



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA
(Pref Mil Brasília/1962)

**ANEXO N -MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO
(Processo Administrativo nº 64482.006885/2026-13)**

TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE APOIO nº XXX/2026, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como cedente, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio da Prefeitura Militar de Brasília, e o Sr. (nome completo e por extenso), como cessionário, do(a) (imóvel ou benfeitoria) localizado(a) no município de Brasília/DF.

A União por intermédio da PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA (PMB), Órgão do Ministério da Defesa com sede no Quartel General do CMP/11ª RM – Avenida do Exército s/nº - SMU, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº 09.577.927/0001-63 neste ato representado pelo Sr. EREVELTON MARCOS KOSCIURESKI, Comandante da PMB, nomeado pela Portaria nº 248, de 12 de março de 2025 do Comandante do Exército, publicada no DOU de 49, de 13 março de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 0114803448, doravante denominado CEDENTE, a empresa (nome da empresa) inscrita no CNPJ sob o nº: (xxx.xxx.xxx/xxxx-xx), sediada no (endereço completo, inclusive CEP) doravante designada cessionária, neste ato representada pelo cessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), representante legal da empresa, que lhe é outorgada através de procurações, tendo em vista o que consta no Processo nº xxxxx.xxxxxx/xxxx-xx, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente de PE nº XX/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA– DA PROPRIEDADE: que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, objeto da cessão de uso, na **QRON, CONJUNTO 1, LOJAS Nº 01 E 02, Setor Militar Urbano, Brasília – DF**, medindo aproximadamente **149,67 m² (cento e quarenta nove vírgulas sessenta e sete metros quadrados)**, para o funcionamento exclusivamente de 01 (um) **Curso Preparatório para ingresso em Colégios Militares.**

PARÁGRAFO ÚNICO: Que o mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou ainda, qualquer outro ônus real.

CLÁUSULA SEGUNDA– DO OBJETO: constitui objeto do presente termo a cessão de uso de imóveis da 11ª Região Militar, sob a administração da Prefeitura Militar de Brasília (PMB), a título precário e oneroso, os quais estão localizados nas áreas do Setor Militar Urbano sendo: para exercício de atividade de apoio de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: 1 (uma) área denominada lojas Nº 01 e 02 localizada na QRON, Conjunto 1, Setor Militar Urbano, Brasília-DF totalizando uma área de 149,67 m² (cento e quarenta nove vírgula sessenta e sete metros quadrados), destinada para o funcionamento de um **Curso Preparatório para ingresso em Colégios Militares**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel está disponível para funcionamento de Segunda-feira à Sábado das 07:00hs às 20:00hs. Qualquer alteração no horário só será permitida com autorização expressa da PMB, por intermédio de comunicação formal com o Fiscal de Contrato. A solicitação deve ser feita com no mínimo 48 horas úteis de antecedência.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os espaços se destinarão, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades comerciais relacionadas à Cessão de Uso, sendo vedada qualquer outra atividade de comércio, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista.

CLÁUSULA TERCEIRA– DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: Em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente termo de cessão de uso mediante o pagamento de quantia mensal equivalente a **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês, mediante depósito no **Banco do Brasil (001), através de Guia de Recolhimento da União (GRU), que o cessionário deverá retirar com o fiscal do contrato.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO– DO COMPROVANTE: O cessionário deverá protocolar mensalmente junto ao Fiscal de Contrato, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a comprovação de quitação de todas as obrigações necessárias para o exercício de sua atividade. Esta prestação de contas deve incluir as faturas de consumo de água e energia elétrica, impostos, taxas municipais, e demais taxas que sejam necessários para o seu funcionamento. A não apresentação dos comprovantes ou a inadimplência configurará infração contratual, sujeitando a empresa à suspensão imediata das atividades e à rescisão unilateral da cessão de uso, sem prejuízo das multas previstas neste Termo. Respeitando o contraditório e ampla defesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO– DA INADIMPLÊNCIA: O cessionário que durante a vigência do contrato **atrasar o pagamento de, pelo menos, três parcelas**, sucessivas ou não, estará sujeito à abertura de processo administrativo por parte da cedente, **independente de notificação prévia sobre os atrasos.**

PARÁGRAFO TERCEIRO – DO REAJUSTE: O valor da cessão de uso referente a mensalidade será reajustado anualmente, pelo **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

PARÁGRAFO QUARTO – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O licitante vencedor deverá manter os preços ofertados em sua proposta pelo grupo, no período de 1 (um) ano. Após o referido período os valores dos itens serão reajustados pelo (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (**IPCA**)).

PARÁGRAFO QUINTO – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: As regras referentes as Sanções Administrativas são aquelas estabelecidas no item 8 do Termo de Referência, Anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO DE VIGÊNCIA: A cessão de uso terá uma vigência de até 10 anos contados da assinatura do contrato. O prazo da cessão de uso é de 12 meses, iniciando-se em XX de XXXX de 2026 e terminando em XX de XXX de 2027, independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. A prorrogação pode ser feita a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 120 meses., **desde que a cessionária se manifeste, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias**, antes do prazo previsto para o término do contrato e haja interesse da Administração, e não contrarie dispositivo de lei ou regulamento.

CLÁUSULA QUINTA– DA FISCALIZAÇÃO: 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 no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso, e dentro do prazo **de 30 (trinta) dias corridos, NÃO PODENDO ESTAR EM FUNCIONAMENTO DURANTE ESTE PERÍODO**; 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária, sendo condicionada a vistoria de entrega e devolução para a caracterização do estado do imóvel no início e no término do contrato de cessão de uso, a ser assinado pelas partes.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO: que ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA– DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA: obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA OITAVA– DA PROTEÇÃO AO CONSUMIDOR: A CESSIONÁRIA compromete-se a observar integralmente as normas do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), abstendo-se de adotar práticas abusivas, especialmente a cobrança de preços, tarifas, taxas ou encargos manifestamente excessivos ou em desacordo com a regulamentação aplicável. Constatada irregularidade pelos órgãos competentes, a CESSIONÁRIA responderá exclusivamente por seus atos, sem prejuízo das sanções contratuais e legais cabíveis.

CLÁUSULA NONA– DA RECISÃO: que a cedente poderá dar por findo, de pleno direito, este termo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA– DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: fica estipulada a multa correspondente de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) vezes o valor da contratação da cessão de uso, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste termo, com faculdade assegurada à cedente de dar por rescindida a cessão de uso, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– RESPONSABILIDADE POR DANOS E MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL: quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a cedente for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo cessionário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DESPESAS DE UTILIZAÇÃO: todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do cessionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA: A exigência de garantia contratual não se mostra necessária nem proporcional ao risco envolvido, sendo mais vantajosa à Administração a sua dispensa, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DA PRECARIIDADE 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO VALOR DO CONTRATO: atribui-se ao presente termo, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor anual de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DO FORO: para dirimir os conflitos originários deste termo, fica eleito o foro da justiça federal do município Brasília/UF. Pelo cessionário foi dito que aceita o presente termo tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas. E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a cedente, pelo seu representante, o Prefeito Militar de Brasília, e o cessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Brasília-DF

Prefeito Militar de Brasília

Cessionário

Testemunhas:

Nome:

Idt/CPF:

Nome:

Idt/CPF: