



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
DECE<sub>x</sub> - DPHCE<sub>x</sub>**

**MUSEU HISTÓRICO DO EXÉRCITO E FORTE DE COPACABANA  
(3º G A Cos / 1934)**

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM PÚBLICO, FRAÇÃO DESTA OU BENFEITORIAS, SOB O REGIME DE EXERCÍCIO PARA ATIVIDADES DE APOIO** que entre si fazem como Outorgante Cedente a **UNIÃO -COMANDO DO EXÉRCITO**, neste ato representado pelo **MUSEU HISTÓRICO DO EXÉRCITO E FORTE DE COPACABANA** e como Outorgada Cessionária, a **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, conforme processo Nr 0005077.00004777/2018-86.

Aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de 2018, compareceram ao Museu Histórico do Exército e Forte de Copacabana, as partes entre si justas e acordadas, de um lado como Outorgante Cedente o Comando do Exército neste ato representado pelo Comandante do Museu Histórico do Exército e Forte de Copacabana, Sr ALEXANDRE SARAIVA DO NASCIMENTO, Coronel, Ordenador de Despesas, nomeado(a) pela Portaria nº 700, de 10 de Maio de 2018, publicada no *DOU* de nº90, 11 de maio de 2018, inscrito(a) no CPF nº 107.966.058-58, portador(a) da Carteira de Identidade nº 02541483-9, residente e domiciliado no endereço Praça Coronel Eugênio Franco, 01, Posto 06, Copacabana, CEP: 22070-020, Rio de Janeiro-RJ, de outro lado, como Outorgada Cessionária, a **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, entidade supervisionada pelo Comando do Exército, criada pela Lei Nr 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei Nr 7.059, de 06 de dezembro de 1982 e ampliada pela Lei Nr 7.750, de 13 de abril de 1989, inscrita no CNPJ/MF sob o Nr 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o Nr 07.483.284/001-05, com sede na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano, em Brasília-DF, neste ato representada pelo Sr. Rogério Franco Rozas, inscrito(a) no CPF nº 734.126.947-20, portador(a) da Carteira de Identidade nº 011455863-8 MD/EB, Casado, residente no Rio de Janeiro, foi dito e pactuado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato, a Cessão de Uso de bem imóvel próprio nacional situado no endereço Praça Coronel Eugênio Franco, 01, Posto 06, Copacabana, CEP: 22070-020, Rio de

Janeiro-RJ sob administração do Museu Histórico do Exército e Forte de Copacabana à Fundação Habitacional do Exército (FHE), mediante o regime de exercício de atividades de apoio, com a finalidade de funcionamento de posto de atendimento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISCRIMINAÇÃO DO BEM IMÓVEL OBJETO DA CESSÃO DE USO E SUAS LEGITIMIDADES**

O bem imóvel objeto da presente cessão a ser cedido ao escritório da FHE, localizado na Museu Histórico do Exército e Forte de Copacabana, NOCAD RJ 01-0226, Endereço Praça Coronel Eugênio Franco, 01, Posto 06, Copacabana, CEP: 22070-020, Rio de Janeiro-RJ, com área privativa de 24,00 m<sup>2</sup>.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ÔNUS INCIDENTES SOBRE O BEM IMÓVEL OBJETO DE CESSÃO**

O bem imóvel discriminado no anexo está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, convencional ou fiscal.

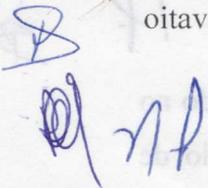
Eventuais débitos existentes, pretéritos e futuros, originados de taxas, tarifas de iluminação e limpeza pública e demais encargos incidentes, não se encontram incluídos nos valores de utilização acordados entre as partes, cabendo à Outorgada Cessionária os encargos de desoneração.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE UTILIZAÇÃO DO BEM OBJETO DE CESSÃO**

O prazo para utilização do bem discriminado na cláusula primeira será de 5 (cinco) anos, a contar de 01 de janeiro de 2019, podendo ser prorrogado por igual período, por interesse das partes.

## **CLÁUSULA QUINTA – DOS VALORES ECONÔMICOS ESTABELECIDOS PARA A UTILIZAÇÃO DO BEM OBJETO DE CESSÃO**

Os valores econômicos do bem objeto de Cessão de Uso, conforme estabelecidos no laudo de avaliação anexo ao instrumento, cabendo à Outorgada Cessionária realizar o pagamento mensal em parcela única do valor total referente ao imóvel, a partir 5º dia útil subsequente à publicação do presente Contrato por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) nos termos da cláusula oitava, o que não ocorrendo, será atualizado monetariamente.



**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor da Cessão de Uso será reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou outro que venha substituí-lo, a contar da data de assinatura deste Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A cessionária arcará com as despesas de manutenção, conservação e limpeza das benfeitorias utilizadas em suas atividades, bem como, responderá pelo consumo de energia elétrica, água, gás, recolhimento de lixo, telefone e quaisquer outras despesas inerentes ao seu funcionamento. Em caso de uso compartilhado, o recolhimento mensal será efetuado por meio de recolhimento via GRU tendo como UG 167501, Gestão 00001, CNPJ 10.300.296/0002-09, bem como disponibilizar ao Outorgante Cedente os documentos comprobatórios de tais pagamentos, estipulando-se neste contrato a importância de R\$ 100,00 referente ao consumo de energia elétrica e o valor de R\$ 30,00 referente ao consumo de água.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO, DA INCIDÊNCIA DE MULTA E MORA**

O atraso no pagamento mensal do valor atribuído a cada imóvel constante do anexo acarretará incidência de multa contratual de 2% (dois por cento) sobre a importância devida, acrescida de juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês.

Fica estipulada, ainda, a multa correspondente a 04 (quatro) vezes o valor da cessão, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à cedente de dar por rescindida a cessão, independente de qualquer formalidade.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Considerar-se-á rescindido o presente instrumento, independente de ato especial, retornando o imóvel discriminado na cláusula primeira à posse do **Outorgante Cedente**, sem direito à **Outorgada Cessionária**, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi cedida; b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo desta Cessão; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se a outorgada cessionária renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência; e) se em qualquer época, o **Outorgante Cedente** necessitar do imóvel para seu uso próprio.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA OUTORGADA CESSIONÁRIA**

São obrigações da Outorgada Cessionária:

- Realizar o pagamento dos valores mensais referentes à utilização dos bens imóveis ou benfeitorias utilizadas em suas atividades, dispostos no anexo deste Contrato, por meio de GRU, tendo como UG 167067, Gestão 00001- Tesouro, CNPJ 07.521.315/0002-04, bem como disponibilizar ao Outorgante Cedente, os documentos comprobatórios de tais pagamentos.
- A outorgada Cessionária deverá adequar as normas relacionadas com o funcionamento de suas atividades com as normas de utilização dos imóveis onde estejam inseridas evitando prejudicar a atividade-fim ou funcionamento neles existentes;
- A Outorgada Cessionária deverá obter aprovação prévia do Outorgante Cedente para realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado em suas atividades;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento da precariedade da cessão de uso sobre o imóvel objeto de utilização e que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do Outorgante Cedente, no caso de utilização em serviço público, independente de indenização;
- A Outorgada Cessionária concorda que lhe caberá arcar com as despesas de manutenção, conservação e limpeza das benfeitorias utilizadas em suas atividades, bem como, consumo de energia, água, gás e telefone e quaisquer outras despesas inerentes ao seu funcionamento;
- A Outorgada Cessionária concorda que o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades sejam fiscalizados periodicamente pelo Outorgante Cedente por intermédio de seu representante;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que não poderá permitir sobre o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades, invasão, ou subcessões sob quaisquer outros regimes, ou ainda para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quarta, o imóvel ou benfeitorias objeto de Cessão serão revertidos à administração da Outorgante Cedente, independentemente de ato especial, caso não seja renovado o contrato;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que deverá restituir o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades em perfeito estado de conservação, de acordo com o recebimento disposto no termo de vistoria e entrega, admitida variação decorrente de intempéries;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que é seu encargo, fazer no imóvel ou benfeitorias utilizadas em suas atividades, a reparação dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, executadas a que se refira a benfeitorias necessárias;
- A Outorgada Cessionária tem conhecimento de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades sem autorização escrita do



Outorgante Cedente, nem tampouco direito de retenção, ainda que se trate de benfeitorias necessárias;

- A Outorgada Cessionária é obrigada a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE CEDENTE**

- Verificar a assiduidade dos pagamentos realizados pela Outorgada Cessionária, bem como recolher e controlar os recursos auferidos;

- Permitir que a Outorgada Cessionária utilize o bem imóvel ou benfeitorias objeto de Cessão, sem quaisquer embaraços;

- Verificar a regularidade dos pagamentos dos valores atribuídos ao imóvel objeto de Cessão;

- Designar o fiscal deste contrato na OM referente ao imóvel cedido.

- Cumprir integralmente as disposições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR DO CONTRATO**

Atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor mensal de R\$ 714,00 (Setecentos e quatorze reais), perfazendo o valor anual de R\$ 8.568,00 (Oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais), conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Assessoria de Apoio para Assuntos Técnicos da DPIMA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Tendo em vista a disposição do art. 25, da Lei 8.666/93, configura-se a inexigibilidade de licitação, haja vista que somente a Outorgada Cessionária poderá utilizar o bem imóvel objeto de Cessão de Uso para o fim especificado, nos termos do Parecer Nr 0349/2018/CONJUR-EB/CGU/AGU, de 29 de março de 2018.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE INSTRUMENTO**

- Lei 8.666/93; Lei 9.636/98; Decreto 3.725/01, Portaria MD 1.233/12.

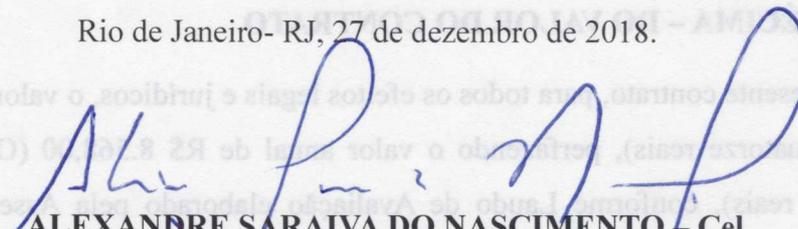
### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

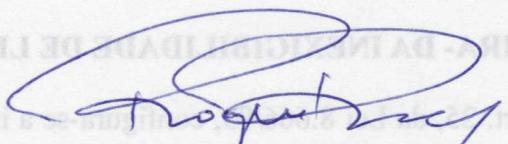
O presente contrato deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, por conta da Cessionária, ficando condicionadas a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

Para dirimir os conflitos originários deste instrumento, fica eleito o foro da Justiça Federal do Rio de Janeiro – RJ pela Outorgada Cessionária, por intermédio do seu representante, diante das testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por se acharem ajustados e contratados, assinam o **COMANDO DO EXÉRCITO, MUSEU HISTÓRICO DO EXÉRCITO E FORTE DE COPACABANA** como Outorgante Cedente e a **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO** como Outorgada Cessionária, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Rio de Janeiro- RJ, 27 de dezembro de 2018.

  
**ALEXANDRE SARAIVA DO NASCIMENTO – Cel**  
Ordenador de Despesas do MHEX/FC  
Outorgante Cedente

  
**ROGÉRIO FRANCO ROZAS**  
Outorgada Cessionária

  
**ALEXANDRE MAHAFMA DANTAS DE FARIAS – Ten Cel**  
Testemunha

  
**PATRICIA RIBEIRO DE SOUZA – 3º Sgt**  
Testemunha