Interino, **NILO COELHO SARAIVA JUNIOR Ten Cel Int**, inscrito no CPF n° 803.863.263-04, portador da Carteira de Identidade n° 506745, expedida pelo COMAER e designado para a função pelo BCA n° 175, de 22 de setembro de 2023, doravante denominado **CEDENTE** e o **GRUPO ESCOTEIRO DO AR SALGADO FILHO**, inscrito no CNPJ sob o n° 05.367.507/0006-06, na SHIS, QI 03, conjunto 05, casa 20, Lago Sul - Brasília/DF, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo **Sr. GERSON SAMPAIO ESTEVES**, portador do RG n° 1129618 SSP/DF e do CPF sob o n° 583.621.181-72, na qualidade de Diretor, tendo em vista o que consta no Processo n° 67289.006797/2023-45, resolveram, de comum acordo, firma o presente Termo de Cessão de Uso a Título Não Oneroso, que será regido pelo Decreto n° 99.509, de 5 setembro de 1990, no qual são estabelecidas as cláusulas e as condições cujo cumprimento obrigam-se, com amparo na Lei n° 9.636 e na ICA 87-7, e, no que couber, na Lei no 8.666/1993.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O objeto deste Contrato é a Cessão de Uso Gratuita da área cercada total medindo 9.428,45m<sup>2</sup> e de área útil medindo 316,83 m<sup>2</sup>, edificada nos prédios DF.002-67280-E-047 e DF.002-67280-E-062, pertencente à União Federal, jurisdicionado ao Comando da Aeronáutica, sob a responsabilidade patrimonial do Grupamento de Apoio do Distrito Federal, para o funcionamento de Sede Grupo Escoteiro do Ar Salgado Filho - 9° DF.

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes cedentes e seus sucessores a respeitá-lo.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA**

**2.1.** A outorga da presente cessão de uso é feita por tempo determinado, intransferível e de forma gratuita.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

**3.1.** Utilizar a edificação para o fim único e exclusivo indicado na cláusula anterior, não podendo alterar a sua finalidade:

1/5

- 3.2.** 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;
- 3.3.** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, notificar a CEDENTE desde logo;
- 3.4.** 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;
- 3.5.** Restituir o imóvel, finda a permissão, no estado em que o recebeu;
- 3.6.** Consultar a CEDENTE antes de proceder a qualquer alteração do imóvel objeto da permissão;
- 3.7.** 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;
- 3.8.** 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;
- 3.9.** Entregar à CEDENTE toda correspondência dirigida a esta e endereçada ao imóvel/espaco físico cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de omissão.
- 3.10.** 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 turbacão ou esbulho;
- 3.11.** 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;
- 3.12.** 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;
- 3.13.** 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;
- 3.14.** 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;
- 3.15.** 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;
- 3.16.** 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;
- 3.17.** Atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro 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

**3.18.** 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.

**3.19.** É vedado ao cessionário ceder, mesmo que gratuitamente, o imóvel ou benfeitoria, no todo ou em parte, ou transferir a cessão de uso para atividades de apoio.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO PAGAMENTO**

**4.1.** 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.

**4.1.1.** 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 será de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, havendo acordo entre as partes, em conformidade com a ICA 87-7/2022, em especial ao item 9.7.6., letra a) das competências para firmar contratos;

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

**5.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**5.1.3.** A CEDENTE poderá revogar este termo a qualquer tempo por razões de interesse público, sem gerar direito a indenização para a CESSIONÁRIA.

**5.1.4.** Se o imóvel cedido não for utilizado pela CESSIONÁRIA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura, o presente termo fica automaticamente extinto.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO**

**6.1.** O CESSIONARIA deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste Termo para a prática da educação não formal sob a forma do Escotismo.

**6.2.** É vedado à CESSIONÁRIA transferir ou ceder este termo de cessão de uso, bem como emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel/espço físico, ficando automaticamente rescindido o presente termo em caso de inobservância desta cláusula.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES**

**7.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA- SANCÕES ADMINISTRATIVAS**

**8.1.** 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/espço físico cedido.

**8.2.** 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.

#### **9. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**9.1.** O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

**9.1.1.** A infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste termo acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**9.1.2.** Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos Ia XII e XVII do art.78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei;

**9.1.3.** 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.

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

**9.1.5.** 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.

**9.1.6.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido.

**9.1.7.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**9.1.8.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**9.1.9.** Indenizações e multas.

**9.2.** A cessão de uso para o exercício de atividade de apoio e modalidade de cessão de caráter precário e pode ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do COMAER, independentemente de indenização, exceto as que se refiram as benfeitorias necessárias, que não asseguram ao cessionário o direito a retenção do imóvel.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

**10.1.** A CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste termo no Diário Oficial da União, na forma do art. 61, parágrafo único, da Lei no 8.666/1993.

## **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 9.636, de 1998, na ICA 87-7/2022 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.245, de 1991, e 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 Justiça Federal – Seção Judiciária de Brasília.

E assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e o GRUPO ESCOTEIRO DO AR SALGADO FILHO, como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no DF, valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Brasília/DF, data conforme assinaturas digital.

**CEDENTE:**

**NILO COELHO SARAIVA JUNIOR Ten Cel Int**  
Ordenador de Despesa

**CESSIONÁRIA**

**Sr. GERSON SAMPAIO ESTEVES**  
Representante Legal da CONTRATADA

**TESTEMUNHAS:**

**ELEN CRISTINE PESTANA REIS Maj Int**  
Agente de Controle Interno

**AMANDA LOURENÇO DE MEDONÇA 1S QSS BSP**  
Representante da Fiscalização



MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº 032 GAP-DF 2024
Data/Hora de Criação:	26/04/2024 14:42:54
Páginas do Documento:	5
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	6
Hash MD5:	87d884f4e1b820cbb0068cbdfc123cbc
Verificação de Autenticidade:	<a href="https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura">https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura</a>

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 Primeiro Sargento AMANDA LOURENÇO DE MENDONÇA no dia 08/05/2024 às 14:34:36 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten RENO ANDERSON DE OLIVEIRA ALMEIDA no dia 08/05/2024 às 14:42:56 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major ELEN CRISTINE PESTANA REIS no dia 08/05/2024 às 15:36:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int NILO COELHO SARAIVA JUNIOR no dia 09/05/2024 às 09:46:59 no horário oficial de Brasília.

## CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO