



**TERMO DE CESSÃO DE USO
Nº 168/GAPGL-PAGL/2025 - REC**

ACADEMIA DE GINASTICA DA VILA LTDA

PAG nº 67107.008964/2025-45

**TERMO DE CESSÃO DE USO Nº
168/GAPGL-PAGL/2025 -REC DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A UNIÃO, REPRESENTADA PELA
PREFEITURA DE AERONÁUTICA DO
GALEÃO E A EMPRESA ACADEMIA
DE GINASTICA DA VILA LTDA**

A UNIÃO, por intermédio da Prefeitura de Aeronáutica do Galeão, CNPJ nº 00.394.429/0079-70, com sede à Estrada do Galeão, 30 CEP: 21.941-510 - Rio de Janeiro - RJ representada por seu titular, o Sr. Coronel Intendente Luiz Carlos Amaral Crasto, designado através da Portaria nº 1.418/GC1, de 20 de setembro de 2023, publicada no Diário Oficial da União nº 175, de 22 de setembro de 2023, doravante denominado CEDENTE, e a Empresa ACADEMIA DE GINASTICA DA VILA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.404.352/0001-36, sediada na Estrada Carico nº 0, Rua Suboficial José de Almeida nº 599 Loja – Galeão, Rio de Janeiro - RJ, neste ato representado pela Sra Susan Barbosa Cordeiro Maia, doravante denominada CESSIONÁRIA, tendo em vista o que consta no Processo nº 67107.006987/2025-15 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90064/GAPGL/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente TERMO tem por objeto a cessão de uso onerosa de espaço voltado para atividades físicas (Academia), localizado na vila interna de SO e SGT do Galeão, na Rua Suboficial José de Almeida, nº 559, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21941-535, conforme art. 2º parágrafo III da Portaria GABAER Nº 289 /GC4, de 17 de maio de 2022., nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	QTD MENSAL	VALOR MENSAL	QTD TOTAL	VALOR TOAL
1	Cessão de uso onerosa de espaço voltado para atividades físicas (Academia), localizado na vila interna de SO e SGT do Galeão, na Rua Suboficial José de Almeida, nº 559, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, CEP 21941-535	R\$ 6.500,00	1	R\$ 6.500,00	60	R\$ 390.000,00

1.3. Na data da assinatura do termo, será realizada uma vistoria na área cedida e elaborado laudo no qual constarão as características atuais da área outorgada.

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. O Termo de Referência;

1.4.2. O Edital da Licitação;

1.4.3. A Proposta do contratado;

1.4.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA

2.1. A outorga da presente cessão de uso é feita por tempo determinado, intransferível e de forma gratuita.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. A cessão de uso possui prazo determinado, com vigência pelo prazo de 1 (um) ano, contado da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.2. O prazo ora ajustado poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que haja manifestação por escrito pelas partes, com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias antes do seu término.

3.3. A CEDENTE poderá revogar este termo a qualquer tempo por razões de interesse público, sem gerar direito a indenização para a CESSIONÁRIA.

3.4. Se o imóvel cedido não for utilizado pela CESSIONÁRIA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura, o presente termo fica automaticamente extinto.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA DESTINAÇÃO

4.1. A CESSIONÁRIA deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste Termo para a instalação de academia.

4.1.1. É vedado à CESSIONÁRIA transferir ou ceder este termo de cessão de uso, bem como emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel/espço físico, ficando automaticamente rescindido o presente termo em caso de inobservância desta cláusula.

5. CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

5.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – PREÇO

7.1. O valor mensal da cessão de uso onerosa é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

7.2. Além do pagamento do valor da indicada retribuição, a CESSIONÁRIA participará das despesas tratadas no item 14 do Termo de Referência.

8. CLÁUSULA OITAVA – PAGAMENTO

8.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

9. CLÁUSULA NONA – REAJUSTE

9.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

10.1. Utilizar a edificação para o fim único e exclusivo indicado na cláusula quarta, deste contrato, não podendo alterar a sua finalidade;

10.2. Cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, telefone, gás e outras taxas que venham a incidir sobre a área ocupada, bem como promover a conservação e limpeza da área e de suas adjacências;

10.3. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, notificar a CEDENTE desde logo;

10.4. Submeter à aprovação da CEDENTE os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como os relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel;

10.5. Restituir o imóvel, finda a permissão, no estado em que o recebeu;

10.6. Consultar a CEDENTE antes de proceder a qualquer alteração do imóvel objeto da permissão;

10.7. Arcar com todas as despesas relativas às taxas, emolumentos e contribuições de qualquer natureza, que se fizerem necessárias ao funcionamento dos serviços, inclusive todo e qualquer encargo social e trabalhista;

10.8. Não ceder, subcontratar, sublocar, emprestar ou, de qualquer modo, transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato, à CEDENTE, a sua utilização indevida por terceiros;

- 10.9. Entregar à CEDENTE toda correspondência dirigida a esta e endereçada ao imóvel/espço físico cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de emissão.
- 10.10. Cumprir as disposições normativas, no que couber, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991);
- 10.11. Cumprir as disposições normativas, no que couber, do Decreto nº 10.936/2022, que institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, na esteira do que impõe a Constituição da República;
- 10.12. Emitir seguro contra incêndio para os imóveis objeto deste Contrato, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da assinatura do contrato, devendo remeter cópia das apólices de seguro à FISCALIZAÇÃO;
- 10.13. Manter controle de trânsito no interior da UG, do pessoal sob sua responsabilidade civil.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 11.1. Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

- 12.1. Será de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos por desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel/espço físico cedido. Será ainda de responsabilidade da CESSIONÁRIA qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo a CEDENTE, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

- 13.1. A infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste termo acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

- 14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão resolvidos pelo Secretário de Administração.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária de o Estado do Rio de Janeiro para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Data conforme assinatura eletrônica.



Documento assinado digitalmente

LUIZ CARLOS AMARAL CRASTO

Data: 05/12/2025 09:15:53-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Luiz Carlos Amaral Crasto Cel Int
Representante Legal da Cedente



Documento assinado digitalmente

SUSAN BARBOSA CORDEIRO

Data: 05/12/2025 11:06:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sra Susan Barbosa Cordeiro Maia
Representante Legal da Cessionária

Digitally signed by MAURO DAMIAO DA SILVA PEIXOTO:74116916749

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora de Defesa,
ou=03277610000125, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=MAURO DAMIAO

DA SILVA PEIXOTO:74116916749

Date: 2025.12.05 09:51:12 -03'00'

THAIS DA SILVA

TEIXEIRA:14438794790

Digitally signed by THAIS DA SILVA TEIXEIRA:14438794790
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora de
Defesa, ou=03277610000125, ou=Presencial, ou=Certificado
PF A3, cn=THAIS DA SILVA TEIXEIRA:14438794790
Date: 2025.12.05 10:07:20 -03'00'

Agente de Controle Interno

Fiscal do Contrato



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Termo_do_Contrato_168_GAPGL-PAGL_-2025
Data/Hora de Criação:	08/12/2025 13:11:16
Páginas do Documento:	6
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	7
Hash MD5:	2e632beca76083c9241b076aae132e08
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento THAIS DA SILVA TEIXEIRA no dia 12/12/2025 às 10:41:30 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap MAURO DAMIÃO DA SILVA PEIXOTO no dia 12/12/2025 às 21:30:41 no horário oficial de Brasília.