



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

CONTRATO Nº 15/2025 - SECON/SELIC/CLOG/DIREN-ANP/PF

Processo nº 08204.003789/2023-71

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA, DE
IMÓVEL DA UNIÃO COM VISTAS À INSTALAÇÃO
LOJINHA PARA ATENDIMENTO AOS ALUNOS
NO CURSO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL NA
DIREN-ANP/PF**

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na DIRETORIA DE ENSINO DA ACADEMIA NACIONAL DE POLÍCIA - DIREN-ANP/PF, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a cessão de uso onerosa, conforme elementos constantes no processo administrativo 08204.003789/2023-71, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da **DIRETORIA DE ENSINO DA ACADEMIA NACIONAL DE POLÍCIA - DIREN-ANP/PF**, Unidade Gestora da POLÍCIA FEDERAL, com sede na Rodovia DF 001, Km 2, Setor Habitacional Taquari, Lago Norte, na cidade de Brasília Estado Distrito Federal, CEP 71.559-900, inscrita no **CNPJ nº 00.394.494/0083-82**, neste ato representada por seu Diretor Substituto, **NELSON LEVY KNEIP DE FREITAS MACEDO**, Delegado de Polícia Federal, nomeado pela Portaria nº 889, de 23 de maio de 2024, do Secretário-Executivo do Ministério da Justiça e Segurança Pública, publicada no Diário Oficial da União, Seção 2 do dia 27 de maio de 2024, e com a delegação de competência conferida pela Portaria nº 390, de 03 de junho de 2024, do Diretor-Geral da Polícia Federal, publicada no Boletim de Serviço nº 109, de 10 de junho de 2024.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS DELEGADOS DE POLÍCIA FEDERAL - ADPF, inscrita no **CNPJ nº 04.544.556/0001-08**, com sede na SHIS QI 07 Conjunto 06 Casa 02 - Lago Sul CEP: 71.615-260 - Brasília/DF, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada pelo seu Presidente, o Senhor **LUCIANO SOARES LEIRO**, devidamente qualificado nos autos, conforme atos constitutivos da empresa.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: Urbano – EDIFÍCIO PRÉDIO – Serviços públicos

B2 - Nº Inscrição Municipal *[se urbano]*:

B3 - Localização: Rodovia DF 001, Km 2, Setor Habitacional Taquari, Lago Norte, na cidade de Brasília / Distrito Federal - CEP 71.559-900

B4 - Área total do empreendimento: 58.226.97,00 m²

B5 - Área total do terreno da União: 58.226.97,00 m²

B6 - Área total construída no terreno da União: 798.160,44 m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: 0 m²

B8 - Área total do espelho d'água: 0m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: 26,94 m²

B10- CARTÓRIO: Ofício Registro Imóveis / DF

B11- MATRÍCULA(S): 94.603 / 13.136

B12 - MEMORIAL DESCRITIVO: Prédio Urbano para prestação de serviços públicos, construído em paredes de alvenaria rebocada com revestimento cerâmico, pilar estrutural em concreto, pintura acrílica acetinada, Lajes térmicas impermeabilizadas com Teto aparente com pintura branca acrílica

CLÁUSULA PRIMEIRA - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item B, por força das escrituras públicas com matrículas 94.603 e 13.136 registradas no Cartório Ofício Registro Imóveis / DF .

CLÁUSULA SEGUNDA - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por uma sala, no piso inferior do restaurante, medindo 26,92 m² ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à instalação de lojinha para fornecer aos alunos parte do material indicado no “enxoval” e demais apetrechos, nos padrões e especificações exigidos pela Academia Nacional de Polícia.

CLÁUSULA TERCEIRA - A cessão de uso onerosa foi autorizada pelo processo de Inexigibilidade de Licitação sem número/2025.

CLÁUSULA QUARTA - A vigência do contrato será pelo prazo de 12 (doze) meses , a contar

da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência da DIRETORIA DE ENSINO DA ACADEMIA NACIONAL DE POLÍCIA - DIREN-ANP/PF, podendo ser prorrogado pelo prazo de até 10 anos (art. 107 e 110, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO ÚNICO - A implantação do empreendimento será a partir da assinatura do contrato, conforme o interesse do Outorgado Cessionário.

CLÁUSULA QUINTA - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de **R\$ 8.321,16 (oito mil trezentos e vinte e um reais e dezesseis centavos)**, que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 693,43 (seiscentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos)**, vencíveis no 5º dia útil do mês subsequente ao que a obrigação, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato ou do aditivo contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO - As parcelas mensais não pagas até a data do vencimento, serão acrescidas de multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Selic para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA - O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada 12 (doze) meses, utilizando-se a variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), 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 Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso a Administração realize novo procedimento de avaliação do imóvel, que contemple a área da presente cessão de uso, o valor apurado em Laudo de Avaliação terá prevalência sobre a simples atualização monetária.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a arcar com as retribuições devidas entre a data da ocupação do imóvel e a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa relativamente à área ocupada sem autorização prévia, podendo o montante ser parcelado no prazo de até 60 (sessenta) meses.

PARÁGRAFO ÚNICO: O vencimento da primeira parcela ocorrerá no 5º dia útil do mês subsequente à assinatura do contrato

CLÁUSULA OITAVA - O prazo para início do pagamento da retribuição à União será contado da data de assinatura do contrato, salvo prorrogação devidamente autorizada pela outorgante.

PARÁGRAFO ÚNICO. O vencimento da primeira parcela ocorrerá no 5º dia útil do mês subsequente ao término da carência.

CLÁUSULA NONA - Responderá o Outorgado Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá ao Outorgado Cessionário o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

- I - 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 turbacão ou esbulho;
- II - solicitar à Diretoria de Ensino da Academia Nacional de Polícia - DIREN-ANP/PF a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;
- III - reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo outorgado cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;
- IV - 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;
- V - 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 substituí-la;
- VI - 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;
- VII - permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Diretoria de Ensino da Academia Nacional de Polícia - DIREN-ANP/PF e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;
- VIII - atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, 19 de dezembro 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no que tange à promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; e
- IX - 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.
- X - cumprir outras obrigações descritas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- I - se ao imóvel, no todo ou em parte, vier ser dada utilização diversa da que lhe foi prevista;
- II - se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- III - se ocorrer inadimplemento dos valores devidos por um prazo superior a 90 (noventa) dias;
- IV - se o Outorgado Cessionário renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir;
- V - 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
- VI - se permitir ou tolerar a invasão ou ocupação indevida do imóvel objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Os direitos e as obrigações aqui mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrente deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das leis de preservação ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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.

Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, por meio da DIRETORIA DE ENSINO DA ACADEMIA NACIONAL DE POLÍCIA - DIREN-ANP/PF, como Outorgante Cedente, e a ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS DELEGADOS DE POLÍCIA FEDERAL - ADPF, como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, depois de lido e achado conforme o presente instrumento será publicado, em extrato, valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Brasília, no Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

Brasília/DF, _____ de _____ de 2025

Assina eletronicamente pela UNIÃO - Cedente

NELSON LEVY KNEIP DE FREITAS MACEDO
Delegado de Polícia Federal
Diretor de Ensino da Academia Nacional de Polícia - Substituto
Ordenador de Despesas da UG 200340 - Substituto

Assina eletronicamente pelo Cessionário

LUCIANO SOARES LEIRO
Presidente da ADPF
CPF/MF sob o nº 553.396.701-04

TESTEMUNHAS:

1 -

2 -



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Soares Leiro, Usuário Externo**, em 12/03/2025, às 10:58, 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 17/03/2025, às 10:16, 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 **WALVERNACK BESERRA, Coordenador(a)**, em 14/03/2025, às 14:06, 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 **NELSON LEVY KNEIP DE FREITAS MACEDO, Diretor(a) - Substituto(a)**, em 14/03/2025, às 15:03, 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=39744768&crc=B202DAB9.
Código verificador: **39744768** e Código CRC: **B202DAB9**.