



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

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

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

**1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**1.1 OUTORGANTE**

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da da SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA BAHIA, CNPJ 00.489.828/0023-60, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União, OTAVIO ALEXANDRE FREIRE DA SILVA, CPF nº 615.612.075-00, nomeado(a) através da Portaria nº 4.704, publicada no DOU em 15/05/2023, Seção 2, página 45.

**1.2 OUTORGADO**

MUNICÍPIO DE BUERAREMA, CNPJ nº 13.721.188/0001-09, representado(a) neste ato pelo(a) Prefeito, VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA, CPF nº 017.999.825-05.

**2. OBJETO**

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

**3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**RIP utilização: 3393.00012.500-3**

Natureza do imóvel: URBANO

Localização: Avenida BR 101, nº 0, Centro, Buerarema, Bahia

Nº da matrícula cartorial: 1085

Nome do Cartório de Registro de Imóveis: CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS-PESSOA

Área do terreno/espaço destinada: 22.004,00 m<sup>2</sup>

Área construída destinada: 13.091,98 m<sup>2</sup>

Memorial descritivo: ...

#### 4. DADOS DA DESTINAÇÃO

Processo SEI nº: 19739.022083/2024-77

Prazo de vigência: 240 meses

Uso: Unidade/Instalação Industrial, Comercial ou de Serviços

Especificação do uso: Instalação industrial

Descrição da finalidade: Implantação do complexo industrial.

#### 5. DADOS FINANCEIROS

Valor anual devido: R\$ 130.509,77

Periodicidade de pagamento: Mensal

Prazo para pagamento: 1 meses

Índice de reajuste anual: IPCA/IBGE

Juros de mora: Taxa SELIC acrescida de 1%

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

#### 6. TERMOS E CONDIÇÕES

##### 6.1 VIGÊNCIA

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

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

##### 6.2 OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO

6.2.1 O Outorgado fica obrigado a:

a) cumprir as obrigações previstas no anexo deste contrato;

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

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

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

## 6.3 SUSTENTABILIDADE

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

## 6.4 CONTRATAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS

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

## 6.5 BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES EXECUTADAS

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

## 6.6 PRESTAÇÃO DE CONTAS

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

## 6.7 RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

## 6.8. ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

## 6.9 PAGAMENTO

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

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

## 6.10 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

[Documento assinado eletronicamente](#)

OTAVIO ALEXANDRE FREIRE DA SILVA

Superintendente do Patrimônio da União

[Documento assinado eletronicamente](#)

VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA

Prefeito

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

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

