

MARINHA DO BRASIL
COMANDO DO 9º DISTRITO NAVAL
ESTAÇÃO NAVAL DO RIO NEGRO

Nº 88810/2025-001/00

Contrato de cessão de uso de fração de terreno entre a União/Marinha do Brasil/Comando do 9º Distrito Naval e a Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas (SPU-AM), ambos na qualidade de CEDENTES, a Prefeitura de Manaus, na qualidade de CESSIONÁRIA, e a Secretaria Municipal de Educação (SEMED) como INTERVENIENTE, para construção e implementação de Creche Municipal Almirante Victório José Barbosa da Lomba do projeto Padrão FNDE – Escola Pró-Infância B no Complexo Naval Rio Negro, Vila Buriti, Manaus/ AM.

A UNIÃO/Marinha do Brasil, por intermédio do COMANDO DO 9º DISTRITO NAVAL, inscrito no CNPJ sob o número 00394502/0020-07, com sede na Rua Bernardo Ramos s/nº, Ilha de São Vicente, Centro, CEP 69005-310, nesta Capital, neste ato representada pelo seu Comandante, Vice-Almirante JOÃO ALBERTO DE ARAUJO LAMPERT, brasileiro, nomeado pelo Decreto Presidencial de 28 de março de 2024, e a Superintendência do Patrimônio da União no Amazonas (SPU-AM), com sede na Av. Joaquim Nabuco, nº 1.193 - Centro - Manaus/AM CEP: 69.020-030, representado pelo Sr. MAURO LENO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, nomeado pela Portaria de Pessoal SE/MGI Nº 3.656, de 23 de abril de 2023, doravante denominados CEDENTES, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS, CNPJ 04.365.326/0001-73, com sede na Avenida Brasil, nº 2.971, Compensa I, CEP 69.036-110, nesta Capital, neste ato representada pelo Prefeito, DAVID ANTONIO ABISAI PEREIRA, brasileiro, publicado no Diário Oficial Eletrônico Legislativo Municipal de 03 de janeiro de 2025, doravante denominada CESSIONÁRIA, a Secretaria Municipal de Educação (SEMED), inscrito no CNPJ nº

04.312.674/0001-82, com sede na Rua Maceió, nº 2549, Parque 10 de Novembro, CEP 69.055-037, nesta cidade, representada pelo Sr. VALQUINDAR FERREIRA MAR JÚNIOR, nomeado por ato publicado no Diário Oficial do Município de Manaus de 31 de março de 2025, doravante denominada INTERVENIENTE, celebram o presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato será regido pelo Decreto-Lei nº 9.760/1946, Lei nº 9.636/1998 e demais dispositivos legais pertinentes sobre o tema.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA APROVAÇÃO JURÍDICA

A minuta deste Contrato foi aprovada pela Consultoria Jurídica da União no Estado do Amazonas por meio do PARECER nº 00714/2024/ NUCJUR -SUM-/E-CJU/PATRIMÔNIO/CGU/AGU e pela Procuradoria Geral do Município, pelo Parecer nº 73/2024/PGM.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIA

O Comandante do 9º Distrito Naval possui delegação de competência para assinar este contrato em nome da CEDENTE, de acordo com o Art. 2º, inciso I, da Portaria 405/Com9ºDN de 23 de novembro de 2022 e suas alterações, e Art. 1º, caput, da Portaria nº 56/ComOpNav, do Comandante da Marinha, de 20 de julho de 2012 e suas alterações.

O Superintendente do Patrimônio da União no Amazonas possui competência para assinar este contrato em nome da CEDENTE, de acordo com a Portaria de Pessoal SE/MGI Nº 3.656, de 23 de abril de 2023.

O Prefeito Municipal de Manaus tem competência para assinar este contrato em nome da CESSIONÁRIA, em decorrência dos poderes inerentes à função, conforme publicado no Diário Oficial Eletrônico Legislativo Municipal de 03 de janeiro de 2025.

O Secretario Municipal de Educação tem competência para assinar em nome da INTERVENIENTE, uma vez que foi nomeado por ato publicado no Diário Oficial do Município de Manaus de 31 de março de 2025.

CLÁUSULA QUARTA – DA PROPRIEDADE

A UNIÃO é a senhora e legítima possuidora de terreno de 121.989,00 m² descrito pela Secretaria de Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Amazonas, no Livro de Próprios Nacionais nº 1, sob responsabilidade da MARINHA DO BRASIL/Comando do 9º Distrito Naval.

CLÁUSULA QUINTA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a cessão de uso, pela CEDENTE, com a participação da INTERVENIENTE, em favor da CESSIONÁRIA, de uma fração de terreno de 6.046,00 m², medindo 87,63 metros ao Norte (frente), para a Rua Marinheiro Greenhalgh, nº 840 – bairro: Vila Buriti (antiga: acesso base naval, Rua Rio Itaquai); 66,70 metros ao Oeste, para a Vila Buriti; 71,50 metros, para via de acesso à antiga SIDERAMA; e 87,50 metros ao Sul, para o terreno da antiga SIDERAMA, pertencente à União, sob a responsabilidade da Marinha do Brasil/ Comando do 9º Distrito Naval, a fim de permitir que a CESSIONÁRIA realize a construção e implantação de creche do Programa Pró-Infância B – Metodologia Inovadora, para atender os dependentes de militares e crianças das comunidades vizinhas à Vila Buriti, nos moldes delineados no Convênio a ser firmado.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no marco P-01, de coordenadas N 9.652.909,24 m e E 839.609,31 m, Datum SIRGAS 2000/ UTM 20S com Meridiano Central -63, localizado a Rua Marinheiro Greenhalgh, nº 840 – bairro: Vila Buriti (antiga: acesso base naval, Rua Rio Itaquai), segue confrontando com acesso à antiga SIDERAMA, com o seguinte azimuth e distância: 130°20'26.96 e 71,50 m; até o marco P-02, de coordenadas N 9.652.862,09 m e E 839.665,19 m; deste, segue confrontando com terreno da antiga SIDERAMA, com os seguintes azimuth e distância: 213°17'20.69 e 87,50 m; até o marco P-03, de coordenadas N 9.652.789,83 m e E 839.616,12 m; segue confrontando com o Residencial Vila Buriti, com o seguinte azimuth e distância: 310°36'56.77" e 66,70 m; até o marco P-04, de coordenadas N 9.652.833,11 m e E 839.565,37 m; deste, segue confrontando com o Residencial da Vila Buriti, com os seguintes azimuth e distância: 309°09'23.07" e 87,63 m; até o marco P- 01, de coordenadas N 9.652.909,24 m e E 839.609,31 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), a partir da estação da RBMC de Manaus (NAUS) de coordenadas E 827.394,32 m e N 9.665.429,427 m, encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -63, tendo como DATUM SIRGAS 2000/UTM 20S. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

Ceder, exclusivamente, à CESSIONÁRIA, a área descrita no objeto.

Não exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco, obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA se obriga a:

a) utilizar a área cedida para cumprimento do objeto previsto na Cláusula Quinta, e para os fins discriminados neste instrumento, não podendo ceder a quem quer que seja e sob qualquer título, parcial ou totalmente a aludida área, nem as construções ali erigidas;

b) realizar todos os investimentos e despesas necessárias à construção, adaptações e ampliações, inclusive manutenção da unidade de ensino, segurança da área da creche, todo e qualquer imposto ou taxa que venham a incidir sobre o imóvel ora cedido, não cabendo em nenhum momento quaisquer despesas financeiras à CEDENTE, fazendo parte integrante deste contrato, o projeto de edificação devidamente aprovado nos órgãos competentes.

c) providenciar a documentação e licenciamentos necessários à construção e funcionamento junto aos órgãos competentes;

d) não sublocar as salas, no seu todo ou em parte;

e) respeitar os preceitos normativos provenientes desse Comando visto que se encontra em área sob administração militar;

f) arcar com as despesas de conservação e limpeza das áreas cedidas e comuns ao seu uso;

g) autorizar, a qualquer tempo, mediante notificação, a vistoria da área objeto do presente contrato, pela CEDENTE; e

h) responder pelos encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e a atividade ali desempenhada, nos termos do Art. 7º, § 2º, do Decreto-lei nº 271/67.

CLÁUSULA OITAVA

Fica acordado que, após o término da vigência do presente instrumento, cessando o interesse da CESSIONÁRIA/INTERVENIENTE em manter em funcionamento a escola construída na área, o terreno, as edificações e benfeitorias automaticamente integrarão ao patrimônio da CEDENTE, sem direito a indenização ou retenção por parte da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA

A Cedente se reserva o direito de edificar na fração cedida à cessionária, na parte do terreno que exceder ao Projeto-Padrão FNDE, Escola Pró-Infância B.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RETRIBUIÇÃO FINANCEIRA

Não será devida qualquer retribuição financeira pela CESSIONÁRIA para com a CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato se dará por Elemento Organizacional da estrutura administrativa do Comando do 9º Distrito Naval, na forma regimental.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

Considerar-se-á rescindido o presente contrato de cessão, pela precariedade da cessão, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse da CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

a) se for dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido, bem como a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira; e

b) se a CESSIONÁRIA renunciar à cessão.

Subcláusula Primeira – Nos demais casos, poderá a CEDENTE a qualquer tempo e dentro das suas conveniências, desde que notificado previamente à CESSIONÁRIA, com uma antecedência mínima de 30 (sessenta) dias, suspender o uso do bem objeto deste contrato, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a entregá-lo independentemente de notificação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

Tendo em vista o disposto no 23, inc. IV, § 2º, da Portaria Interministerial nº 424 de 30 de dezembro de 2016, fica estabelecido o prazo mínimo de vigência de 20 anos, a contar de 1º de janeiro de 2024.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá a CEDENTE providenciar a publicação deste contrato, por extrato no Diário Oficial da União nos termos do Parágrafo Único do Art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Para dirimir todas as questões oriundas do presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO, é competente o Juízo da Justiça Federal, da Seção Judiciária do Amazonas em Manaus.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS CÓPIAS

Do presente Contrato de Cessão de Uso são extraídas as seguintes cópias:

- a) uma para a CEDENTE (Com9ºDN);
- b) uma para a CEDENTE (SPU-AM);
- c) uma para a CESSIONÁRIA (PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS);
- d) uma para a INTERVENIENTE (SEMED);
- e) uma para a Diretoria de Administração da Marinha; e
- f) uma, em extrato, para publicação em Diário Oficial.

E por estarem de acordo com a presente CESSÃO DE USO em todos os seus termos e regimes estabelecidos, para que produza os efeitos jurídicos, assinam o presente instrumento a UNIÃO, representada pela MARINHA DO BRASIL, por intermédio do COMANDO DO 9º DISTRITO NAVAL e a SPU/AM, como CEDENTE, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS, como CESSIONÁRIA, e a SEMED como INTERVENIENTE, por meio dos seus representantes, presentes a todo o ato.

Manaus, de de 2025.

JOÃO ALBERTO DE ARAÚJO LAMPERT
Vice-Almirante
Comandante do 9º Distrito Naval

DAVID ANTONIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus
Prefeitura Municipal de Manaus

MAURO LENO RODRIGUES DE SOUZA
Superintendente
Superintendência do Patrimônio da União no
Amazonas (SPU-AM)

VALQUINDAR FERREIRA MAR JÚNIOR
Secretário Municipal de Educação
Secretaria Municipal de Educação

Testemunha

Testemunha