

PREFEITURA UNIVERSITARIA DA UFPB

Termo de Referência 4/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
4/2026	153066-PREFEITURA UNIVERSITARIA DA UFPB	MANUELA VIEIRA CERQUEIRA	25/03/2026 11:05 (v 0.5)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		23074.017240/2026-75

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 23074.017240/2026-75)

TERMO DE REFERÊNCIA¹

1.1. Concessão onerosa de imóvel cuja área total é de 2.078,70 m² com o objetivo de conferir destinação adequada, sustentável e juridicamente regular a imóvel pertencente ao patrimônio da Universidade Federal da Paraíba – UFPB, denominado **Prédio da Faculdade de Direito (Centro de Ciências Jurídicas da UFPB)**, sediada à Rua Duque de Caxias, 622 - Centro, João Pessoa - PB, 58010-821, de propriedade da UFPB, de expressivo valor arquitetônico, histórico e cultural o qual a sua preservação é de inequívoco interesse público.²

1.1.1. Detalhando ainda mais o objeto, a cessão se dará da seguinte forma: o imóvel comporta dois pavimentos. O pavimento inferior de 1.152,70 m² ficará sob responsabilidade da Secretaria de Cultura do Governo do Estado da Paraíba. Compartilhando o mesmo imóvel, o Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Federal da Paraíba continuará ocupando o piso superior equivalente a 926,00 m².

1.1.2. Além desse detalhamento, cumpre salientar que todos os custos, além dos investimentos na recuperação do imóvel, como manutenção predial do imóvel, incluindo despesas com água, energia elétrica, segurança, limpeza, apoio administrativo, manutenções futuras e a Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), serão integralmente suportados pelo ente cessionário.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. Trata-se de cessão onerosa de uso, cujo objeto consiste na cessão de imóvel pertencente à Universidade Federal da Paraíba ao Governo do Estado da Paraíba, por intermédio da Secretaria de Estado da Cultura, com a finalidade de fortalecer a presença de ações culturais no Centro Histórico de João Pessoa, promovendo a revitalização e a valorização do patrimônio artístico e arquitetônico da cidade, diante da atual ausência de utilização da referida área pela UFPB.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O objeto não se caracteriza como prestação de serviço, tampouco como contratação continuada ou por escopo, tratando-se de cessão onerosa de uso de bem imóvel público, instrumento de natureza patrimonial e administrativa, cujo objeto principal consiste na outorga temporária do direito de uso do imóvel, mediante condições e encargos previamente definidos.

1.3.1 A cessão onerosa de uso possui prazo determinado, com encargos contínuos de conservação, manutenção e preservação do bem por parte da cessionária, não se confundindo com serviços continuados, mas caracterizando-se como ajuste de natureza continuada quanto aos efeitos; não quanto à prestação de serviços à Administração.

1.4. O objeto enquadra-se como ajuste de natureza continuada, exclusivamente quanto aos efeitos e obrigações acessórias, uma vez que o uso do imóvel e o cumprimento dos encargos pactuados se estendem ao longo da vigência da cessão, sendo a vigência plurianual necessária e mais vantajosa para assegurar:

- a preservação do imóvel;
- a amortização dos investimentos realizados pela cessionária;
- a estabilidade da destinação pública do bem;

Prazo de vigência

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 25 (vinte e cinco) anos contados da assinatura do Termo de Cessão de Uso, podendo ser prorrogado, por interesse das partes, até o limite de 35 (trinta e cinco) anos no total, na forma do artigo 110, II, da Lei nº 14.133, de 2021.

1.6. O Termo de Cessão oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1 Como não se trata de uma contratação que gera despesa, considera-se razoável mencionar que há necessidade de adaptar as redações do modelo atual do Termo de Referência para a outorga de uso e não prestação de serviços em si.

2 Justificativa da adoção do modelo: conforme consta no item 1.1, a presente licitação trata-se de concessão administrativa de terreno pertencente à UFPB para o poder público estadual. Apesar de o objeto do certame não ser a prestação de serviços, utilizou-se a minuta padrão de serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra, em virtude da ausência de documento padronizado quando o objeto a ser contratado é a concessão de uso de imóvel público.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da cessão onerosa encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A presente demanda fundamenta-se no Plano de Desenvolvimento Institucional da Universidade Federal da Paraíba – 2024/2028, visto que o acompanhamento dos espaços físicos encontra-se como importante indicador e meta no planejamento estratégico de diversas áreas.

2.2.1 Referência: PLANO DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL - UFPB - 2024 / 2028

2.2.2 Seguem os itens encontrados no PDI referentes ao objeto:

5.4 Objetivos estratégicos Eficiência Orçamentária.

OE.02 Manutenção predial e das instalações, Uso dos espaços físicos.

Implementação de estratégias eficazes para diversificar as fontes de captação de recursos, buscando parcerias, doações, convênios e projetos com o setor público e privado, garantindo recursos adicionais para investimentos em pesquisa, infraestrutura e programas acadêmicos.

12.9 Gestão de infraestrutura

A política de Gestão de Infraestrutura da UFPB abrange não apenas a construção e manutenção dos espaços físicos, mas também a gestão eficiente de recursos energéticos, com foco na ampliação do uso de energias alternativas. Além disso, a universidade se compromete com a implementação de projetos de acessibilidade, medidas de combate a incêndios e a gestão eficiente do abastecimento de água e esgoto. Essas ações são essenciais para garantir que a UFPB ofereça à sua comunidade acadêmica ambientes adequados para a realização de suas atividades, assegurando, assim, o cumprimento pleno de sua missão institucional. A seguir as diretrizes elencadas para o período 2024-2028:

(...)

Manutenção predial e das instalações, Uso dos espaços físicos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Os critérios de sustentabilidade a serem observados encontram-se pormenorizados em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Omissis.³

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3. Omissis.⁴

Da exigência de carta de solidariedade

4.4. Omissis.⁵

Subcontratação

4.5. Não será admitida a subcontratação, assim entendida com a “subconcessão” do objeto a outro ente, qualquer que seja a sua natureza de Direito.⁶

Garantia da contratação

4.14. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.32. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução do objeto.

4.32.1. Fica dispensado o vistoriamento prévio, tendo em vista que o ente interessado já possui conhecimento acerca da área.

Instalação de escritório

4.38. É de inteira responsabilidade e ônus da cessionária as instalações, benfeitorias, reformas, reparos, manutenções (preventivas e corretivas) para utilização do imóvel. Ressalta-se que as ações serão incorporadas ao patrimônio.⁷

4.38.1 Não há vinculação ao tipo de objeto tratado neste Termo de Referência para definir como necessária a instalação de escritório.

Margem de Preferência

4.39. Omissis.⁸

3,4,5,7,8 Não compete ao objeto da licitação que se trata de cessão onerosa de uso.

6 Redação ajustada. Justificativa: a previsão em comento tem por objetivo afastar o risco de repasse, subconcessão ou qualquer forma de ajuste que tenha por fim a transferência irregular do objeto da concessão para outro ente ou entidade, seja de direito público ou privado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1. O objeto será executado por meio de cessão onerosa de uso de bem imóvel público, mediante a outorga temporária, onerosa e condicionada do direito de uso do imóvel pertencente à Universidade Federal da Paraíba – UFPB à cessionária, observadas as cláusulas e encargos definidos no instrumento jurídico próprio.

5.1.2. **Omissis.**⁹

5.1.3. **Omissis.**¹⁰

5.1.4. **Omissis.**¹¹

5.1.5. Início da execução do objeto: a vigência da cessão onerosa começará a contar a partir da assinatura do Termo de Cessão de Uso.

5.1.6. A contraprestação devida pela cessionária à cedente será:

5.1.6.1. Investimento em reparos, reformas, custos de manutenção e segurança, dentre outros, cujo montante equivale a R\$ 14.150.850,25 (quatorze milhões cento e cinquenta mil oitocentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), valor que reflete os encargos associados à preservação, operação e uso regular do imóvel ao longo do período considerado.

10.1.2. A cessão será total, mas o espaço será compartilhado com o próprio Centro de Ciências Jurídicas da UFPB, o qual ocupará, por completo, o pavimento superior equivalente a uma área em torno de 926 m².

5.1.7. Execução contínua dos encargos assumidos, especialmente quanto à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, sem que isso configure prestação de serviços à UFPB;

5.1.7.1 Quaisquer taxas cobradas pelo imóvel, como TCRs e afins, será de responsabilidade da cessionária.

5.1.8. Reversão do imóvel à UFPB, ao término do prazo da cessão ou em caso de rescisão, em condições compatíveis com o uso regular, ressalvadas as benfeitorias incorporadas ao bem, conforme previsto no instrumento jurídico.

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. O imóvel objeto da cessão onerosa está localizado no seguinte endereço: Rua das Trincheiras, nº 45, Centro, João Pessoa.

Rotinas a serem cumpridas

5.3. **Omissis.**¹²

Materiais a serem disponibilizados

5.4. Para a execução das suas próprias atividades decorrentes da cessão onerosa, a cessionária deverá se responsabilizar integralmente pela manutenção, conservação, segurança, limpeza, adequações necessárias e demais encargos incidentes sobre o imóvel durante toda a vigência da cessão;

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.5. A contraproposta será mediante os investimentos de recuperação do imóvel.

5.6. A cessionária é a única responsável pelos danos causados ao imóvel ou a terceiros em decorrência do uso do bem, bem como pelo cumprimento da legislação aplicável, inclusive normas ambientais, urbanísticas e de proteção ao patrimônio histórico, quando pertinentes.

Especificação da garantia do serviço

5.14. **Omissis.**¹³

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.17. Os procedimentos de transição e finalização do contrato, quando aplicáveis, serão balizados conforme diretrizes abaixo:

5.17.1. Vistoriamento prévio, por parte do cedente, de forma a verificar irregularidades, problemas estruturais e qualquer forma de intervenção indevida que tenha resultado em prejuízos aos imóveis;

5.17.2. Levantamento dos bens em geral e eventuais benfeitorias;

5.17.3. Levantamento de situações adversas, inclusive no entorno dos imóveis, a exemplo de ocupações indevidas, intervenções de terceiros não autorizados e outros eventos que possam causar transtornos ou resultar em passivos para o cedente.

5.17.4. Realização de reunião de entrega do imóvel e, conforme o caso, redução a Termo, em Ata ou em outro(s) documento(s) que se fizerem necessário(s), de maneira a se formalizar a devolução dos imóveis.

5.18. O modelo de execução ora definido não se caracteriza como contratação de serviços, sendo regido pelas normas aplicáveis à gestão patrimonial e à cessão de uso de bens públicos, com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

9, 10, 11, 12, 13 o objeto deste termo diz respeito somente à cessão onerosa do imóvel e não se apropria da regulação das atividades inerentes à pasta da Secretaria de Estado da Cultura da Paraíba.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O Termo de Cessão deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. **Omissis.**¹⁴

6.3. As comunicações entre cessionária e cedente devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. A cedente poderá convocar a cessionária para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. **Omissis.**¹⁵

Preposto

6.6. A cessionária designará formalmente seu representante e respectivos dados para assinatura do Termo de Cessão.

6.7. **Omissis.**¹⁶

6.8. **Omissis.**¹⁷

Rotinas de Fiscalização

6.9. **Omissis.**¹⁸

Fiscalização Técnica

6.10. **Omissis.**¹⁹

Fiscalização Administrativa

6.31. Ambas as instituições poderão dialogar entre si, durante a vigência do Termo, por meio de seus representantes, visando ajustes e melhorias na condução deste, se for necessário, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.31.1. A unidade administrativa competente ficará responsável por promover a interlocução institucional com a cessionária, dirimindo dúvidas e orientando quanto às obrigações assumidas;

6.32. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o setor responsável atuará tempestivamente na solução do problema, reportando à gestão superior da Universidade para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato²⁰

6.68. Cabe ao gestor do Termo juntamente com o apoio necessário da gestão e equipe técnica:

6.68.1. Providenciar os registros administrativos e patrimoniais pertinentes, inclusive quanto à vigência da cessão e à situação do imóvel;

6.68.2. Verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela cessionária, especialmente quanto à manutenção, conservação, segurança e preservação do imóvel;

6.68.3. Notificar a cessionária para adoção de providências corretivas, quando necessário, fixando prazos razoáveis;

6.69. A fiscalização exercida pela UFPB não implica ingerência na gestão administrativa interna da cessionária, restringindo-se à verificação do cumprimento das obrigações pactuadas e da adequada utilização do bem público, não se caracterizando como fiscalização de prestação de serviços.

14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 Itens suprimidos ou modificados. Justificativa: Em razão de o objeto a ser licitado tratar-se de outorga de uso e não de contratação de serviços, vários itens desse capítulo foram retirados, em virtude da inaplicabilidade no caso concreto.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A cessão onerosa de uso não se sujeita a critérios de medição típicos de contratos de prestação de serviços ou de execução de obras, uma vez que seu objeto consiste na outorga do direito de uso de bem imóvel público, mediante encargos e condições previamente estabelecidos.²¹

7.2. Para fins de acompanhamento administrativo, a “medição” da cessão será caracterizada por meio da verificação do cumprimento das obrigações pactuadas, especialmente:

- a) manutenção da regularidade do uso do imóvel, conforme a finalidade prevista no instrumento de cessão;
- b) comprovação da conservação, preservação e segurança do bem, mediante vistorias periódicas ou relatórios técnicos, quando necessário;
- c) observância dos encargos assumidos pela cessionária;

7.3. A constatação do cumprimento satisfatório dessas condições equivale ao adimplemento do objeto, não havendo medições quantitativas ou qualitativas de serviços.

7.4. Critérios de pagamento (ônus da cessão).

7.4.1. O pagamento da cessão onerosa corresponderá ao ônus financeiro a ser assumido pela cessionária no que diz respeito à recuperação e melhorias no imóvel, observadas as seguintes diretrizes:

- a) o valor do ônus será estimado por equipe técnica responsável, conforme definido em processo administrativo;
- b) o pagamento do ônus não se confunde com remuneração por serviços prestados, constituindo contraprestação pelo uso do bem público.

7.5. Encargos sem ônus financeiro direto.

7.5.1. Independentemente da existência de contrapartida, constituem encargos da cessionária:

- a execução e custeio das atividades de manutenção, conservação e preservação do imóvel;
- o pagamento de tributos, taxas, tarifas e despesas incidentes sobre o uso do bem, quando aplicáveis;
- a obtenção de licenças e autorizações necessárias ao uso pretendido;
- As taxas de fornecimento de água/esgoto, de energia, e outras taxas de administração consideradas necessárias, são de inteira responsabilidade da cessionária, incluindo-se eventuais tributos que venham a recair sobre o imóvel bem como taxas incidentes perante os órgãos públicos, a exemplo da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos - TCR e demais dívidas decorrentes da utilização do espaço ou da realização da atividade e serviços

7.6. Inexistência de reajuste por medição. Não se aplica reajuste vinculado a medições de serviços ou índices de produtividade, podendo o instrumento prever, quando cabível, atualização monetária periódica do valor do ônus, conforme índice previamente definido.

20 Itens suprimidos ou modificados durante todo o item 7. Justificativa: Em razão de o objeto a ser licitado tratar-se de outorga de uso e não de contratação de serviços, vários itens desse capítulo foram retirados, em virtude da inaplicabilidade no caso concreto.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a cessionária quando:²²

- 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.

8.2. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à cedente.

8.2.1. Constituem sanções administrativas passíveis de aplicação, conforme a gravidade da infração:

a) Advertência, por escrito, quando constatadas irregularidades de menor gravidade, passíveis de correção imediata;

b) Multa administrativa, quando prevista no instrumento de cessão, aplicada em razão do descumprimento de obrigações contratuais, especialmente quanto à conservação, manutenção ou uso indevido do imóvel;

c) Suspensão temporária da cessão, com interrupção do direito de uso até a regularização das pendências;

d) Rescisão unilateral da cessão, nos casos de:

- desvio de finalidade;
- deterioração do imóvel por culpa ou dolo da cessionária;
- inadimplência reiterada do ônus pactuado;
- descumprimento grave ou reiterado das cláusulas contratuais.

8.3. A aplicação de qualquer sanção administrativa será precedida de:

- instauração de procedimento administrativo específico;
- notificação formal da cessionária;
- concessão de prazo para apresentação de defesa;
- decisão motivada da autoridade competente.

8.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.5. 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.

8.5.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados serão considerados de uso contínuo da cessionária, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para a cessionária; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. As sanções poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, conforme previsto no instrumento de cessão e na legislação vigente, não se confundindo com penalidades aplicáveis a contratos de prestação de serviços ou fornecimento.

8.11. 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.

8.12. A personalidade jurídica da cedente poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.13. A cessionária 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.

8.13.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.14. 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, de 2021.

8.15. Não se aplicam à cessão onerosa de uso:

- penalidades vinculadas à medição de serviços;
- glosas por desempenho;
- sanções relacionadas a prazos de execução de serviços.

8.15.1 As sanções restringem-se ao descumprimento das obrigações patrimoniais e de uso do bem público.

22 Itens suprimidos ou modificados durante todo o item 8 completo. Justificativa: Em razão de o objeto a ser licitado tratar-se de outorga de uso e não de contratação de serviços, vários itens desse capítulo foram retirados, em virtude da inaplicabilidade no caso concreto.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. A cessionária será selecionada por meio da realização de procedimento de contratação, na espécie “inexigibilidade de licitação”, com fundamento na hipótese prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

9.2. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

9.3. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A contraprestação devida pela cessionária à cedente será:

10.1.1. Investimento em reparos, reformas, custos de manutenção e segurança, dentre outros, cujo montante equivale a R\$ 14.150.850,25 (quatorze milhões cento e cinquenta mil oitocentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), valor que reflete os encargos associados à preservação, operação e uso regular do imóvel ao longo do período considerado.

10.1.2. A cessão será total, mas o espaço será compartilhado com o próprio Centro de Ciências Jurídicas da UFPB, o qual ocupará, por completo, o pavimento superior equivalente a uma área em torno de 926,00 m².

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Todas e quaisquer despesas decorrentes da outorga ocorrerão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

João Pessoa, 13 de janeiro de 2026.

13. ANEXO I

Não se aplica.

14. ANEXO II

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA[A1]

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Edital **OU** Aviso de Contratação Direta*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Pregão/Concorrência/Dispensa Eletrônica* nº...../20....., bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(*Nome e Cargo do Representante Legal*)

15. OBRIGAÇÕES

15.1. Compete à UFPB, na condição de cedente, as seguintes obrigações:

- a) Outorgar o direito de uso do imóvel, de forma onerosa e por prazo determinado, após a assinatura do instrumento de cessão e o cumprimento das condições iniciais pactuadas;
- b) Assegurar a posse legítima do imóvel à cessionária, para fins exclusivos de uso conforme a finalidade pública estabelecida;
- c) Não praticar atos de ingerência na administração da cessionária;
- d) Analisar e deliberar, de forma motivada, sobre solicitações da cessionária relativas a adaptações, obras, prorrogações ou ajustes do uso do imóvel;
- e) Manter atualizados os registros patrimoniais e administrativos do imóvel, enquanto perdurar a cessão;
- f) Adotar as medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento das obrigações pactuadas, inclusive aplicação de sanções ou rescisão;
- g) Assegurar a reversão do imóvel ao patrimônio da UFPB ao término da cessão ou em caso de rescisão, nos termos pactuados.

15.2. Compete à cessionária, na condição de usuária do bem público, as seguintes obrigações:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade pública pactuada, sendo vedado o uso diverso, a cessão a terceiros ou qualquer forma de subcessão sem autorização expressa da UFPB;
- b) Zelar pela conservação, manutenção, segurança e limpeza do imóvel, responsabilizando-se integralmente por sua preservação durante toda a vigência da cessão;
- c) Arcar com todos os encargos financeiros decorrentes do uso do imóvel, inclusive despesas com manutenção, tributos, taxas, tarifas, seguros e demais custos incidentes, quando aplicáveis;
- d) Realizar, às suas expensas, as adaptações, adequações ou melhorias necessárias, desde que esteja em conformidade com a legislação vigente;
- e) Obter todas as licenças, autorizações e alvarás exigidos para o uso do imóvel, inclusive ambientais, urbanísticos e de proteção ao patrimônio histórico, quando aplicáveis;
- f) Permitir e facilitar a fiscalização da UFPB, franqueando acesso ao imóvel e fornecendo informações e documentos solicitados;

- g) Responder por danos causados ao imóvel ou a terceiros, decorrentes do uso do bem, independentemente de culpa, sem prejuízo de outras responsabilidades legais;
- h) Restituir o imóvel à UFPB, ao término da cessão ou em caso de rescisão, livre e desocupado, em condições compatíveis com o uso regular, ressalvadas as benfeitorias incorporadas ao bem, conforme pactuado;
- i) Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MANUELA VIEIRA CERQUEIRA

Administradora

Emitido em 25/03/2026

TERMO Nº 30/2026 - SOF - GA (11.00.46.60)
(Nº do Documento: 30)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 25/03/2026 11:49)
MANUELA VIEIRA CERQUEIRA
GERENTE
3273137

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.ufpb.br/documentos/> informando seu número:
30, ano: **2026**, documento (espécie): **TERMO**, data de emissão: **25/03/2026** e o código de verificação: **55053c2386**