



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
1ª BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA
(1ª Bda Cav/1908)
“BRIGADA JOSÉ LUIZ MENNA BARRETO”
COMANDO**

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO Nº 02/2025
NUP nº 64276.000227/2025-64
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM PÚBLICO, SOB O REGIME DE EXERCÍCIO PARA ATIVIDADES DE APOIO que entre si fazem como Outorgante Cedente a UNIÃO - COMANDO DO EXÉRCITO, neste ato representado pelo COMANDO DA 1ª BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA e como Outorgado Cessionário, o CIRCULO MILITAR DE SANTIAGO.

Aos 28 dias do mês de abril do ano de 2025, compareceram ao Comando da 1ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, as partes entre si justas e acordadas, de um lado como Outorgante Cedente o Comando do Exército neste ato representado pelo Ordenador de Despesas do Comando da 1ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, Coronel MARCELO CIPOLAT, nomeado pela Portaria nº 9-E1/CMDO CMS, DE 14/06/24, publicada no DOU de 18/06/24, Edição 115, Seção 2, Página 11, inscrito no CPF nº 075.436.138-16, portador da Carteira de Identidade nº 023134693-3, de outro lado, como Outorgado Cessionário, o CIRCULO MILITAR DE SANTIAGO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.223.234/0001-01, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº 503, Bairro Centro, Santiago/RS, neste ato representada pelo Sr Ten Cel DIOGO BROETTO ALVES, presidente da entidade, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ao artigo 64 do Decreto-Lei nº 9.760/1946 c/c o artigo 18 *caput*, II, da Lei nº 9.636/1998 e artigo 26 da Portaria nº 200-DEC (EB50-IR-04.003) de 03 de dezembro de 2020, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente de Inexigibilidade de Licitação, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a cessão de uso para exercício de atividade de apoio, onerosa, de bem imóvel Próprio Nacional administrado pelo

Comando da 1ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, destinado ao funcionamento da sede social do Círculo Militar de Santiago.

2. CLÁUSULA SEGUNDA — DA DISCRIMINAÇÃO DO BEM IMÓVEL OBJETO DA CESSÃO DE USO E SUAS LEGITIMIDADES

2.1. O bem imóvel objeto da presente cessão a ser cedido ao Círculo Militar de Santiago é administrado pelo Comando da 1ª Brigada de Cavalaria Mecanizada, NOCAD RS 03-0224 e RS 03-0225, localizado na Av. Júlio de Castilhos, nº 503, Bairro Centro, Santiago/RS, com área privativa de 699,05m² (Seiscentos e Noventa e Nove Vírgula Cinco Metros Quadrados), destinado ao funcionamento da sede social do Círculo Militar de Santiago.

3. CLÁUSULA TERCEIRA — DOS ÔNUS INCIDENTES SOBRE O BEM IMÓVEL OBJETO DE CESSÃO

3.1. O bem imóvel discriminado no anexo está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real, convencional ou fiscal.

3.2. Eventuais débitos existentes, pretéritos e futuros, originados de taxas, tarifas de natureza pública e demais encargos incidentes cabem ao Outorgado Cessionário os encargos de desoneração.

4. CLÁUSULA QUARTA — DO PRAZO DE UTILIZAÇÃO DO BEM OBJETO DE CESSÃO

4.1. O prazo de vigência da contratação será de **2 (dois) anos**, contados da assinatura deste contrato, **podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de 10 (dez) anos**, na forma do inciso I do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.

5. CLÁUSULA QUINTA — DOS VALORES E DO REAJUSTE

5.1. Nos termos do art. 2º da Portaria — C Ex Nº 1.812, de 16 de agosto de 2022, a Cessão de Uso aplicar-se-á sob regime oneroso.

5.2. Com base no Laudo de Avaliação nº 05/2024, homologado pelo 4º Grupamento de Engenharia por meio do BOL 4º Gpt E Nr 46, de 29/10/2024, elaborado por Engenheiro Civil Avaliador, **o valor mensal é de R\$ 729,03 (setecentos e vinte e nove reais e três centavos)**, perfazendo o montante anual de R\$ 8.748,36 (oito mil setecentos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos).

5.3. O cessionário arcará com as despesas de manutenção, conservação e limpeza das benfeitorias utilizadas em suas atividades, bem como, responderá pelo consumo de energia elétrica, água, recolhimento de lixo, telefone e quaisquer outras despesas inerentes ao seu funcionamento.

5.4. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contados da data do laudo de avaliação, **em 28/10/24**.

5.5. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

5.6. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste **independentemente de pedido do contratado, por meio de apostilamento.**

6. CLÁUSULA SEXTA — DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. Considerar-se-á rescindido o presente instrumento, independente de ato especial, retornando o imóvel discriminado na cláusula primeira à posse do Outorgante Cedente, sem direito ao Outorgado Cessionário, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi cedida;
- b) se houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo desta Cessão;
- c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;
- d) se o outorgado cessionário renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- e) se em qualquer época, o Outorgante Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio.

7. CLÁUSULA SÉTIMA — DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO CESSIONÁRIO

7.1. São obrigações do Outorgado Cessionário:

- O outorgado Cessionário deverá adequar as normas relacionadas com o funcionamento de suas atividades com as normas de utilização dos imóveis onde estejam inseridas evitando prejudicar a atividade-hm ou funcionamento neles existentes;
- O outorgado Cessionário deverá obter aprovação prévia do Outorgante Cedente para realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado em suas atividades;
- O outorgado Cessionário tem conhecimento da precariedade da cessão de uso sobre o imóvel objeto de utilização e que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do Outorgante Cedente, no caso de utilização em serviço público, independente de indenização;
- O outorgado Cessionário concorda que lhe caberá arcar com as despesas de manutenção, conservação e limpeza das benfeitorias utilizadas em suas atividades, bem como, consumo de energia, água, gás e telefone e quaisquer outras despesas inerentes ao seu funcionamento;
- O outorgado Cessionário concorda que o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades sejam fiscalizados periodicamente pelo Outorgante Cedente por intermédio de seu representante;
- O outorgado Cessionário tem conhecimento de que não poderá permitir sobre o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades, invasão, ou subcessões sob quaisquer outros regimes, ou ainda para fim diverso do previsto na Cláusula Primeira;
- O outorgado Cessionário tem conhecimento de que cessado o prazo estabelecido na Cláusula Quarta, o imóvel ou benfeitorias objeto de Cessão serão revertidos à administração da Outorgante Cedente, independentemente de ato especial, caso não seja renovado o contrato;
- O outorgado Cessionário tem conhecimento de que deverá restituir o imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades em perfeito estado de conservação, de

acordo com o recebimento disposto no termo de vistoria e entrega, admitida variação decorrente de intempéries;

- O outorgado Cessionário tem conhecimento de que é seu encargo, fazer no imóvel ou benfeitorias utilizadas em suas atividades, a reparação dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, executadas a que se retira a benfeitorias necessárias;
- O outorgado Cessionário tem conhecimento de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel ou benfeitorias utilizados em suas atividades sem autorização escrita do Outorgante Cedente, nem tampouco direito de retenção, ainda que se trate de benfeitorias necessárias;
- O outorgado Cessionário é obrigada a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

8. CLÁUSULA OITAVA — DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE CEDENTE

8.1. São obrigações da Outorgante Cedente:

- Permitir que O outorgado Cessionário utilize o bem imóvel ou benfeitorias objeto de Cessão, sem quaisquer embaraços;
- Verificar a regularidade dos pagamentos dos valores atribuídos ao imóvel objeto de Cessão.
- Designar o fiscal deste contrato na OM referente ao imóvel cedido, e
- Cumprir integralmente as disposições estabelecidas neste contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

9.1. Configura-se a inexigibilidade de licitação com fulcro no “caput” do artigo 74 da Lei 14.133/2021; artigo 64 do Decreto-Lei nº 9.760/1946 c/c o artigo 18 *caput*, II, da Lei nº 9.636/1998 e artigo 26 da Portaria nº 200-DEC (IR-04.003), de 03 de dezembro de 2020.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE INSTRUMENTO

10.1. Legislações aplicáveis:

- Lei 14.133/21, institui normas para Licitações e Contratos na Administração Pública e da outras providências;
- Lei 9.636/98, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União;
- Decreto .725/01, regulamenta a lei 9.636/98 que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e da outras providências;
- Portaria MD 1.233/13, dispõe sobre as hipóteses de Cessão de Uso de bens imóveis da União, sujeitos a administração do Ministério da Defesa para atividades de apoio;
- Portaria 200-DEC/20, aprova as Instruções Reguladoras para a utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003);
- Portaria — C Ex nº 1.812/22, Autoriza a cessão de uso não onerosa de bens imóveis próprios nacionais, sob o regime de exercício de atividades de apoio à Fundação Habitacional do Exército (FHE), e delega competência para representação nos atos pertinentes.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DA PUBLICAÇÃO

11.1. O presente contrato deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, ficando condicionadas a essa publicação a plena eficácia do mesmo.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Para dirimir os conflitos originários deste instrumento, fica eleito o foro da Justiça Federal de Santiago/RS.

E por se acharem ajustados e contratados, assinam pelo COMANDO DO EXÉRCITO, através do COMANDO DA 1ª BRIGADA DE CAVALARIA MECANIZADA Outorgante Cedente e CIRCULO MILITAR DE SANTIAGO como Outorgado Cessionário, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Santiago, RS, 28 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **MARCELO CIPOLAT**
Data: 28/04/2025 10:57:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCELO CIPOLAT - Cel R1 PTTC
Ordenador de Despesas Cmdo da 1ª Bda C Mec

Documento assinado digitalmente
 **DIOGO BROETTO ALVES**
Data: 30/04/2025 15:44:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DIOGO BROETTO ALVES - Ten Cel
Presidente do Circulo Militar de Santiago

TESTEMUNHAS:

Documento assinado digitalmente
 **FLAVIO JORNADA DA SILVA**
Data: 28/04/2025 09:45:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FLÁVIO JORNADA DA SILVA - Cap R1 PTTC
Agente de Contratação/Cmdo 1ª Bda C Mec

Documento assinado digitalmente
 **DENISON FRANCO KEMERICH**
Data: 28/04/2025 09:47:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DENISON FRANCO KEMERICH - 3º SGT
Agente de Contratação/Cmdo 1ª Bda C Mec