



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDO DA 9ª REGIÃO MILITAR
(Gov das Armas Prov de MT/1821)
REGIÃO MELLO E CÁCERES**

**PROCESSO Nº 64320.013542/2024-98
TERMO DE CONTRATO Nº 03/2024**

**TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A
TÍTULO NÃO ONEROSO, DE PARCELA DE
IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,
POR INTERMÉDIO DO COMANDO DA 9ª REGIÃO
MILITAR, E A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO GRANDE-MS.**

A união, por intermédio do **COMANDO DA 9ª REGIÃO MILITAR**, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1628, Vila Alba, cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **09.549.242/0001-03**, neste ato representado pelo Sr. **PEDRO ALEXANDRE LESSA VARANDAS**, Coronel, Comandante Interino da 9ª Região Militar nomeado conforme publicado no Boletim Especial nº 1, de 28 de abril de 2023, da 9ª Região Militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.xxx.xxx-00, doravante denominado **CEDENTE**, e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE-MS**, inscrita no CNPJ/MF nº **03.501.509/0001-06**, sediado neste município, na Avenida Afonso Pena, 3.297, Centro, Paço Municipal, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representado pela Srª. **ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**, Prefeita Municipal de Campo Grande/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.xxx.xxx-06, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 64320.013542/2024-98, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso do Imóvel, regidos pelas Leis nº 14.133/2021 e 9.636/1998, pelo Decreto nº 3.725/2001, e Portarias nº 200-DEC, de 3 de dezembro de 2020 e 046, de 31 de março de 2022 (EB50-IR-04.003), e mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a cessão de uso para atividade de apoio, a título não oneroso, de parcela do imóvel MS 09-0208, sob-responsabilidade administrativa do Comando da 9ª Região Militar.

1.2. A indicada cessão tem por finalidade à utilização do referido imóvel para o exercício de atividade de apoio, visando à promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial, Turístico, e cívico, destinado aos militares da ativa e da reserva, bem como aos seus familiares, e, ainda, a todos os demais segmentos da sociedade.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA PARCELA CEDIDA

2.1. Que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, situado à Avenida Afonso Pena nº 2.270, no município de Campo Grande/MS.

2.2. DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÃO DA PARCELA CEDIDA DO IMÓVEL: confronta: o ponto P1 está localizado na Avenida Afonso Pena, junto ao muro que limita o imóvel MS 09-0208 com o imóvel MS 09-0068; partindo do ponto P1 com rumo magnético de 86° 12' 30" SE e com distância de 61,15m, confrontando com a Avenida Afonso Pena encontra-se o ponto P2; partindo do ponto P2 com rumo magnético de 3° 47' 30" SWE com distância de 20,00m, encontra-se o ponto P3; partindo do ponto P3 com o rumo magnético de 86° 12' 30" NW e com distância de 10,00 m, encontra-se o ponto P4; o alinhamento compreendido entre o ponto P2eo ponto P4 confronta-se com terrenos particulares; partindo do ponto P4, com rumo magnético de 3° 47' 30" SW e com distância de 60,00 m, confrontando com terrenos particulares e o imóvel MS 09-0224, encontra-se o ponto P5; partindo do ponto P5, com rumo magnético de 86° 12' 30" NW e com distância de 10,00 m, encontra-se o ponto P6, partindo do ponto P6 com rumo magnético de 3° 47' 30" NE e com distância de 10,00 m, encontra-se o ponto P7; partindo do ponto P7 com rumo magnético de 86° 12' 30" NW e com distância de 41,15 m, encontra-se o ponto P8; o alinhamento compreendido entre o ponto P5 e o ponto P8 confronta se com terrenos particulares; partindo do ponto P8 com o rumo magnético de 3° 47' 30" NE e com distância de 60,00 m, encontra-se o ponto P1, início da presente descrição e confrontação fechando um polígono de forma irregular com área de 3.880,50 m2 (três mil, oitocentos e oitenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), e perímetro de 272,30 m (duzentos e setenta e dois metros e trinta centímetros). A parcela do imóvel intitulada Espaço Cultural Melo e Cáceres (1.213,52 m2) compreende 01 (um) Pavimento Térreo: Hall de Entrada com 01 (uma) porta e 26,08 m2 (vinte e seis metros e oito centímetros quadrados) com acesso ao Piso Térreo; 01 Elevador Acessibilidade; 01 Sala de Exposição Temporária 01 (um) com 02 (duas) portas, 02 (duas) janelas com 27,00 m2 (vinte e sete metros quadrados) e com acesso para Sala de Exposição Temporária 02 (dois); 01 Sala de Exposição Temporária 02 (dois) com 02 (duas) portas, 02 (duas) e 31,40 m2 trinta e um metros e 40 centímetros quadrados) com acesso para Sala de Exposição Temporária 03 (três); 01 Sala de Exposição Temporária 03 (três) contendo 02 (duas) portas, 03 (três) janelas e 29,20 m2 (vinte e nove metros e 20 centímetros quadrados); 01 Sala Técnica com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 15,60 m2 (quinze metros e sessenta centímetros quadrados) e com acesso para Sala Multiuso; 01 Sala Multiuso com 01 (uma) porta, 03 (três) janelas e 50,53 m2 (cinquenta metros e cinquenta e três centímetros quadrados); 01 (uma) Sala de Exposição Manoel de Barros com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 31,79 m2 (trinta e um metros e setenta e nove centímetros quadrados); 01 Biblioteca com 01 (uma) porta. 04 (quatro) janelas e 84,76 m2 (oitenta e quatro metros e setenta e seis centímetros quadrados); 01 (uma) Sala American Corner com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 16,00 m2 (dezesseis metros quadrados); 01 (uma) Sala Gerência com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 12,00 m2 (doze metros quadrados); 01 (uma) Cafeteria com 02 (duas) portas, 02 (duas) janelas e 32,20 m2 (trinta e dois metros e vinte centímetros quadrados) com acesso ao Atendimento Cafeteria por balcão; 01 (uma) Sala Atendimento Cafeteria com 01 (porta), 01 (uma) janela e 10,00 m2 (dez metros quadrados) com acesso a Cozinha Cafeteria; 01 (uma) Cozinha Cafeteria com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela com 17,80 m2 (dezessete metros e oitenta centímetros quadrados); 01 (um) Banheiro Masculino com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 9,48 m (nove metros e quarenta e oito centímetros quadrados); 01 (um) Banheiro Feminino com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 9,48 m2 (nove metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e 01 (um) Pavimento Superior: Com acesso através de escadas e elevador possui 01 (uma) Sala de Ensaio com 03 (três) portas, 04 (quatro) janelas e 66,96 m2 (sessenta e seis metros e noventa e seis centímetros quadrados); 01 Sala Exposição Exército 1 com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 31,79 m (trinta e um metros e setenta e nove centímetros quadrados) com acesso a Sala de Exposição Exército 02; 01 Sala de Exposição Exército 02 com 03 (três) janelas e acesso a Sala de Exposição Exército 01; 01 (uma) Sala de Apoio com 01 (uma) porta, 01 (uma) janela e 26,08 m2 (vinte e seis metros e oito centímetros quadrados); 01 (uma) Sala de Música com 01 (uma) porta, 04 (quatro) janelas e 84,76 m2 (oitenta e quatro metros e setenta e seis centímetros quadrados); 01 (um) Sala Ateliê de Artes com 03 (três) portas, 04 (quatro) janelas e 66,96 m2 (sessenta e seis metros e noventa e seis centímetros quadrados).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

3.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

3.1.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

3.1.2. Cumprimento de normas relacionadas com o funcionamento das atividades vinculadas ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

3.1.3. Aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

3.1.4. Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

3.1.5. Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no **subitem 1.2.** deste Contrato;

3.1.6. Reversão do imóvel constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato e/ou de suas prorrogações, independentemente de ato especial;

3.1.7. O cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, a restituir o imóvel em perfeito estado de conservação, com pintura interna, externa e da fachada, em perfeito funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias, no estado em que o está recebendo neste ato.

3.1.8. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

3.1.9. Nenhuma benfeitoria realizada pelo cessionário poderá ser retirada por ocasião da entrega do imóvel finda a cessão de uso.

3.1.10. Fica a CESSIONÁRIA ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do Comando da 9ª Região Militar, não cabendo ao CESSIONÁRIO direito de retenção mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

3.1.11. A CESSIONÁRIA, após a assinatura do Contrato, deverá apresentar um Plano de Manutenção preventiva, e corretiva das instalações, bens móveis equipamentos instalados.

3.1.12. Ao cessionário não será permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo.

3.1.13 A dependência denominada Cozinha Cafeteria será compartilhada das 10:30h às 14:00h com a cedente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

4.1.1. A CEDENTE obriga-se a:

4.1.2. disponibilizar a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo da Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS (SECTUR), a parcela do imóvel “Mello e Cáceres”, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 2270, Centro, Campo Grande/MS, objeto da presente cessão de uso;

4.1.3. a critério da cedente, poderá ser disponibilizado a SECTUR até 06 (seis) vagas de estacionamento junto ao imóvel “Mello e Cáceres”;

4.1.4. a utilização dessas vagas de estacionamento que constituem área comum, deverá ser acordada por comunicação oficial (Ofício, e-mail, etc) entre as partes, por meio de seus gestores;

4.1.5. responsabilizar-se pela segurança integral do prédio dos fundos onde encontra-se a Seção de Veteranos e Pensionistas/9ª RM (SVP/9);

4.1.6. por ser área de Organização Militar a segurança da área comum será feita por militares;

4.1.7. caso haja mudança desta situação, o Comando da 9ª Região Militar, comunicará a SECTUR com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência;

4.1.8. divulgar, junto aos militares da ativa, da reserva e servidores civis, através dos meios habituais utilizados, as atividades a serem desenvolvidas;

4.1.9. disponibilizar, dentro das possibilidades, profissionais historiadores para a organização do acervo histórico militar, bem como auxiliar na realização de atividade cultural específica para a divulgação da história do “Mello e Cáceres”.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

5.1. A CESSIONÁRIA obriga-se a:

5.1.1. responsabilizar-se por eventual obra a que possa vir a sofrer o imóvel, devendo a mesma passar pelas aprovações e vistoria da Comissão de Obras (CO/3º Gpt E), IPHAN e SUP/MS, se necessário, bem como pelos eventuais custos. Qualquer benfeitoria aprovada será incorporada ao imóvel;

5.1.2. manter o prédio em boas condições de uso;

5.1.3. manter nas instalações os equipamentos de combate à incêndios em condições de utilização, instalados, identificados e sinalizados, identificar as saídas de emergência, bem como manter pessoal treinado e qualificado para as ações de combate à incêndios.

5.1.4. responsabilizar-se pela segurança interna do prédio;

5.1.5. encaminhar para o Comando da 9ª Região Militar (Seção de Comunicação Social), com antecedência de 03 (três) dias úteis, programação, folhetos e/ou outros materiais de divulgação das atividades a serem desenvolvidas no imóvel cedido.

5.1.6. viabilizar junto ao Comando da 9ª Região Militar atividades de apoio/interesse da família militar e do grupo de Veteranos e Pensionistas/9ª RM (SVP/9);

5.1.7. responsabilizar-se pelas despesas da vida vegetativa do imóvel do prédio da frente (água, luz, telefone, internet, etc), para isso deverá possuir hidrômetro, padrão de luz, cabos telefônicos, cabos de internet, etc, próprios e independentes dos instalados pela administração militar;

5.1.8. responsabilizar-se pelo asseio e conservação de todo o imóvel, incluindo as salas utilizadas pelo Comando da 9ª Região Militar para exposição do Museu “Mello e Cáceres” e;

5.1.9. manutenção em situação regular de uso do imóvel perante os órgãos de fiscalização e regulação.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. Este Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura.

6.2. O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, até o limite de 60 (sessenta) meses, por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

6.3. A cedente poderá dar por findo, de pleno direito este termo, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR

7.1. O presente contrato tem caráter não oneroso, cabendo a cessionária arcar com as despesas previstas no subitem 5.1.7. deste termo de contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, em conformidade com o disposto na letra f), inciso XXIII, art. 6º, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

8.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superior, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A CESSIONÁRIA cometerá infração administrativa se:

9.2. inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

9.3. comportar-se de modo inidôneo;

9.4. cometer fraude fiscal e/ou ambiental;

9.5. descumprir qualquer dos deveres elencados no processo de Dispensa de Licitação e neste Contrato.

9.6. A CESSIONÁRIA, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.6.1. advertência;

9.6.2. suspensão do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CEDENTE, sem direito da CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

10.1.1. vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

10.1.2. houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

10.1.3. ocorrer renúncia à cessão ou se a CESSIONÁRIA deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

10.1.4. houver em qualquer época, necessidade de a CEDENTE dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato e;

10.1.5. ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

10.2. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos Art(s). 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – MULTA CONTRATUAL

11.1. Fica estipulada a multa de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) correspondente a 10% (dez por cento) do valor, constante do Laudo de Avaliação nº 07-2024-Comissão regional de Obras/9, aplicada ao cessionário em caso de infração de qualquer cláusula deste termo, com faculdade assegurada a cedente de dar por rescindida a cessão de uso, independentemente de qualquer formalidade.

12. CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

12.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

13. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. Será providenciada, pela CEDENTE, a publicação resumida, deste instrumento de contrato, no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, contado do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo as despesas por conta daquela.

14. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campo Grande/MS – Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato

Por fim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Campo Grande, MS, 05 de julho de 2024.

Pela Cedente:

PEDRO ALEXANDRE LESSA VARANDAS – Coronel
Comandante Interino da 9ª Região Militar

Pela Cessionária:

ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES
Prefeita Municipal de Campo Grande/MS

Testemunhas:

MAXMILIANO GONÇALVES DE OLIVEIRA-Coronel
Ordenador de Despesas do Comando da 9ª Região Militar

MARA BETHÂNIA BASTOS GURGEL DE MENEZES
Secretária Municipal de Cultura e Turismo