

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

CONTRATO Nº 0XX/GAP-SJ/2026



Cessão de Uso Onerosa de imóvel para atividades financeiras.

PAG nº 67720.002303/2026-50



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

CONTRATO DE CESSÃO DE USO
ONEROSA DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, REPRESENTADA
PELO GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO
JOSÉ DOS CAMPOS E A EMPRESA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

A UNIÃO, por intermédio do Grupamento de Apoio de São José dos Campos, CNPJ nº 00.394.429/0164-57, com sede na Praça Marechal do Ar Eduardo Gomes, nº 50, Vila das Acácias, São José dos Campos/SP, neste ato representada pelo seu Ordenador de Despesas, Coronel Intendente ANDRE LUIZ RODRIGUES DA COSTA, número de ordem 3335674/COPAC, nomeado pela Portaria nº. 1209/GC1, de 06 de setembro de 2024, publicada no Boletim do Comando da Aeronáutica, nº. 169, de 12 de setembro de 2024, doravante denominada CEDENTE, e a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob nº XXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXX, nº XX, Aptº XXX, Andar XX, XXXXXXXX, São José dos Campos-SP, CEP: XXXXX-XXX, neste ato representada pelo (a) Sr(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem firmar o presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM IMÓVEL, conforme as cláusulas e condições abaixo, e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, do Decreto nº 84.905, de 14 de julho de 1980 e da Norma de Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica – NSCA 87-1, aprovada pela Portaria COMGAP nº 11/2EM, de 29 de abril e 2011 e alterada pela Portaria COMGAP nº 102/DINP, de 25 de julho de 2019, Lei 9.636 de 1998, Decreto 3.725 de 2001 e demais legislações aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente CONTRATO tem por objeto a Cessão Onerosa de Uso de imóvel da União, de um imóvel de 29,54 metros quadrados, instalado em terreno de mesma dimensão para efeito de cálculo, situado na Loja 03 do prédio conhecido como Mini shopping, na galeria de lojas próxima ao PRVF, localizada no Plano Diretor sob o nº 302, Edificação registrada sob o Cadastro Patrimonial número SP. 033-67720-E-128, para exploração comercial de serviços **Financeiros**, nas dependências do campus do DCTA, em

São José dos Campos, Estado de São Paulo, sob responsabilidade do Comando da Aeronáutica através do Grupamento de Apoio de São José dos Campos, conforme Termo de Referência.

1.2. O imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real.

1.3. Na data da assinatura do contrato, será realizada vistoria na área cedida e elaborado laudo no qual constarão as características atuais da área outorgada.

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. O Termo de Referência;

1.4.2. O Edital da Licitação;

1.4.3. A Proposta do contratado;

1.4.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA:

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:

3.1. A cessão de uso possui prazo determinado, com vigência pelo prazo de **05 (cinco) anos**, a contar de xx de xxxxxx de 2026, na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021

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

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

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA SEXTA: VALOR DA RETRIBUIÇÃO

6.1. Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar à União, a título de retribuição mensal pelo uso do imóvel, o valor de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxx), totalizando um valor global, para o período de 05 (cinco) anos R\$xxxxxxxx (xxxxxxxxxxx).

6.2. O valor mensal do arrendamento será quitado mensalmente por meio de contraprestação pela CESSIONÁRIA em prestação de serviços, de acordo com o previsto no Relatório Técnico da DIE anexo ao processo.

6.3. O quantitativo dos serviços estabelecidos no Relatório Técnico poderão ser ajustados e readequados a qualquer tempo, de modo que o valor total dos serviços a serem executados como contraprestação correspondam ao valor mensal homologado da presente cessão.

6.4. A critério da Administração Pública, a quitação do valor mensal poderá ser mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), fornecida pela Seção Comercial do GAP-SJ, cujo recolhimento será diretamente à União até o 5º (quinto) dia do mês subsequente à utilização do imóvel.

6.5. O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da legislação vigente.

6.6. A cessionária está obrigada a efetuar o ressarcimento mensal de despesas de consumo de energia elétrica, telefone e água, que serão calculadas mensalmente pela Divisão de Infraestrutura, conforme o disposto no Termo de Referência.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis pelo prazo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado da contratação.

7.2. O valor da retribuição pelo uso do imóvel será reajustado anualmente, utilizando-se o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou índice que vier a substituí-lo.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será (ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO:

8.1. A CESSIONÁRIA deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste contrato para a exploração de atividades de Barbearia.

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

8.2. São obrigações da CEDENTE:

8.2.1. Receber a contraprestação pela cessão de uso no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.2.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CESSIONÁRIO, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2.3 Notificar o CESSIONÁRIO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

8.2.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CESSIONÁRIO;

8.2.5 Aplicar ao CESSIONÁRIO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.2.6 Não praticar atos de ingerência na administração do CESSIONÁRIO, tais como:

8.2.6.1 indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

8.2.6.2 estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CESSIONÁRIO;

8.2.6.3 demandar a funcionário da CESSIONÁRIA a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

8.2.6.4 prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CESSIONÁRIO.

8.2.7 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CESSIONÁRIO;

8.2.8 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.2.9 A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.2.9 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 30(trinta) dias;

8.2.10 Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

8.2.11. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CESSIONÁRIO, de seus empregados, prepostos ou subordinados

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA:

9.1. O Cessionário deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

9.2. Utilizar a edificação para fim único e exclusivo indicado na cláusula anterior, não podendo alterar a sua finalidade;

9.3 Pagar pontualmente a contraprestação pelo utilização do imóvel e os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no período de vigência do contrato.

9.4 Levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.5 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários; não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

9.6. Restituir o imóvel, finda a permissão, no estado em que o recebeu;

9.7. 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;

9.8. Não ceder, subcontratar, sublocar, emprestar ou, de qualquer modo, transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, zelando pelo uso e comunicando, de imediato, à CEDENTE, a sua utilização indevida por terceiros;

9.9. Entregar à CEDENTE toda correspondência dirigida a esta e endereçada ao imóvel cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de omissão;

9.10. Zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho, ficando responsável por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas;

9.11. Incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato;

9.12. Obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

9.13. Manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

9.14. Arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

9.15. Ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

9.16. Atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

9.17. Atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

9.18. Desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

9.19. Fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

9.20. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.21. Fica obrigado a cumprir os créditos de sustentabilidade ambiental e ainda:

9.21.1 utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

9.21.2 adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

9.21.3 observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

9.21.4 fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

9.21.5 realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

9.21.6 realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

9.21.7 respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

9.21.8 prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

9.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.23. Zelar pela conservação e manutenção das instalações, e dos móveis e equipamentos que eventualmente venham a ser fornecidos pelo Cedente, mediante termo de recebimento e responsabilidade, reparando-os ou substituindo-os, imediatamente, quando danificados ou extraviados (apontados em inventários e/ou por inspeção efetuada periodicamente).

9.23.1 As despesas com mão de obra e materiais, contratados de terceiros, serão de responsabilidade da Cessionária, sem quaisquer ônus para o GAP-SJ.

9.24. Ressarcir os danos e desaparecimento de bens patrimoniais que venham a ser causados por seus empregados, sem prejuízo de outras cominações legais.

9.25. Arcar com as despesas de substituição de lâmpadas e de todos os dispositivos componentes das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações dos locais dos serviços;

9.26. Devolver ao término do contrato os equipamentos e mobiliários eventualmente cedidos pelo Cedente, bem como, as instalações em perfeitas condições de uso como, por exemplo: instalações hidráulicas, instalações elétricas, etc.

9.27. A reforma e a construção de benfeitorias deverão ser realizadas de acordo com o previsto na PORTARIA Nº 1.309/GC4, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2004.

9.28. Fica vedada a cobrança de preços abusivos ou fora dos padrões de mercado nas venda e serviços prestados pela cessionária aos consumidores finais, em atenção aos ditames do Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078, de 1990 - e Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951, de modo a garantir equidade na prestação de serviços à população.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Cessionário.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Cessionário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Cedente poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Cessionário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Cessionário deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA:

11.1. A CESSIONÁRIA prestará garantia no valor de R\$ x.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), dentre uma das modalidades previstas no 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato.

11.2. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

11.3. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

11.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 11.5. deste contrato.

11.5. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

11.6. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

11.6.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

11.6.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

11.6.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

11.7. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item **11.611.6**, observada a legislação que rege a matéria.

11.8. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

11.9. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

11.10. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

11.11. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

11.12. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de (.....) dias úteis, contados da data em que for notificada.

11.13. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

11.13.1. O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.13.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

11.14. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

11.15. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

11.16. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

11.17. O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.

11.18. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO:

12.1. O GAP-SJ realizará a fiscalização, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

12.2. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas, em consonância com os normativos legais.

12.3. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pelo fiscal do contrato, que informará as sanções e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES:

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

14.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

14.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por conveniência da administração, por se tratar de um negócio jurídico a título precário, ou, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.3. Na hipótese do item acima, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

14.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

14.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

14.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

14.7. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.8. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.9 Das indenizações e multas.

14.10. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

14.10.1. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação.

14.11. O CEDENTE poderá ainda:

14.11.1. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CESSIONÁRIO decorrentes do contrato.

14.12. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CESSIONÁRIO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau."

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO:

15.1. Finda, a qualquer tempo, a Cessão de Uso, seja pelo descumprimento às Cláusulas contratuais, seja pelo término de sua vigência, deverá a Cessionária restituir o imóvel em perfeitas condições de uso em até 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da notificação, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa ou judicial.

15.2. Após esse prazo a CESSIONÁRIA ficará sujeita à multa diária de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total do contrato; e

15.3. A multa será aplicada até o dia em que o imóvel seja efetivamente restituído ou retorne à condição perfeita de uso.

15.4. Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou destrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles.

15.5. Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da cessão resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem a qualquer outra indenização ao cessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.

15.6. As benfeitorias necessárias e permanentes somente serão indenizadas, nos termos da PORTARIA Nº 1.309/GC4, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2004, e caso não verificada a hipótese do item 15.5.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) **Multa:**

- (1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) até o 3º (terceiro) dia de atraso injustificado, sobre o valor do contrato licitado;
- (2) Moratória de 0,2% (dois décimos por cento) para atraso entre o 4º (quarto) até o 30º (trigésimo) dia de atraso injustificado sobre o valor do contrato licitado, por dia corrido de atraso;
- (3) Moratória de 0,4% (quatro décimos por cento) para atraso entre o 31º até o 60º dia, inclusive, sobre o valor do contrato licitado, por dia corrido de atraso;
- (4) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- (5) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “a” “e” “h” do subitem 12.1, de até 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.
- (6) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “b” “c” “f” “g” do subitem 12.1, de até 10% (dez por cento) do valor do Contrato.
- (7) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de até 2% (dois por cento) do valor do Contrato.

16.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

16.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

16.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.7. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

16.9. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

16.10. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

16.11. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

16.12. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

16.13. A dosimetria para aplicação de sanção administrativa por descumprimento total ou parcial de obrigações contratuais será definida após do devido Processo Administrativo de Apuração de Irregularidade, e está regulamentada pela **PORTARIA GABAER Nº 623/GC4, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023**, que encontra-se disponível para consulta na **página principal do site do GAP-SJ**, endereço eletrônico **www.gapsj.dcta.mil.br**, cujo link para acesso direto é **http://cert.giasj.cta.br/archives/623_GC4.pdf**. Caso o cessionário tenha dificuldades em acessar o documento, poderá solicitá-lo através do email: **contratos.gapsj@fab.mil.br**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO:

18.1 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 FORO:

19.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de São José dos Campos para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO PROCESSO:

20.1. 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

Assinaturas:

Pelo CEDENTE:

Ordenador de Despesas do GAP-SJ

Pela CESSIONÁRIA:

xxxxxxxxxxxxx

Representante Legal

Testemunhas de Assinatura:

Agente de Controle Interno do GAP-SJ

xxxxxxxxxxxxxxxxx

Fiscal do Contrato



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Anexo VII - Minuta do Contrato
Data/Hora de Criação:	25/05/2026 10:17:35
Páginas do Documento:	16
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	17
Hash MD5:	ec8410f7069462bc9772c28cb58d5f66
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 1º Ten LUIZA ANTUNES MAGALHÃES no dia 25/05/2026 às 07:18:22 no horário oficial de Brasília.