

ANEXO I

PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO DE USO

FASE I

ADMISSIBILIDADE (SPU/UF)

UNIDADE DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO

1. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, disponibilizará o requerimento, primordialmente, pelo Portal de Serviços - www.patrimoniode todos.gov.br Módulo de Serviços do SPUnet- "Regularizar Utilização de Imóvel da União para Fins Privados", e em caso de impossibilidade, o requerente deverá solicitar o atendimento de forma presencial nas SPU/UFs.

2. As SPU/UFs receberão os requerimentos pelo Módulo de Serviços do SPUnet- Regularizar Utilização de Imóvel da União para Fins Privados, e quando ente público e entidade sem fins lucrativos, pelo Sistema de Requerimento Eletrônico - SISREI, <https://sisrei.spu.planejamento.gov.br> - e farão a conferência dos documentos apresentados:

a) avalia documentação - conferência do uploads da documentação disponibilizada, incluindo a avaliação quanto a qualidade/nitidez desses arquivos:

b) após verificação, se necessário, será encaminhado notificação ao interessado pelo Módulo de Serviços do SPUnet, solicitando novos arquivos;

c) admitidos os arquivos: opta pela abertura de processo ou juntada em processo existente, no Módulo de Serviços do SPUnet, passando os autos à área de destinação.

DESTINAÇÃO SPU/UF

3. Caberá a área de Destinação SPU/UF, analisar o processo e, caso seja identificada a ausência ou a necessidade de complementação de documentos ou informações à devida instrução processual, a SPU/UF notificará o requerente no Módulo de Serviços do SPUnet;

a) a SPU/UF notificará o requerente para apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, complementação de documentos ou informações à devida instrução processual, quando necessário, sob pena de arquivamento do processo.

4. Tendo viabilidade de análise processual, a área de Destinação SPU/UF solicitará posicionamento por meio de manifestação expressa nos autos, dos setores responsáveis pelas seguintes áreas:

a) DA CARACTERIZAÇÃO NA SPU/UF, caberá:

1) Informar dominialidade do imóvel e a existência de Linha do Preamar Médio de 1831 (LPM/1831) ou da Linha Média das Enchentes Ordinárias (LMEO) homologadas, se for o caso, ou, se o terreno requerido se situa em ilha ou terreno nacional interior de propriedade da União;

2) Identificar a vocação, bem como eventual impedimento técnico para utilização do imóvel;

3) Situação ocupacional do imóvel (ocupado - regular ou irregular, desocupado, etc);

4) Informar eventuais situações que tornem restrito o uso e a conservação do imóvel, como;

(4.1) localização em área de preservação ambiental (APP e outros);

(4.2) reserva indígena, comunidade remanescente de quilombo, e outras comunidades tradicionais;

(4.3) tombamento pelo patrimônio histórico;

(4.4) faixa de fronteiras, bem como a localização do imóvel na faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima ou de uma circunferência de 1.320 (mil trezentos e vinte) metros de raio em torno das fortificações e estabelecimentos militares;

(4.5) imóvel "sub judice", ou outro impedimento legal;

(4.6) logradouro público;

(4.7) ações de regularização fundiária e/ou reservado por interesse público;

(4.8) via federal de comunicação;

(4.9) reservado para construção de hidrelétricas ou congêneres;

(4.10) compatibilidade do empreendimento com o Plano de Gestão Integrada - PGI do Projeto Orla, quando houver, entre outras que possam ser identificadas;

(4.11) Quando o imóvel solicitado for objeto de transferência aos Municípios por meio de Termo de Adesão a Gestão das Praias Marítimas, urbanas ou não urbanas.

5) Homologação das plantas e memorial descritivo apresentados pelo interessado;

6) Informar a existência e/ou promover o cadastro do imóvel, caso o mesmo seja da União e haja necessidade;

7) Encaminha processo para a área de Divisão de Avaliação da SPU/UF, caso o imóvel seja cadastrado e não tenha avaliação;

b) DE AVALIAÇÃO NA SPU/UF, caberá:

1) Promover a avaliação do imóvel conforme a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018, de acordo com o regime pretendido.

2) Caso exista avaliação, verificar a validade, e se for o caso, proceder a atualização.

5. Restituir o processo à área de Destinação da SPU/UF, contendo todas as informações inerentes ao imóvel, afim que subsidie a tomada de decisão quanto à pretendida cessão de uso.

FASE II

INSTRUÇÃO PROCESSUAL

DESTINAÇÃO SPU/UF

6. Recebido o processo com manifestação expressa das áreas de caracterização e avaliação, passa-se a análise preliminar deferimento ou indeferimento do pleito.

a) quando identificado algum impedimento de destinação do imóvel, a SPU/UF deverá notificar o requerente sobre a decisão, fundamentada, com indicações de possíveis soluções e prazos para apresentação de recurso administrativo;

b) quando o processo estiver adequadamente instruído com documentação fornecida pelo requerente, contendo as informações das áreas de caracterização e avaliação, necessárias ao prosseguimento da análise do requerimento.

7. Da análise preliminar após o deferimento, passa-se ao fluxo processual, observando os seguintes itens, além de outros esclarecimentos que possam ser necessários a cada situação específica:

a) Após a análise das áreas de caracterização e avaliação em que foi qualificado o imóvel em sua conceituação, vocação, situação, localização, metragem, e avaliação, em consonância com o contido nos itens 4 "a" e "b", deste Anexo I, também deverão ser observados os itens a seguir, para a indicação do regime a ser utilizado na pretendida cessão de uso:

1) Requerente: Entes federativos (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), pessoa jurídica, pessoa física ou estrangeiros, associações e etc;

2) o empreendimento ou atividade proposta para utilização do imóvel, de acordo com o projeto apresentado, com finalidade de interesse público, econômico e/ou particular;

b) Quando o regime indicado for o oneroso, o processo será submetido a área de avaliação para adequações de valor da cessão de uso onerosa, com a retribuição a ser cobrada pela utilização do imóvel, atendendo os dispositivos da Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la;

1) Em caso de ocupação irregular, a área de avaliação deverá realizar os cálculos com valores referentes a cobrança retroativa da ocupação pretérita.

FASE III

DA ANÁLISE E ENCAMINHAMENTOS

DESTINAÇÃO SPU/UF

8. Cabe a área de Destinação da SPU/UF atender a todos os requisitos constantes no check-list desta IN, para subsidiar a produção da Nota Técnica, que além disso, deverá conter, obrigatoriamente:

a) A definição do regime a ser utilizado no instrumento de cessão de uso;

b) A possibilidade de realização de certame licitatório, se for o caso;

c) Aplicabilidade da dispensa de licitação se dará conforme previsão expressa no art. 17, §2º, inciso I da Lei nº 8.666, de 1993, e dos casos previstos no art. 18, §§ 6º ao 9º, da Lei 9.636, de 1998, ou nas que vierem a substituí-las, ou nas que vierem a substituí-las.

d) Aplicabilidade da inexigibilidade de licitação se dará conforme previsão expressa no caput do art. 25 da Lei nº 8.666, de 1993, ou nas que vierem a substituí-las.

e) Manifestação quanto a conveniência e oportunidade administrativa na referida autorização;

f) Fatos modificativos ou extintivos que possam interferir no processo decisório; e

g) Nas situações que interfiram diretamente na análise do pleito, quando for o caso, deverá constar justificativa com respectivos laudos, notificações, e/ou manifestações, para:

(g.1) concessão de prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas;

(g.2) cobrança retroativa pela ocupação pretérita;

(g.3) prazos judiciais; e outros.

h) Concluída a instrução processual com a respectiva Nota Técnica, pela área de Destinação da SPU/UF, o processo será enviado ao Superintendente da SPU/UF, para deliberação e encaminhamentos, em que:

i) Caberá ao superintendente deliberar sobre a oportunidade e conveniência da destinação a ser concedida, se necessário solicitar informações adicionais, deferindo ou indeferindo a proposta de cessão de uso, justificadamente;

i.1) Indeferido: o Superintendente da SPU/UF restituirá o processo à área competente para providências em notificar o requerente sobre a decisão, devidamente justificada com indicações de possíveis soluções e prazos para apresentação de recurso administrativo;

i.2) Deferido: o Superintendente da SPU/UF restituirá o processo à área competente para providências subsequentes.

j) Em observância as competências instituídas pela Portaria SPU nº 83, de 2019, no seu Anexo I, Tabela de Competências e Alçadas para Destinação de Imóveis da União, ou na que vier a substituí-la, a SPU/UF deverá:

j.1) Encaminhar à Unidade Central da SPU, quando couber a autorização ao titular desta Secretaria; ou

j.2) Dar prosseguimento ao andamento processual, quando couber a autorização ao Superintendente da SPU/UF.

FASE IV

SUPERINTENDENTE - DELIBERAÇÕES

ADMISSIBILIDADE JURÍDICA, DELIBERAÇÃO COMITÊ ESTADUAL DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO - CED

9. Após deferimentos pela SPU/UF o processo deverá ser enviado para à Consultoria Jurídica da União/UF - CJU/UF, para manifestação quanto a legalidade, com vistas à análise da juridicidade da proposição.

10. Retornando os autos da CJU/UF, a área de Destinação da SPU/UF deverá avaliar o parecer com as indicações e providências subsequentes:

a) Indeferimento - parecer jurídico não recomenda a destinação: pode reprová-la

a.1) A área deverá notificar o requerente sobre a decisão, devidamente justificada com indicações de possíveis soluções e prazos para apresentação de recurso administrativo;

b) Deferimento parcial (com ressalvas/recomendações) - parecer jurídico com ressalva: deve encaminhar as ressalvas para a área responsável para ajustes;

b.1) Após atendidas as recomendações, o processo deverá ser submetido novamente à CJU/UF, para nova análise jurídica, e replica-se o ciclo.

c) Deferimento - parecer jurídico favorável à destinação: o pleito deverá ser submetido à deliberação do Comitê Estadual de Destinação de Imóveis da União - CED.

11. O CED, após deliberação sobre a destinação proposta, emitirá a decisão por meio de registro em ata, que será juntada nos autos, individualmente, de cada requerimento, e:

12. O processo deverá ser encaminhado à Unidade Central - SPU/UC, em atendimento ao disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, para providências quanto a ratificação da dispensa ou inexigibilidade de licitação, e posterior publicação do extrato na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos, com posterior restituição dos autos à SPU/UF, para as providências subsequentes.

a) Compete às Coordenações-Gerais, ou a quem vier a substituí-las, dentro de suas competências, realizar a sustentação da pretendida ratificação, para posterior assinatura do Sr. Secretário desta SPU. Assim, o processo deverá ser submetido de acordo com o objeto do pleito. São elas:

a.1) Coordenação-Geral de Desenvolvimento de Infraestrutura - CGDIN: destinação voltada para desenvolvimento local e infraestrutura;

a.2) Coordenação-Geral de Gestão de Bens da Administração Pública - CGAPF: destinação voltada para entes públicos e à entidades sem fins lucrativos;

a.3) Coordenação-Geral de Habitação e Regularização Fundiária - CGREF: destinação voltada para habitação, regularização fundiária e/ou comunidades tradicionais).

b) Publicado o extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade no Diário Oficial da União, retorna-se o processo à SPU/UF para as providências subsequentes.

FASE V

CONCLUSIVA DAS DESTINAÇÕES DE COMPETÊNCIAS DA SPU/UF

13. Notificar o interessado para assinatura do contrato de cessão de uso, com prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis justificadamente, sob pena de revogação do ato.

14. A assinatura do contrato de cessão de uso, dependerá:

a) Aprovação da cessão de uso pelo CED;

b) Aprovação pela CJU/UF;

c) Ratificação da dispensa/inexigibilidade de licitação, com extrato publicado no D.O.U;

d) Atendimento das condicionantes (apresentação de documentos, alvarás, manifestações, licenças, atualizadas).

15. Assinatura do contrato de cessão de uso pelo Superintendente da SPU/UF e outorgado;

16. Após assinatura do contrato, encaminha o processo para a Unidade Central - DEDES PUBLICAÇÕES, para publicação do extrato do contrato de cessão de uso no Diário Oficial da União - DOU, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura, ressalvados os casos em que for verificada pela área técnica responsável na SPU/UC a necessidade de ajustes na instrução processual, formais ou de mérito, caso em que deverá ser acostada aos autos Nota Técnica Orientativa à SPU/UF para correção ou adequação dos atos ou documentos apontados, visando a integral regularidade técnica de todos os atos processuais.

17. Registra-se os atos no Sistema de Gestão Integrada do Patrimônio Imobiliário da União, Autarquias e Fundações Públicas Federais - SPUnet, e no Sistema Ferramentas Integradas de Gestão - FIGEST, ou em outros que vierem a substituí-los.

18. a SPU/UF deverá arquivar os contratos de cessão de uso em pasta específica e em atendimento ao art. 35 desta IN, e ainda, informar quando demandado a situação dos referidos contratos, encaminhando

relatórios à Unidade Central, para acompanhamento das ações, em que deverão constar os dados dos contratos celebrados, rescindidos ou encerrados.

AS DESTINAÇÕES DE COMPETÊNCIAS DA UNIDADE CENTRAL SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

19. SPU/UF deverá atender, obrigatoriamente, os itens de 1 a 8 contidos neste anexo de procedimentos, e ainda:

a) Encaminhar o processo à Unidade Central - SPU/UC, para o Departamento de Destinação Patrimonial - DEDES, com o devido processo legal, acompanhado da manifestação por meio de nota técnica, conclusiva e circunstanciada com o posicionamento da SPU/UF, justificando a conveniência e oportunidade da cessão de uso, devidamente aprovada pelo Superintendente;

FASE I

ADMISSIBILIDADE POR PARTE DO DEDES:

20. Caberá ao DEDES, após do conhecimento da demanda, encaminhar para a coordenação-Geral responsável pela atribuição do objeto, para conhecimento e manifestação quanto à decisão proferida pela SPU/UF, para posterior deliberação do Secretário da SPU/UC.

FASE II

DA ANÁLISE DAS COORDENAÇÕES-GERAIS

21. Caberá as coordenações-gerais, a fim de subsidiar a decisão superior, a análise formal com manifestações pertinente ao requerimento, fundamentação legal e as documentações apresentadas pela SPU/UF;

22. Após apreciação, caberá as coordenações-gerais, elaborar despacho ou nota técnica, ratificando ou contestando o entendimento da SPU/UF, com proposta de encaminhamento à Consultoria Jurídica do Ministério da Economia, com vistas à análise da juridicidade da proposição.

23. Caberá ao Coordenador-Geral, manifestar-se sobre a análise técnica, solicitando informações adicionais quando necessário, e, se de acordo, encaminhar o processo para apreciação do Diretor do DEDES;

DEPARTAMENTO DE DESTINAÇÃO PATRIMONIAL - DEDES

24. O Diretor, após exame da manifestação técnica referente ao pleito, poderá solicitar informações adicionais, se necessárias, aprovando ou recusando a proposta de cessão de uso, justificadamente;

25. Aprovando a manifestação técnica, o DEDES encaminhará os autos à deliberação do Sr. Secretário da SPU, com sugestão de remessa à CONJUR/ME, para análise da juridicidade da proposição, e das minutas dos atos que serão assinados pelo titular desta SPU;

26. Retornando os autos da CONJUR/ME, o DEDES restituirá a Coordenação-Geral responsável pela análise do pleito na SPU/UC, que

avaliará a manifestação jurídica com as indicações e providências a serem tomadas:

a) Indeferimento - parecer jurídico não recomenda a destinação: pode reprovar a cessão.

a.1) O processo será restituído a SPU/UF para providências quanto a notificação ao requerente sobre a decisão, justificada, com indicações de possíveis soluções e prazos para a apresentação de recurso administrativo;

b) Deferimento parcial (com ressalvas/recomendações) - parecer jurídico com ressalva: a Coordenação-Geral responsável pela análise do pleito na SPU/UC, providenciará os ajustes necessários:

b.1) Após atendidas as recomendações, o processo deverá ser submetido novamente à CONJUR/ME, para nova análise jurídica, e replica-se o ciclo.

c) Deferimento - parecer jurídico favorável à destinação: o pleito deverá ser submetido à deliberação do Comitê Central de Destinação de Imóveis da União - CCD

COMITÊ CENTRAL DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO -
CCD

27. O CCD, após deliberação sobre a destinação proposta, emitirá a decisão por meio de registro em ata, que será juntada nos autos, separadamente, em cada processo.

28. Com a Ata da reunião do CCD, os autos serão encaminhados pelo DEDES ao Gabinete da SPU.

SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO
PATRIMÔNIO DA UNIÃO

29. Caberá ao Senhor Secretário da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, a apreciação e deliberação sobre a pretendida cessão de uso, solicitando informações adicionais, caso entenda necessário, ou recusando a proposta de cessão, justificadamente;

30. Deferindo a pretendida cessão de uso, o Gabinete da SPU deverá providenciar:

a) Assinatura da portaria autorizativa;

b) Publicação da portaria autorizativa no D.O.U;

c) Restitui-se o processo para o DEDES, que posteriormente, encaminhará à coordenação-geral que originou a manifestação técnica.

31 Caberá a Coordenação-Geral, providenciar:

a) Despacho de dispensa ou inexigibilidade de licitação, considerando a minuta de dispensa já inserida nos autos pela SPU/UF, e solicitar assinatura do superintendente das SPU/UFs, em atendimento ao disposto no art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, como condição para a eficácia dos atos;

b) Despacho de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação para assinatura do Sr. Secretário da SPU;

c) Redigir o devido extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação e enviar o processo ao DEDES PUBLICAÇÕES, para publicação no DOU.

DEDES-PUBLICAÇÕES

32. Caberá ao DEDES-PUBLICAÇÕES:

a) Promover a publicação do extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação no D.O.U.;

b) Inserir o arquivo da publicação no processo referente; e

c) restituir os autos à Coordenação-Geral competente para prosseguimento.

33. Caberá a Coordenação-Geral, após a publicação do extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, enviar os autos à SPU/UF, para prosseguimento.

FASE FINAL

34. Caberá a SPU/UF, após a publicação da portaria autorizativa e extrato de ratificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, promover:

a) O encaminhamento do processo à Consultoria Jurídica da União/UF - CJU/UF, para análise da minuta de contrato de cessão de uso, com vistas à análise da juridicidade da proposição.

b) Retornando os autos da CJU/UF, a área de Destinação da SPU/UF deverá avaliar o parecer com as indicações e providências a serem tomadas:

b.1) Indeferido - parecer jurídico não recomenda a destinação: pode reprovar a cessão.

(1) A área deverá notificar o requerente sobre a decisão fundamentada, com indicações de possíveis soluções e prazos para a apresentação de recurso administrativo;

b.2) Deferimento parcial (com ressalvas/recomendações) - parecer jurídico com ressalva: deve encaminhar as ressalvas para a área responsável para ajustes;

(1) Após atendidas as recomendações, o processo deverá ser submetido novamente à CJU/UF, para nova análise jurídica, e replica-se o ciclo.

b.3) Deferimento - parecer jurídico favorável à destinação.

35. Após manifestação favorável da CJU/UF, a SPU/UF, providenciará:

a) Notificará o interessado para assinatura do contrato de cessão de uso, com prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa, sob pena de revogação do ato.

36. A assinatura do contrato de cessão de uso, dependerá:

a) Aprovação da cessão de uso pelo CCD, com ata já inserida nos autos pela SPU/UC;

b) Aprovação da minuta do contrato de cessão de uso pela CJU/UF;

c) Ratificação com extrato publicado no D.O.U, já providenciada e inserida nos autos pela SPU/UC;

d) Atendimento de possíveis condicionantes (apresentação de documentos, alvarás, manifestações, licenças, atualizadas).

37. Assinatura do contrato de cessão de uso, pelo Superintendente da SPU/UF e outorgado.

38. Após assinatura do contrato, a SPU/UF deverá inserir nos autos o devido extrato do contrato, posteriormente, encaminhar o processo para a Unidade Central - DEDES PUBLICAÇÕES, para providências quanto a publicação do extrato do contrato de cessão de uso no Diário Oficial da União - DOU, em até 30 (trinta) dias contados da data de assinatura.

39. O processo é restituído a SPU/UF pela unidade DEDES PUBLICAÇÕES;

40. A SPU/UF registrará os atos no Sistema de Gestão Integrada do Patrimônio Imobiliário da União, Autarquias e Fundações Públicas Federais - SPUnet, e no Sistema Ferramentas Integradas de Gestão - FIGEST, ou em outros que vierem a substituí-los.

41. a SPU/UF deverá arquivar os contratos de cessão de uso em pasta específica em atendimento ao art. 35 desta IN, e ainda, informar quando demandado a situação dos referidos contratos, encaminhando relatórios à Unidade Central, para acompanhamento das ações, em que deverão constar os dados dos contratos celebrados, rescindidos ou encerrados.

ANEXO II

CHECK-LIST

CHECK-LIST - CESSÃO DE USO		
ITENS	DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS PARA DEVIDA INSTRUÇÃO PROCESSUAL	SEI nº
IDENTIFICAÇÃO DA PARTE E DO OBJETO		
1	Requerimento solicitado no sitio eletrônico www.patrimoniodetodos.gov.br do Ministério da Economia	
2	Identificação do requerente Pessoa Jurídica (<i>Estatuto, CNPJ, Contrato Social, acompanhados dos documentos do representante legal entre outros</i>), e identificar quando a maioria do capital for estrangeiro;	

	Pessoa Física (CPF, CNH, RG, Comprovante de endereço), <i>Estrangeiro (CPF, CNH, Passaporte e ou RG, Comprovante de endereço, acompanhados dos documentos do representante legal)</i>	
3	Registro e Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social, ou documento equivalente.	
4	Anteprojeto ou projeto, com descrição sumária do empreendimento.	
5	Entes Públicos: Indicação da fonte do recurso para execução do projeto ou Prova de capacidade econômico financeiro para execução Privados e outros: Viabilidade econômica para execução do projeto.	
6	Documento comprobatório de propriedade do imóvel: Certidão de Registro de Imóveis (matrícula ou transcrição); e/ou Título de propriedade (escritura e outros documentos comprobatórios); e/ou Certidão de Domínio inequívoco da União, com fulcro no art. 20 da CF de 1988; ou outros.	
DOCUMENTOS PARA ANÁLISE		
7	Planta <i>(de situação ou locação, se for o caso, com as dimensões lineares e angulares)</i> . OBS: Assinada por profissional habilitado	
8	Memorial descritivo do imóvel pretendido - Assinado por profissional habilitado:	
9	Memorial descritivo específico para espaço físico em águas públicas, em observância as Portarias SPU nº 404, de 2012 e nº 7.145, de 2018 - Assinado por profissional habilitado:	
	a) descrição das poligonais das áreas em coordenadas georreferenciadas, fazendo constar separadamente: 1) área pretendida em terra; 2) área pretendida para instalação de estrutura física sobre a água; 3) área pretendida para berços de atracação; 4) áreas necessárias à bacia de evolução e canal de acesso. b) descrição de todos os acessos ao local, marítimo, fluvial ou lacustre, rodoviários, ferroviário e dutoviário; c) descrição da estrutura, identificando as instalações de acostagem, os respectivos berços de atracação e suas finalidades;	
10	Espelho do cadastro SPIUnet ou SIAPA, ou que vier a substituí-los.	
11	L.P.M. ou L.M.E.O, se for o caso	
12	Situação do imóvel ou área, com as seguintes informações atualizadas: - se o imóvel está localizado ou não em faixa de fronteira;	

	- se a área constitui logradouro público; - se a área está inscrita em aforamento, ocupação ou locação.	
13	Informação se a área está ou não " <i>sub-judice</i> "	
14	Informação da inexistência de órgão público interessado no imóvel	
15	Audiências do artigo 100 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 e suas alterações (<i>dada a localização do imóvel ou declaração de que o imóvel não está sujeito às mesmas</i>).	
16	Laudo de Avaliação, FATE ou FITV atualizada (<i>incluindo avaliação de benfeitorias</i>). OBS: Assinado por técnico habilitado	
17	Manifestação dos órgãos ambientais, em observância ao art. 42 da Lei nº 9.636, de 1998, e/ou as Portarias SPU nº 404, de 2012 e nº 7.145, de 2018, quando se tratar de espelho d'água e estruturas portuárias.	
18	Manifestação do órgão responsável pela administração do imóvel no caso de imóvel já entregue a setor público	
19	Manifestação de Autoridade Municipal	
20	Manifestação dos órgãos aos quais se vinculem o assunto e que dependem de autorização para instalação ou funcionamento do empreendimento, cabendo, ainda, manifestação de outros órgãos reguladores que tenham interface com o escopo do projeto apresentado (ex: ANEEL, ANA, ANTAQ, ANTT, ANP, ANM, etc.), sendo indispensável a apresentação para prosseguimento da análise.	
	- Capitania dos Portos (Órgão competente pelo ordenamento do espaço aquaviário e pela segurança da navegação). - Agência Nacional de Transporte Aquaviário - ANTAQ (para utilização de terminais portuários e outras estruturas de apoio à navegação - Lei 12.815, de 2013 (Lei de Portos).	
DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA CONCLUSÃO DA ANÁLISE		
21	Minuta de despacho de dispensa ou de inexigibilidade de licitação	
22	Minuta de portaria autorizativa	
23	Minuta de contrato de cessão	
24	Nota Técnica Circunstanciada, atendidas todos os itens acima elencados, constando a fundamentação legal, bem como a conveniência e oportunidade administrativa de forma conclusiva quanto o atendimento ao pleito.	
25	OBS.: Deverá constar na Nota Técnica, com respectivos laudos e notificações, obrigatoriamente, com a justificativa, os seguintes itens, quando for o caso:	
	- concessão de prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas; - cobrança retroativa pela ocupação pretérita; - prazos judiciais; e/ou - situação que interfira diretamente na análise do pleito;	

- Cláusulas contratuais pactuadas entre as partes que ensejarem obrigações e que não estejam no rol convencional, deverão ser apresentadas em destaque para análise da Consultoria Jurídica da União nos estados, para manifestação da juridicidade da proposição.	
--	--

ANEXO III

MODELOS DE MINUTAS

MINUTAS DE AVISO E RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Declaro dispensada a licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) ao Município/Estado/Distrito Federal (Adm. Pública Direta ou indireta), do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., com a finalidade de, com fulcro no art. 17, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com a redação dada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

À consideração do Senhor Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, para fins de ratificação, de que trata o art. 26, caput da Lei nº 8.666/93.

NOME DO TITULAR

Superintendente do Patrimônio da União na/no/em

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

RATIFICO a decisão do Superintendente do Patrimônio da União na/no/em....., referente à Dispensa de Licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., com a finalidade de, com fulcro no art. 17, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993, de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

Determino a publicação no Diário Oficial da União, no prazo de 5 (cinco) dias, conforme dispõe o art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

NOME DO TITULAR

Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

MINUTAS DE AVISO E RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

DESPACHO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

RECONHEÇO a inexigibilidade de licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) à/ao (NOME DO CESSIONÁRIO - pessoa física ou jurídica), CPF ou CNPJ nº, do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., com a finalidade de, (área contígua ao imóvel.... RIP nº..... de responsabilidade do cessionário, ou concessionária de Estados/Municípios, ou por seleção de órgão gestor da política pública por concorrência, aviso público, ou outro procedimento licitatório, decisão judicial, etc), caracterizando assim, a inviabilidade de competição, o que justifica a aplicação do regime excepcional previsto no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, e de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

À consideração do Senhor Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, para fins de ratificação, de que trata o art. 26, caput da Lei nº 8.666/93.

NOME DO TITULAR

Superintendente do Patrimônio da União na/no/em

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

RATIFICO a decisão proferida pelo Superintendente do Patrimônio da União no/na/em, que considerou inexigível a licitação para a cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) à/ao (NOME DO CESSIONÁRIO - pessoa física ou jurídica), CPF ou CNPJ nº, do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., com a finalidade de, (área contígua ao imóvel.... RIP nº..... de responsabilidade do cessionário, ou concessionária de Estados/Municípios, ou por seleção de órgão gestor da política pública por concorrência, aviso público, ou outro procedimento licitatório, decisão judicial, etc.), caracterizando assim, a inviabilidade de competição, o que justifica a aplicação do regime excepcional previsto no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, e de acordo com elementos constantes do Processo Administrativo nº...../.....

Determino a publicação no Diário Oficial da União, no prazo de 5 (cinco) dias, conforme dispõe o art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

NOME DO TITULAR

Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

MINUTAS DE EXTRATO DE DISPENSA E INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo nº:

Objeto: Cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de.....

Cedente: União

Cessionário: Município/Estado/Distrito Federal (Adm. Pública Direta ou indireta)

Finalidade:

.....
.....

Fundamentação Legal: art. 17, § 2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 1993.

Declarada a dispensa de licitação pelo Sr. Superintendente do Patrimônio da União na/no/em UF, Sr.(a)....., ratificada pelo Sr. (NOME DO TITULAR), Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº:

Objeto: Cessão de uso (descrever o regime utilizado: gratuita/onerosa e/ou em condições especiais) do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de.....,

Cedente: União

Cessionário: (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA, CPF ou CNPJ nº)

Finalidade:

.....
.....

Fundamentação Legal: art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 1993.

Declarada a inexigibilidade de licitação pelo Sr. Superintendente do Patrimônio da União na/no/em UF, Sr.(a)....., ratificada pelo Sr. (NOME DO TITULAR), Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

ANEXO IV

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO
ONEROSA

PORTARIA Nº....., DE..... DE..... DE 20XX.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º, inciso III, da Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, (c/c a Portaria nº 225, de 16 de maio de 2019 - quando pessoa ou capital maioria estrangeiro), tendo em vista o disposto nos arts. 18, (inciso I - ENTES PÚBLICOS), (inciso II - PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS, em se tratando de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional), §§ 2º a 5º e 7º, e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no (art. 17 quando se tratar de dispensa de licitação, e art. 25 - quando for se tratar de inexigibilidade de licitação) da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na deliberação do Comitê (Estadual - quando se tratar de autorização das SPU/UF: CED - Comitê Estadual de Destinação) ou (Central - quando se tratar de autorização da Unidade Central: CCD - Comitê Central de Destinação) de Destinação da SPU (SEI nº____), e nos elementos que integram o Processo Administrativo nº _____/_____, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso onerosa, a (Pessoa Jurídica [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº]), (Pessoa Física [NOME COMPLETO], [CPF nº]), do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., registrado sob a Matrícula nº, Livro nº, do Cartório de daquela Comarca ou com as características descritas a seguir: (.....). As coordenadas deste memorial descritivo estão referenciadas ao Datum Oficial Brasileiro SIRGAS 2000, projetadas no Sistema UTM (Universal Transversa de Mercator), Fuso 22S.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à instalação, implantação ou regularização de

Art. 3º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão.

Parágrafo único. O prazo para instalação do empreendimento previsto no art. 2º desta Portaria, será de X (XXX) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Art. 4º Durante o prazo previsto no art. 3º fica a outorgada cessionária obrigada a pagar (mensal se ente privado ou semestral se ente público) à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ XXXXXXXXXX (.....valor mensal ou semestral por extenso).

(ENTE PRIVADO)

§1º O valor da retribuição à União será pago em parcelas mensais e sucessivas vencíveis no último dia útil de cada mês e, nas parcelas não pagas até o vencimento será acrescido 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.

(ENTE PÚBLICO)

§1º O valor da retribuição à União será pago em parcelas semestrais, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil dos meses junho ou dezembro subsequentes ao término da carência, quando for o caso e, nas parcelas não pagas até o vencimento será acrescido 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.

(APLICA-SE A AMBOS OS ENTES)

§2º O valor anual do contrato de R\$ XXXXXXXXXX (.....valor por extenso), equivalente a 12 parcelas mensais do valor previsto no caput será corrigido a cada 12 (doze) meses, pelo 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.

§3º O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 5º Fica concedido ao outorgado cessionário, o prazo de (xx) meses/anos (..... por extenso), de carência para o início do pagamento da retribuição devida à União pela utilização do imóvel descrito no art. 1º desta Portaria, a contar da assinatura do contrato, com início imediato do pagamento pela retribuição ao término da carência concedida ou ao início das atividades, ou o que vier primeiro.

§1º O outorgado cessionário iniciará o pagamento referente ao período de carência em DARF específico, acompanhando o vencimento das parcelas de retribuição de utilização, sendo parcelado da seguinte forma: (deverá ser discriminada a forma escolhida para o pagamento da retribuição referente ao período da carência, conforme descrito abaixo).

a) pagamento do valor total do período da carência, em parcela única, automaticamente ao início das atividades;

b) parcelamento em um prazo de até de 12 meses, imediatamente ao término da carência ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro; e ainda

c) o cessionário poderá realizar o parcelamento do valor do período da carência concedida, em até quatro vezes o prazo utilizado na carência, agregados a atualização monetária e não ultrapassando o período de vigência do contrato. Ex: um ano concedido de carência = quatro anos para o pagamento referente ao ano autorizado;

§2º O prazo concedido de carência, está contido dentro da vigência do contrato de cessão de uso.

§3º Durante o prazo previsto da carência, fica o cessionário proibido de explorar economicamente a área requerida.

§4º Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, cabe ao cessionário informar a Superintendência do Patrimônio da União no/na, que emitirá DARF correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento.

§5º Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF, incidirá sobre o cessionário as sanções legais cabíveis pelo abandono do imóvel, bem como juros legais e multas correspondente à 10% sobre o valor venal do imóvel, referente ao prazo em que o imóvel esteve sob sua posse.

Art. 6º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários ao funcionamento da estrutura náutica de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 7º A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

NOME DO TITULAR DA PASTA (SPU)

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO GRATUITA

PORTARIA Nº....., DE..... DE..... DE 20XX.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º, inciso III, da Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, tendo em vista o disposto nos arts. 18, (inciso I - ENTES PÚBLICOS), (inciso II - PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS, em se tratando de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional), §§ 2º a 5º e 7º, e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5

de setembro de 1946, no (art. 17 quando se tratar de dispensa de licitação, e art. 25 - quando for se tratar de inexigibilidade de licitação) da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na deliberação do Comitê (Estadual - quando se tratar de autorização das SPU/UFs: CED - Comitê Estadual de Destinação) ou (Central - quando se tratar de autorização da Unidade Central: CCD - Comitê Central de Destinação) de Destinação da SPU (SEI nº _____), e nos elementos que integram o Processo Administrativo nº _____/_____, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso gratuita, a (Pessoa Jurídica [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº]), do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., registrado sob a Matrícula nº, Livro nº, do Cartório de daquela Comarca ou com as características descritas a seguir: (.....). As coordenadas deste memorial descritivo estão referenciadas ao Datum Oficial Brasileiro SIRGAS 2000, projetadas no Sistema UTM (Universal Transversa de Mercator), Fuso 22S.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à instalação/implantação e/ou regularização de

Art. 3º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão.

Parágrafo único. O prazo para instalação do empreendimento previsto no art. 2º desta Portaria, será de X (XXX) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Art. 4º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários ao funcionamento da estrutura náutica de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 5º A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

NOME DO TITULAR DA PASTA (SPU)

MODELO DE PORTARIA MINISTERIAL DE CESSÃO DE USO (ONEROSA OU GRATUITA) EM CONDIÇÕES ESPECIAIS

PORTARIA Nº....., DE..... DE..... DE 20XX.

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTOS, E MERCADOS DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso da competência que lhe foi subdelegada pelo art. 1º, inciso III, da Portaria nº 54, de 22 de fevereiro de 2016, (c/c a Portaria nº 225,

de 16 de maio de 2019 - quando pessoa ou capital maioria estrangeiro), tendo em vista o disposto nos arts. 18, (inciso I - ENTES PÚBLICOS), (inciso II - PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS, em se tratando de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse nacional), §§ 2º a 5º e 7º, e 42 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no (art. 17 quando se tratar de dispensa de licitação, e art. 25 - quando for se tratar de inexigibilidade de licitação) da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na deliberação do Comitê (Estadual - quando se tratar de autorização das SPU/UFs: CED - Comitê Estadual de Destinação) ou (Central - quando se tratar de autorização da Unidade Central: CCD - Comitê Central de Destinação) de Destinação da SPU (SEI nº _____), e nos elementos que integram o Processo Administrativo nº _____/_____, resolve:

Art. 1º Autorizar a cessão de uso (onerosa ou gratuita) em condições especiais, a (Pessoa Jurídica [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº]), (Pessoa Física [NOME COMPLETO], [CPF nº]), do imóvel da União, constituído por (descrição completa), com área dem² (especificar a área em terra e espelho d'água se for o caso), localizado na (endereço completo do imóvel, com RIP), Município de, Estado de....., registrado sob a Matrícula nº, Livro nº, do Cartório de daquela Comarca ou com as características descritas a seguir: (.....). As coordenadas deste memorial descritivo estão referenciadas ao Datum Oficial Brasileiro SIRGAS 2000, projetadas no Sistema UTM (Universal Transversa de Mercator), Fuso 22S.

Art. 2º A cessão a que se refere o art. 1º destina-se à instalação, implantação ou regularização de

Art. 3º A cessão terá (descrever as condições diferenciadas, se encargos especiais ou cobranças) quando houver retribuição adaptar a portaria de cessão de uso onerosa, podendo conter áreas de uso misto, sendo parte pública e parte privada.

Art. 4º O prazo da cessão será de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato de cessão.

Parágrafo único. O prazo para instalação do empreendimento previsto no art. 2º desta Portaria, será de X (XXX) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Art. 5º A assinatura do contrato fica condicionada à obtenção, pela cessionária, de todos os licenciamentos, autorizações, documentos e alvarás necessários ao funcionamento da estrutura náutica de que trata o art. 2º desta Portaria, bem como à rigorosa observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Art. 6º A cessionária deverá, após convocação, comparecer à Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina, no prazo de 30 (trinta) dias, para a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa, sob pena de revogação desta Portaria.

Art. 7º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

NOME DO TITULAR DA PASTA (SPU)

ANEXO V

MINUTAS MODELOS DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO

MINUTA MODELO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA	Livro nº
	Fls.

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 Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO ONEROSA, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO [de/do/da] [nome do estado], [nome do superintendente], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula [SIAPE nº], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Física -[NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável", nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado].

Pessoa Jurídica -[RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato].

PROCURADOR:[se houver] - [NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº[número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 - Nº Inscrição Municipal [se urbano] / Nº CNIR [se rural]: XXXX

B3 - Localização: [Logradouro], [nº], [complemento], [CEP] [Município], [Estado]

B4 - Área total do empreendimento: [área]m²

B5 - Área total do terreno da União: [área]m²

B6 - Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 - Área total do espelho d'água: [área]m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B10- CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B11- MATRÍCULA (S): [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B12- MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno e do espelho d'água, em coordenadas georreferenciadas]

CLÁUSULA PRIMEIRA -IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel (transcrever dados conforme inseridos descritos nos itens B1 a B11), por força [do, da] [fundamento legal - citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto-lei ou decreto que originou o domínio da União]. Incluir os dados em vermelho

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas] ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à [descrever finalidade da cessão e especificar o empreendimento, se for o caso, inclusive com denominação do empreendimento].

CLÁUSULA TERCEIRA - PORTARIA AUTORIZATIVA - A cessão de uso onerosa ou cessão de uso onerosa em condições especiais, foi autorizada pela Portaria nº__, publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a)[cargo da autoridade], [fundamento legal da competência],(preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização), e tem fundamento no art. 18, [inciso], e

[§§] da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: (quando for cessão em condições especiais - exemplo) - A área destinada à exploração de atividades comerciais será dem² e a área destinada ao uso público e gratuito com.....m²."

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de [número] [(número por extenso)] anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento (retomar com o Auto), a critério e conveniência do Ministério da Economia.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para implantação do projeto [descrever a destinação/finalidade da cessão] será de [número] [(número por extenso)] anos [ou meses], a contar da assinatura do contrato. (inserir o parágrafo único em caso de construção ou implantação de empreendimento)"

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO - (sugestões de texto). Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de (XX), (..... anos), para implantação do empreendimento/projeto (descrever a destinação/finalidade da cessão), a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA E FORMA DE RETRIBUIÇÃO: Fica concedido ao outorgado cessionário, o prazo de (xx) meses/anos (..... por extenso), de carência para o início do pagamento da retribuição devida à União pela utilização do imóvel descrito na Cláusula Primeira, a contar da assinatura do contrato, com início imediato do pagamento pela retribuição ao término da carência concedida ou ao início das atividades, ou o que vier primeiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O outorgado cessionário iniciará o pagamento referente ao período de carência em DARF específico, acompanhando o vencimento das parcelas de retribuição de utilização, sendo parcelado da seguinte forma: (deverá ser discriminada a forma escolhida para o pagamento da retribuição referente ao período da carência, conforme descrito abaixo).

a) pagamento do valor total do período da carência, em parcela única, automaticamente ao início das atividades;

b) parcelamento em um prazo de até de 12 meses, imediatamente ao término da carência ou ao início das atividades, ou o que vier primeiro; e ainda

c) o cessionário poderá realizar o parcelamento do valor do período da carência concedida, em até quatro vezes o prazo utilizado na carência, agregados a atualização monetária e não ultrapassando o período de vigência do contrato. Ex: um ano concedido de carência = quatro anos para o pagamento referente ao ano autorizado;

PARÁGRAFO SEGUNDO. O prazo concedido de carência, está contido dentro da vigência do contrato de cessão de uso.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, cabe ao cessionário informar a Superintendência do Patrimônio da União no/na (...), que emitirá DARF correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO. Em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF, incidirá sobre o cessionário as sanções legais cabíveis pelo abandono do imóvel, bem como juros legais e multas correspondente à 10% sobre o valor venal do imóvel, referente ao prazo em que o imóvel esteve sob sua posse.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE CARÊNCIA - (ENTE PÚBLICO) Fica concedido ao outorgado cessionário, o prazo de (xx) meses/anos (..... por extenso), de carência para o início do pagamento da retribuição devida à União pela utilização do imóvel descrito na Cláusula Primeira, a contar da assinatura do contrato, retribuído na forma descrita nos encargos especiais ou quando iniciar o pagamento de locação/arrendamento a terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Em caso de carência concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, quando se tratar de implantação de atividades com fins lucrativos, serão aplicados os encargos previstos nas alíneas de "a" a "e" do art. 15 da Instrução Normativa de cessão de uso;

a) em caso de carência concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, quando se tratar de cessão de uso em condições especiais, para a implantação de atividades com fins lucrativos, em que a prestação de serviços e/ou atividades serão desenvolvidas por terceiros, os encargos previstos nas alíneas de "a" a "e" art. 15 da Instrução Normativa de cessão de uso, e as demais obrigações serão repassadas aos concessionários autorizados pelos entes públicos;

b) ainda, para retribuição do período de carência, quando concedida aos Estados, Municípios e Distrito Federal, as partes poderão pactuar formas diferenciadas para o devido pagamento, como implantação de infraestrutura, benfeitorias, entre outras.

CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR DE RETRIBUIÇÃO - ENTES PRIVADOS - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ [valor] (valor por extenso), 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. (Utilizar esta redação para ENTES PRIVADOS)

CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR DE RETRIBUIÇÃO - ENTES PÚBLICOS - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ [valor] (valor por extenso), que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas semestrais e sucessivas vencíveis no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano pelo valor proporcional, sendo que o vencimento da

primeira parcela ocorrerá no último dia útil dos meses junho ou dezembro imediatamente subsequentes ao mês da assinatura do contrato ou aditivo contratual. (Utilizar esta redação para ENTES PÚBLICOS).

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O valor da retribuição pelo uso do imóvel será reajustado anualmente, utilizando-se o 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.

PARAGRAFO SEGUNDO. O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado 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 TERCEIRO. As parcelas não pagas ["mensais -entes privados" ou "semestrais - entes públicos"] 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.

PARÁGRAFO QUARTO. Todos os pagamentos serão feitos mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) emitidos pela Outorgada Cessionária no portal de serviços da Secretaria do Patrimônio da União, na internet.

CLÁUSULA OITAVA - OCUPAÇÃO PRETÉRITA - 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.

CLÁUSULA NONA - DA CARÊNCIA E APLICABILIDADE - A carência concedida de acordo com as condições estabelecidas na Cláusula Sexta, será aplicada com fulcro no art. 19 Lei nº 9.636, de 1998, e na Instrução Normativa de Cessão de Uso, com as seguintes obrigações.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O término do período de carência autorizado, dar-se-á com o final do prazo concedido ou o início das atividades, ou o que vier primeiro;

PARÁGRAFO SEGUNDO. O início da retribuição referente ao período de carência concedido, pela utilização do imóvel, dar-se-á concomitantemente, com o início da retribuição do valor devido à União, de acordo com o contrato celebrado entre as partes, na forma disposta na Cláusula Sétima e parágrafos;

PARÁGRAFO TERCEIRO. O pagamento da retribuição do período de carência na forma pactuada neste contrato, será efetuado em DARF's emitidos separadamente, até a sua devida quitação, pelo cessionário, pelo código de receita nº XXXX;

PARÁGRAFO QUARTO. No caso de inadimplência referente ao pagamento da retribuição do período de carência, incidirão nas parcelas não pagas até a data do vencimento, 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 DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

IX - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência.

X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Décima, fica, também, obrigado a:

imprimir o DARF nos sítios eletrônicos da SPU ou solicitá-lo pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de cessão de uso onerosa, para o pagamento dos valores acordados.

I - pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.

II - levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

IV - fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

V - pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc);

PARÁGRAFO ÚNICO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O CESSIONÁRIO NA POSSE E USO DO IMÓVEL: O cessionário na posse e uso do bem da União cedido, sem prejuízos das demais obrigações, poderá:

I - destinar direitos de uso de parcelas do bem a terceiros, com vistas a atingir a plena finalidade do empreendimento, observado os procedimentos licitatórios previsto em lei;

II - realizar obras especificadas, observando as delimitações e o prazo para sua;

III - locar ou arrendar partes do imóvel cedido e benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao uso do cessionário;

PARÁGRAFO ÚNICO. O prazo concedido a terceiros de acordo com o caput deste artigo e seus incisos, pertinente à locação ou arrendamento

de partes do imóvel concedido, não poderá ser superior ao prazo vigente ao contrato celebrado entre a União e o cessionário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO - a SPU/UF realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/UF, que informará as sanções e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV - falecimento do cessionário;

V - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VI - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

VII - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;

VIII - atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados (definição pela área técnica - DEREPA - ALINE), dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato);

IX - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

X - em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.

XI - por ato unilateral da União;

XII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

XIII - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;

XIV - judicial;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:

I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;

II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e

III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS - Responderá a Outorgada Cessionária, 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, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.

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

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM - Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de 2010, art. 18 do Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

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, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

UNIÃO

[nome do Superintendente], Superintendente do Patrimônio da União

[na/no/em] [nome estado]

.....

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Nome do(s) Cessionário(s)

[nome do representante legal] [nº do CPF]

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

MINUTA MODELO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA	Livro nº
	Fls.

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 Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO GRATUITA, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO [de/do/da] [nome do estado], [nome do superintendente], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula [SIAPE nº], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica - [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares:], nomeado através da Portaria [nº portaria], publicada no DOU ou DO/UF em [data publicação], Seção 1, página [nº]. [se houver dados complementares de qualificação, DEVERÁ ser inserido neste campo].

PROCURADOR:[se houver] - [NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 - Nº Inscrição Municipal [se urbano]/ Nº CNIR [se rural]:

B3 - Localização: [Logradouro], [nº], [complemento], [CEP] [Município], [Estado]

B4 - Área total do empreendimento: [área]m²

B5 - Área total do terreno da União: [área]m²

B6 - Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 - Área total do espelho d'água: [área]m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B10- CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B11- MATRÍCULA(S): [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B12- MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno e do espelho d'água, em coordenadas georreferenciadas]

CLÁUSULA PRIMEIRA -IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel (transcrever dados conforme inseridos descritos nos itens B1 a B11), por força [do, da] [fundamento legal - citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto-lei ou decreto que originou o domínio da União]. Incluir os dados em vermelho

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas] ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à [descrever finalidade da cessão e especificar o empreendimento, se for o caso, inclusive com denominação do empreendimento].

CLÁUSULA TERCEIRA - PORTARIA AUTORIZATIVA - A cessão de uso onerosa ou cessão de uso onerosa em condições especiais, foi autorizada pela Portaria nº __, publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a) [cargo da autoridade], [fundamento legal da competência], (preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização), e tem fundamento no art. 18, [inciso], e [§§] da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: (quando for cessão em condições especiais - exemplo) - A área destinada ao Município/Estado para posterior concessão à terceiros, ou área destinada à exploração de atividades comerciais será dem² e a área destinada ao uso público e gratuito com.....m²."

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de [número] [(número por extenso)] anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência do Ministério da Economia.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO (sugestões de texto). Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de (XX), (..... anos), para implantação do empreendimento/projeto (descrever a destinação/finalidade da cessão), a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual;

IX - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência;

X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Sexta, fica, também, obrigado a:

a) pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.

b) levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

c) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

d) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

e) fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

f) pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc);

PARÁGRAFO SEGUNDO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO - a SPU/UF realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/UF, que informará as sanções e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: 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.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV - falecimento do cessionário;

V - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VI - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

VII - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;

VIII - atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados (definição pela área técnica - DEREPA - ALINE), dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato);

IX - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

X - em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.

XI - por ato unilateral da União;

XII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

XIII - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;

XIV - judicial;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas, desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:

I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;

II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e

III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS - Responderá a Outorgada Cessionária, 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, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.

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

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM - Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de 2010, art. 18 do Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

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, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

.....

UNIÃO

[nome do Superintendente], Superintendente do Patrimônio da
União

[na/no/em] [nome estado]

.....

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Nome do(s) Cessionário(s)

[nome do representante legal] [nº do CPF]

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

MINUTA MODELO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO
CONDIÇÕES ESPECIAIS

CONTRATO DE CESSÃO DE USO (GRATUITA OU ONEROSA) EM CONDIÇÕES ESPECIAIS	Livro nº
	Fls

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 Superintendência do Patrimônio da União [em/no/na] [estado de localização do imóvel], as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO GRATUITA, conforme elementos constantes no processo administrativo [nº processo SEI], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO [de/do/da] [nome do estado], [nome do superintendente], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula [SIAPE nº], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado através da Portaria SE/MP [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica - [RAZÃO SOCIAL], [CNPJ nº], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado] Dados complementares:], nomeado através da Portaria [nº portaria], publicada no DOU ou DO/UF em [data publicação], Seção 1, página [nº]. [se houver dados complementares de qualificação, DEVERÁ ser inserido neste campo].

PROCURADOR:[se houver] - [NOME], [CPF nº], [RG nº], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - Natureza: [terreno se imóvel urbano, rural e/ou espelho d'água]

B2 - Nº Inscrição Municipal [se urbano] / Nº CNIR [se rural]:

B3 - Localização: [Logradouro], [nº], [complemento], [CEP]
[Município], [Estado]

B4 - Área total do empreendimento: [área]m²

B5 - Área total do terreno da União: [área]m²

B6 - Área total construída no terreno da União: [área]m²

B7 - Área total da estrutura sobre a água: [área]m²

B8 - Área total do espelho d'água: [área]m²

B9 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: [área]m²

B10- CARTÓRIO: [Nome do Cartório]

B11- MATRÍCULA (S): [nº da matrícula do imóvel no Cartório]

B12- MEMORIAL DESCRITIVO: [descrever as poligonais do terreno e do espelho d'água, em coordenadas georreferenciadas]

CLÁUSULA PRIMEIRA - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel (transcrever dados conforme inseridos descritos nos itens B1 a B11), por força [do, da] [fundamento legal - citar artigo, inciso e/ou alínea da Constituição Federal, lei, decreto-lei ou decreto que originou o domínio da União]. Incluir os dados em vermelho

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por [conforme o caso, terrenos e/ou espaço físico em águas públicas] ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados à [descrever finalidade da cessão e especificar o empreendimento, se for o caso, inclusive com denominação do empreendimento].

CLÁUSULA TERCEIRA - PORTARIA AUTORIZATIVA - A cessão de uso onerosa ou cessão de uso onerosa em condições especiais, foi autorizada pela Portaria nº __, publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a)[cargo da autoridade], [fundamento legal da competência], (preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização), e tem fundamento no art. 18, [inciso], e [§§] da Lei nº 9.636 de 15 de maio de 1998, combinado com os arts. 95 e 96 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: (quando for cessão em condições especiais - exemplo) - A área destinada ao Município/Estado para posterior concessão à terceiros, ou área destinada à exploração de atividades comerciais será dem² e a área destinada ao uso público e gratuito com.....m²."

PARÁGRAFO SEGUNDO. A cessão terá (descrever as condições diferenciadas, se encargos especiais ou cobranças) quando houver retribuição adaptar ao contrato de cessão de uso onerosa, podendo conter áreas de uso misto, sendo parte pública e parte privada.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de [número] [(número por extenso)] anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência do Ministério da Economia.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO (sugestões de texto). Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de (XX), (..... anos), para implantação do empreendimento/projeto (descrever a destinação/finalidade da cessão), a contar da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbacão ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

IX - O cessionário, quando se tratar de entidade da Administração Pública Federal, inclusas autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, ou a Administração Pública dos Estados, Distrito Federal e Municípios, se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência;

X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Sexta, fica, também, obrigado a:

a) imprimir o DARF nos sítios eletrônicos da SPU ou solicitá-lo pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de cessão de uso onerosa, para o pagamento dos valores acordados.

b) pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.

c) levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

d) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

f) fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

g) pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc);

PARÁGRAFO ÚNICO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO - a SPU/UF realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/UF, que informará as sanções e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: 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.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV - falecimento do cessionário;

V - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VI - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

VII - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com a SPU;

VIII - atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos à União decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel (período concedido de carência e/ou valor pactuado no referido contrato);

IX - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

X - em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação à SPU/UF pelo cessionário.

XI - por ato unilateral da União;

XII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

XIII - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;

XIV - Judicial;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Quando a rescisão for solicitada, e o imóvel com partes da área e/ou benfeitorias eventualmente aderidas,

desnecessárias ao seu uso, e tenha sido objeto de locação ou arrendamento a terceiros, o cessionário deverá apresentar:

I - comunicação expressa sobre o pedido da rescisão;

II - cópia dos contratos firmados com terceiros; e

III - relatório circunstanciado atualizado, informando a situação de cada um daqueles instrumentos contratuais e de outros encargos assumidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos casos de rescisão por iniciativa da União caberá indenização ao cessionário, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS - Responderá a Outorgada Cessionária, 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, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.

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

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles, salvo na hipótese prevista no parágrafo segundo da cláusula décima terceira deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONCILIAÇÃO E ARBITRAGEM - Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de 2010, art. 18 do Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de [indicar a Seção Judiciária da UF], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

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, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

[Local], [data de assinatura por extenso]

União

.....
UNIÃO

[nome do Superintendente], Superintendente do Patrimônio da

[na/no/em] [nome estado]

.....
OUTORGADO CESSIONÁRIO

Nome do(s) Cessionário(s)

[nome do representante legal] [nº do CPF]

Testemunha (nome e qualificação)

Testemunha (nome e qualificação)

ANEXO VI

MINUTAS DE EXTRATO DE CONTRATO E DE
EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO
EXTRATO DE CONTRATO

Espécie: EXTRATO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO

.....

Processo: Nº DO PROCESSO RELATIVO À ÁREA DESTINADA

RIP: Nº DO REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - QUANDO
HOVER

Cedente: UNIÃO

Cessionário: ÓRGÃO, MUNICÍPIO, ESTADO, OU ENTIDADE]:
[NOME DO BENEFICIÁRIO]

Objeto: Contrato de [INSTRUMENTO UTILIZADO GRATUITO,
ONEROSO OU EM CONDIÇÕES ESPECIAIS], do imóvel [ENDEREÇO DO
IMÓVEL, OU DESCRIÇÃO QUE POSSA IDENTIFICAR EXATAMENTE SUA
LOCALIZAÇÃO];

Finalidade: [ATIVIDADE A SER DESENVOLVIDA COM A
UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL];

Fundamento legal: [FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO
INSTRUMENTO UTILIZADO];

Vigência: [PRAZO EM ANOS]

Assinatura do contrato [INSTRUMENTO UTILIZADO] assinado em
[DATA], no Livro nº [Nº DO LIVRO], às folhas [Nº DAS FOLHAS], da SPU/[UF].

EXTRATO DE TERMO ADITIVO DE CONTRATO

Processo: [Nº DO PROCESSO RELATIVO À ÁREA DESTINADA]

Espécie: [APOSTILAMENTO OU ADITAMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO]

Objeto: [DESCRIÇÃO DA MOTIVAÇÃO]

Assinatura: [DATA], no Livro nº [Nº DO LIVRO], às folhas [Nº DAS FOLHAS], da SPU/[UF].

Período de Vigência: [DATA]

ANEXO VII

ESCALA DE PRIORIDADES

PRIORIDADE 1 Utilização para o Serviço Público Federal	ENTREGA	Para órgãos da Administração Pública Federal Direta, que justifiquem a necessidade no desempenho de suas funções, conforme disposto nos artigos 64 e 76 do Decreto-lei nº 9.760/46.
	CESSÃO ONEROSA	Para órgãos da Administração Pública Federal Indireta, que justifiquem a necessidade no desempenho de suas atribuições, de caráter econômico, devendo haver uma contrapartida para a União, seja financeira, prestação de serviços, produtos ou outros. Ex: CONAB - Armazenagem; IBAMA - Exploração de Parques Universidades
	CESSÃO GRATUITA	Para órgãos da Administração Pública Federal Indireta que justifiquem a necessidade no desempenho de suas atribuições, desde que não apresentem fins lucrativos e sejam de caráter educacional, cultural, ambiental ou de assistência social. Ex: IBAMA - manutenção de reservas, IPHAN - preservação histórica.
PRIORIDADE 2	ALIENAÇÃO	Na forma da Lei, que prevê licitações para os imóveis que não forem objeto do exercício da prioridade 1.
PRIORIDADE 3	CESSÃO ONEROSA	Aos Estados e Municípios nos casos em que implique exploração econômica, pelo Estado ou Prefeitura, em parceria com a União. Ex: Exploração turística, industrial etc.
PRIORIDADE 4	CESSÃO ONEROSA	A outras Entidades que justifiquem utilização de aproveitamento econômico de interesse nacional. Ex: SENAI, SENAC, SESI e outros.
PRIORIDADE 5	CESSÃO	Aos Estados e Municípios, nos casos

	GRATUITA ou EM CONDIÇÕES ESPECIAIS	inerentes a finalidades sociais ou educacionais, sem fins lucrativos, a desenvolvimento urbano ou saneamento básico. Ex: Creches, escolas, prédios administrativos, postos de saúde, abertura de ruas, construção de praças etc.
PRIORIDADE 6	CESSÃO GRATUITA ou EM CONDIÇÕES ESPECIAIS	A outras Entidades que justifiquem a necessidade no desempenho de atividades de assistência social. Ex.: APAE e outras de caráter estritamente assistencial, em casos de comprovada inviabilidade de intermediação do Estado ou Município, por quaisquer motivos que justifiquem a cessão.
PRIORIDADE 7	DOAÇÃO COM ENCARGO	A Estados, Municípios e a fundações e autarquias públicas federais, estaduais e municipais, obedecendo o disposto no §1º, §2º e §3º do artigo 31 da Lei nº 9.636, de 1998.