



CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO, do imóvel localizado na Avenida da Paz, nº 1490, Centro, Maceió-AL que entre si fazem, como Outorgante Cedente a **UNIÃO FEDERAL**, e como Outorgado Cessionário, **UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**, CNPJ n.º 24.464.109/0001-48, conforme processo n.º 10465.001079/84-91

A **UNIÃO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada, com fulcro no art. 1º da Portaria SPU nº 8.678, de 30 de setembro de 2022, publicada no Diário Oficial da União em 10 de outubro de 2022, Seção 1, pela Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 00.489.828/0019-84, órgão integrante da estrutura da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, através da sua Superintendente, Jully Beltrão Lima Siqueira Vasconcelos, titular da carteira de identidade [REDACTED], inscrita no CPF sob o [REDACTED] residente e domiciliada na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, designada por meio da Portaria de Pessoal SE/MGI nº 12.330/2023, de 03/11/2023, publicada no Diário Oficial da União em 06 de novembro de 2023, na Seção 2, página 38 e a **UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS-UFAL**, neste ato, representado pelo Reitor, Sr. Josealdo Tonholo, brasileiro, portador da carteira de identidade [REDACTED] CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado em Maceió-AL, nomeada pelo Decreto Presidencial de 30 de janeiro de 2024, do Ministério da Educação, publicado no Diário Oficial da União, de 30/01/2024, edição extra nº 21-A, Seção 2, p.1, resolvem celebrar o presente contrato de cessão de uso gratuito, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA- A **UNIÃO FEDERAL** é senhora e legítima possuidora e proprietária do imóvel situado na Avenida da Paz, nº 1490, Centro, Maceió-AL é de propriedade da União, cuja aquisição se processou por força do disposto no art. 1º, alínea "A" e 2º, alínea "A", do Decreto-Lei nº 9.760, de 05.09.1946, e conforme Escritura Pública de Desapropriação por utilidade pública, lavrada em 04.06.1963, às fls. 70v a 74, do livro nº 80, do 1 Tabelião de Notas -Maceió-AL, devidamente registrada no livro 3-BD, fls. 39, sob nº 40.528, do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió em 09 de março de 1964, cadastrado no sistema SPIUNET sob o RIP nº 2785 00247.500-0.

CLÁUSULA SEGUNDA –O aludido imóvel assim se descreve e caracteriza: **Terreno:** Frente: em segmentos retos de 29,70m e 11,75m c/ Av. da Paz; L.Direito:em segmentos de 22,60m, 2,40m e 5,40m c/ imóvel n.º 1.530; L.Esquerdo: em segmentos de 32,65m, 3,30m, 4,35m e 3,10m c/ imóvel n.º 1.466; Fundos:em segmentos de 33,60m e 4,35m c/ R. Dr. Silvério Jorge. **Área:** 1.410,90 m²; **Benfeitorias:**Prédio construído com estrutura mista, de concreto armado, alvenaria estrutural e madeira. Telhas cerâmicas. Pisos de taco, ladrilho hidráulico e granilite. Esquadrias em madeira. **Área Construída:** 1.679,40 m²;

CLÁUSULA TERCEIRA – Tendo em vista o disposto no art. 64, do Decreto-Lei nº 9.760/46, no art. 18, inciso I, da Lei nº 9.636/98, no art. 11, §2º, do Decreto nº 3.725/2001, e na análise e deliberação do GE-DESUP, conforme previsto na Portaria MGI nº 771, de 17 de março de 2023, exarada nos autos do processo nº 10465.001079/84-91 (SEI 39524657), neste ato a Outorgante Cedente formaliza a Cessão de Uso Gratuito ao Outorgado Cessionário do imóvel antes descrito e caracterizado, que se destina ao funcionamento das atividades do Museu Theo Brandão de Antropologia e Folclore com o prazo de vigência da Cessão de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do presente contrato, podendo ser

prorrogada por iguais e sucessivos períodos, por termo aditivo, a critério da Secretaria do Patrimônio da União.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de ocorrência de assinaturas em datas diferentes, será considerada como início da vigência a data da última assinatura;

CLÁUSULA QUARTA – A partir da data de vigência do presente instrumento, o Outorgado Cessionário se incumbirá da administração, uso, guarda, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel, inclusive aquelas referentes a energia, água, esgoto e taxas municipais, ficando a cessão sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Cessado o prazo estabelecido na Cláusula Terceira, reverterá o imóvel à administração do Outorgado Cedente, independentemente de ato especial, salvo em caso de prorrogação;

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso da Outorgado Cessionário não apresentar interesse em renovar o contrato e/ou desejar rescindi-lo antes de seu término, ficarão sob a sua responsabilidade as despesas de manutenção e guarda do imóvel, inclusive aquelas referentes a energia, água, esgoto e taxas municipais, por um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ou até que seja dada nova destinação ao mesmo, o que ocorrer primeiro.

PARÁGRAFO TERCEIRO- A fiscalização será exercida de forma presencial ou por meio de correspondência oficial, sendo a periodicidade de acordo com a necessidade de verificação do cumprimento dos encargos previstos.

PARÁGRAFO QUARTO- Não será permitida invasão, cessão, locação ou utilização diversa do imóvel prevista neste contrato, conforme previsto no art. 79, §2º, DL 9.760/46.

CLÁUSULA QUINTA- Todas as despesas inerentes ao imóvel serão arcadas integralmente pelo cessionário durante o período de vigência da avença, sendo a obrigação de pagar todas as despesas relativas ao período de ocupação do imóvel não abrangido por contrato, que porventura exista anteriormente à entrega formal do bem.

CLÁUSULA SEXTA - Com fundamento no art. 76, § 3º, inciso I, da Lei nº14.133/2021, a licitação para a Cessão de Uso Gratuito ora celebrada foi dispensada através de Declaração da Senhora Superintendente do Patrimônio da União em Alagoas, acostada ao processo administrativo em referência (Doc. SEI nº 39821937).

CLÁUSULA SÉTIMA - Atendendo aos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, o Outorgado Cessionário deverá afixar placa no imóvel objeto da presente entrega, contendo as marcas da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos e do Governo Federal, ficando a seu cargo os custos de confecção e instalação da placa.

CLÁUSULA OITAVA– O Outorgado Cessionário fica obrigada a:

I – apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, plano de trabalho para a promoção da acessibilidade, prevendo o início das obras e/ou intervenções no período de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do presente Contrato, e manter a acessibilidade do prédio, nos termos da Lei nº 10.048, de 08/11/2000 e da Lei nº 10.098, de 19/12/2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 02/12/2004, e conforme os critérios estabelecidos pela Norma 9050/2004 da ABNT, ou legislação que venha a substituí-los ou complementá-los; e

II – remeter anualmente, à SPU/AL, relatório circunstanciado que comprove a adimplemento do encargo previsto;

CLÁUSULA NONA– O Outorgado Cessionário se compromete a:

I - adotar modelo de gestão organizacional e de processos estruturados na implementação 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 nº 02, de 04 de junho de 2014 e

as recomendações da Portaria MP nº 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 5.940, de 25 de outubro de 2006.

CLÁUSULA DÉCIMA– O Outorgado Cessionário, a partir da vigência do presente Contrato, fica obrigada 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 – a obter a carta “habite-se” emitida pela prefeitura do município, em 180 (cento e oitenta) dias e caso seja necessário, promover a adequação física no prédio, no prazo de 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Outorgada Cessionária do imóvel deverá remeter, nos prazos previstos nesta cláusula, documentação comprobatória do adimplemento dos encargos a esta SPU/AL, sendo a fiscalização exercida pela SPU-AL de forma presencial ou por meio de correspondência oficial, sendo a periodicidade de acordo com a necessidade de verificação do cumprimento dos encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– Nos casos em que houver contratação de execução de obras públicas, previamente autorizada pela Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas, a Outorgada Cessionária do imóvel compromete-se a atender as determinações do Acórdão nº 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 nº 10.406/2002, c/c o Art. 69 da Lei nº 8.666/93 e o Art. 12 da Lei nº 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 nº 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 – O Outorgado Cessionário do imóvel fica obrigada a manter atualizado o SPIUNET, ou os sistemas que vierem a substituí-lo, com:

I - o cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação conforme normativos da SPU, para tanto se responsabilizando pelas despesas e corpo técnico necessários ao seu cumprimento;

II - a inclusão do comprovante da entrega do Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI ao Corpo de Bombeiros e o respectivo laudo conclusivo de vistoria do Corpo de Bombeiros;

III - a inclusão da carta de "habite-se" emitida pelo Poder Público Local; e

IV - para quaisquer edificações que venham a ser realizadas no imóvel, ainda a inclusão do "as built" (ou desenho exatamente como construído na obra) elaborado pelo responsável de sua execução, e do Registro de Obra averbado no Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Considerar-se-á rescindido o presente contrato de cessão, independentemente de ato especial, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito do Outorgado Cessionário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada sem expressa autorização da SPU/AL; b) se houver inobservância dos prazos previstos no ato autorizativo da cessão; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se a Outorgada Cessionária deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir; e) se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias necessárias, de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento da União;

PARÁGRAFO ÚNICO – A apresentação da documentação exigida nas cláusulas anteriores não exime a Outorgada Cessionária de obter quaisquer outras licenças, outorgas, autorizações e alvarás necessários ao empreendimento, bem como de observar rigorosamente a legislação aplicável, dentro do prazo estipulado para implantação e funcionamento do empreendimento;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Caso venha a ser dada destinação comercial ao imóvel no todo ou em parte, fica o Outorgado Cessionário obrigada a requerer junto à Superintendência do Patrimônio da União neste Estado, cessão onerosa da área a ser comercializada, sob pena de responsabilidade à luz dos dispositivos legais e normativos vigentes;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Responderá o Outorgado Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel cedido;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- As partes comprometem-se a submeter eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste, à tentativa de conciliação perante a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal (CCAF), da Advocacia- Geral da União, nos termos do artigo 37 da Lei Federal nº 13.40, de 26 de junho de 2015, do artigo 11 da Medida Provisória nº 2.180-35, de 24 de agosto de 2001, e do artigo 18, inciso III, do Anexo ao Decreto Federal nº 7.392, de 13 de dezembro de 2010. Não logrando êxito a conciliação, será competente para dirimir as questões decorrentes desta cessão de uso gratuita, com encargo, o foro da Justiça Federal em Alagoas, Seção Judiciária de Maceió, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Fica consignado que o Outorgado Cessionário, por intermédio de seu representante legal, ante as testemunhas signatárias, aceita o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E assim, por se acharem ajustados e contratados assinam a UNIÃO FEDERAL, como Outorgante Cedente, e a UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS, como Outorgado Cessionário, através de seus representantes, com as testemunhas abaixo listadas, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Alagoas, valendo o mesmo como Escritura Pública, por força do Art. 74, do Decreto 9.760/46. E eu, Fernando Antonio de Andrade Morais, Técnico em Assuntos Educacionais, matrícula n.º 1692085, lavrei este CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO.

Maceió-AL, 18 de abril de 2024

UNIÃO

Jully Beltrão Lima Siqueira Vasconcelos
Superintendente

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

Josealdo Tonholo
Reitor

Testemunhas:

Jennyfer Maria da Silva Ferreira
Jennyfer Maria da Silva Ferreira

CPF n.º

Silvestre Marllon S. da Paixão
Silvestre Marllon Souza da Paixão

CPF n.º



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Antônio de Andrade Moraes, Técnico(a) em Assuntos Educacionais**, em 18/04/2024, às 08:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jully Beltrão Lima Siqueira Vasconcelos, Superintendente**, em 18/04/2024, às 09:09, 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 **41488556** e o código CRC **0E125D3E**.

Referência: Processo nº 10465.001079/84-91.

SEI nº 41488556