



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL  
SETOR DE ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATOS -  
SECON/SELIC/CLOG/DIREN-ANP/PF

Processo nº 08204.001057/2023-46

**CONTRATO N° 014/2023 - DIREN-ANP/PF**

**CONTRATO DE CESSÃO DE  
USO, A TÍTULO ONEROSENTE, DE  
ÁREA DE IMÓVEL, QUE ENTRE  
SI CELEBRAM A UNIÃO, POR  
INTERMÉDIO DA DIRETORIA  
DE ENSINO DA ACADEMIA  
NACIONAL DE POLÍCIA -  
DIREN-ANP/PF, E A DIREF -  
ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES  
DA POLICIA FEDERAL NO  
DISTRITO FEDERAL.**

A União, representada pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública, por intermédio da **DIRETORIA DE ENSINO DA ACADEMIA NACIONAL DE POLÍCIA - DIREN-ANP/PF**, com sede na Rodovia 001, Estrada Parque do Contorno, Km 02, Setor Habitacional Taquari, Lago Norte, na cidade de Brasília/DF, CEP 71.559-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.494/0083-82, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada pelo sua Diretora, **LUCIANA DO AMARAL ALONSO MARTINS**, Delegada de Polícia Federal, nomeada pela Portaria nº 1.096/2022-SE-MJSP, de 25 de janeiro de 2023, do Secretário-Executivo do Ministério da Justiça e Segurança Pública, publicada no o DOU nº 017, de 24.01.2022, e com a delegação de competência conferida pela Portaria nº 17.403-DG/PF, de 26 de janeiro de 2023, do Diretor-Geral da Polícia Federal, publicada no Boletim de Serviço nº 019, de 26 de janeiro de 2023, e a **DIREF - ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA POLICIA FEDERAL NO DISTRITO FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº **04.544.556/0001-08**, com sede no SPS Área Especial Conjunto 01 - Parte Bloco F - Asa Sul - CEP **70.610-902** - Brasília - DF, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo seu **Presidente**, o Senhor **TOSCANINI BATISTA**, tendo em vista o que consta do Processo nº 08204.001057/2023-46, e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Termo de Inexigibilidade s/nº/2023, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento é a cessão de uso, a título oneroso e com rateio de despesas, de uma área que mede 60,28m<sup>2</sup> (sessenta metros e vinte oito centímetros quadrados) no andar inferior onde está situado o prédio do restaurante, nas dependências da Diretoria de Ensino Academia Nacional de Polícia - DIREN-ANP/PF, imóvel de propriedade da União, localizado na Rodovia DF 001, km 2, Setor Habitacional Taquari – Lago Norte, Brasília/DF, que observará as condições estabelecidas no Projeto Básico.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Inexigibilidade de Licitação identificado no preâmbulo e ao Projeto Básico, independentemente de transcrição.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO**

**2.1.** A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

**2.1.1.** Vedações de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

**2.1.2.** Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

**2.1.3.** Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o da Diretoria de Ensino da Academia Nacional de Polícia - DIREN-ANP/PF;

**2.1.4.** Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do nominado Órgão;

**2.1.5.** Aprovação prévia da CEDENTE, através do nominado Órgão, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela CESSONÁRIA;

**2.1.6.** Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

**2.1.7.** Participação proporcional da CESSONÁRIA no rateio das despesas com Limpeza e Conservação, Vigilância, Energia Elétrica, Água e Esgoto, conforme o valor proporcional que já está incluído na Cláusula Oitava, item 8.1;

**2.1.8.** Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

**2.1.9.** Vedações de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na Cláusula Terceira deste Contrato;

**2.1.10.** Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

**2.1.11.** Restituição após a utilização da área durante o período de atividades nas dependências da DIREN-ANP/PF, a CESSONÁRIA deverá devolver as chaves do imóvel devidamente desocupado e nas condições de conservação que lhe foi entregue sob vistoria da fiscalização.

**2.1.12.** Para efeito de cobrança dos valores referentes aos períodos de ocupação será considerada a data de entrega do imóvel à CESSONÁRIA que cessará a cobrança após a entrega das chaves à CEDENTE e desocupação total das salas.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

**3.1.** A CEDENTE obriga-se a:

**3.1.1** Cumprir as disposições estabelecidas no Projeto Básico e aquelas constantes do instrumento da Cessão de Uso;

**3.1.2** Entregar o espaço físico, objeto desta Cessão de Uso, em perfeito estado de conservação, pintura e limpeza;

**3.1.3** Não praticar atos de ingerência na administração da CESSONÁRIA, tais como:

**3.1.3.1** Exercer o poder de mando sobre os empregados da CESSONÁRIA, devendo reportar-se somente

aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

**3.1.3.2** Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar na CESSIONÁRIA;

**3.1.3.3** Considerar os trabalhadores da CESSIONÁRIA como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

**3.1.4** Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais.

**3.1.5** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

**3.1.6** Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

**3.1.7** Notificar a CESSIONÁRIA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

## **4. CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

**4.1. A CESSIONÁRIA** obriga-se a:

**4.1.1.** Cumprir as disposições estabelecidas no Projeto Básico e aquelas constantes do instrumento da Cessão de Uso;

**4.1.2.** Obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização no imóvel;

**4.1.3.** A atividade da cessionária terá horário de funcionamento compatível com o horário de funcionamento compatível com o horário de funcionamento da CEDENTE;

**4.1.4.** A atividade exercida pela CESSIONÁRIA não poderá prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da CEDENTE;

**4.1.5.** Solicitar aprovação prévia da CEDENTE para realização de qualquer obra e/ou adequação do espaço físico a ser utilizado pela CESSIONÁRIA;

**4.1.6.** Utilizar a área cedida, exclusivamente, na finalidade definida;

**4.1.7.** Não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no Projeto Básico;

**4.1.8.** É vedada a sublocação ou o exercício de atividade de atividade diversa da autorizada no Termo de Cessão de uso;

**4.1.9.** Encaminhar à CEDENTE a documentação necessária a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência, quando for o caso;

**4.1.10.** Cessado o prazo estabelecido na Cláusula Sétima, reverterá a área do imóvel à administração da CEDENTE, independente de ato especial;

**4.1.11.** Pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela cessão de uso objeto deste Contrato;

**4.1.12.** Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da cessão;

**4.1.13.** A CESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionada com os serviços prestados;

**4.1.14.** A CESSIONÁRIA deverá prover as áreas cedidas dos equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais;

**4.1.15.** A CESSIONÁRIA deverá cumprir as disposições dos regulamentos internos da Diretoria de

Ensino da Academia Nacional de Polícia -DIREN-ANP/PF;

**4.1.16.** A CESSIONÁRIA deverá manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo poder público para o exercício da respectiva atividade;

**4.1.17.** Assumir inteira responsabilidade pelo serviço de segurança, pelos riscos decorrentes de transporte, guarda de valores e documentos de sua propriedade ou de terceiros, e preservação da área cedida;

**4.1.18.** Fornecer e manter, de acordo com as normas oficiais de segurança, os extintores de incêndio;

**4.1.19.** Informar ao gestor/fiscal da Cessão de Uso o número de funcionários;

**4.1.20.** Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada cessão de uso, eximindo a CEDENTE de quaisquer dessas responsabilidades;

**4.1.21.** Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

**4.1.22.** Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada cessão de uso do bem;

**4.1.23.** Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

**4.1.24.** Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à CEDENTE ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;

**4.1.25.** Manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação;

**4.1.26.** Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

**4.1.27.** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

**4.1.28.** Para efeito de cobrança dos valores referentes aos períodos de ocupação será considerada a data de entrega do imóvel à CESSIONÁRIA que cessará a cobrança após a entrega das chaves à CEDENTE e desocupação total das salas.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA**

**5.1.** O prazo de vigência deste Contrato tem início **na data de sua assinatura, por 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado, a critério das partes, até o limite de 60 (sessenta), mediante a celebração de Termo Aditivo.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR**

**6.1** O valor **mensal** da retribuição pelo uso da área objeto da cessão ora formalizada é de R\$1.021,13 (um mil vinte e um reais e treze centavos), sendo que R\$ 893,34 (oitocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos) se referem ao laudo de avaliação da utilização da área cedida, e R\$ 127,79 (cento e vinte e sete reais e setenta e nove centavos) se referem à média do rateio das despesas com Limpeza e Conservação, Vigilância, Energia Elétrica, Água e Esgoto, conforme disposto na Cláusula Décima Segunda do Projeto Básico, sendo valor **anual** de **R\$ 12.253,56 (doze mil duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos)**.

**6.2.** Os valores mensais referentes a cessão e ao rateio proporcional de despesas de forma sazonal, serão devidos quando houver curso de formação ou treinamentos referentes as categorias representadas pela DIREF.

**6.3.** O recolhimento deverá ser efetuado até o dia 5º dia útil do mês subsequente ao que a obrigação se referir, por meio de DARF, código de receita nº 2101 – outras receitas, conforme determinado no art. 2º, V, da Portaria nº 05/2001-SPU.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE**

**7.1.** O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros **12** (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do **IPCA**, no período considerado.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO**

**8.1.** O prazo para pagamento à CEDENTE e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Projeto Básico.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO**

**9.1.** A CEDENTE, através de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto no Art. **67**, § 1º, da Lei nº **8.666/1993**.

**9.2.** O representante da Administração anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

**9.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**10.1.** As infrações e sanções administrativas e demais condições a ele referentes encontram-se definidas no Projeto Básico.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**11.1.** Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à **CEDENTE**, sem direito da **CESSIONÁRIA** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

**11.1.1.** Vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

**11.1.2.** Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão;

**11.1.3.** Ocorrer renúncia à cessão ou se a **CESSIONÁRIA** deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

**11.1.4.** Houver, em qualquer época, necessidade de a **CEDENTE** dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato;

**11.1.5.** Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

**11.2.** A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. **78** da Lei nº **8.666/1993**.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS**

**12.1.** Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

**13.1.** Incumbirá à CEDENTE providenciar a publicação do ato de autorização da contratação direta no Diário Oficial da União, no prazo previsto no art. 26, caput, da Lei nº 8.666, de 1993, bem como

disponibilizar este Termo de Contrato de Cessão de Uso no sítio oficial da CEDENTE na rede mundial de computadores (internet), em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

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

14.1. As controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato de Cessão de Uso, que não puderem ser解决adas diretamente por mútuo acordo entre a CEDENTE e a CESSIONÁRIA, deverão ser encaminhadas ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico da CEDENTE, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal, órgão da Advocacia-Geral da União, para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica relacionadas à execução da cessão de uso.

14.2. Não logrando êxito a tentativa de conciliação e solução administrativa, será competente para dirimir as questões decorrentes deste Contrato de Cessão de Uso o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos termos do inciso I do art. 109 da Constituição Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Cessão de Uso, a Título Oneroso, depois de lido e achado em ordem, vai assinado eletronicamente pelas partes e por duas testemunhas.

Brasília-DF, \_\_\_\_\_ de agosto de 2023.

*(Data de assinatura: será considerada a data assinada eletronicamente pela Cedente)*

#### **Assina eletronicamente pela Cedente:**

**LUCIANA DO AMARAL ALONSO MARTINS**  
Delegada de Polícia Federal  
Diretora de Ensino da Academia Nacional de Polícia

#### **Assina eletronicamente pela Cessionária:**

**TOSCANINI BATISTA**  
Presidente da DIREF

#### **Testemunhas (assinam eletronicamente):**

1 -

2 -

*(são as outras duas signatárias, além dos representantes da Cedente e da Cessionária)*



Documento assinado eletronicamente por **TOSCANINI registrado(a) civilmente como TOSCANINI BATISTA, Usuário Externo**, em 25/08/2023, às 17:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **TARCISIO JOSE DA SILVA JUNIOR, Gestor Financeiro**, em 28/08/2023, às 15:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE SOUZA CARVALHO, Diretor - Substituto(a)**, em 28/08/2023, às 21:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **DURVAL GOMES GUEDES, Gestor de Contrato**, em 28/08/2023, às 23:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=30544459&crc=3B6E53F2](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=30544459&crc=3B6E53F2).

Código verificador: **30544459** e Código CRC: **3B6E53F2**.

---

Referência: Processo nº 08204.001057/2023-46

SEI nº 30544459