



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA
(Pref Mil Brasília/1962)

(Processo Administrativo nº 64482.007942/2025-92)

TERMO DE CONTRATO CESSÃO DE USO

TERMO DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE APOIO Nº 002/2026, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO FEDERAL, COMO CEDENTE, REPRESENTADA NESTE ATO PELO COMANDO DO EXÉRCITO, POR INTERMÉDIO DA PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA, E A EMPRESA OYA FOOD SERVICE LTDA.

Ao primeiro dia do mês de junho do ano dois mil e vinte seis, nesta cidade de Brasília/DF compareceram, de um lado como cedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Prefeito Militar de Brasília, o Sr. **EREVELTON MARCOS KOSCIURESKI**, cuja competência encontra-se estabelecida na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército e nas Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG – 04.004), e do outro lado, como cessionária, a Sra. **CATARINA DINIZ FREIRE**, residente e domiciliada na QUADRA SQS 409 BLOCO K, número 301, bairro ASA SUL, BRASILIA - DF, CEP: 70.258-110, portador da identidade nº 2920226, SSP/DF e do CPF nº 012.074.871-12, brasileira, solteira, Gastróloga. Foi pela cedente e por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:

VALORES DA TAXA DA CESSÃO DE USO			
GRUPO	OBJETO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
2	Loja localizada na QRON, conjunto 1, SMU, Brasília- DF, denominada Loja nº 7 , totalizando uma área de, aproximadamente, 55,55m ² (cinquenta e cinco vírgulas cinquenta e cinco metros quadrados) para o funcionamento de uma loja de MINIMERCADO E CONGÊNERES , sendo vedada qualquer outra destinação.	R\$ 1.540,00	R\$ 18.480,00

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA PROPRIEDADE: que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, objeto da cessão de uso, na QRON, Conjunto 01, Setor Militar Urbano, Brasília – DF, medindo aproximadamente 55,55 m² (cinquenta e cinco vírgulas cinquenta e cinco metros quadrados), para o funcionamento de 01 (uma) Loja de **MINIMERCADO E CONGÊNERES**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Que o mencionado imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou ainda, qualquer outro ônus real.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO: constitui objeto do presente termo a cessão de uso para exercício de atividade de apoio de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: 1 (uma) área denominada Loja nº 7, localizada na QRON, Conjunto 1, Setor Militar Urbano, Brasília-DF totalizando uma área de, aproximadamente, 55,55m² (cinquenta e cinco vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), destinada para o funcionamento de uma loja de **MINIMERCADO E CONGÊNERES**, e assim se descreve e caracteriza: (O local consiste em uma sala possuindo: revestimento em paredes com tinta branco gelo; teto em gesso revestimento em tinta branco neve; piso revestimento porcelanato; porta em blindex, com 02 fixas e 02 móveis; 06 tomadas elétricas simples; 01 interruptor 4 x 2 simples; 03 painéis de LED; 01 divisória em drywall revestida de tinta branco gelo; 01 soleira em granito preto. No banheiro: revestimento em paredes metade tinta branco gelo e metade cerâmica; piso revestimento cerâmica; porta de madeira na cor branco neve; 02 interruptores 4x2 simples; 01 vaso sanitário; 01 lavatório; 01 torneira; 01 ducha higiênica; 01 porta papel; 02 plafons; 02 soleiras de granito preta. Geral: 01 quadro elétrico e 01 caixa de espera para ponto de rede. (memorial descritivo da benfeitoria), com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento de MINIMERCADO E CONGÊNERES, sendo vedada outra destinação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel está disponível para funcionamento de Segunda-feira a Domingo das **06 horas às 22 horas**. Qualquer alteração no horário só será permitida com autorização expressa da PMB, por intermédio de comunicação formal com o Fiscal de Contrato. A solicitação deve ser feita com no mínimo 48 horas úteis de antecedência.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os espaços se destinarão, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades comerciais relacionadas à Cessão de Uso, sendo vedada qualquer outra atividade de comércio, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: Que vem outorgar o presente termo de cessão de uso mediante o pagamento de quantia mensal equivalente a **R\$ 1.540,00** (mil quinhentos e quarenta reais), a ser paga até o quinto dia útil do mês, mediante depósito no **Banco do Brasil (001), através de Guia de Recolhimento da União (GRU), que o cessionário deverá pegar com o fiscal do contrato.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO COMPROVANTE: O cessionário deverá apresentar ao fiscal do contrato, **até o dia 20 de cada mês**, o comprovante de pagamento da parcela referente ao uso do imóvel, independente de o fiscal do contrato solicitar tal comprovante.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DA INADIMPLÊNCIA: O cessionário que durante a vigência do contrato **atrasar o pagamento de, pelo menos, três parcelas**, sucessivas ou não, estará sujeito à abertura de processo administrativo por parte da cedente, **independente de notificação prévia sobre os atrasos.**

PARÁGRAFO TERCEIRO – DO REAJUSTE: O valor da cessão de uso referente a mensalidade será reajustado anualmente, pelo **IGP-M** (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

PARÁGRAFO QUARTO – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O licitante vencedor deverá manter os preços ofertados em sua proposta pelo grupo, no período de 1 (um) ano. Após o referido período os valores dos itens serão reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

PARÁGRAFO QUINTO – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: As regras referentes as Sanções Administrativas são aquelas estabelecidas no item 8 do Termo de Referência, Anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência da cessão de uso é de até 5 anos contados da assinatura do contrato da vigência da cessão de uso, na forma do artigo 106 da Lei nº 14.133, de 2021. Convém salientar sobre a vigência da referida cessão, que o prazo contratual, previamente estabelecido, será de até dois anos, **iniciando-se no dia 01 de junho de 2026, e término no dia 31 de maio de 2027**, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de cinco anos, de acordo com o interesse da Unidade Gestora (UG), e desde que previsto no respectivo instrumento convocatório de licitação. (§ 2º artigo 24, Portaria nº200-DEC/ C Ex, de 3 de dezembro de 2020).

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO: O cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO: Que ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA: Obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa:

I – Constituem obrigações da CESSIONÁRIA, além de outras previstas na legislação, no presente instrumento, bem como no Termo de Referência:

a) manter os seus empregados sujeitos às normas disciplinares da Prefeitura Militar De Brasília (PMB), porém sem qualquer vínculo empregatício com o órgão;

b) responder pelos danos causados diretamente à Administração da PMB, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução dos serviços;

c) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela PMB, no prazo previsto nesse instrumento;

d) recolher, mensalmente, em favor do Tesouro Nacional importância correspondente à parcela mensal do valor da cessão de uso, até o décimo dia do mês;

e) arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus funcionários quando da execução dos serviços;

f) arcar, ainda, com todas as despesas relativas aos materiais e produtos necessários à realização dos serviços objeto da cessão de uso;

g) responder pela guarda e conservação de todos os bens destinados à execução dos serviços, sejam os de sua propriedade, sejam os de propriedade da PMB;

h) manter por conta própria, as áreas de serviço rigorosamente limpas e arrumadas, bem, ainda, cadeiras, paredes, janelas, portas e pisos, dentro do mais alto padrão de limpeza, de higiene, notadamente no período de maior utilização e frequência, providenciando a higienização, desinfecção e

imunização das áreas e instalações utilizadas, não podendo utilizar produto químico nocivo ao ser humano;

i) retirar do local dos serviços e das lixeiras, sempre que for necessário, todo o lixo resultante de suas atividades, de acordo com as normas fixadas pela PMB;

j) manter pessoal capaz de atender aos serviços objeto da cessão de uso, sem interrupção, seja por motivo de férias, licença, falta ao serviço, demissão de empregados ou por qualquer outra razão;

k) comunicar à Administração da PMB, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;

l) manter em perfeitas condições de uso os equipamentos, móveis e utensílios utilizados no desenvolvimento das atividades.

m) satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;

n) fazer, por sua conta, a reparação dos estragos a que der causa consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, seja a que título ou pretexto for, mediante prévia autorização escrita da cedente;

o) restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso, e dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, **NÃO PODENDO ESTAR EM FUNCIONAMENTO DURANTE ESTE PERÍODO;**

p) colocar, para execução dos serviços, funcionários com bons antecedentes, reservando-se à CEDENTE o direito de impugnar aquele que, a seu juízo, não preencher as condições exigíveis para os serviços pertinentes, devendo providenciar ainda, junto a Seção de Comunicação Social, crachá de identificação para funcionários e representantes da empresa, e cuidar para que os mesmos se mantenham adequadamente uniformizados e em perfeitas condições de higiene e limpeza, no que se refere a roupas e higiene corporais;

q) manter, durante toda a vigência desta cessão de uso, as mesmas condições de regularidade fiscal e de qualificação exigidos e apresentados na fase de assinatura do presente termo, inclusive às relativas à regularidade com o **INSS, FGTS e RECEITA FEDERAL;**

r) instalar móveis e utensílios, sem qualquer custo para a CEDENTE;

s) fornecer, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, as informações e quaisquer esclarecimentos técnicos solicitados pela CEDENTE sobre o objeto contratual;

t) indicar à CEDENTE, mediante procuração, o nome de seu preposto com competência para manter entendimentos e receber comunicações ou transmiti-las ao Fiscal do Contrato;

u) providenciar semestralmente, nos meses de **julho e janeiro**, a dedetização, desratização e desinfecção completa do espaço objeto deste termo, segundo as normas preconizadas por órgão competente, federal e/ou estadual, municipal de modo a evitar o acesso e desenvolvimento de ratos, baratas, moscas e formigas nessa área, apresentando, ao fiscal do contrato, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, o respectivo relatório por escrito, sob pena de descumprimento contratual;

v) apresentar informações seguras sobre o uso de inseticida utilizado, especialmente quanto à toxicidade e ao tempo de ausência no local. Os responsáveis pela aplicação destes inseticidas deverão usar uniformes e outros equipamentos de acordo com a legislação em vigor;

x) o cessionário deverá manter os preços ofertados em sua proposta pelo grupo, no período de 1 (um) ano. Após o período de 1 (um) ano, os valores dos itens serão reajustados pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	PREÇO UNITÁRIO
3	Achocolatado em pó	Emb 400g	R\$ 10,64
4	Açúcar cristal tipo I	Pct 1Kg	R\$ 5,28
5	Arroz branco tipo I	Pct 1Kg	R\$ 7,55
6	Café em pó	Pct 500g	R\$ 39,32
7	Farinha de mandioca	Pct 500g	R\$ 7,90

8	Farinha de trigo	Pct 1Kg	R\$ 6,61
9	Feijão carioca tipo I	Pct 1Kg	R\$ 8,19
10	Floco de milho	Pct 500g	R\$ 3,80
11	Macarrão tipo espaguete	Pct 500g	R\$ 6,04
12	Azeitona verde sem caroço	Emb 150g	R\$ 10,18
13	Margarina	Emb 500g	R\$ 6,98
14	Molho de tomate	Emb 300g	R\$ 2,94
15	Óleo de soja	Emb 900ml	R\$ 8,14
16	Presunto cozido (1ª qualidade)	Kg	R\$ 37,80
17	Queijo tipo muçarela (1ª qualidade)	Emb 150g	R\$ 11,08
18	Leite em pó	Emb 200g	R\$ 11,66
19	Requeijão cremoso	Emb 200g	R\$ 9,94
20	Refrigerante sabor cola	Emb 2L	R\$ 12,19
21	Refrigerante sabor guaraná	Emb 2L	R\$ 10,42
22	Leite condensado	Emb 395g	R\$ 7,04
23	Creme de leite UHT	Emb 200g	R\$ 3,70

CLÁUSULA OITAVA – DA RECISÃO: Que a cedente poderá dar por findo, de pleno direito, este termo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: Fica estipulada a multa correspondente a 10% (dez por cento) vezes o valor da cessão de uso, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste termo, com faculdade assegurada à cedente de dar por rescindida a cessão de uso, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESPONSABILIDADE POR DANOS E MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a cedente for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo cessionário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS DE UTILIZAÇÃO: Todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do cessionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA: A exigência de garantia contratual não se mostra necessária nem proporcional ao risco envolvido, sendo mais vantajosa à Administração a sua dispensa, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PRECARIEDADE: Esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO: Atribui-se ao presente termo, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de **RS 18.480,00 (dezoito mil quatrocentos e oitenta reais)**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO: Para dirimir os conflitos originários deste termo, fica eleito o foro da justiça federal, Seção Judiciária do Distrito Federal. Pelo cessionário foi dito que aceita o

presente termo tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas. E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a cedente, pelo seu representante, o Prefeito Militar de Brasília, e a cessionária, o Sra. **Catarina Diniz Freire**, juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Brasília-DF



Documento assinado digitalmente
EREVELTON MARCOS KOSCIURESKI
Data: 02/06/2026 17:27:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EREVELTON MARCOS KOSCIURESKI – Coronel

Prefeito Militar de Brasília



Documento assinado digitalmente
CATARINA DINIZ FREIRE
Data: 02/06/2026 08:26:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CATARINA DINIZ FREIRE

Sócia Proprietária