



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA
0110.BA.000003/2024

Por este instrumento, com força de escritura pública, nos termos do artigo 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e do inciso III do art. 40 do Decreto nº 11.347, de 17 de março de 2023, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado o que segue.

1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES
1.1 OUTORGANTE
UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA, CNPJ 00.489.828/0023-60, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União, OTAVIO ALEXANDRE FREIRE DA SILVA, CPF nº 615.612.075-00, nomeado(a) através da Portaria nº 4.704, publicada no DOU em 15/05/2023, Seção 2, página 45.
1.2 OUTORGADO
MUNICIPIO DE BUERAREMA, CNPJ nº 13.721.188/0001-09, representado(a) neste ato pelo(a) Prefeito, VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA, CPF nº 017.999.825-05.

2. OBJETO
CESSÃO DE USO ONEROSA do imóvel descrito no item 3, do qual a UNIÃO é legítima possuidora, para a finalidade descrita no item 4, com fundamento legal no art. 18, inc. I, §5º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
RIP utilização: 3393.00012.500-3
Natureza do imóvel: URBANO
Localização: Avenida BR 101, nº 0, Centro, Buerarema, Bahia
Nº da matrícula cartorial: 1085
Nome do Cartório de Registro de Imóveis: CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS-PESSOA
Área do terreno/espelho destinada: 22.004,00 m ²
Área construída destinada: 13.091,98 m ²
Memorial descriptivo: ...

4. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº: 19739.022083/2024-77

Prazo de vigência: 240 meses

Uso: Unidade/Instalação Industrial, Comercial ou de Serviços

Especificação do uso: Instalação industrial

Descrição da finalidade: Implantação do complexo industrial.

5. DADOS FINANCEIROS

Valor anual devido: R\$ 130.509,77

Periodicidade de pagamento: Mensal

Prazo para pagamento: 1 meses

Índice de reajuste anual: IPCA/IBGE

Juros de mora: Taxa SELIC acrescida de 1%

Multa diária: 0,33% por dia de atraso até o limite de 20%

6. TERMOS E CONDIÇÕES

6.1 VIGÊNCIA

6.1.1 O prazo da vigência do contrato é o previsto no item 4, contado da data da assinatura, prorrogável por até igual período, a critério da União, desde que solicitado por escrito pelo Outorgado com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias antes do fim do contrato.

6.1.2 Fica estabelecido o prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão, para implantação do Complexo Industrial.

6.2 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

6.2.1 O Outorgado fica obrigado a:

a) cumprir as obrigações previstas no anexo deste contrato;

b) zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente

c) permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

- d) pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização;
- e) responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;
- f) solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;
- g) obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;
- h) reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;
- i) confeccionar e manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com modelo, nos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, ou a que vier a substitui-la, nos casos de empreendimentos;
- j) manter a acessibilidade arquitetônica no imóvel, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema;
- k) manter atualizados os dados do representante legal no sistema corporativo de gestão de imóveis da SPU;
- l) desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.
- m) não permitir a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a cessão

6.3 SUSTENTABILIDADE

6.3.1 O Outorgado compromete-se a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água nas edificações públicas; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destinar à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.

6.4 CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS

6.4.1 No caso de contratação de obras públicas, o Outorgado compromete-se a atender as determinações do Acórdão nº 853/2013 – TCU – Plenário.

6.5 BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES EXECUTADAS

6.5.1 As benfeitorias e edificações executadas pelo Outorgado serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização ou retenção, a qualquer pretexto.

6.6 PRESTAÇÃO DE CONTAS

6.6.1 A prestação de contas será feita mediante o envio à SPU de relatório de cumprimento das obrigações nos prazos e condições estabelecidos no anexo deste contrato.

6.7 RESCISÃO CONTRATUAL

6.7.1 O contrato será rescindido, retornando o imóvel à posse do Outorgante, independentemente de ato especial, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, for dada finalidade diversa da prevista neste contrato; b) se não for cumprido o prazo fixado para implantação da finalidade; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se o Outorgado renunciar ao contrato, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ser extinto; e) se ocorrer inadimplemento dos valores devidos por um prazo superior a 90 (noventa) dias; f) se, em qualquer época, a Outorgante Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União; e g) se permitir ou tolerar a invasão ou ocupação indevida do imóvel objeto do presente Contrato.

6.7.2 Verificado o descumprimento de qualquer obrigação, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, observada a legislação e os preceitos da hierarquia funcional.

6.8. ALTERAÇÃO DO CONTRATO

6.8.1 Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

6.9 PAGAMENTO

6.9.1. Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ 130.509,77, que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês pelo valor proporcional, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato ou do aditivo contratual.

6.9.2. O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada 12 (doze) meses, utilizando-se a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que vier a substituí-lo, e poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da legislação vigente.

6.10 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

6.10.1 Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios na execução deste contrato de cessão de uso, e com fundamento na Portaria AGU nº 1.281, de 27 de setembro de 2007, na Portaria AGU nº 1.099, de 28 de julho de 2008 e no Decreto nº 11.328, de 01 de janeiro de 2023, as partes se comprometem, previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Mediação e Conciliação da Administração Federal – CCAF. Caso reste inviabilizada a conciliação, fica eleito o Foro da Justiça Federal – Subseção Judiciária da Cidade do Salvador, para dirimir os conflitos, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

[Documento assinado eletronicamente](#)

OTAVIO ALEXANDRE FREIRE DA SILVA

Superintendente do Patrimônio da União

[Documento assinado eletronicamente](#)

VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA

Prefeito

ANEXO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA
0110.BA.000003/2024

OBRIGAÇÕES					
Item	Categoria	Recorrente	Periodicidade	Descrição	Prazo para cumprimento (em meses)
1	Comprovação da manutenção da finalidade da destinação	Sim	Anual	Administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas da unidade destinada ao complexo industrial.	12
2	Implantação da finalidade de destinação	Não	-	Implantação do complexo industrial.	60

