



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

**MINUTA DO TERMO DE CESSÃO ONEROSA
DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO QUE
ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE
FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), A
CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL
(CBF) E A FEDERAÇÃO ALAGOANA DE
FUTEBOL (FAF)**

PARTÍCIPES:

CEDENTE

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**, autarquia federal, sediada no Campus A. C. Simões, Avenida Lourival Melo Mota, s/nº, Tabuleiro do Martins, Maceió, Alagoas, Brasil, CEP 57072-970, inscrita no CNPJ sob nº 24.464.109/0001-48, neste ato representada nos termos do Decreto Publicado no DOU de 17/01/2020, seção 02, página 01, por seu Reitor, **Josealdo Tonholo**, brasileiro, nascido em 19.11.1967, filho de Elvio Eraldo Tonholo e Elza de Jesus Fernandes Tonholo, casado, professor, portador da cédula de identidade nº 16554981, expedida em 30.12.1981 pelo IIRGD-SP, e inscrito no CPF sob o nº 163.923.988-05, com endereço eletrônico não informado, doravante designada simplesmente **“CEDENTE”**;

CESSIONÁRIA

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Luís Carlos Prestes, nº 130, Barra da Tijuca, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22775-055, inscrita no CNPJ sob nº 33.655.721/0001-99, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Presidente **Ednaldo Rodrigues Gomes**, brasileiro, nascido em 27.01.1954, filho de Eufrásio Rodrigues de Oliveira e Jacy Rodrigues Gomes, casado, contador, portador da cédula de identidade nº 01.167.088-67, expedida em 06.11.2019 pelo IIPM/BA, e inscrito no CPF/ME sob o nº 084.976.645-15, com endereço eletrônico não



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

informado; por seu Diretor da Diretoria Financeira, **Gilnei Carlos Botrel da Costa Júnior**, brasileiro, nascido em 07.06.1975, filho de Gilnei Carlos Botrel da Costa e Maria Aparecida da Costa, contador, portador da cédula de identidade profissional nº SP227830/O-1, expedida em 27.07.2011 pelo CRC/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 166.489.108-01, com endereço eletrônico não informado; e por sua Diretora de Patrimônio, **Luisa Xavier da Silveira Rosa**, brasileira, nascida em 06.06.1988, filha de Luis Otavio Pasquale Rosa e Beatriz Vidigal Xavier da Silveira Rosa, solteira, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade profissional nº A71680-4, expedida em 21/07/2014 pelo CAU/BR, e inscrita no CPF/ME sob o nº 228.102.238-23, com endereço eletrônico não informado; todos residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, com endereço profissional na sede da representada, doravante designada simplesmente "**CESSIONÁRIA**";

INTERVENIENTE

FEDERAÇÃO ALAGOANA DE FUTEBOL, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Pretestato Ferreira Machado, nº 919, Jatiúca, Maceió, Alagoas, Brasil, CEP 57036-400, inscrita no CNPJ sob nº 12.187.936/0001-52, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Presidente, **Felipe de Omena Feijó**, brasileiro, nascido em 04.07.1991, filho de Gustavo Dantas Feijó e Betânia Cristina de Omena Santiago, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 2002006042885, expedida em 06.08.2015 pelo SSP-AL, e inscrito no CPF sob o nº 085.160.924-45, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Dr. Antônio Gouveia, nº 1057, Maceió, Alagoas, doravante designada simplesmente "**INTERVENIENTE**".

As partes supra identificadas resolvem pactuar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Público ("**Termo**" ou "**Cessão de Uso**"), na forma da Lei nº 6.120/1974, bem como amparado nas legislações administrativas pertinentes (Lei nº 8.666/93 e Lei



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

14.133/2021), e com as disposições contidas nos autos do processo administrativo nº 23065.016765/2022-73, mediante as cláusulas e condições adiante expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA—DO OBJETO

1.1. Pelo presente instrumento, a **CEDENTE**cede à **CESSIONÁRIA**, a partir da presente data, o direito de uso de área de terreno urbano, medindo **121,00 m x 214,15m**, excluindo-se trecho de **1.753,15 m²**, onde fica a subestação de 69kv, totalizando **24.159,00 m²**, localizada no Campus AC Simões - UFAL, BR 104, Km 97,6, s/n, Tabuleiro do Martins - CEP 57072-970, Maceió/AL.

1.2. A área referida, cujo croqui compõe o **Anexo II** deste termo, faz parte do terreno do já mencionado Campus A. C. Simões, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39604 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Maceió/AL (“Imóvel”), conforme certidão de ônus reais atualizada que corresponde ao **Anexo I**.

1.3. **ACEDENTE**declara que a cessão será realizada com base no regime definido pela Lei nº 6.120/74, com especial ênfase ao seu art. 5º, para o fim específico de promoção do esporte, cidadania e ensino acadêmico na área urbana do Município de Maceió.

1.4. Nos termos da legislação administrativa pertinente, em especial o artigo 25 da Lei nº 8.666/1993 e o artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, a presente Cessão de Uso não foi precedida de licitação, em virtude de a licitação se mostrar inexigível, pela inviabilidade de competição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO

2.1. A área ora cedida será utilizada pela **CESSIONÁRIA** para construção das instalações do Centro de Desenvolvimento do Futebol (“CD”), legado da Copa do Mundo de Futebol de 2014, com intuito não lucrativo, excluindo-se qualquer outra utilização incompatível com os objetivos ora avençados.

2.1.1. A construção do CD deverá ser planejada, executada e finalizada pela **CESSIONÁRIA** e pelas empresas por ela contratadas para tanto, em até 12 (doze) meses contados da devida aprovação do projeto pretendido para o CD e emissão do respectivo alvará/licença de obra/construção/execução pela Prefeitura local, podendo este prazo ser prorrogado por motivos de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

2.1.2. Além do disposto acima, a **CEDENTE** poderá, em caráter excepcional, anuir com a extensão do prazo, devendo a **CESSIONÁRIA**, neste caso, justificar a necessidade da medida, apresentando cronograma atualizado para a conclusão da obra, que será analisado pela **CEDENTE** antes da eventual manifestação de sua concordância com a prorrogação.

2.2. As instalações do CD deverão ser utilizadas para atender o desenvolvimento do futebol, com a realização de atividades esportivas, educacionais e sociais.

2.3. Não obstante o disposto nesta Cláusula 2.1, a **CESSIONÁRIA**, por si só ou por meio da **INTERVENIENTE**, poderá, mediante autorização prévia da **CEDENTE**, realizar eventos esportivos na área cedida, cobrando ingresso ao público em geral, com o fim exclusivo de custear as despesas de manutenção e conservação do CD, observadas as seguintes premissas ("Eventos Esportivos com Cobrança de Ingresso"):

- a) Os Eventos Esportivos com Cobrança de Ingresso não poderão impedir ou prejudicar a atividade e destinação do imóvel como Centro de Desenvolvimento do Futebol, isto é, não poderão gerar degradação ou desgaste permanente ou excessivo (ainda que temporário) da estrutura utilizada para os treinos de futebol, aí incluídos o campo de futebol, as arquibancadas, os vestiários e demais instalações; e
- b) À **CESSIONÁRIA**, por si só ou por meio da **INTERVENIENTE**, será facultado unir-se a empresas com experiência na realização de eventos esportivos para a organização, planejamento e execução dos Eventos com Cobrança de Ingresso, sendo certo que (i) o preço dos ingressos será decidido exclusivamente pela **CESSIONÁRIA** e/ou pela **INTERVENIENTE**, em parceria com a empresa organizadora do respectivo evento (se houver), e (ii) a quantia arrecadada com a comercialização deverá ser revertida exclusivamente para pagamento dos custos de manutenção e conservação do CD.
- c) A **CESSIONÁRIA**, por si só ou por meio da **INTERVENIENTE**, assumirá exclusiva responsabilidade pelo planejamento e execução do evento, comprometendo-se a adotar todas as medidas legais de segurança e sanidade exigidas.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

d) O público interessado na eventual realização de evento esportivo com cobrança de ingresso terá acesso ao CD por meio de entrada externa à UFAL, através da Avenida Frei Damião de Bozano.

2.3.1. A **CESSIONÁRIA** e/ou a **INTERVENIENTE** deverá(ão) manifestar a sua intenção de realizar um Evento Esportivo com Cobrança de Ingresso no CD mediante o envio de *e-mail* à **CEDENTE**, para o endereço eletrônico informado na Cláusula 11.1 abaixo. No *e-mail* deverão constar as seguintes informações: (i) data e horário para realização do evento, (ii) ordem de grandeza na expectativa de comparecimento do público em geral, (iii) quantidade de funcionários, terceirizados e prestadores de serviço em geral envolvidos na organização e realização do evento, e (iv) atividades previamente agendadas para o CD que poderão ter de ser remar cadas, adaptadas ou canceladas, se for o caso.

2.3.2. A **CEDENTE**, por sua vez, terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para responder à solicitação da **CESSIONÁRIA** e/ou da **INTERVENIENTE**, autorizando ou rejeitando o pedido de realização de evento formulado. A ausência de manifestação da **CEDENTE** neste prazo será interpretada como concordância tácita à realização do Evento Esportivo com Cobrança de Ingresso.

2.3.3. A eventual rejeição do pedido de realização do Evento Esportivo com Cobrança de Ingresso terá de ser devidamente fundamentada pela **CEDENTE**.

2.3.4. Dentro do prazo de até 03 (três) dias úteis mencionado em 2.3.2 acima, em vez de aprovar ou rejeitar prontamente o pedido, a **CEDENTE** também poderá fazer uma contraproposta, isto é, condicionar a aprovação do evento a ajustes na proposta original apresentada pela **CESSIONÁRIA** e/ou pela **INTERVENIENTE**. Por exemplo, a **CEDENTE** poderá solicitar que o evento tenha duração maior ou menor que a solicitada inicialmente, que seja realizado em outra data ou que a venda de ingressos seja reduzida ou ampliada. A **CESSIONÁRIA** e/ou a **INTERVENIENTE**, conforme o caso, terá(ão) o prazo de até 03 (três) dias úteis adicionais para aprovar ou rejeitar a contraproposta eventualmente apresentada pela **CEDENTE**.

2.3.5. Enquanto não obtiver aprovação expressa ou tácita (neste caso, em virtude de ausência de manifestação no prazo determinado) da **CEDENTE** para realização do Evento Esportivo com Cobrança de Ingresso, a **CESSIONÁRIA** e/ou a **INTERVENIENTE** não poderá(ão) tomar qualquer providência para a sua realização,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

como, por exemplo, iniciar a venda de ingressos ao público em geral, reagendar atividades marcadas para o CD ou montar estruturas provisórias em qualquer parte da área cedida.

2.4. O CD contará com as seguintes instalações: (i) prédio principal, contendo vestiários, sala de massagem, área médica, depósito, sala de reuniões/multiuso, sala de administração, e lanchonete, restaurante ou lojas; (ii) guarita de segurança; (iii) arquibancada com capacidade para 480 pessoas, sem cadeiras; (iv) área técnica; (v) um campo de futebol em tamanho oficial FIFA (105m x 68m); e (vi) estacionamento com capacidade para 37 veículos.

2.4.1. Em princípio, o projeto final do CD deverá refletir as diretrizes definidas na Cláusula 2.4 acima. Se, no entanto, se fizer necessário qualquer ajuste ao projeto, com acréscimo, subtração ou modificação de seus elementos – inclusive em razão de exigências feitas pelo Município de Maceió para concessão da licença de construção, a **CESSIONÁRIA** e a **CEDENTE** deverão chegar a um acordo sobre a versão final do projeto, sem que tais adaptações se constituam como desvio de finalidade, nem como causa para extinção deste Termo.

2.5. As instalações do CD deverão possuir dois acessos, sendo um interno ao Campus A.C. Simões e outro externo, sendo este último a ser utilizado como saída e entrada de serviço, pela Avenida Frei Damião de Bozano, CEP 57073-610.

2.6. A **ACEDENTE** analisará, mediante solicitação formulada pela **CESSIONÁRIA** ou pela **INTERVENIENTE**, a possibilidade de que terceiros explorem comercialmente determinadas áreas do CD, com finalidade acessória e complementar às atividades de treinos e partidas de futebol (tais como cantinas, restaurantes e lojas comerciais), mediante contratos comerciais celebrados com a **CESSIONÁRIA** ou com a **INTERVENIENTE**. No entanto, respeitando o intuito não lucrativo do CD, que se constitui como premissa desta Cessão de Uso, a **CESSIONÁRIA** compromete-se a empregar todos os valores eventualmente arrecadados com o aluguel e remuneração pela utilização destes espaços comerciais por terceiros na manutenção e conservação do CD.

2.6.1. A **CESSIONÁRIA** e/ou a **INTERVENIENTE** deverá(ão) apresentar à **CEDENTE** a proposta de exploração comercial do CD que tenham recebido de terceiro mediante o envio de *e-mail*, para o endereço eletrônico informado na Cláusula 11.1 abaixo. No e-



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

mail deverão constar tão somente (i) localização do espaço comercial que será explorado, (ii) prazo de exploração, e (iii) ramo de atividade econômica que este terceiro explorará no CD.

2.6.2. A **CEDENTE**, por sua vez, terá o **prazo de até 03 (três)** dias úteis para responder à proposta da **CESSIONÁRIA** e/ou da **INTERVENIENTE**, autorizando ou rejeitando a proposta de exploração comercial. A ausência de manifestação da **CEDENTE** neste prazo será interpretada como concordância plena à exploração por terceiro.

2.6.3. A eventual rejeição da proposta comercial terá de ser devidamente fundamentada pela **CEDENTE**.

2.7. A **CEDENTE** não terá nenhuma espécie de vínculo com terceiros que eventualmente venham a explorar comercialmente a área objeto da cessão, nem assumirá qualquer espécie de responsabilidade, seja ela passiva, subsidiária ou de outra natureza, pelas obrigações, deveres ou ônus decorrentes da exploração do serviço.

2.8. A **CEDENTE** desde já autoriza a **CESSIONÁRIA** a ceder a gestão e administração integral do CD à ora **INTERVENIENTE**, pelo tempo que durar a presente Cessão de Uso, dispensando a necessidade de qualquer ato de formalização posterior para que a mesma produza efeitos legais.

2.9. Em que pese o disposto no item 2.8, e até o fim da vigência do presente Termo, incluídas eventuais prorrogações, a **CESSIONÁRIA** permanecerá responsável pelas obrigações assumidas perante a **CEDENTE**, podendo ser acionada, administrativa ou judicialmente, independentemente do acionamento da **INTERVENIENTE**.

2.10. As Partes também poderão, consensualmente, negociar a assinatura de instrumentos de parceria, convênios ou termos de cooperação com terceiros, que tenham a utilização do CD como objeto, respeitando a finalidade do instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

3.1. O presente Termo terá prazo de vigência de **30 (trinta) anos**, contados a partir da publicação deste instrumento, podendo ser prorrogado até o prazo do mesmo período, caso haja interesse dos partícipes.

3.2. Por ocasião do término da vigência do Termo e desde que não seja pactuada a sua prorrogação, todos os bens afetados à Cessão de Uso e direitos a eles associados reverterão gratuitamente à **CEDENTE**, sem direito de indenização à **CESSIONÁRIA** ou à **INTERVENIENTE**.

CLÁUSULA QUARTA – DA ONEROSIDADE

4.1. Como contraprestação pela Cessão de Uso, a **CESSIONÁRIA** assume as obrigações não pecuniárias discriminadas a seguir, relacionadas a ações esportivas e pedagógicas do projeto que se obriga a autorizar, evidenciando o interesse público e o beneficiamento da comunidade acadêmica:

- a) A **CESSIONÁRIA** se compromete a garantir à **CEDENTE** a utilização do CD, em pelo menos 30% do tempo, para desenvolver e articular os três eixos específicos da Universidade – quais sejam: ensino, pesquisa e extensão –, conquanto seja respeitada a agenda, construída de comum acordo entre a Cessionária e a Cedente, nos termos da Cláusula 4.2 e da Cláusula 7.1, item “d”. As atividades integrantes dos três eixos de atuação da Universidade consistem em:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

a.1) Aprimorar o ensino e aprendizagem dos discentes de graduação e pós-graduação, por meio de experiências práticas que facilitem a compreensão teórico-conceitual e o processo de inserção no mercado de trabalho;

a.2) Vincular os projetos de pesquisa para o desenvolvimento social e científico-tecnológico, bem como aplicar os principais métodos para o desenvolvimento integral do cidadão no ambiente de formação esportiva do CD, abrigando discentes de graduação, mestrado, doutorado e pós-doutorado; e

a.3) Ampliar o atendimento às comunidades interna e externa, por meio de projetos de extensão, com vistas a diminuir as desigualdades sociais e distorções regionais, especialmente à comunidade carente de jovens, adolescentes e mulheres.

b)A CESSIONÁRIA se compromete, ainda, a construir uma via lateral ao CD para o acesso de veículos automotores, da rotatória existente até a subestação que faz divisa com o terreno do CD, conforme esboço inicial noplanogeral de implantação do projeto, que fica fazendo parte como **Anexo III** a este Termo. A via lateral será executada em paralelepípedo, contando com (i) um trecho de 173,38 metros de extensão e 17,25 metros de largura, com duas faixas de rolagem de 6,20 metros cada (de largura) e uma ilha central de 4,85 metros (de largura); e (ii) uma rotatória de 29,24 metros de diâmetro, com uma faixa de rolagem de 5,42 metros e canteiro central. A via deverá ser construída com meio fio (guia), sem calçada, com infraestrutura urbana de água, esgoto e iluminação pública, nos termos da Cláusula 2.1.1 acima.

4.2. A **CESSIONÁRIA** garantirá à **CEDENTE** a utilização plena do CD, para as atividades de ensino, pesquisa e extensão supramencionados, nos dias da semana e horários que não conflitem com as atividades esportivas previamente agendadas ou planejadas de comum acordo entre a Cessionária e a Cedente.

4.2.1. A **CEDENTE** deverá manifestar a sua intenção de utilizar o CD mediante o envio de *e-mails* à **CESSIONÁRIA** e à **INTERVENIENTE**, para os endereços eletrônicos informados na Cláusula 11.1 abaixo. Nos *e-mails* deverão constar (i) data, horário e duração de utilização do CD, (ii) se a atividade será recorrente/periódica ou



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

não, e (iii) servidores e pessoal autorizados pela **CEDENTE** para ingresso no Imóvel, que serão envolvidos na organização e realização da atividade.

4.2.2. A **CESSIONÁRIA** e a **INTERVENIENTE**, por sua vez, terão o prazo de até 03 (três) dias úteis para responder de forma conjunta à solicitação da **CEDENTE**, autorizando ou rejeitando o pedido de utilização do CD. A ausência de manifestação de ambas – isto é, tanto da **CESSIONÁRIA** quanto da **INTERVENIENTE** – neste prazo será interpretada como concordância à realização da atividade.

4.2.3. A eventual rejeição do pedido de realização da atividade terá de ser devidamente fundamentada pela **CESSIONÁRIA** e pela **INTERVENIENTE**, em resposta conjunta.

4.2.4. Dentro do prazo de até 03 (três) dias úteis, em vez de aprovar ou rejeitar prontamente o pedido, a **CESSIONÁRIA** e a **INTERVENIENTE** também poderão fazer uma contraproposta, isto é, condicionar a aprovação da atividade a ajustes na proposta original apresentada pela **CEDENTE**. Por exemplo, a **CESSIONÁRIA** e a **INTERVENIENTE** poderão solicitar que a atividade tenha duração maior ou menor que a solicitada inicialmente, que seja realizada em outras datas ou que não ocorra de forma recorrente. A **CEDENTE** terá o prazo de até 03 (três) dias úteis adicionais para aprovar ou rejeitar a contraproposta realizada.

4.3. O prazo para construção da via de acesso prevista na Cláusula 4.1, item “b”, deverá ter duração idêntica à da construção do CD - Cláusula 2.1.1, e assim os mesmos critérios de prorrogação.

4.3.1. Se houver necessidade de qualquer ajuste ao projeto de construção da via lateral de acesso que resulte em modificação do plano geral de implantação previsto no **Anexo III** – inclusive em razão de exigências da Prefeitura do Município de Maceió, a **CESSIONÁRIA** e a **CEDENTE** deverão formalizar tais ajustes através de comunicação escrita entre as partes, dispensando a assinatura de termo aditivo ao presente Termo.

4.3.2. Em linha com o disposto na Cláusula 2.4.1 acima, a **CESSIONÁRIA** não estará obrigada a executar as obras do CD conforme a representação gráfica do plano geral de implantação previsto no **Anexo III**. As Partes acordam que este plano deve ser interpretado apenas como esboço inicial do projeto, sujeito a alterações por (i) mútuo



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

acordo entre elas, ou (ii) necessidade de adequação do CD e da via lateral a eventuais exigências das autoridades públicas competentes.

CLÁUSULA QUINTA- DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

5.1. Constituem-se como obrigações da **CEDEnte**, por todo o prazo de vigência deste Termo:

- a) Ceder a área discriminada no presente Termo, conforme especificidades estabelecidas na Cláusula Primeira, livre e pronta para utilização, garantindo à **CESSIONÁRIA** sua posse mansa e pacífica, bem como sua plena utilização para o fim pretendido, durante o prazo de vigência deste Termo;
- b) Apresentar, sempre que solicitada e desde que justificável, esclarecimentos, informações e documentos referentes ao objeto do presente instrumento, que venham ser requeridos pela **CESSIONÁRIA** na vigência deste Termo;
- c) Analisar previamente as solicitações da **CESSIONÁRIA** para realização de obras e/ou reformas de adequação do espaço físico a ser utilizado;
- d) Notificar a **CESSIONÁRIA**, por escrito, sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção; e
- e) Indicar o departamento ou órgão, dentro do estrutura da instituição, responsável pela fiscalização da construção, bem como pelo acompanhamento deste Termo, mantendo tais dados atualizados.

CLÁUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

6.1. Constituem-se como obrigações da **CESSIONÁRIA**, por todo o prazo de vigência deste Termo:

- a) Elaborar os projetos arquitetônicos e de Engenharia, assim como contratar e realizar as obras de infraestrutura para o CD;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

- b) Zelar para que durante o período de construção sejam utilizadas boas práticas de gestão e de construção, de forma a respeitar preceitos ambientais e sociais;
- c) Providenciar o isolamento e o acesso seguro ao canteiro de obras, de forma que a construção do CD não impacte no funcionamento das atividades regulares da **CEDENTE**;
- d) Com exceção do disposto na Cláusula 2.3 (Eventos Esportivos com Cobrança de Ingresso) e Cláusulas 2.6 e 2.8 acima, utilizar a área objeto deste Termo para uso exclusivo do CD, unidade Maceió, Alagoas, não podendo, sob pretexto algum, ceder ou sub-rogar, no todo ou em parte, os direitos e obrigações a ele inerentes;
- e) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do imóvel a ser construído, objeto deste Termo, bem como por danos eventualmente causados por seus agentes;
- f) Prover, quando necessário, a aquisição de bens e equipamentos necessários à manutenção e conservação do CD;
- g) Responsabilizar-se pela contratação e execução de todos os serviços necessários ao funcionamento do CD;
- h) Responsabilizar-se inteiramente pelo pagamento das despesas decorrentes do uso do imóvel a ser construído para funcionamento do CD, tais como: fornecimento de água, iluminação, telefone, serviços de internet, limpeza, manutenção, segurança, copa, material de consumo, taxas, emolumentos, licenças, multas e quaisquer outros que venham a existir, bem como dos serviços contratados nos termos do item “g” acima;
- i) Manter o CD em perfeito estado de conservação e limpeza, bem como em funcionamento regular, com pessoal adequado, de acordo com as competências que definir;
- j) Solicitar autorização prévia por escrito à **CEDENTE** para realização de quaisquer alterações estruturais no imóvel, indispensáveis ao funcionamento



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

do CD, aí incluída a execução de seu projeto final de construção, observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 6.3 abaixo;

- k) Garantir a devida manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos que serão empregados para funcionamento do CD;
- l) Realizar todas as obras necessárias que possibilitem acesso externo ao CD, tais como a modificação da sinalização de trânsito, obras e quaisquer outras necessárias para prover acesso ao CD;
- m) Responsabilizar-se por todas as autorizações necessárias junto ao Poder Público para realização de tais obras e para a operação do CD, como alvará de construção, licença ambiental, aprovação de projetos, viabilidade técnica junto às concessionárias, etc; e
- n) Comunicar com antecedência mínima de 12 (doze) meses a intenção de desistir da presente Cessão de Uso, responsabilizando-se, nesse prazo, pelas manutenções necessárias e demais despesas relativas ao Imóvel, garantindo, além disso, que todos os bens afetados à Cessão e os direitos a eles associados reverterão gratuitamente à **CEDENTE**.

6.2. Toda a construção, os móveis e equipamentos adquiridos para cumprimento deste Termo serão incorporados ao patrimônio da **CEDENTE** ao final do período da Cessão de Uso, sem que assista à **CESSIONÁRIA** o direito de indenização ou retenção, salvo acordo por escrito neste sentido.

6.3. A montagem e instalação de equipamentos de médio e pequeno porte, as obras de manutenção e conservação, ou ainda o acréscimo de benfeitorias que não resultarem em alterações estruturais no imóvel não necessitarão de anuência da **CEDENTE**, prévia ou posterior à intervenção realizada.

6.4. A **CESSIONÁRIA** autoriza a **CEDENTE** a proceder com vistorias no imóvel, desde que previamente agendadas com a **CESSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas à visita a ser realizada, e que ocorram dentro do horário comercial.

CLÁUSULA SÉTIMA– DAS OBRIGAÇÕES DA INTERVENIENTE



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

7.1. Constituem-se como obrigações da **INTERVENIENTE**, por todo o prazo de vigência deste Termo:

- a) Responsabilizar-se pela gestão administrativa e financeira do CD, quando tais incumbências lhe forem transferidas pela **CESSIONÁRIA**;
- b) Gerir o funcionamento do CD, a contratação de pessoal, a fiscalização dos contratos de prestação de serviços firmados para manutenção do CD, a gestão da agenda das atividades acadêmicas em conjunto com a **CEDENTE**, sendo ainda responsável pelas ações dos usuários do CD perante a **CEDENTE**;
- c) Garantir a participação do corpo docente e discente do Instituto de Educação Física e Esporte- IEFE/UFAL, e demais Unidades Acadêmicas da UFAL, na execução de projetos de ensino, pesquisa e extensão;
- d) Garantir que a **CEDENTE** possa participar das atividades do CD, autorizando, inclusive, a utilização dos espaços em atividades de ensino, pesquisa e extensão, respeitando agenda previamente estabelecida de comum acordo entre a Cessionária e a Cedente, sem que isso, contudo, implique responsabilidade para a **CEDENTE** em relação às obrigações, encargos ou ônus relacionados à gestão administrativa e financeira do Imóvel; e
- e) Zelar efetivamente pelo cumprimento desta Cessão de Uso.

CLÁUSULA OITAVA – DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO E RESPONSABILIDADE LABORAL

8.1. É de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA** e/ou da **INTERVENIENTE** a designação de funcionários ou contratação de empregados para desenvolvimento das atividades no CD, não havendo qualquer vínculo dos mesmos com a **CEDENTE**, nem sequer implicações de nulidade do contrato de trabalho previstas na Súmula 363 do TST.

8.2. A **CESSIONÁRIA** e/ou a **INTERVENIENTE** responsabilizam-se, ainda, pelas obrigações trabalhistas, acidentárias, sanitárias e previdenciárias relativas ao pessoal que vier a atuar no imóvel, para o pleno funcionamento e manutenção do CD.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

8.3. É de inteira responsabilidade conjunta da **CESSIONÁRIA** e da **INTERVENIENTE** a contratação e fiscalização de empresas para fornecimento de bens e serviços de qualquer natureza ao CD, de forma que não haverá qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária à **CEDENTE**, por não ser a mesma tomadora dos serviços.

CLÁUSULA NONA – DOS MOTIVOS PARA RESCISÃO E DA FORÇA MAIOR

9.1. O presente Termo poderá ser rescindido por desistência da **CESSIONÁRIA** em dar continuidade à Cessão de Uso, mediante comunicação expressa à **CEDENTE** neste sentido, respeitando-se a antecedência mínima de 12 (doze) meses, nos termos da Cláusula 6.1, item “n”.

9.2. O presente Termo poderá ser rescindido ainda quando houver desvio da finalidade acordada, ou descumprimento dos termos aqui acordados, e a **CESSIONÁRIA** comprovadamente não sanar a referida irregularidade, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados do recebimento de notificação expressa da **CEDENTE** neste sentido.

9.3. A **CEDENTE** poderá rescindir unilateralmente este Termo, desde que para isso tenha dado causa a **CESSIONÁRIA** ou a **INTERVENIENTE**, mediante o descumprimento das cláusulas aqui estabelecidas.

9.4. Rescindida a Cessão de Uso, a **CEDENTE**, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à Cessão de Uso, sendo a rescisão deste Termo oponível inclusive a eventuais terceiros ocupantes.

9.5. Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente, provisória ou definitivamente, o uso do imóvel para a finalidade a que se destina (Cláusula Segunda), poderão a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, em comum acordo, optar por uma das duas opções a seguir: (i) considerar terminada a presente Cessão de Uso, sem que a **CESSIONÁRIA** tenha direito a qualquer indenização da **CEDENTE**, salvo se o motivo do impedimento lhe for imputável; ou (ii) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (Cláusula Terceira) o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento provisório do uso deste, devendo, em tal caso, ser lavrado termo de aditamento ao presente Termo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1. A eficácia deste Termo fica condicionada à publicação do instrumento pela **CEDENTE**, no Diário Oficial da União, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A notificação entre os partícipes deverá ocorrer mediante correspondência escrita ou por *e-mail*, para os endereços informados abaixo, sendo considerada validamente recebida pela outra parte mediante aviso de recebimento (AR) devidamente preenchido, no caso de correspondência física, ou confirmação de leitura, no caso de *e-mail*:

CEDENTE

Endereço para correspondência física: Campus A. C. Simões, Avenida Lourival Melo Mota, s/nº, Tabuleiro do Martins, Maceió/AL
Endereço eletrônico para e-mail: gr@reitoria.ufal.br

CESSIONÁRIA

Endereço para correspondência física: Avenida Luís Carlos Prestes, nº 130, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ
Endereço eletrônico para e-mail: gabinetepresidencia@cbf.com.br

INTERVENIENTE

Endereço para correspondência física: Avenida Pretestato Ferreira Machado, nº 919, Jatiúca, Maceió
Endereço eletrônico para e-mail: al.presidencia@cbf.com.br

11.2. Qualquer alteração no presente Termo apenas poderá ser realizada mediante formalização de termo aditivo, exceto pela necessidade de eventual ajuste (i) ao projeto de construção da via de acesso lateral e (ii) ao plano geral de implantação, previsto no **Anexo III**, nos termos da Cláusula 4.3.2 acima.

11.3. A tolerância entre os partícipes não implica renúncia, perdão, alteração ou novação do presente Termo, bem como a desistência de ajuizamento de ação não implicará em renúncia ao direito de requerer a execução das obrigações pactuadas.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

11.4. A fiscalização a ser exercida pela **CEDENTE** deverá ser implementada mediante lista de verificação previamente expedida para a qual a **CESSIONÁRIA** ou a **INTERVENIENTE** responderá, disponibilizando as evidências de cumprimento deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Alagoas, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente instrumento.

E por estarem de acordo com o acima pactuado, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de um só teor e forma.

Maceió/AL, **XXX** de fevereiro de **2023**.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

(Página de Assinaturas 1/2 do Termo de Cessão de Uso assinado entre a Universidade Federal de Alagoas, a Confederação Brasileira de Futebol e a Federação Alagoana de Futebol, em _____ de _____ de 2023)

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

Josealdo Tonholo
CEDENTE

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL

Ednaldo Rodrigues Gomes
CESSIONÁRIA

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL

Gilnei Carlos Botrel da Costa Júnior
CESSIONÁRIA

CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DE FUTEBOL

Luisa Xavier da Silveira Rosa
CESSIONÁRIA

FEDERAÇÃO ALAGOANA DE FUTEBOL

Felipe de Omena Feijó
INTERVENIENTE



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

(Página de Assinaturas 2/2 do Termo de Cessão de Uso assinado entre a Universidade Federal de Alagoas, a Confederação Brasileira de Futebol e a Federação Alagoana de Futebol, em _____ de _____ de 2023)

TESTEMUNHAS:

Nome:

Identidade:

CPF/ME:

Nome:

Identidade:

CPF/ME:

Nome:

Identidade:

CPF/ME:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

ANEXO I

**Certidão de Ônus Reais do Imóvel
Campus A. C. Simões**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

ANEXO II
Croqui do Imóvel





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

ANEXO III
Plano Geral de Implantação

