



ANEXO VIII – CONTRATO DE CESSÃO DE USO E PORTARIA Nº6161/2024

Termo de compromisso



Coordenação Executiva



Gestão Operacional





MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA
0101.DF.000012/2024

Por este instrumento, com força de escritura pública nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

1.1 OUTORGANTE

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ nº 00.489.828/0009-02, representada neste ato pela SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL, por meio de seu(ua) Superintendente do Patrimônio da União, ROBERTO POLICARPO FAGUNDES, CPF nº 512.799.834-34, nomeado(a) através da Portaria nº 5.600, publicada no DOU em 02/06 /2023, Seção 2, página 42.

1.2 OUTORGADO

INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVACAO DA BIODIVERSIDADE, CNPJ nº 08.829.974/0002-75, representado(a) neste ato pelo(a) Presidente Substituto do ICMBio, MARCELO MARCELINO DE OLIVEIRA, CPF nº 394.981.744-15, nomeado(a) através do(a) Portaria nº 10 / MMA, publicado(o) em 12/01/2023, Seção 2, página 38.

2. OBJETO

CESSÃO DE USO GRATUITA do(s) imóvel(is) descrito(s) no item 4, do(s) qual(is) a UNIÃO é legítima possuidora, para a finalidade descrita no item 5.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- a) Instrumento: art. 79, §3º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946
- b) Dispensa de licitação: art. 76, §3º, inc. I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
- c) Delegação de competência ou autorização para o ato: Decreto nº. 9.760/46; Portaria SPU/ME nº. 8.678, de 30 /09/2022; Portaria SEDDM/ME nº. 12.485/21.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

RIP utilização: 9701.34395.500-0

Natureza do imóvel: URBANO

Localização: Lote SCES TRECHO 3, nº 8, Projeto Orla - Pólo 08, ASA SUL, Brasília, Distrito Federal

Nº da matrícula cartorial: 117402

Nome do Cartório de Registro de Imóveis: 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Área do terreno/espço destinada: 27.581,00 m²

Memorial descritivo:

5. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº: 10154.054486/2024-81

Prazo de vigência: 20 ano(s)

Uso: Unidade/Instalação de Entidade ou Órgão

Especificação do uso: Instalação de apoio

Descrição da finalidade: O imóvel pretendido se destinará a abrigar duas Unidades do Instituto Chico Mendes, mais precisamente o Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV e ainda o Centro Nacional de Pesquisa e Conservação e Restauração Ecológica - CBC.

6. TERMOS E CONDIÇÕES

6.1 VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1.1 O prazo da vigência do contrato é o previsto no item 5, contado da data da assinatura, prorrogável por até igual período, a critério da União, desde que solicitado por escrito pelo Outorgado com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias antes do fim do contrato.

6.2 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

6.2.1 O Outorgado fica obrigado a:

- a. cumprir as obrigações previstas no anexo deste contrato;
- b. zelar, administrar, conservar, fiscalizar, manter e guardar o imóvel, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção do bem;
- c. permitir o livre acesso ao imóvel de servidores da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, devidamente identificados;
- d. pagar as despesas de vigilância, água, luz, conservação, e outros impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel durante a vigência do contrato;
- e. comunicar formalmente à SPU demolição, reconstrução, construção ou ampliação de edificações no imóvel;
- f. obter e manter regulares os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e à execução da finalidade da destinação;
- g. atualizar o valor do imóvel conforme orientações estabelecidas pela SPU, individualmente ou em conjunto com os demais ocupantes do imóvel, no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;

- h. manter a acessibilidade arquitetônica no imóvel, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema;
- i. observar as normas baixadas pela SPU;
- j. manter atualizados os dados do representante legal no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- k. manter o padrão de ocupação estabelecido no Programa Racionaliza, nos termos da legislação vigente;
- l. devolver o imóvel em condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada; e
- m. não permitir a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a cessão.

6.3 SUSTENTABILIDADE

6.3.1 O Outorgado compromete-se a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água nas edificações públicas; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destinar à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.

6.4 CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS

6.4.1 No caso de contratação de obras públicas, o Outorgado compromete-se a atender as determinações do Acórdão nº 853/2013 – TCU – Plenário.

6.5 BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES EXECUTADAS

6.5.1 As benfeitorias e edificações executadas pelo Outorgado serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização ou retenção, a qualquer pretexto.

6.6 PRESTAÇÃO DE CONTAS

6.6.1 A prestação de contas será feita mediante o envio à SPU de relatório de cumprimento das obrigações nos prazos e condições estabelecidos no anexo deste contrato.

6.7 RESCISÃO CONTRATUAL

6.7.1 O contrato será rescindido, retornando o imóvel à posse do Outorgante, independentemente de ato especial, nos seguintes casos:

- a. se ao imóvel, no todo ou em parte, for dada finalidade diversa da prevista neste contrato;
- b. se não for cumprido o prazo fixado para implantação da finalidade;
- c. se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; e
- d. se o Outorgado renunciar ao contrato, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ser extinto.

6.7.2 Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.

6.8 DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.8.1 O Outorgado fica obrigado a comunicar ao Outorgante a intenção de devolver o imóvel com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data final do contrato ou da data proposta para devolução.

6.8.2 Caso não observe o prazo previsto no item 6.8.1, o Outorgado ficará responsável pela guarda, vigilância e conservação, bem como pelas despesas com impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o imóvel, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da comunicação da devolução ou da efetiva devolução do imóvel, o que ocorrer primeiro.

6.8.3 A comunicação da intenção de devolver o imóvel deverá conter:

- a. motivação da devolução;
- b. cronograma de desocupação; e
- c. comprovante de quitação das obrigações relativas ao uso do imóvel.

6.8.4 A vistoria de devolução deverá ser acompanhada por servidor da SPU, que poderá recusá-la caso o imóvel não apresente condições de conservação, no mínimo, similares às consignadas na vistoria de entrada.

6.8.5 No caso de devolução de imóvel que não apresente condições mínimas de uso ou cujo estado de conservação ofereça risco à integridade de pessoas ou bens, inclusive do próprio imóvel, o Outorgado assumirá a responsabilidade pela execução e pagamento das despesas de intervenção necessárias.

6.9 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

6.9.1 Para solucionar quaisquer dúvidas ou conflitos na execução deste contrato, as partes se comprometem, previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Mediação e Conciliação da Administração Federal – CCAF, conforme previsto na legislação referente ao tema.

[Documento assinado eletronicamente](#)

ROBERTO POLICARPO FAGUNDES
Superintendente do Patrimônio da União

[Documento assinado eletronicamente](#)

MARCELO MARCELINO DE OLIVEIRA
Presidente Substituto do ICMBio

ANEXO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA
0101.DF.000012/2024

OBRIGAÇÕES					
Item	Categoria	Recorrente	Periodicidade	Descrição	Prazo para cumprimento (em meses)
1	Cumprimento do cronograma para implantação da finalidade	Sim	Semestral	Executar atividades previstas em cronograma de obras apresentado à SPU-DF, referentes à construção do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV e do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação e Restauração Ecológica - CBC.	18
2	Documentos para averbação de demolição, construção ou ampliação de edificações	Não	-	Encaminhar a documentação necessária para averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos casos de demolição, reconstrução, construção ou ampliação de edificações no imóvel.	18
3	Habite-se	Não	-	Obter a carta "habite-se" emitida pelo Poder Público local.	6
4	Manutenção da finalidade da destinação	Sim	Anual	Manter a finalidade da destinação prevista durante a vigência do contrato.	24

 Documento assinado eletronicamente por MARCELO MARCELINO DE OLIVEIRA em 15/01/2025, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020. Validar em <https://validador.it.gov.br>

 Documento assinado eletronicamente por ROBERTO POLICARPO FAGUNDES em 27/01/2025, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020. Validar em <https://validador.it.gov.br>



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal
Coordenação
Serviço de Destinação Patrimonial

PORTARIA MGI Nº 6161, DE 29 DE AGOSTO DE 2024

Cessão de Uso, sob regime de utilização gratuita, ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, de imóvel com área de terreno de 27.581,00m², situado no Lote SCES TRECHO 3, nº 8, Projeto Orla - Pólo 08, ASA SUL, objetivando à construção do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV e do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação e Restauração Ecológica - CBC.

O SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe foram subdelegadas no Art. 5º, Inciso III da Portaria SPU/ME nº 8.678, de 30 de setembro de 2022, Portaria MGI nº 771, de 17 de março de 2023, e tendo em vista o disposto no art. 18, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no art. 76, § 3º, inc. I da Lei nº 14.133, de 2021, e na deliberação/autorização do Grupo Especial de Destinação Supervisionada (GE-DESUP-2), Ata de Reunião realizada em 29 de agosto de 2024, bem como os elementos que integram o Processo Administrativo nº 10154.054486/2024-81.

RESOLVE:

Art. 1º Autorizar a Cessão de Uso, a título gratuito, ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, de imóvel com área de terreno de 27.581,00m², localizado no Lote SCES TRECHO 3, nº 8, Projeto Orla - Pólo 08, ASA SUL, Brasília/DF, avaliado em R\$ 37.815.000,00 (trinta e sete milhões e oitocentos e quinze mil reais).

Art. 2º A cessão de uso a que se refere o art. 1º destina-se exclusivamente à construção do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV e do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação e Restauração Ecológica – CBC em Brasília/DF.

Parágrafo único. Fica estabelecido o prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura do contrato de cessão de uso, para que o cessionário cumpra os objetivos previstos.

Art. 3º O prazo da cessão de uso será de 20 (vinte) anos, a contar da data de assinatura do contrato de cessão de uso, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, a critério e a conveniência da Outorgante Cedente.

Art. 4º Responderá o cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 5º A destinação de que trata o art. 2º desta Portaria será permanente e resolutive, revertendo automaticamente o imóvel ao patrimônio da União, sem direito o cessionário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - findar o prazo determinado no caput do art. 3º;

II - não for cumprida a finalidade da cessão, no prazo estipulado no parágrafo único do art. 2º desta

Portaria;

III - cessarem as razões que justificaram a cessão de uso;

IV - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no art. 2º desta

Portaria;

V - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais, ou;

VI - na hipótese de necessidade ou interesse público superveniente ou se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel cedido para seu uso próprio.

Art. 6º Os direitos e as obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente decorrentes do contrato de cessão e da legislação pertinente.

Art. 7º O cessionário deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal, no prazo de 30 (trinta) dias, para assinatura do contrato de cessão de uso gratuito, com encargo, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.



ROBERTO POLICARPO FAGUNDES
Superintendente do Patrimônio da União no Distrito Federal