



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
ESCOLA DE SAÚDE E FORMAÇÃO COMPLEMENTAR DO EXÉRCITO



TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE APOIO n° 02/2022, que entre si fazem a **UNIÃO FEDERAL**, como cedente, representada neste ato pelo **COMANDO DO EXÉRCITO**, por intermédio da **ESCOLA DE SAÚDE E FORMAÇÃO COMPLEMENTAR DO EXÉRCITO**, e a empresa **AD SUMUS**, como cessionário, do Bazar Militar localizado no município de Salvador/BA.

Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Salvador-BA, compareceram, de um lado como cedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Ordenador de Despesas da ESFCEX, o Sr. **ANDRÉ SODRÉ LIRA BRANDÃO**, 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 cessionário, a empresa **AD SUMUS**, CNPJ N° 21.729.340.0001-28, com sede na Avenida Luis Viana Filho, 3056 - Quiosque - Imbui - CEP 41720-200, no município de Salvador-BA, neste ato representada pela Sra **INGRID LIMA MAIA**, portadora da identidade n° 236422 SSP-RR e do CPF n° 814.786.582-15, brasileira, comerciante. Tendo em vista o que consta no Processo n° 64494.001373/2021-17, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão n° 04/2021. Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela cedente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, BA 06-0027, situado à Rua Território do Amapá, 455 - Pituba, CEP 41830-540, no município de Salvador/BA, e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000).

CLÁUSULA SEGUNDA - 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: (memorial descritivo da benfeitoria), com exclusividade e a finalidade de permitir o funcionamento de Bazar Militar (confecção e venda de uniformes e artigos militares), sendo vedada outra destinação.

CLÁUSULA TERCEIRA - que vem outorgar o presente termo a empresa **AD SUMUS**, acima qualificada, mediante pagamento de quantia mensal, denominada renda, no valor de **R\$ 1.398,00**

(mil trezentos e noventa e oito), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice IGP-M (Fundação Getúlio Vargas) no período.

PARÁGRAFO ÚNICO - o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado.

CLÁUSULA QUARTA - o prazo da cessão de uso é de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em 07/02/2023, independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 5 (cinco) anos.

CLÁUSULA QUINTA - 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 - que ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo.

CLÁUSULA SÉTIMA - obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

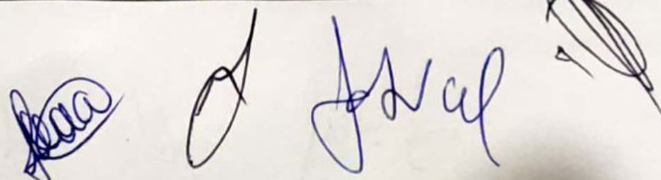
CLÁUSULA OITAVA - que a cedente poderá dar por findo, de pleno direito, este termo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo.

CLÁUSULA NONA - fica estipulada a multa correspondente a 3 (três) 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 - 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 - 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Além da taxa mensal pelo uso do espaço, a cessionária deverá pagar mensalmente os valores relativos ao consumo de energia elétrica, durante todo o período de vigência do contrato, cujo recolhimento será efetuado por meio de GRU, até o 5º dia do mês subsequente ao vencido, separada do valor da cessão de uso.



PARÁGRAFO SEGUNDO - A despesa com o consumo de energia elétrica, em virtude da impossibilidade técnica de separá-la do consumo da ESFCEX, será indenizada pelo cessionário, com base na potência elétrica dos equipamentos ligados à rede de energia da ESFCEX, conforme o cálculo a seguir: [Potência (Watts) X Quantidade de equipamentos X horas/dia X (qtd dias de funcionamento)] ÷ 1000 X Valor do kWh pago pela ESFCEX, a ser informada mensalmente pelo fiscal de contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em face à redução de movimento no período de recesso, os valores relativos à taxa mensal de utilização da área cedida ao consumo da energia elétrica ficarão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) nos meses de dezembro e janeiro.

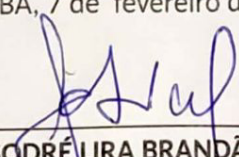
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - atribui-se ao presente termo, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de **RS15.378,00 (quinze mil trezentos e setenta e oito reais)**.

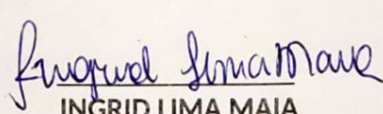
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - para dirimir os conflitos originários deste termo, fica eleito o foro da justiça federal do município de Salvador/BA. Pelo cessionário foi dito que aceita o presente termo tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a cedente, pelo seu representante, o Ordenador de Despesas, e o cessionário, a Sra. Ingrid Lima Maia, juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Salvador-BA, 7 de fevereiro de 2022.

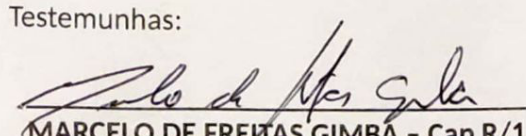


ANDRÉ SODRÉ LIRA BRANDÃO - Cel
Ordenador de Despesas

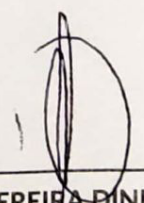


INGRID LIMA MAIA
Cessionário

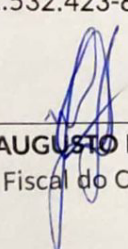
Testemunhas:



MARCELO DE FREITAS GIMBA - Cap R/1
RG: 011.532.423-8 CPF: 889.686.507-72



ROBERTO PEREIRA DINIZ - Ten Cel
RG: 011.396.964-6 CPF: 709.782.983-49



JORGE AUGUSTO DA COSTA - STen
Fiscal do Contrato