



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS

CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA que fazem entre si a União, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS (SPU-GO)** da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, e o Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Estado da Economia, do imóvel de propriedade da **UNIÃO** denominado "Sobrado Real Fazenda", tombado pelo Patrimônio Histórico Nacional, localizado na Praça Dr. Tasso de Camargo (Rua Moretti Foggia), Centro, Município de Goiás/GO, cadastrado sob o RIP imóvel nº 9377 00022.500-9, conforme Processo de Destinação SEI-MGI nº 19739.111434/2023-32 (SEI-GO nº 202200004076128), na forma que se segue:

Aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), por meio digital, via Sistema Eletrônico de Informações do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (SEI-MGI), em uso pela Superintendência do Patrimônio da União em Goiás, instituição pública federal inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº 00.489.828/0012-08, situada à Rua 6, Quadra F-4, nº 483, Setor Oeste, Goiânia – GO, compareceram as partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE CEDENTE** do presente instrumento, a **UNIÃO**, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS (SPU-GO)**, representada neste ato, de acordo com a subdelegação presente no art. 1º, *caput* da Portaria SPU/ME nº 14.094, de 30 de novembro de 2021, pelo Superintendente Substituto do Patrimônio da União em Goiás, designado por intermédio da Portaria de Pessoal SPU/MGI nº 6.345, de 20 de julho de 2023, Sr. Uzias Ferreira Adorno Júnior, brasileiro, casado, servidor público, portador da cédula de identidade nº 4306713, expedida pela DGPC-GO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob nº 005.130.291-84, residente e domiciliado nesta Capital e, de outro lado, como **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, o ESTADO DE GOIÁS, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº 01.409.655/0001-80, representado neste ato pela Srª Selene Peres Peres Nunes, brasileira, casada, Secretária de Estado, portadora da carteira de identidade nº 1649236, expedida pela SSP-DF, e no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob nº 807.793.607-53, residente e domiciliada em Goiânia – GO, e as testemunhas qualificadas ao final do presente Termo, lavrado em conformidade com o disposto no art. 64, §3º do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, no art. 18, inciso I da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e no art. 2º, inciso II, alínea "d" da Portaria SPU nº 144, de 9 de julho de 2001, combinados com a deliberação favorável à aprovação da destinação, com ressalvas, pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada de Nível 1 (GE-DESUP-1), em reunião realizada em 26 de dezembro de 2023 de junho de 2022 (ata em SEI-ME 39358975), perante as mesmas testemunhas foi dito que: ***Cláusula Primeira*** – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel urbano edifício denominado "Sobrado Real Fazenda", tombado pelo Patrimônio Histórico Nacional, localizado na Praça Dr. Tasso de Camargo (Rua Moretti Foggia), Centro, Município de Goiás/GO, cadastrado sob o RIP imóvel nº 9377 00022.500-9 e RIP utilização nº 9377 00014.500-5, incorporado ao patrimônio da União em 21/12/2001 (Data da Incorporação), por força do Decreto nº 99.240/90 (Fundamento da Incorporação) (Espelho SPIUnet 9377.00022.500-9 - SEI nº

31928813), conforme espelho SPIUnet do imóvel (documento SEI-ME 32652126), extraído em 23 de março de 2023, registrado sob a matrícula nº nº 8107, do Registro de Imóveis de Goiás-GO (documento SEI-ME 25104599); **Cláusula Segunda** – o aludido próprio nacional, avaliado em R\$ 2.580.000,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta mil reais), conforme Relatório de Valor de Referência 1562/2023, SEI-ME nº 37289250, assim se descreve e caracteriza: "Terreno urbano, área de 1.120m², sendo: Frente: 22,00m c/ Praça Castelo Branco; Fundos: 7,31m c/ a Rua Professor Alcides Jubé. Lado direito: 14,60+6,89+0,45+7,13+1,16+3,52+0,075+38,58m c/ lote do Sr. Sebastião Xavier Ferreira; Lado esquerdo: 39,32+19,10+31,54m c/ lote do Sr. Batista Pinto.", nos termos do campo "Memorial do Terreno" do espelho SPIUnet do imóvel; e "Benfeitorias: Prédio edificado em dois pavimentos, com área de 730,00m², sendo feito em alvenaria de terra batida, telhas coloniais, assoalho e forro de madeira, esquadrias, pintura a base d' água nas paredes e a óleo nas esquadrias", nos termos do campo "Memorial da Benfeitoria" do espelho SPIUnet do imóvel; **Cláusula Terceira** – que neste ato, com fundamento no art. 64, §3º do Decreto-lei nº 9.760/1946, no art. 18, inciso I da Lei nº 9.636/1998, e no art. 2º, inciso II, alínea "d" da Portaria SPU nº 144/2001, a **OUTORGANTE CEDENTE** formaliza a destinação ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel descrito e caracterizado na *Cláusula Segunda*; **Cláusula Quarta** – tendo em vista a fundamentação legal apresentada na *Cláusula Terceira*, é feita a presente Cessão de Uso Gratuita do imóvel, conforme anteriormente descrito e caracterizado, que se destina ao funcionamento da Delegacia Regional de Fiscalização de Goiás-GO, que terá **vigência** pelo prazo de **10 (dez) anos**, a contar da data da assinatura do correspondente contrato, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, a critério e conveniência do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. *Parágrafo único.* O uso das instalações prediais e a implantação do programa a que se refere o *caput* deverão ocorrer no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da assinatura do presente termo, prorrogáveis por igual período, mediante apresentação ao **OUTORGANTE CEDENTE** de prévia justificativa por escrito pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, sob pena de reversão automática e imediata dos bens imóveis ao patrimônio da União; **Cláusula Quinta** – que a presente Cessão é feita nas seguintes condições: a) cessado o prazo estabelecido na *Cláusula Quarta*, reverterá o próprio nacional à administração da **OUTORGANTE CEDENTE**, independentemente de ato especial; b) a Cessão fica sujeita à fiscalização periódica por parte da SPU; c) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na *Cláusula Quarta*; d) qualquer ampliação ou alteração do imóvel cedido deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à SPU-GO, incumbindo ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, após a autorização, encaminhar à SPU-GO a documentação necessária à averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a certidão comprobatória de sua ocorrência; e) não subsistindo o interesse do órgão na utilização de imóvel da União, o ocupante deverá avisar à SPU-GO da sua intenção de saída, e consequente devolução do imóvel, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos; f) responderá o **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações a ser efetuadas por terceiros concernentes ao imóvel; g) a Cessão tornar-se-á nula, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse da **OUTORGANTE CEDENTE**, sem o direito a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada; h) o **OUTORGADO CESSIONÁRIO** fica obrigado a zelar pela conservação do imóvel, respondendo pelos danos e prejuízos que nele venha a causar; i) a operação em acordo com as autorizações ambientais é de responsabilidade do **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, devendo as atualizações destas autorizações ser apresentadas à SPU-GO, assim que forem emitidas pelos órgãos ambientais competentes e, ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, caberá o ônus por quaisquer danos ambientais que porventura ocorram na área da União cedida; **Cláusula Sexta** – que verificado o descumprimento de quaisquer das condições mencionadas nas letras "a", "b", "c" e "d" da *Cláusula Quinta*, será fixada a nulidade da presente Cessão, sem prejuízo da fixação das responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional; **Cláusula Sétima** – que fica estabelecido que todos os encargos, relacionados às taxas de luz, água, e/ou telefone, inclusive os encargos fiscais: a) estarão sob a inteira responsabilidade do **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, inclusive sendo que, caso o imóvel objeto deste contrato venha a ser devolvido, ou caso esta SPU-GO revogue de ofício este Contrato de Cessão de Uso Gratuita, caberá ainda ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** suspender o fornecimento dos serviços supracitados, respondendo integralmente pela omissão em fazê-lo; b) não quitados até a data de assinatura, deverão ser pagos integralmente em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de reversão do imóvel ao

OUTORGANTE CEDENTE; Cláusula Oitava – em caso de edificação de benfeitorias no imóvel, o destinatário do imóvel fica obrigado a: I - apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, plano de trabalho para a promoção da acessibilidade, prevendo o início das obras e/ou intervenções no período de 2 (dois) anos, contados da data de assinatura do presente Termo, e manter a acessibilidade do imóvel nos termos da Lei nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, e da Lei nº 10.098, 19 de dezembro 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e conforme os critérios estabelecidos pela Norma 9050/2015 da ABNT, ou legislação que venha a substituí-los ou complementá-los; e II - remeter anualmente à Superintendência do Patrimônio da União em Goiás relatório circunstanciado que comprove o adimplemento do encargo previsto; **Cláusula Nona** – em caso de edificação de benfeitorias no imóvel, o destinatário do imóvel se compromete a: I - adotar modelo de gestão organizacional e de processos estruturados na implementação de ações voltadas ao uso racional de recursos naturais, promovendo a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; II - implementar ações de eficiência energética nas edificações públicas e de boas práticas na gestão e uso de água, de acordo com as disposições da Instrução Normativa MP/SLTI nº 02, de 4 de junho de 2014 e as recomendações da Portaria MP nº 23, de 12 de fevereiro de 2015, ou legislação que vier a substituí-las ou complementá-las; e III - implantar a separação dos resíduos recicláveis descartados na fonte geradora, destinando-os à coleta seletiva solidária em cumprimento ao Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006; **Cláusula Décima** – em caso de edificação de benfeitorias no imóvel, o destinatário do imóvel fica obrigado a obter e implementar a partir da assinatura do presente Termo: I - desenvolver o Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) dias, e a apresentar o respectivo laudo conclusivo de vistoria do Corpo de Bombeiros, no prazo de 2 (dois) anos; II - a obter a carta "habite-se" emitida pelo Poder Público Local, em 180 (cento e oitenta) dias e, caso seja necessário, promover a adequação física no imóvel, no prazo de 2 (dois) anos. *Parágrafo único.* O destinatário do imóvel deverá remeter, nos prazos previstos nesta cláusula, documentação comprobatória do adimplemento dos encargos à Superintendência do Patrimônio da União em Goiás; **Cláusula Décima Primeira** – nos casos em que houver contratação de execução de obras públicas, previamente autorizada pela Superintendência do Patrimônio da União, o destinatário do imóvel compromete-se a atender às determinações do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário, que importam assunção de obrigação de fazer quanto: I - a inclusão de cláusulas em edital e contrato que estabeleçam a obrigação do contratante, em conjunto com a Administração Pública, providenciar, como condição indispensável para o recebimento definitivo do objeto: I.1. "as built" da obra, elaborada pelo responsável de sua execução; I.2 - comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás; I.3 - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros aprovando a obra; I.4 - carta de "habite-se", emitida pela Prefeitura; I.5 - certidão negativa de débitos previdenciários, específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis; II - a exigência, junto à contratada, da reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia da obra, nos termos do art. 618 da Lei nº 10.406/2002, c/c o art. 69 da Lei nº 8.666/1993 e o art. 12 da Lei nº 8.078/1990; III - a abstenção de realizar o recebimento provisório de obras com pendências, as quais deverão ser solucionadas pela construtora, nos termos do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário; IV - a realização de avaliações periódicas da qualidade das obras concluídas sob gestão própria, após seu recebimento, no máximo a cada doze meses, bem como a notificação do contratado quando defeitos forem observados durante o prazo de garantia quinquenal, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas; V - o ajuizamento de ação judicial caso os reparos não sejam iniciados pelo contratado; VI - o arquivamento, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamento, termos de recebimento, contratos e aditamentos, diário de obras, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento da obra e notificações expedidas; **Cláusula Décima Segunda** – o destinatário do imóvel fica obrigado a manter atualizado o SPIUnet, ou os sistemas que vierem a substituí-lo, com: I - o cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação conforme normativos da SPU, para tanto se responsabilizando pelas despesas e corpo técnico necessários ao seu cumprimento; II - a inclusão do comprovante da entrega do Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI ao Corpo de Bombeiros e o respectivo laudo conclusivo de vistoria do Corpo de Bombeiros; III - a inclusão da carta de "habite-se" emitida pelo Poder Público Local; e IV - para quaisquer edificações que venham a ser realizadas no imóvel, ainda a inclusão do "as built" (ou desenho exatamente como construído na obra) elaborado pelo responsável de sua execução, e do Registro de Obra averbado no Cartório de Registro de Imóveis; **Cláusula Décima Terceira** – que fica estipulado que a Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal será o foro competente para a resolução de eventuais conflitos decorrentes deste instrumento,

conforme art. 18, inciso III, alínea “b” do Anexo I ao Decreto nº 10.608, de 25 de janeiro de 2021. Caso reste inviabilizada a conciliação referida, fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Goiânia, para dirimir os conflitos, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a **UNIÃO**, representada pelo Superintendente Substituto do Patrimônio da União em Goiás (**SPU-GO**), como **OUTORGANTE CEDENTE**, e o Estado de Goiás, representado pela Secretária de Estado da Economia, como **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, por intermédio de seu representante legal, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, e dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos, contrato o qual é lavrado na Superintendência do Patrimônio da União em Goiás, valendo o mesmo como Escritura Pública, nos termos do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760/1946 e do art. 40, inciso III do Anexo I do Decreto nº 11.437, de 17 de março de 2023. Eu, Juliana Tavares dos Santos Moreira, Secretária Executiva, servidora do Serviço de Destinação Patrimonial da SPU-GO, matrícula SIAPE 1641808, lavrei o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO GRATUITA**, em livro próprio da SPU-GO, que vai assinado e conferido pelo Superintendente Substituto do Patrimônio da União em Goiás e pela Secretária de Estado da Economia.

Documento assinado eletronicamente

SELENE PERES PERES NUNES

Secretária de Estado da Economia

Documento assinado eletronicamente

UZIAS FERREIRA ADORNO JUNIOR

Superintendente Substituto

Superintendência do Patrimônio da União em Goiás

Testemunhas:

Documento assinado eletronicamente

GEDSON BARROS GUIMARÃES

CPF nº 721.962.201-59

Documento assinado eletronicamente

DANIELLE SIMIEMA ARAÚJO

CPF nº 859.692.221-00



Documento assinado eletronicamente por **Selene Peres Peres Nunes, Usuário Externo**, em 15/03/2024, às 14:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Uzias Ferreira Adorno Junior, Superintendente Substituto(a)**, em 15/03/2024, às 14:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Simiema Araújo, Secretário(a) Executivo(a)**, em 15/03/2024, às 14:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gedson Barros Guimarães, Agente Administrativo**, em 15/03/2024, às 15:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **40757381** e o código CRC **F92568DB**.

CCA/PGFN
CESSÃO DE USO DE IMÓVEL
versão 02.06.2017

Referência: Processo nº 19739.101878/2023-60.

SEI nº 40757381