



Livro: 11
Fls: 33-34

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO que entre si se fazem, como Outorgante Cedente a **UNIÃO**, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, e como Outorgado Cessionário, o **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL** do imóvel de propriedade da União situado na Praça 2, Lote 14, Deposito Público do Gama, de Santa Maria e de São Sebastião, Setor Central, Gama - DF, CEP: 72405-025, cadastrado sob o RIP imóvel: 970116278500-5, conforme Processo nº 10154.116988/2023-22, na forma abaixo:

Aos 27 (vinte e sete) dias, do mês de dezembro do ano de 2023, na Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, doravante denominada SPU/DF, compareceram: a **UNIÃO**, como OUTORGANTE, representada neste ato, de acordo com a Portaria MGI nº 771, de 17/03/2023, em conformidade o Decreto nº 11.437, de 17/03/2023, e art. 5º, inciso II, da Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30/09/2022, pelo Senhor Roberto Policarpo Fagundes, brasileiro, Servidor Público, portador do RG nº 3493339 - SSP DF e do CPF n.º 512.799.834-34 residente e domiciliado no Distrito Federal, nomeado conforme Portaria de Pessoal SPU/MGI nº 5.600 de 02/06/2023, publicada no DOU nº 106, de 05/06/2023 Seção 2 página 42, e competência atribuída no inciso VI da Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022, publicada no DOU, de 10/10/2022, Edição 193, Seção 1, pág. 35, e como OUTORGADO o **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL** representado neste ato pelo pelo Governador, o Senhor Ibaneis Rocha Barros Junior, conforme Termo de Posse datado de 1 de Janeiro de 2023, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 1158480, e do CPF nº 539.425.901-15, residente e domiciliado nesta capital. Presentes ainda as testemunhas nomeadas no final do presente contrato. E, na presença das mesmas testemunhas foi dito que:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A União é senhora e legítima possuidora do imóvel urbano, situado na Praça 2, Lote 14, Deposito Público do Gama, de Santa Maria e de São Sebastião, Setor Central, Gama - DF, CEP: 72405-025, com terreno de 2500,00 m² e 2717,40 m² de área construída, regularmente registrado sob a Matrícula nº 52910, livro nº 2 ficha 1, do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (Gama), cadastrada sob Registro Imobiliário Patrimonial - RIP imóvel: 970116278500-5 e RIP utilização: 970102986500-1. Avaliado em R\$ R\$ 7.393.732,22 (sete milhões, trezentos e noventa e três mil setecentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA O imóvel identificado encontra-se desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, ou qualquer outro ônus real.

CLÁUSULA TERCEIRA Fendo em vista o disposto no art. 64, do Decreto-Lei nº 9.760/46, no art. 18, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, alterada pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, na alínea do inciso I do art. 2º da Portaria MPOG nº 144, de 9 de julho de 2001, bem como os elementos que integram o Processo nº 10154.116988/2023-22, a **UNIÃO**, neste ato, promove a

CESSÃO DE USO GRATUITO do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, ao Governo do Distrito Federal, para fins de implantação da Policlínica do Gama, do CEO Centro de Especialidades Odontológicas e do Centro de Doenças Crônicas.

CLÁUSULA QUARTA– O presente contrato terá vigência de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do presente Termo, podendo a critério da OUTORGANTE Cedente e, se for de interesse do OUTORGADO Cessionário, ser prorrogado por igual período, mediante manifestação escrita com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias antes de findo o prazo do estabelecido nesta cláusula.

PARÁGRAFO ÚNICO - O OUTORGADO Cessionário tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contada da data da assinatura do respectivo contrato, para concluir a implantação do projeto de destinação que trata a CLÁUSULA TERCEIRA.

CLÁUSULA QUINTA- A presente cessão de uso não exime o cessionário de obter os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e à execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes, dos órgãos ambientais, de proteção e promoção dos bens culturais.

PARÁGRAFO ÚNICO– A realização de obra comumente demanda a observação de requisitos de sustentabilidade, bem como, conforme o caso, a obtenção de licenças ambientais, conforme legislação compilada pelo Guia Nacional de licitações Sustentáveis, da Advocacia-Geral da União.

CLÁUSULA SEXTA – Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA SÉTIMA – São obrigações do OUTORGADO Cessionário:

I - Zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, manutenção, conservação e guarda bem como obedecer às normas e a legislação pertinente 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;

II - Permitir o livre acesso, às instalações do empreendimento, a qualquer tempo, 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;

III - Obriga-se o OUTORGADO Cessionário a realizar, as suas expensas, as despesas com manutenção, vigilância, água, luz e conservação durante a vigência do contrato;

IV - Efetuar o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre o bem ora cedido, ou sobre a sua utilização;

V – Apresentar, se houver área construída ou a partir do momento que houver construção e benfeitorias na área cedida, em 60 (sessenta) dias, apólice de seguro do imóvel contra danos físicos e materiais, em valor não inferior ao avaliado pela SPU, com cláusula onde conste a UNIÃO como beneficiária.

PARÁGRAFO ÚNICO– Os direitos e obrigações mencionados na Portaria autorizativa, bem como os contidos nesta cláusula, não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de cessão e da legislação pertinente.

CLÁUSULA OITAVA – O OUTORGADO Cessionário fica obrigado a:

I - Apresentar, caso aplicável, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, plano de trabalho para a promoção da acessibilidade, prevendo a conclusão das obras e ou intervenções no período de 2 (dois) anos, contados da data de assinatura do Presente Termo, e manter a acessibilidade do prédio nos termos da Lei n.º 10.048, de 8/11/2000 e da Lei n.º 10.098, de 19/12/2000, regulamentadas pelo Decreto n.º 5.296, de 2/12/2004, e conforme os

critérios estabelecidos pela Norma NBR 9050/2020 da ABNT, ou legislação que venha a substituí-los ou complementá-los; e

II - Remeter anualmente à respectiva Superintendência do Patrimônio da União, relatório circunstanciado que comprove o adimplemento do encargo previsto.

III - 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;

IV - 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;

V - Reverter o bem da União, ao fim do contrato, em idênticas ou melhores condições do que as recebidas;

VI - Ter ciência de que todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida serão incorporadas aos bens da União ao final do contrato;

VII - Obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias;

VIII - Ter ciência que a manutenção da eficácia deste contrato depende da regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento.

CLÁUSULA NONA – O OUTORGADO Cessionário do imóvel se compromete a:

I - Adotar modelo de gestão organizacional e de processos estruturados na implantação de ações voltadas ao uso racional de recursos naturais, promovendo a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal;

II - Implementar ações de eficiência energética nas edificações públicas e de boas práticas na gestão e uso de água, de acordo com as disposições da Instrução Normativa MP/SLTI n.º 02, de 04 de junho de 2014 e as recomendações da Portaria MP n.º 23, de 12 de fevereiro de 2015, ou legislação que vier a substituí-las ou complementá-las;

III - Implantar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, destinando-os à coleta seletiva solidária em cumprimento ao Decreto nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA -O OUTORGADO Cessionário do imóvel, a partir da assinatura do presente, fica obrigado a:

I - Desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios – PPCI, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, e a apresentar o respectivo laudo conclusivo de vistoria do corpo de bombeiros, no prazo de 2 (dois) anos;

II - Obter carta “habite-se”, caso não exista, emitida pelo Poder Público Local em 180 (cento e oitenta) dias, abrangendo todas as benfeitorias realizadas no imóvel, e caso seja necessário, promover a adequação física no prédio, no prazo de 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO ÚNICO O destinatário do imóvel deverá remeter, nos prazos previstos nesta cláusula, documentação comprobatória do adimplemento dos encargos à respectiva Superintendência do Patrimônio da União.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA Havendo contratação de execução de obras públicas, previamente autorizada pela Superintendência do Patrimônio da União, o destinatário do imóvel compromete-se a atender as determinações do Acórdão n.º 853/2013 – TCU – Plenário, que importam assunção de obrigação de fazer quanto:

I – A inclusão de cláusulas em edital e contrato que estabeleçam a obrigação do contratante, em conjunto com a Administração Pública, providenciar, como condição

indispensável para o recebimento definitivo do objeto:

I.1 – "as built" da obra, elaborada pelo responsável de sua execução;

I.2 – comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;

I.3 – laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando a obra;

I.4 – carta de "habite-se", emitida pela prefeitura;

I.5 – certidão negativa de débitos previdenciários, específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

II – A exigência, junto à contratada, da reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia da obra, nos termos do art. 618 da Lei n.º 10.406/2002, c/c o art. 69 da Lei n.º 8.666/93 e o art. 12 da Lei n.º 8.078/90;

III – A abstenção de realizar o recebimento provisório de obras com pendências, as quais deverão ser solucionadas pela construtora, nos termos do Acórdão n.º 853/2013 – TCU – Plenário;

IV – A realização de avaliações periódicas da qualidade das obras concluídas sob gestão própria, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses, bem como a notificação do contratado quando defeitos forem observados durante o prazo de garantia quinquenal, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

V – O ajuizamento de ação judicial caso os reparos não sejam iniciados pelo contratado;

VI – O arquivamento, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamento, termos de recebimento, contratos e aditamentos, diário de obras, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento da obra e notificações expedidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Responderá o OUTORGADO Cessionário por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes a área de que trata este Contrato, inclusive no que se refere às benfeitorias e acessórios ali existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA É vedado ao OUTORGADO Cessionário introduzir qualquer alteração ou modificação na disposição do imóvel, salvo se houver consentimento por escrito do OUTORGANTE Cedente. Se executadas obras, estas se incorporarão ao imóvel, sem que assista ao OUTORGADO Cessionário o direito de indenização ou retenção das mesmas, a qualquer pretexto

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA Considerar-se-á rescindido o presente contrato de cessão, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse do OUTORGANTE Cedente, sem direito ao OUTORGADO Cessionário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias que realizar, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, no todo ou em parte vier a ser dada destinação diversa da prevista na CLÁUSULA TERCEIRA deste Contrato;
- b) se inobservado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias fixado no PARÁGRAFO ÚNICO da CLÁUSULA QUARTA para implantação do projeto;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se o OUTORGADO Cessionário renunciar à cessão, ou deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ser extinto;
- e) na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente ou se, em qualquer época, a OUTORGANTE Cedente necessitar do imóvel cedido para o seu uso próprio, ressalvada, em tais casos, a indenização por benfeitorias necessárias, de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A presente cessão é feita nas seguintes condições:

- a) cessado o prazo estabelecido na CLÁUSULA QUARTA, reverterá o próprio nacional à

administração da OUTORGANTE, independentemente de qualquer ato especial e indenização por benfeitorias e construções realizadas;

b) a cessão fica sujeita à realização de vistorias/fiscalizações periódicas, por parte da SPU, para confirmação do cumprimento da destinação e dos encargos estabelecidos no presente contrato de cessão;

c) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na CLÁUSULA TERCEIRA;

d) qualquer ampliação ou alteração do imóvel cedido deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU/DF, incumbindo ao OUTORGADO, após a autorização, encaminhar à SPU/DF documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência.

e) remeter anualmente à Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal relatório circunstanciado, acompanhado de relatório fotográfico, que comprove o adimplemento dos encargos previstos no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Verificado o descumprimento de quaisquer das condições mencionadas nas letras "a", "b", "c" e "d" da CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Compromete-se o OUTORGADO a comunicar o OUTORGANTE no prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias de antecedência a intenção de devolução do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de não observância da antecedência mínima, fica o Outorgado responsável pela guarda e manutenção do imóvel pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da formalização do pedido de devolução.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - As controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato que não puderem ser solucionadas diretamente por mútuo acordo entre as partes, deverão ser encaminhadas ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico do órgão ou entidade pública federal, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal (CCAF), órgão da Advocacia- Geral da União (AGU), para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica relacionadas à execução contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não logrando êxito a tentativa de conciliação e solução administrativa, será competente para dirimir as questões decorrentes deste instrumento contratual o foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Brasília, Seção Judiciária do Distrito Federal, nos termos do artigo 101, inciso I, da Constituição Federal, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - As partes, inclusive suas testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos e digitais como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação não emitidas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP- Brasil), conforme disposto pelo artigo 10 da Medida Provisória no 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

E por se acharem assim justos e contratados, assinam a **UNIÃO** como CEDENTE e o **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL** como CESSIONÁRIO, juntamente com as testemunhas, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Brasília/DF, 27 de dezembro de 2023.

ROBERTO POLICARPO FAGUNDES
Superintendente do Patrimônio da União no Distrito Federal

IBANEIS ROCHA BARROS JUNIOR
Governador do Distrito Federal

MARIA DE FATIMA B. DO NASCIMENTO
SIAPE 0450936

CRISOLETE SANTOS DA SILVA
SIAPE 660181



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Policarpo Fagundes, Superintendente**, em 28/12/2023, às 11:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39325414** e o código CRC **5BFBE02D**.

Referência: Processo nº 10154.116988/2023-22.

SEI nº 39325414