

MINUTA
MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

CONTRATO Nº 0xx/GAP-SJ/2025



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cessão de Uso Gratuita de área para estacionamento de viaturas da PMESP

PAG nº 67720.016540/2025-17

MINUTA



**MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL
GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

(Processo Administrativo nº 67720.016540/2025-17)

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,
REPRESENTADA PELO GRUPAMENTO DE APOIO DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, E A POLÍCIA MILITAR DO
ESTADO DE SÃO PAULO.**

A UNIÃO, por intermédio do **MINISTÉRIO DA DEFESA, COMANDO DA AERONÁUTICA**, representada pelo **GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.115.013/0044-15, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1901, Parque Martim Cererê, CEP 12227-000, São José dos Campos/SP, neste ato representada por seu Chefe, o Tenente-Coronel Intendente ANDRÉ LUIZ RODRIGUES DA COSTA, nomeado pela Portaria nº 1.209/GC1, de 6 de setembro de 2024, publicada no Boletim do Comando da Aeronáutica nº 170, de 12 de setembro de 2024, e no Diário Oficial da União nº 175, de 10 de setembro de 2024, Seção 2, Página 9, portador da Matrícula Funcional nº 333.567-4, doravante denominada CEDENTE, e, de outro lado, o **ESTADO DE SÃO PAULO**, por intermédio da **POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.012.611/0001-52, com sede na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, nº: 9.931, Jardim Augusta, São José dos Campos- SP, CEP 12.227-788, neste ato representado pelo Comandante de Policiamento do Interior 1, o Coronel PM LUIZ FERNANDO ALVES, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE IMÓVEL PÚBLICO, com fundamento no art. 76, §3º, I da Lei nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a cessão de uso gratuito, pelo prazo determinado, do terreno medindo 1.410,20 m², situado na Rua Samuel Weines, São José dos Campos/SP, confrontando-se, pelo lado direito, com a antiga subestação do DCTA, e, pelo lado esquerdo, com o Batalhão da POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO – PMESP, conforme croqui no Laudo de Avaliação 08/DIE/2025, para fins exclusivos de estacionamento de viaturas operacionais do Comando de Policiamento do Interior Um – CPI-1 da POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA

1.1. O presente contrato tem natureza administrativa e gratuita, celebrado entre entes da Federação para fins de cooperação institucional e atendimento do interesse público, podendo ser revogado a qualquer tempo por interesse da Administração Pública Federal, independentemente de indenização, nos termos do art. 76, §3º, I da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA AVALIAÇÃO

1.1. Ao objeto da cessão de uso, é atribuído o valor de R\$ 1.394.401,53 (um milhão, trezentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e um reais, e cinquenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação - parte integrante e indissociável deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

1.1. A CEDENTE obriga-se a:

- 1.1.1. Realizar vistorias periódicas;
- 1.1.1. Manter atualizada a documentação de regularidade do imóvel junto aos sistemas administrativos e patrimoniais do Comando da Aeronáutica; e
- 1.1.1. Dar publicidade ao presente termo, conforme os normativos vigentes.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

1.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

- 1.1.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim descrito na Cláusula Primeira;
- 1.1.1. Manter a área em boas condições de conservação, limpeza e segurança;
- 1.1.1. Comunicar ao CEDENTE qualquer ocorrência que comprometa a integridade da área;
- 1.1.1. Restituir o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural;
- 1.1.1. Assumir as despesas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive aquelas com reparos ou manutenções que se fizerem necessárias;
- 1.1.1. Atender, no que couber, as normas ambientais e de segurança aplicáveis;
- 1.1.1. 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;
- 1.1.1. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, notificar a CEDENTE desde logo;
- 1.1.1. 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;
- 1.1.1. consultar a CEDENTE antes de proceder a qualquer alteração do imóvel objeto da permissão;
- 1.1.1. 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;
- 1.1.1. 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; e
- 1.1.1. 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

1.1. O prazo da cessão será de 5 (cinco) anos, contados da data da assinatura do contrato, ou revogado antes do prazo em caso de desvio de finalidade, interesse público ou inadimplemento das obrigações ora pactuadas.

Parágrafo Único. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO

1.1. A CESSIONÁRIA deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste Termo para estacionamento de viaturas da PMESP.

Parágrafo Único. 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

1.1. O cumprimento das obrigações contratuais será acompanhado e fiscalizado por servidor designado pelo CEDENTE, que registrará as ocorrências e comunicará eventuais irregularidades à autoridade competente.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO

1.1. Considerar-se-á rescindido o presente termo de cessão, independentemente de ato especial e sem direito a qualquer indenização, caso se verifique:

- 1.1.1. Utilização diversa do objeto da presente cessão de uso;
- 1.1.1. Necessidade de a CEDENTE de usar o bem, com prévio requerimento;
- 1.1.1. Inobservância das cláusulas do presente instrumento.
- 1.1.1. Pelo decurso do prazo contratual;
- 1.1.1. Por comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DEVOLUÇÃO

1.1. A devolução do bem objeto da cessão de uso deverá ocorrer nas mesmas condições em que cedido, salvo deteriorações do seu uso normal, conforme as vistorias realizadas.

Parágrafo Primeiro. Caso se verifique dano não decorrente de deteriorações do uso normal, poderá a CEDENTE exigir a devida reparação, através de conserto ou do pagamento do valor correspondente.

Parágrafo Segundo. O bem deve ser restituído à CEDENTE formalmente, através de Termo de Devolução, com a realização de prévia vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

1.1. O descumprimento de qualquer obrigação contratual sujeitará a CESSIONÁRIA à revogação da cessão, sem prejuízo das demais sanções cabíveis e da responsabilização civil por eventuais danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

1.1. A CESSIONÁRIA deverá observar e cumprir todas as normas pertinentes à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), responsabilizando-se integralmente por qualquer tratamento de dados pessoais eventualmente realizado no exercício das atividades decorrentes do uso do imóvel objeto da presente cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1.1. Este contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, mediante celebração de termo aditivo, observado o interesse público e os requisitos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA INDENIZAÇÃO

1.1. A CESSIONÁRIA será responsável por todo e qualquer dano causado ao imóvel cedido ou a terceiros em decorrência de suas atividades, obrigando-se a promover, às suas expensas, os devidos reparos ou indenizações, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

1.1. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação vigente aplicável, em especial a Lei nº 14.133/2021, nos princípios que regem a Administração Pública e nos normativos internos do Comando da Aeronáutica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

1.1. A CEDENTE providenciará a publicidade devida ao presente termo, conforme as normas vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

1.1. As controvérsias decorrentes da execução do presente Termo de Cessão de Uso, que não puderem ser solucionadas diretamente por mútuo acordo entre os partícipes, deverão ser encaminhadas ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico do órgão ou entidade pública federal, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF, órgão da Advocacia-Geral da União, para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica.

Parágrafo Único. Não logrando êxito a tentativa de conciliação e solução administrativa, será competente para dirimir as questões decorrentes deste Acordo de Cooperação o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária de São José dos Campos – SP, nos termos do inciso I do art. 109 da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO PROCESSO

1.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO PROCESSO

1.1. São partes integrantes deste CONTRATO, como se nele estivessem transcritos todos os documentos que instruem o processo, inclusive Termo de Referência.

E, por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

São José dos Campos, conforme data da assinatura do Ordenador de Despesas.

Pelo CEDENTE:

ANDRÉ LUIZ RODRIGUES DA COSTA Ten Cel Int
Ordenador de Despesas do GAP-SJ

Pela CESSIONÁRIA:

LUIZ FERNANDO ALVES Cel PM
Representante Legal

Testemunhas de Assinatura:

JONATHAS HENRIQUE DE MELO Cap Int
Agente de Controle Interno do GAP-SJ

XXXXXXXXXXXXXXXXX 3S QESA BSP
Fiscal do Contrato



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Minuta Contrato de Cessão de Uso Gratuita
Data/Hora de Criação:	18/08/2025 17:50:45
Páginas do Documento:	6
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	7
Hash MD5:	67e63cc38d2bf925387cefd8f094c9aa
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 Cel WAGNER GIOVANELLI no dia 20/08/2025 às 11:50:35 no horário oficial de Brasília.