



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E DO DESPORTO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
GABINETE DO REITOR

Processo nº. 23065.038632/2014-09

Cessão Onerosa de Uso de Bens Imóveis nº 10/2015 – UFAL/CEF

TERMO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE BENS IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL) EA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS - UFAL**, Autarquia sob Regime Especial vinculada ao **MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E DO DESPORTO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL** sediada no Campus A. C. Simões, BR-104 Norte, Km 97 - Tabuleiro do Martins, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, inscrita no CNPJ sob n.º 24.464.109/0001-48, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada por seu Reitor, Prof. **EURICO DE BARROS LÔBO FILHO**, nomeado através do Decreto de 24/11/2011 publicado no DOU de 25/11/2011, brasileiro, casado, professor universitário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 901.295 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o n.º 146.307.531-68, residente e domiciliado na Rua Dos Coqueiros, 550, Loteamento Jardim do Horto, Maceió-AL, CEP. 57.052-310 e do outro lado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** sediada em Brasília DF, NA Quadra 04, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.360.305/0001-04 doravante denominada **CESSIONÁRIO**, neste ato representada pela Sra. Yrlayde Silva dos Santos Aelo, portadora da Cédula de Identidade nº 07.052.739-38 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 951.982.535-53, e pelo Sr. Fábio Iglesias Gagliano, portador da Cédula de Identidade 03.684.897-28 SSP/BA, inscrito no CPF 869.913.705-25, conforme procuração outorgada pela CEF, livro **3071-P**, fls. **170**, Prot. **040173** em **15/04/2014**, **RESOLVEM** pactuar a presente Cessão Onerosa de Uso de Bens Imóveis, mediante as cláusulas e condições adiante expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto deste instrumento, a outorga de cessão onerosa de uso de imóvel integrante do patrimônio da **UFAL**, localizado na Avenida Lourival de Melo Mota, s/n, Tabuleiro do Martins, Maceió AL, contígua à Galeria Social, com área de 124,432 m² para uso do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

SUBCLÁUSULA ÚNICA – o imóvel destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da Agência Bancária-UFAL do **CESSIONÁRIO**, como posto de atendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Constituem obrigações da CEDENTE:

1. Ceder para uso do **CESSIONÁRIO** o imóvel referido na Cláusula Primeira, para que nele instale por sua conta e risco e às suas expensas, uma unidade prestadora de serviços bancários;
2. Facultar ao **CESSIONÁRIO**, mediante autorização formal, efetivar às suas custas, as adaptações e benfeitorias que julgar necessárias ao emprego do imóvel para as finalidades a que se destina;
 - 2.1. As adaptações e benfeitorias permanentes, excluídos móveis e instalações próprias da atividade desenvolvida pelo **CESSIONÁRIO**, incorporar-se-ão de pleno direito ao imóvel cedido, independente de indenização ou compensação.
3. Assegurar, no horário de expediente bancário, acesso livre e gratuito ao imóvel objeto do presente instrumento, inclusive aos espaços reservados para estacionamento de veículos, para funcionários e clientes do **CESSIONÁRIO**, bem como, fora do horário regular de funcionamento do estabelecimento, neste caso mediante autorização formal expedida pela SINFRA/UFAL.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Constituem obrigações do CESSIONÁRIO:

1. Utilizar o imóvel objeto da Cessão exclusivamente para desenvolver as suas atividades institucionais, vedada sua utilização para qualquer outra finalidade;
2. Promover a total recuperação dos imóveis e suas instalações, com recursos próprios, e mantê-lo em perfeito estado de funcionamento e conservação;
3. Responder durante a vigência desta Cessão e enquanto remanescer na posse do imóvel por sua administração e pelo pagamento das despesas relativas à manutenção da infraestrutura, tais como limpeza e conservação do prédio, vigilância interna e externa, tarifas de água, esgoto e energia elétrica;
4. Manter o prédio, durante a vigência desta Cessão e enquanto remanescer em sua posse, segurado contra roubo, incêndio ou similar, arcando, inclusive, com despesas com impostos, taxas e tarifas sobre ele incidentes;
 - 4.1. O valor das tarifas de água, esgoto e energia elétrica será estimado pela SINFRA/UFAL e incluído no preço da Cessão, até que se dê a instalação de medidores individuais.
 - 4.2. Os valores referidos no subitem anterior poderão sofrer, a critério de conveniência e oportunidade da CEDENTE, atualizações conforme estudos técnicos realizados pelo setor competente da SINFRA/UFAL, acaso constatada necessidade de alteração nos parâmetros utilizados para cálculo de consumo e custo de energia elétrica, água e esgoto.
5. Assumir integralmente o ônus por qualquer evento danoso que possa vir a ocorrer ao estabelecimento, ficando a **CEDENTE**, em consequência, eximida de qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos.
6. Responder administrativa, civil e criminalmente por eventuais danos e prejuízos causados a terceiros usuários dos serviços e frequentadores das instalações, sejam eles decorrentes da atividade ali desenvolvidas, ou ocasionados por ação ou omissão de empregados do **CESSIONÁRIO**;



7. Comprovar por meio hábil, sempre que solicitado, a regularidade do pagamento do valor da Cessão;
8. Contribuir com as despesas de manutenção, conservação e iluminação da área de uso comum da Galeria Social, proporcionalmente com os outros usuários instalados naquele espaço;
9. Colaborar no desenvolvimento de Projetos de interesse da UFAL, a serem viabilizados por meio de Acordos de Cooperação Técnica e Financeira firmados como contrapartida desta Cessão de Uso;
10. Acatar as determinações emanadas da fiscalização da **CEDENTE**, especialmente no que tange ao fiel e integral cumprimento das obrigações constantes deste Instrumento.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – Além das obrigações definidas nesta Cláusula, outras poderão ser estipuladas mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O **CESSIONÁRIO** pagará à **CEDENTE** a título de preço ou renda por esta Cessão de Uso o valor total de **R\$ 3.762,86 (três mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos)** mensais, em ressarcimento das despesas com o consumo de água, esgoto e energia elétrica, na forma abaixo.

Área ocupada pelo Cessionário (m ²)	Valor por m ² (R\$)	Cálculo	Valor Total (R\$)	Valor Anual (R\$)
124,432	30,241	124,432 x 30,241	3.762,86	45.154,32

Para compor os custos da cessão foram considerados os seguintes itens:

Item	Valor (R\$)
Valor da área ocupada (m ² = R\$10,00) x 124,432	1.244,32
Energia Elétrica	2.467,66
Água	50,88
Total	3.762,86

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – O pagamento dos valores da contraprestação pecuniária pela concessão de uso de que este Edital trata, de responsabilidade da(o) **CESSIONÁRIA(O)**, deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data-limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de Atualização Financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de Dias entre a data-limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente em Agências do Banco do Brasil, através de Boletos GRU – Guia de Recolhimento da União – emitidos pela CEDENTE.

SUBCLÁUSULA QUARTA - Os boletos para pagamento referentes ao exercício de até 01 (um) ano de Contrato serão disponibilizados semestralmente ao CESSIONÁRIO, mediante protocolo oficial de entrega expedido pela Divisão de Acompanhamento de Contratos Especiais – DACE/GSG/SINFRA, em até 05 (cinco) dias úteis anteriores ao primeiro vencimento, a partir da data de assinatura do contrato.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Em caso de perda, dano ou extravio do boleto para pagamento, por quaisquer razões, nova via deverá ser imediatamente solicitada à Divisão de Acompanhamento de Contratos Especiais - DACE/GSG/SINFRA, a qual providenciará a confecção da mesma, em hipótese alguma dispensando os juros e multas decorrentes de qualquer tempo prejudicado pelo não pagamento dentro do prazo de vencimento.

SUBCLÁUSULA SEXTA - São de inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO a guarda e os cuidados com os boletos, assim como a busca oficial destes – semestralmente - junto à CEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O valor da remuneração será reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP-M calculada pelo IBGE, ocorrida no período anualizado do mês imediatamente anterior ao da incidência do reajuste. Na ausência ou extinção deste índice, as partes elegerão outro.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – Na hipótese de alteração e/ou instituição de novo índice de atualização dos valores dos contratos, de que venha resultar a quebra do equilíbrio econômico financeiro da avença, o valor da remuneração poderá ser alterado na forma da Lei.

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

A CEDENTE acompanhará o efetivo cumprimento das cláusulas e condições postas neste instrumento por parte do CESSINÁRIO, por intermédio de preposto para tanto designado pela GSG/SINFRA.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – Ao preposto competirá facilitar o relacionamento dos representantes do CESSIONÁRIO com a Administração da CEDENTE, orientando e

dirimindo dúvidas, bem como comunicando à GSG/SINFRA qualquer irregularidade verificada no correr da Cessão.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – As ocorrências relacionadas com a Cessão serão registradas pelo preposto, que notificará o **CESSIONÁRIO** para que proceda a regularização das falhas observadas.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Decisões e providências que ultrapassem a competência do preposto deverão ser por ele solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

A presente Cessão de Uso entrará em vigor a partir da data da publicação de sua súmula no Diário Oficial da União, perdurando por um período de 60 (sessenta) meses, prorrogáveis se assim interessar às partes.

CLÁUSULA SETIMA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

Esta Cessão de Uso poderá ser denunciada por qualquer das partes, mediante comunicação formal à parte inocente entregue diretamente ou por via postal, com aviso de recebimento e antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ou rescindida no caso de descumprimento de qualquer cláusula ou condição nela posta.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - No caso de denúncia por iniciativa da **CEDENTE**, fundada em razões de conveniência e oportunidade, ou no de superveniência de norma legal que torne a Cessão formal ou materialmente inexecutável, não haverá indenização, podendo, entretanto, ser estipulado de comum acordo prazo razoável de permanência que possibilite ao **CESSIONÁRIO** compensar as despesas que efetivamente houver feito com instalações e benfeitorias nos imóveis cedidos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Esta Cessão será considerada rescindida, independentemente de ato especial, retornando os imóveis à posse da **CEDENTE** sem que assista ao **CESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhes foram destinadas; b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se o **CESSIONÁRIO** renunciar à Cessão, deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, e) na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

A eficácia deste Instrumento e de seus aditivos fica condicionada à publicação do respectivo extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela **CEDENTE**, de acordo com o disposto no § 1º do art. 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Fica vedado ao **CESSIONÁRIO** ceder ou sublocar total ou parcialmente o imóvel objeto desta cessão;
2. O **CESSIONÁRIO** fica autorizado a afixar no espaço objeto deste instrumento anúncios, placas e siglas desde que observadas a legislação de postura municipal, estadual e federal a respeito;

3. O **CESSIONÁRIO** responderá por qualquer evento danoso que possa ocorrer ao PAB, ficando a **CEDENTE**, em consequência, eximida de qualquer obrigação de responder por todo e qualquer prejuízo causado a seu patrimônio;

4. Findo o prazo da cessão de uso, o prédio, bem assim as acessões e benfeitorias realizadas pelo **CESSIONÁRIO** ou por terceiros, ficam automaticamente incorporados ao patrimônio da **CEDENTE**, sem assegurar direito à indenização, mesmo quanto às benfeitorias necessárias.

5. Caso a **CEDENTE** tenha que recorrer às vias judiciais para haver valores relacionados com esta Cessão de Uso, as despesas com custas judiciais e honorários advocatícios correrão por conta do **CESSIONÁRIO**.

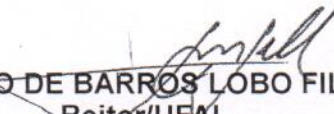
6. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste instrumento serão decididos pela **CEDENTE**, segundo as disposições contidas nos regulamentos e normas administrativas federais, que ficam fazendo parte deste Instrumento como se nele estivessem transcritas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Questões relacionadas com este Instrumento que não encontrem solução consensual serão dirimidas no foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Alagoas, em Maceió, renunciando as partes, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de testemunhas, para que produza os legítimos efeitos de direito.

Maceió, 01 de abril de 2015


EURICO DE BARROS LOBO FILHO
Reitor/UFAL


Caixa Econômica Federal

EDINEIDE SILVA DOS SANTOS AELÚ
Matr. nº 01.143.311
GI Logradouro Salvador/BA.
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TESTEMUNHAS:

NOME *Quintino Lobo Lobo*
CPF: *010.981.385-00*

NOME *Claudio Santos Brito*
CPF: *010.971.331-00*