

EBC/DIAFI/GMAPA/Nº 1001/2020

**TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO E TEMPORÁRIO
DE BENS IMÓVEIS**

PROCESSO EBC Nº 0647/2020

CEDENTE:

EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A – EBC, empresa pública federal, criada pelo Decreto nº 6.246, de 24 de outubro de 2007, nos termos da Lei nº 11.652, de 07 de abril de 2008, com Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União – DOU nº 62, Seção 1, páginas 3 a 8, em 02 de abril de 2018, de acordo com a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, vinculada à Secretaria de Governo da Presidência da República, por meio da Secretaria Especial de Comunicação Social, nos termos do Decreto nº 9.660, de 01 de janeiro de 2019, com Sede no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Lote s/n, loja 1, 1º subsolo, Bloco B-50, Ed. Venâncio 2000, na Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70333-900, inscrita no CNPJ/MF nº 09.168.704/0001-42, doravante denominada simplesmente **CEDENTE (EBC)**, neste ato representada, nos termos do art. 62, inciso VI do Estatuto Social da Empresa, no uso de suas atribuições originárias, por seu Diretor-Presidente **LUIZ CARLOS PEREIRA GOMES**, brasileiro, casado, cientista militar e administrador, residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF, portador da Carteira de Identidade nº 013462122-6 MD e do CPF/MF sob o nº 569.175.387-87, e por seu Diretor de Administração, Finanças e Pessoas, **MÁRCIO KAZUAKI FUSISSAVA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 208361942-5 SJTC/RS e do CPF/MF nº 808.711.787- 53.

CESSIONÁRIA:

FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES – FCP, fundação pública, instituída por autorização da Lei nº 7.668, de 22 de agosto de 1988, vinculada ao Ministério do Turismo, com seu Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.853, de 15 de maio de 2009, inscrita no CNPJ sob o nº 32.901.688/0001-77, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco C, nº 256, Edifício Toufic, 7º andar, Brasília/DF, CEP 70.302-000, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, neste ato representada pelo seu Presidente **SÉRGIO NASCIMENTO DE CAMARGO**, brasileiro, solteiro, jornalista, residente e domiciliado na cidade de Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 17.270.769-9 SSP/SP e do CPF/MF nº 129.751.078-03, no uso de suas atribuições que lhe confere a Portaria nº 2.377, de 26 de novembro de 2019, do Ministro de Estado Chefe da Casa Civil da Presidência da República, publicada no DOU de 27/11/2019, Seção 2, Página 3.

Entre as partes acima qualificadas é celebrado o presente **Termo de Cessão de Uso Gratuito e Temporário de Bens Imóveis**, mediante as seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Pelo presente Instrumento, a **CEDENTE (EBC)** compromete-se a ceder à **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, de forma gratuita e com encargos, os bens imóveis localizados na SCRN 702/703, Bloco B, lotes 02, 04, 06 (prédio principal), 08 e 10 (prédio anexo), objetos das matrículas nºs 21924 e 21947, respectivamente, permanecendo o domínio e a posse indireta dos bens imóveis com a **CEDENTE (EBC)**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. A presente cessão encontra fundamento no Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946; na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Empresa Brasil de Comunicação S/A – EBC; e no Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VINCULAÇÃO

3.1. Este Instrumento está vinculado ao Processo EBC nº 0647/2020.

CLÁUSULA QUARTA: DOS BENS IMÓVEIS E DA DESTINAÇÃO

4.1. Os Imóveis estão localizados na SCRN 702/703, Bloco B, lotes 02, 04, 06 (prédio principal), 08 e 10 (prédio anexo), CEP 70.720-620, em Brasília, Distrito Federal, objetos das matrículas nºs 21924 e 21947 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, que perfazem áreas de 2.503 m² e 812,00 m², respectivamente, conforme *layout* que constitui **Anexo B** a este Instrumento.

4.2. O imóvel principal (lotes 02, 04 e 06) será integralmente utilizado pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** para instalação de sua sede, isenta a **CEDENTE (EBC)** de qualquer responsabilidade pelas atividades por ela exercidas. O imóvel anexo (lotes 08 e 10) permanecerá totalmente utilizado pela **CEDENTE (EBC)** e será destinado, precipuamente, à guarda, manutenção, operação e controle do acervo desta.

4.2.1. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** será isenta de qualquer responsabilidade relacionada à conservação direta do acervo da **CEDENTE (EBC)** devendo atender, em relação ao prédio anexo, aos encargos discriminados na Cláusula Quarta deste Termo.

4.2.2. Durante a vigência deste Termo, mediante solicitação formal da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** e autorização prévia da **CEDENTE (EBC)**, a área do prédio anexo cedida mas que não estiver sendo utilizada poderá ser aproveitada pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, preservando-se as condições de fechamento de acesso interno descrito no item 11.1.3. da Cláusula Décima Primeira.

4.3. A **CEDENTE (EBC)** cederá à **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** os imóveis descritos na Cláusula Quarta, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, apresentando documentação comprobatória de regularidade, juntamente com o Termo de Vistoria assinado pelas partes, a ser elaborado conforme **Anexo A** a este Instrumento.

4.3.1. Este Termo de Cessão não induz a qualquer direito de propriedade ou servidão, podendo ser cancelado a qualquer tempo, nos termos da Cláusula Nona deste Instrumento, sem que caiba à **CEDENTE (EBC)** quaisquer indenizações, reembolsos, compensações ou outro de mesma natureza.

4.4. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** administrará os bens imóveis ora cedidos, nos limites e condições previstas nesta Cláusula, como se seus fossem, enquanto perdurar esta Cessão de Uso.



4.5. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** poderá promover a exploração, direta ou mediante procedimento licitatório, de espaço do prédio principal ou do anexo, nas condições previstas no **subitem 4.2.2.**, para funcionamento de refeitório/restaurante para uso dos seus empregados, mediante autorização prévia e formal da **CEDENTE (EBC)**.

CLÁUSULA QUINTA: DOS ENCARGOS

5.1. No que se refere aos bens imóveis, principal e anexo, a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** se obriga a arcar, no período da vigência deste Termo de Cessão, com os seguintes encargos:

- a) serviços de limpeza e conservação;
- b) vigilância ostensiva 24 horas, 7 dias por semana para as duas portarias de entradas dos prédios;
- c) portaria;
- d) IPTU/TLP, tributos e demais taxas inerentes aos imóveis;
- e) energia elétrica;
- f) esgoto;
- g) água para as instalações hidráulicas e potável para consumo humano;
- h) telefone;
- i) recarga de extintores;
- j) dedetização;
- k) insumos de copa;
- l) dados;
- m) manutenção preventiva e a corretiva dos prédios e do elevador;
- n) seguro contra incêndio.

5.1.1. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** será responsável pelo ônus decorrente de quaisquer pagamentos efetuados em atraso dos encargos indicados no **item 5.1.**, durante o período de vigência deste Instrumento.

5.1.2. As despesas com telefone dos profissionais da **CEDENTE (EBC)** que utilizarão o prédio anexo, conforme discriminado na Cláusula Quarta, serão de responsabilidade desta. As despesas com energia elétrica, insumos de copa e água para os empregados da **CEDENTE (EBC)** serão de responsabilidade da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**.

5.1.3. Fica estabelecido que a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** será responsável pelo pagamento à concessionária local do valor total mensal das despesas de energia elétrica da área cedida por meio do presente Instrumento, mesmo diante de área que permanecerá em uso pela **CEDENTE (EBC)**.

5.1.4. Além dos encargos indicados no **item 5.1.**, e subitens 5.1.2. e 5.1.3., a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** se responsabiliza:

- a) pelos serviços de manutenção e assistência técnica de 01 (um) Grupo Motor Gerador, 01 (um) Banco de Capacitores para correção do fator de potência elétrica, 01 (uma) central de ar condicionado, tipo Self Contained, 03 (três) aparelhos de ares condicionados do tipo Split System, todos de propriedade da **CEDENTE (EBC)** e instalados nos imóveis cedidos, discriminados no Anexo C a este Instrumento. Nos contratos celebrados pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** para a contratação dos serviços de manutenção deverão ser estabelecidas obrigações que determinem a assistência técnica necessária ao uso contínuo dos equipamentos;

b) pelo abastecimento de combustível no Grupo Motor Gerador mencionado na alínea "a" e especificado no **Anexo C** a este Instrumento;

c) pela execução, às suas exclusivas expensas e desde que haja disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros, das obras e serviços relacionados no **Anexo D** a este Instrumento.

5.1.4.1. As partes ajustarão, em comum acordo, cronograma para a execução das obras e serviços indicados no **Anexo D** a este Instrumento.

5.1.5. Não haverá vinculação, de qualquer natureza, entre a **CEDENTE (EBC)** e as empresas ou profissionais que a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** contratar para atender aos encargos e serviços descritos nesta cláusula.

5.1.6. Os comprovantes dos pagamentos dos encargos citados no **item 5.1. e subitens 5.1.2. e 5.1.3.** desta Cláusula, deverão ser apresentados ao Fiscal do Contrato designado pela **CEDENTE (EBC)**, conforme **Cláusula Oitava** deste Instrumento.

5.2. Será de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada, durante o período de ocupação, pelos poderes públicos por desrespeito às leis federais, estaduais e municipais, referentes à utilização dos imóveis cedidos.

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS NOS BENS IMÓVEIS

6.1. Fica estabelecido que qualquer alteração, pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, nas edificações dos imóveis ora cedidos deverá ser realizada mediante prévio e expresse consentimento da **CEDENTE (EBC)**.

6.2. As partes acordam que a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** deverá realizar, às suas expensas, a correção das avarias detectadas nos imóveis, referidas no laudo de vistoria a ser emitido conforme modelo que constitui o **Anexo A** a este Termo.

6.3. As benfeitorias realizadas pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** nos imóveis objeto do presente Termo de Cessão de Uso passarão a integrá-los e neles deverão permanecer após o término da cessão, não se obrigando a **CEDENTE (EBC)** a qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

6.4. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, sempre que realizar a correção de alguma avaria detectada no laudo de vistoria dos imóveis deverá apresentar, em prazo razoável acordado entre as partes, a comprovação da realização da manutenção corretiva.

6.5. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** ficará responsável pela manutenção preventiva e corretiva das edificações dos imóveis objeto deste Instrumento e deverá ocorrer de modo que seja preservada a integridade dos imóveis cedidos, inclusive quanto à manutenção na rede elétrica e hidráulica, pintura e piso.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA VISTORIA

7.1. A **CEDENTE (EBC)** e a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** realizarão, durante a vigência deste Instrumento e por ocasião do seu encerramento, vistorias nos bens imóveis, no intuito de verificar as suas condições.



7.1.1. As vistorias serão certificadas em documentos formais, conforme modelo de Termo de Vistoria constante no **Anexo A** a este Instrumento.

7.1.2. Os Termos de Vistoria de bens imóveis serão parte integrante deste Instrumento, devendo ser assinados pelas partes, quando ocorrer.

7.1.3. A vistoria inicial nos imóveis desta cessão será realizada concomitantemente ao início da vigência desse Instrumento, observando o modelo que constitui o seu **Anexo A**.

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A **CEDENTE (EBC)** fiscalizará a Cessão de Uso, por meio de empregados a serem designados como Gestor Documental, Gestor Operacional e Fiscal, conforme Norma Interna - NOR 218, de 09/03/2017.

8.2. Define-se Gestor Documental o empregado formalmente designado pela **CEDENTE (EBC)** para o acompanhamento, por meio de sistema próprio, da fiscalização deste Instrumento.

8.2.1. Cabe ao **Gestor Documental**:

- a) tomar ciência do teor do Instrumento sob sua gestão;
- b) controlar, analisar e executar as atividades referentes à administração deste Instrumento sob a sua gestão, instruindo, quando for o caso, quanto à prorrogação, por meio de Termos Aditivos;
- c) solicitar a designação do Fiscal deste instrumento e seu substituto, por meio de Ordem de Serviço;
- d) encaminhar à unidade técnica documentação e informações necessárias à gestão deste Instrumento;
- e) acompanhar o cumprimento das disposições contratuais, solicitando periodicamente à **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** a comprovação das manutenções realizadas e propor a adoção de providências legais que se fizerem necessárias ao titular da Gerência de Gestão de Contratos e Parcerias, na hipótese de inadimplemento, baseada nas informações dos fiscais deste Instrumento;
- f) dar suporte ao Fiscal e ao Gestor Operacional oferecendo-lhes subsídios e orientações para a execução de suas atividades;
- g) acompanhar e controlar a vigência, tomando as providências administrativas necessárias para a prorrogação;
- h) acompanhar os pagamentos realizados pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** dos encargos descritos na **Cláusula Quinta** deste Instrumento.

8.3. Define-se Gestor Operacional o empregado designado pela **CEDENTE (EBC)** para centralizar o contato com a área de Gestão de Contratos Administrativos.

8.3.1. Cabe ao **Gestor Operacional**:

- a) tomar ciência do teor deste Instrumento sob sua gestão; e
- b) informar ao Gestor Documental o empregado indicado para exercer a atividade de Fiscal e respectivo substituto.

8.4. Define-se por Fiscal o empregado designado pela **CEDENTE (EBC)** para acompanhar e supervisionar a execução do objeto deste Termo de Cessão.

8.4.1. Cabe ao Fiscal:

- a) tomar ciência do teor deste Termo de Cessão;
- b) manter registro próprio e individualizado para este Instrumento;
- c) monitorar e receber os comprovantes de pagamentos dos encargos descritos na **Cláusula Quinta** deste Instrumento para verificação da quitação dos referidos dispêndios, atuando junto ao representante da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** para regularização, no caso de inadimplência;
- d) encaminhar ao Gestor Documental os pedidos oriundos da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** relativos à alteração contratual;
- e) promover, junto ao representante da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, a elaboração do cronograma de execução dos serviços e obras estabelecidos na **Cláusula Quinta e Anexo D** a este Instrumento;
- f) fiscalizar a execução do cronograma mencionado na alínea “e” e monitorar a realização dos serviços e benfeitorias nos imóveis, em atendimento ao disposto na **Cláusula Quinta** deste Instrumento.

8.5. A existência e atuação da fiscalização pela **CEDENTE (EBC)** em nada restringem as responsabilidades da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** pelos danos causados diretamente à **CEDENTE (EBC)** ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução deste Instrumento.

8.6. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto deste Termo, deverão ser prontamente atendidas pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**.

8.7. Para fins de acompanhamento do adimplemento de suas obrigações referentes às quitações e cumprimento dos encargos descritos na **Cláusula Quinta** deste Instrumento, a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** deverá entregar ao Fiscal a referida documentação.

CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA E DA RESCISÃO

9.1. O presente Termo de Cessão terá vigência de **10 (dez) anos**, com início em 30 / 06 / 2020 e término em 30 / 06 / 2030, sendo prorrogável por sucessivos períodos mediante acordo entre as partes e celebração de Termos Aditivos.

9.2. Ao final da vigência deste Termo de Cessão de Uso, a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** obriga-se a restituir as edificações e imóveis completamente desocupados e em perfeito estado de conservação e limpeza, independentemente de qualquer notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

9.3. No caso de os imóveis ora cedidos serem desapropriados pelo Poder Público, ficará o presente



Termo rescindido, bem como a **CEDENTE (EBC)** exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente.

9.4. Em caso de incêndio ou qualquer outro acidente de natureza grave que obrigue a reconstrução dos imóveis ora cedidos, ficará rescindido o presente Termo de Cessão de Uso, e, por conseguinte, a cessão.

9.5. As partes reconhecem que a cessão de uso pode, a qualquer tempo, ser rescindida, por interesse e conveniência da **CEDENTE (EBC)**, desde que manifestado formalmente à **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, devendo esta restituir o imóvel, no prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias**, a contar do recebimento da respectiva notificação.

9.5.1. Decorridos os prazos previstos no **item 9.1.** ou no **item 9.5.**, caso não tenha ocorrido a total retirada dos bens, mobiliários e equipamentos, de propriedade da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, esta continuará responsável pelos encargos discriminados na **Cláusula Quinta** deste Termo de Cessão até a total desocupação dos imóveis.

9.5.2. Efetuada a desocupação dos imóveis cedidos, as partes deverão realizar vistoria e assinar o competente Termo de Vistoria, nos moldes do modelo que constitui o **Anexo A** deste Instrumento.

9.5.3. As partes convencionam que, mediante acordo e durante o prazo de vigência deste Termo, poderá ser efetuada a devolução parcial dos bens imóveis, pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** à **CEDENTE (EBC)**, não acarretando, tal fato, a rescisão deste Instrumento, permanecendo inalterados os encargos e demais obrigações inerentes aos itens que continuarem em uso pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**.

9.5.3.1. A devolução parcial de que trata o **subitem 9.5.3.** deverá ser formalizada por meio de Termo Aditivo.

9.6. O presente Termo de Cessão de Uso poderá, ainda, ser rescindido:

9.6.1. mediante a celebração de novo instrumento entre a **CEDENTE (EBC)** e a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** que contemple a ocupação do imóvel e dos espaços cedidos dentro de seu escopo;

9.6.2. por acordo entre as partes, mediante comunicação prévia, com a antecedência convencionada entre ambas;

9.6.3. se aos imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi inicialmente prevista;

9.6.4. caso a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** renuncie à presente autorização de uso ou deixar de exercer as suas atividades específicas;

9.6.5. caso a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** descumpra as obrigações e encargos estabelecidos neste Instrumento;

9.6.6. judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)

10.1. Além das demais obrigações previstas neste Termo, a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, em

relação aos **bens imóveis**, obrigar-se-á a:

- 10.1.1. utilizá-los apenas para os fins institucionais indicados na **Cláusula Quarta**;
- 10.1.2. arcar com as despesas decorrentes da ocupação ou desocupação dos imóveis;
- 10.1.3. comunicar imediatamente à **CEDENTE (EBC)** a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário que corresponda a danos aos imóveis utilizados;
- 10.1.4. manter os imóveis cedidos em perfeitas condições de uso, conservação e asseio, com todas as suas instalações em pleno funcionamento, ressarcindo à **CEDENTE (EBC)** quaisquer prejuízos decorrentes de uso inadequado;
- 10.1.5. utilizar os imóveis exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso dos bens em questão, mediante aluguel, empréstimo, sublocação, arrendamento ou qualquer outra forma;
- 10.1.6. realizar os pagamentos dos encargos estabelecidos na **Cláusula Quinta** deste Instrumento, encaminhando cópias dos recibos de quitação à **CEDENTE (EBC)** no mês subsequente a sua quitação;
- 10.1.7. realizar as benfeitorias estabelecidas na **Cláusula Sexta** deste Instrumento, encaminhando previamente à **CEDENTE (EBC)** pedido de autorização para edificações de benfeitorias nos imóveis, inclusive adaptações e instalações, acompanhado de justificativa circunstanciada quanto a sua conveniência e oportunidade;
- 10.1.8. executar os serviços e obras previstos no **Anexo D** a este Instrumento, de acordo com cronograma a ser elaborado com a **CEDENTE (EBC)**, nas condições estabelecidas na **Cláusula Quinta**;
- 10.1.9. encaminhar previamente à **CEDENTE (EBC)** solicitação de autorização para instalação e a fixação de luminosos, placas, letreiros e cartazes;
- 10.1.10. cumprir, às suas exclusivas expensas, todas as intimações, diligências e exigências dos poderes públicos, recaídas sobre o uso dos imóveis, durante o período em que vigorar este Termo;
- 10.1.11. responder por qualquer falha ou efeito de natureza estrutural ou decorrente de caso fortuito ou força maior gerado por fenômenos naturais nos imóveis, não causados, comprovadamente, pela **CEDENTE (EBC)**;
- 10.1.12. permitir o acesso da **CEDENTE (EBC)**, por meio do representante indicado, às dependências dos imóveis, de forma ampla e irrestrita, inclusive para inspeção ou vistoria, desde que seja previamente comunicado;
- 10.1.13. restituir, ao final da vigência do Termo, os imóveis cedidos devidamente desocupados e em condições imediatas de ocupação pela **CEDENTE (EBC)**, quitando todos os encargos decorrentes, inclusive aqueles definidos na **Cláusula Quinta** deste Instrumento.

10.2. Além das demais obrigações previstas neste Termo e nesta Cláusula, a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, obrigar-se-á a:



10.2.1. responder judicial e/ou extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser feitas por terceiros, concernentes aos bens imóveis objeto deste Termo, durante sua vigência e apenas sobre fatos que se relacionem com o período da cessão e dela decorrentes;

10.2.2. utilizar os bens imóveis apenas para fins institucionais e execução de serviços da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, em observância aos princípios previstos na Constituição da República e demais normas que regem a administração pública;

10.2.3. responder pelos danos causados aos bens imóveis, à **CEDENTE (EBC)** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a vigência desta Cessão, inclusive durante a ocupação ou desocupação dos imóveis referenciados no objeto deste Instrumento;

10.2.4. não ceder ou transferir os direitos ou as obrigações do Termo de Cessão, ainda que gratuitamente, no todo ou em parte, para qualquer finalidade;

10.2.5. designar, dentre seus servidores, responsável(is) pelo acompanhamento da plena e satisfatória consecução do objeto ora ajustado, podendo trocar correspondências e dirimir questões suscitadas durante a vigência deste Termo, atuando como interlocutor(es) junto à **CEDENTE (EBC)**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE (EBC)

11.1. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, a **CEDENTE (EBC)** obrigar-se-á a:

11.1.1. disponibilizar, gratuitamente, à **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** os bens imóveis descritos na **Cláusula Quarta** deste Termo;

11.1.2. prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, necessários à execução deste Instrumento;

11.1.3. providenciar, às suas expensas, o fechamento do acesso interno entre os prédios principal e anexo, para que seja preservada a utilização individualizada das instalações pelos profissionais da **CEDENTE (EBC)** e da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**, respectivamente;

11.1.4. permitir o acesso ao prédio anexo, que permanecerá sob sua utilização, dos profissionais terceirizados pela **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** para o cumprimento dos encargos descritos na **Cláusula Quinta** deste termo;

11.1.5. determinar a realização de vistoria dos bens imóveis, visando resguardar aspectos de segurança do espaço, sempre que entender conveniente, zelando pela obtenção do menor grau de interferência possível no funcionamento da atividade da **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**;

11.1.6. acompanhar e fiscalizar o objeto deste Instrumento por intermédio do Gestor e Fiscal da **CEDENTE (EBC)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS PENALIDADES

12.1. Esta Cessão se dará sob condição resolutiva expressa, devendo a **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** ficar, durante toda a vigência do presente Termo, adstrita à finalidade descrita na **Cláusula Quarta** deste Instrumento, sob pena de reversão automática de posse/utilização dos bens imóveis à

CEDENTE (EBC) sem qualquer indenização por benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Qualquer medida que implique alteração dos direitos e/ou obrigações pactuadas só poderá ser adotada mediante autorização por escrito das partes, e será ratificada por meio de Termo Aditivo a este Instrumento, que passará a integrá-lo para todos os efeitos, regulando as ocorrências futuras.

13.2. A presente Cessão é gratuita, com encargos, podendo se tornar onerosa a qualquer tempo, em decorrência do descumprimento das condições ora avençadas, sem prejuízo da rescisão.

13.2.1. Caso este Termo se torne oneroso, serão aplicadas normas que regem a locação de uso dos bens imóveis públicos e o valor mensal devido, pela utilização, será estipulado de acordo com os valores vigentes no mercado.

13.3. A instituição da presente relação jurídica não implica a alienação dos bens descritos no objeto desta Cessão e nos Termos de Vistoria, partes integrantes deste Instrumento.

13.4. Na contagem dos prazos estabelecidos em dias neste Termo, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal na **CEDENTE (EBC)**.

13.5. Quaisquer tolerâncias entre as partes não importarão em novação de qualquer uma das Cláusulas ou condições estatuídas neste Termo, as quais permanecerão íntegras.

13.6. A cessão não importa em responsabilidade solidária ou subordinação entre as partes, que continuam independentes, sujeitando-se apenas ao pactuado neste Instrumento e às condições às quais estão vinculadas durante toda a vigência deste Termo.

13.7. A nulidade ou invalidade de qualquer das Cláusulas desta Cessão não prejudicará a validade e eficácia das demais.

13.8. A **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)** não poderá transferir, total ou parcialmente, a terceiros, os direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento, sem a prévia e expressa anuência da **CEDENTE (EBC)**.

13.9. As obrigações estabelecidas entre as partes que demandarem maior detalhamento poderão ser formalizadas mediante simples troca de correspondência.

13.10. As partes registram que poderão celebrar outros instrumentos de cessão ou de parceria, sem ônus, objetivando a capacitação recíproca de seus profissionais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO

14.1. A **CEDENTE (EBC)** providenciará a publicação do extrato resumido deste Instrumento no Diário Oficial da União - DOU, conforme estabelecido no art. 48 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **EBC**, remetendo cópia da publicação à **CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**.



~~Name:~~

ANEXO A

TERMO DE VISTORIA

Pelo presente Instrumento, as partes qualificadas neste Termo de Cessão de Uso Gratuito de Imóvel declaram que, nesta data, vistoriaram o imóvel objeto da cessão em epígrafe, tendo-o encontrado conforme nele descrito, devidamente rubricado pelas partes.

Este Termo de Vistoria é parte integrante do Termo de Cessão de Uso Gratuito de Imóvel, celebrado entre a **Cedente (EBC)** e a **Cessionária (FUNDAÇÃO)**, e, por estarem justos e acertados, firmam-no em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Brasília, de de 2020.

Pelo Cedente:

Nome:

RG:

Pela Cessionária:

Nome:

RG:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis comerciais, localizado no SCR N 702/703, Bloco B, lotes 02, 04,06, 08 e 10, CEP: 70720-620 - Brasília/DF.

CONDIÇÕES DE ENTREGA**1. Térreo**

1.1. Piso

1.2. Rodapés

1.3. Paredes

1.4. Teto

1.5. Pintura

1.6. Janelas

1.7. Trilhos para cortina/persianas

1.8. Trincos

1.9. Portas



- 1.10. Dobradiças
- 1.11. Maçanetas
- 1.12. Fechaduras
- 1.13. Instalações elétricas em geral
- 1.14. Instalações de telecomunicações e dados em geral
- 1.15. Banheiros
- 1.16. Instalações elétricas
- 1.17. Instalações hidráulicas
- 1.18. Copa
- 1.19. Instalações elétricas
- 1.20. Instalações hidráulicas
- 1.21. Equipamentos de segurança
- 1.22. *Sprinklers*
- 1.23. Extintores
- 1.24. Hidrantes
- 1.25. Quadro de distribuição de energia elétrica
- 1.26. Quadro telefônico
- 1.27. Outros

2. PARTE EXTERNA DOS EDIFÍCIOS

- 2.1. Fachada Frontal
- 2.2. Paredes
- 2.3. Marquise
- 2.4. Calçada
- 2.5. Acesso
- 2.6. Janelas
- 2.7. Fachada Lateral
- 2.9. Parede
- 2.10. Calçada
- 2.11. Janelas
- 2.12. Fachada Posterior
- 2.13. Parede
- 2.14. Marquise
- 2.15. Calçada

2.16. Acesso

2.17. Janelas

3. TELHADO

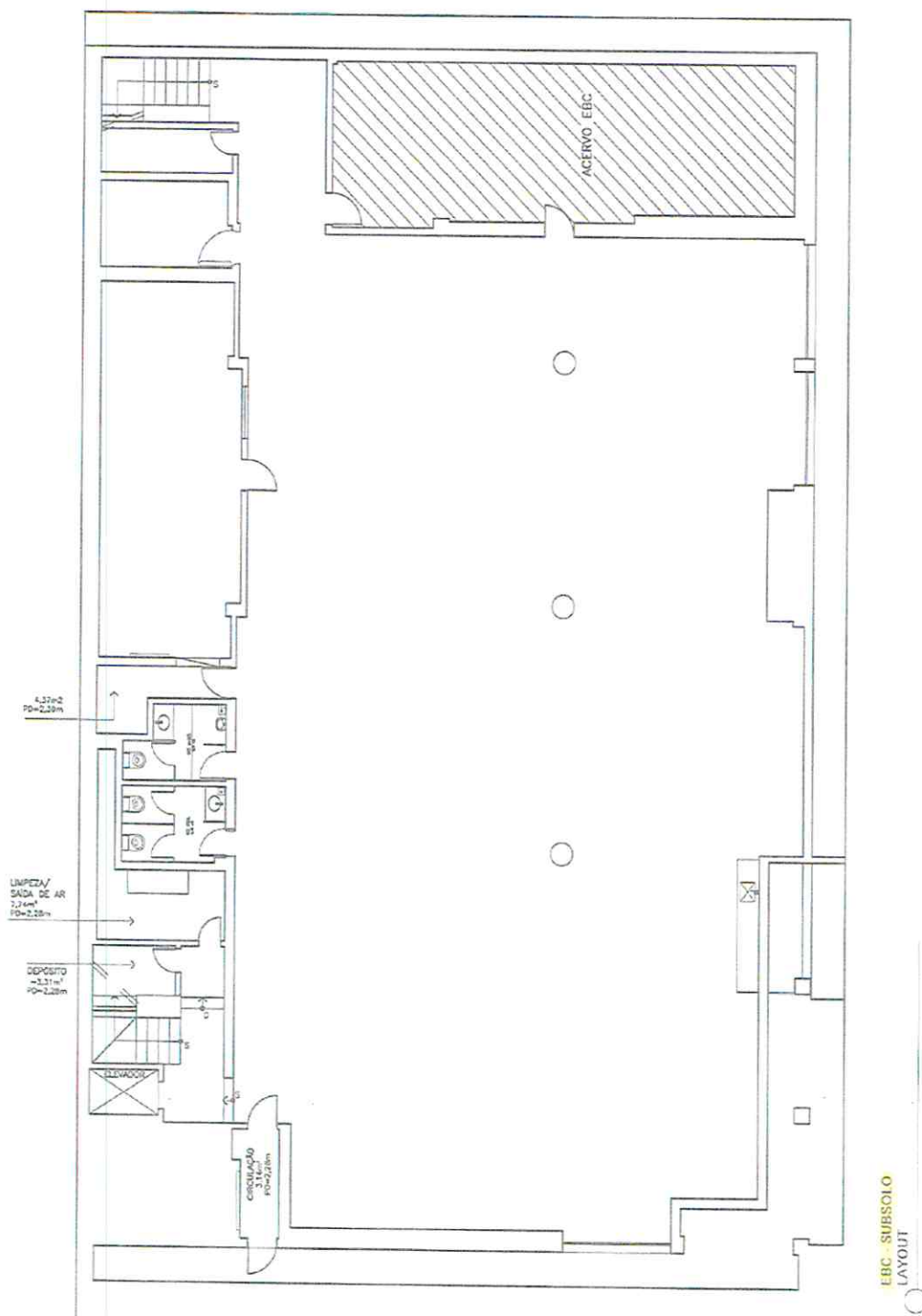
3.1. Telhas



ANEXO B

Layout

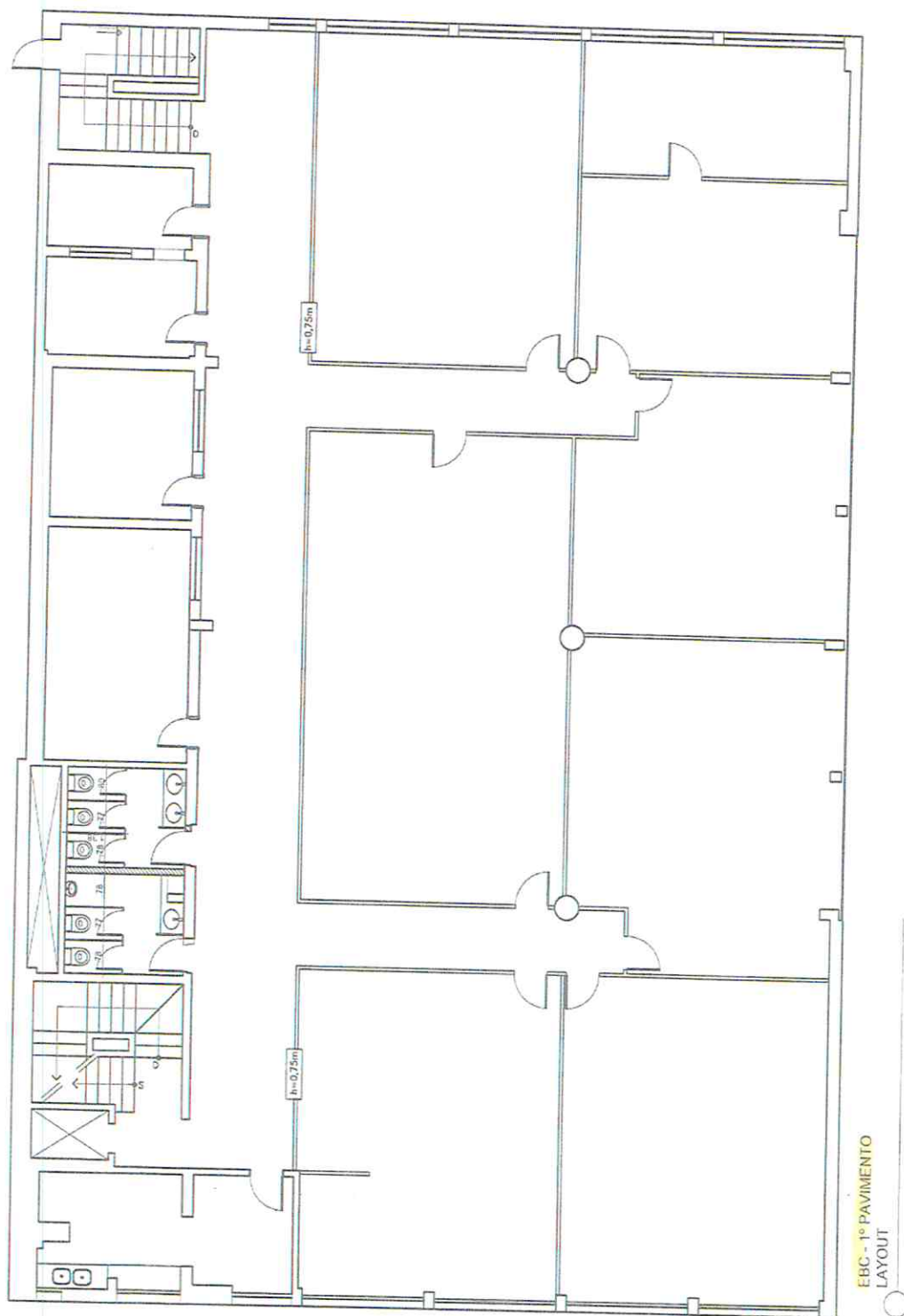
PRÉDIO PRINCIPAL



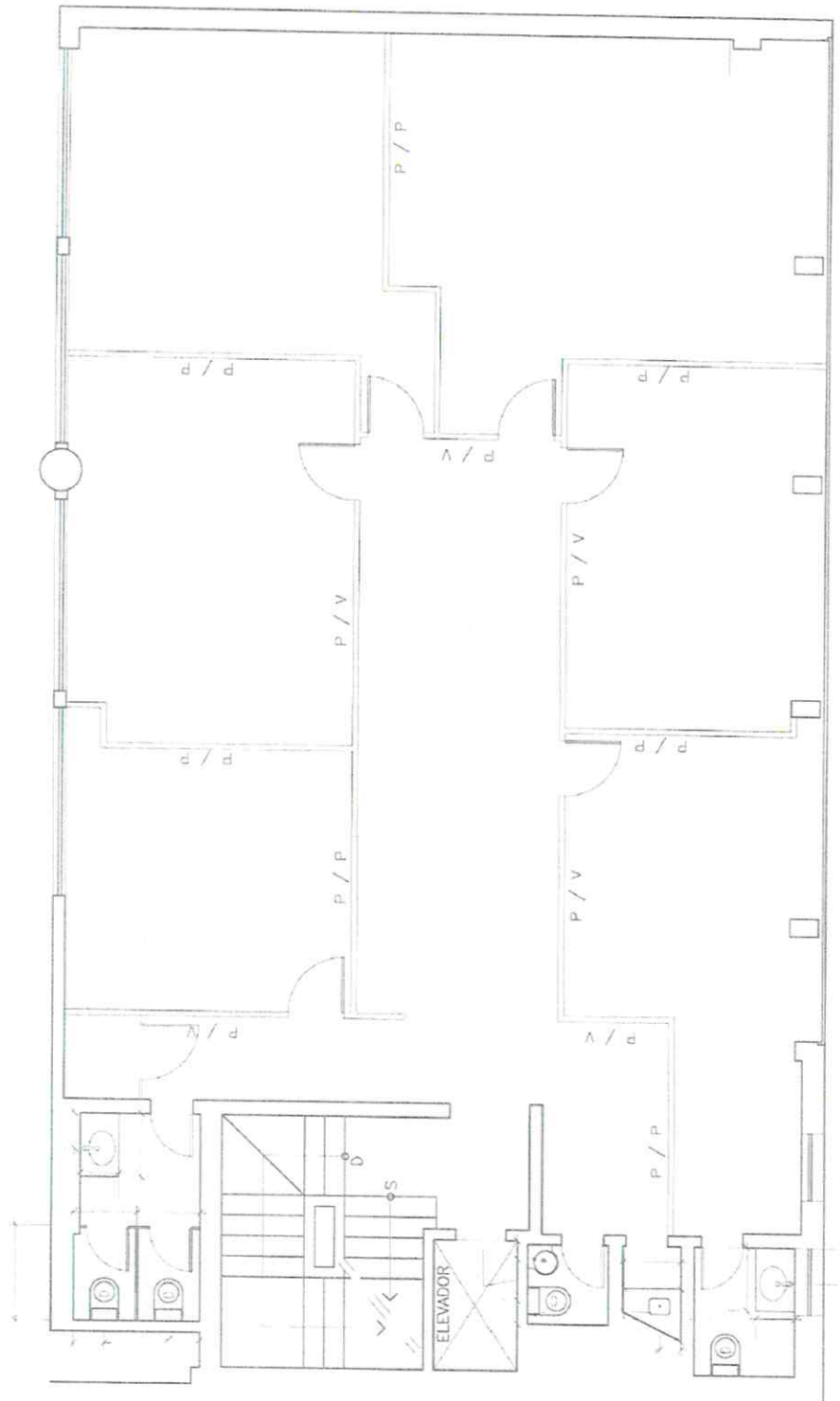


LAYOUT





EBC - 1º PAVIMENTO
LAYOUT

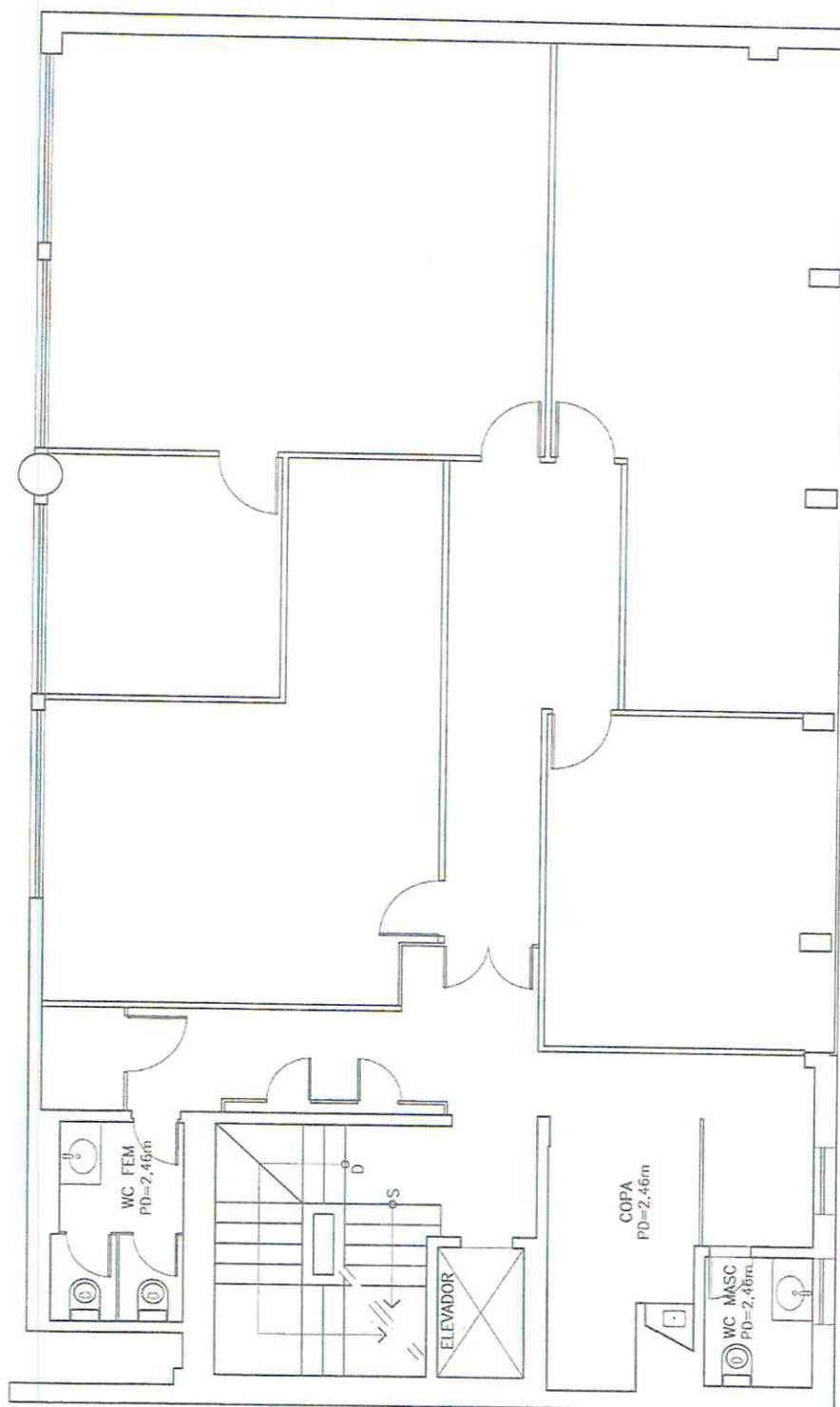


EBC - 2º PAVIMENTO
LAYOUT PROPOSTO

[Handwritten signature]

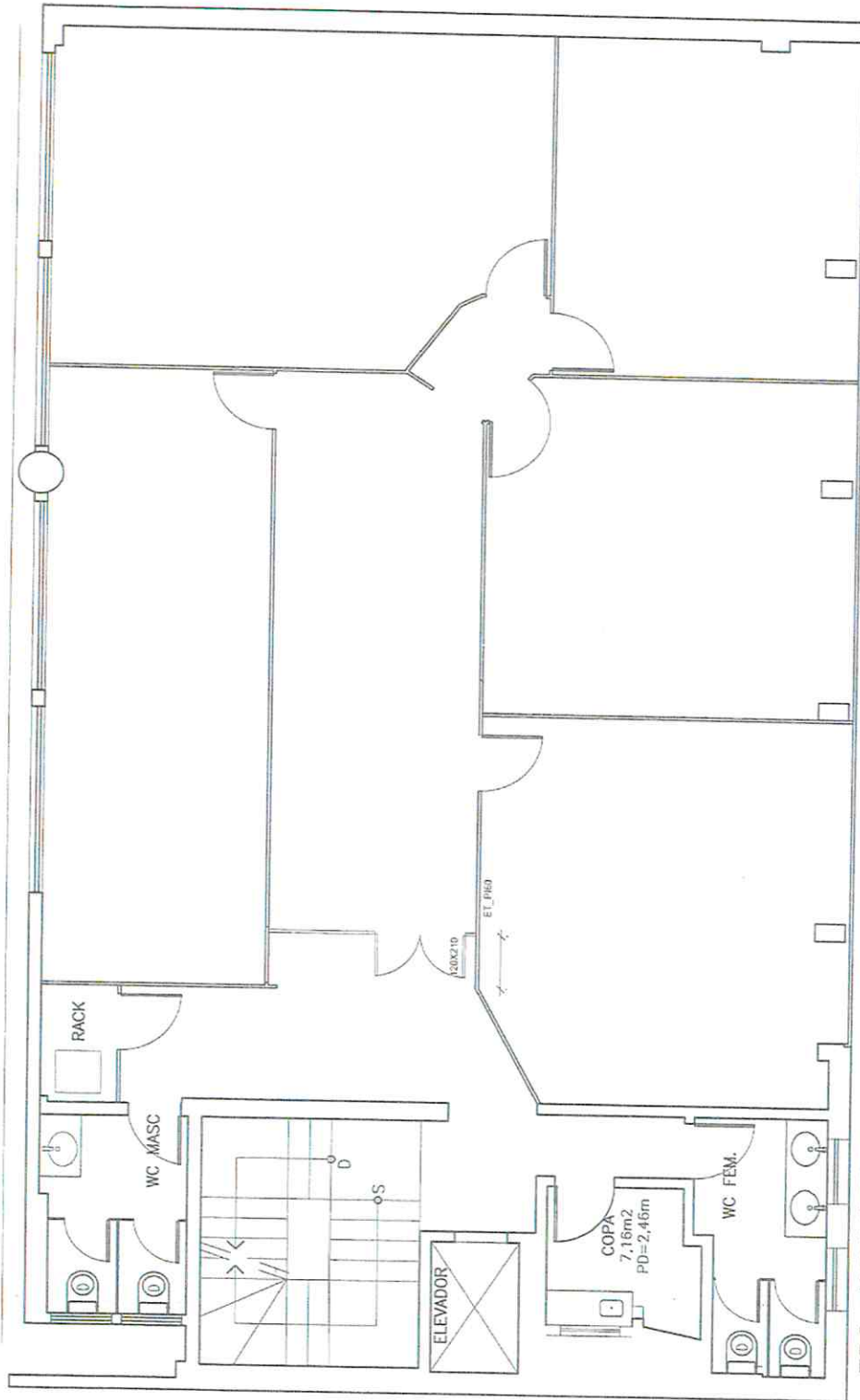
[Handwritten signature]





EBC - 3º PAVIMENTO
LAYOUT

Handwritten signature in blue ink.

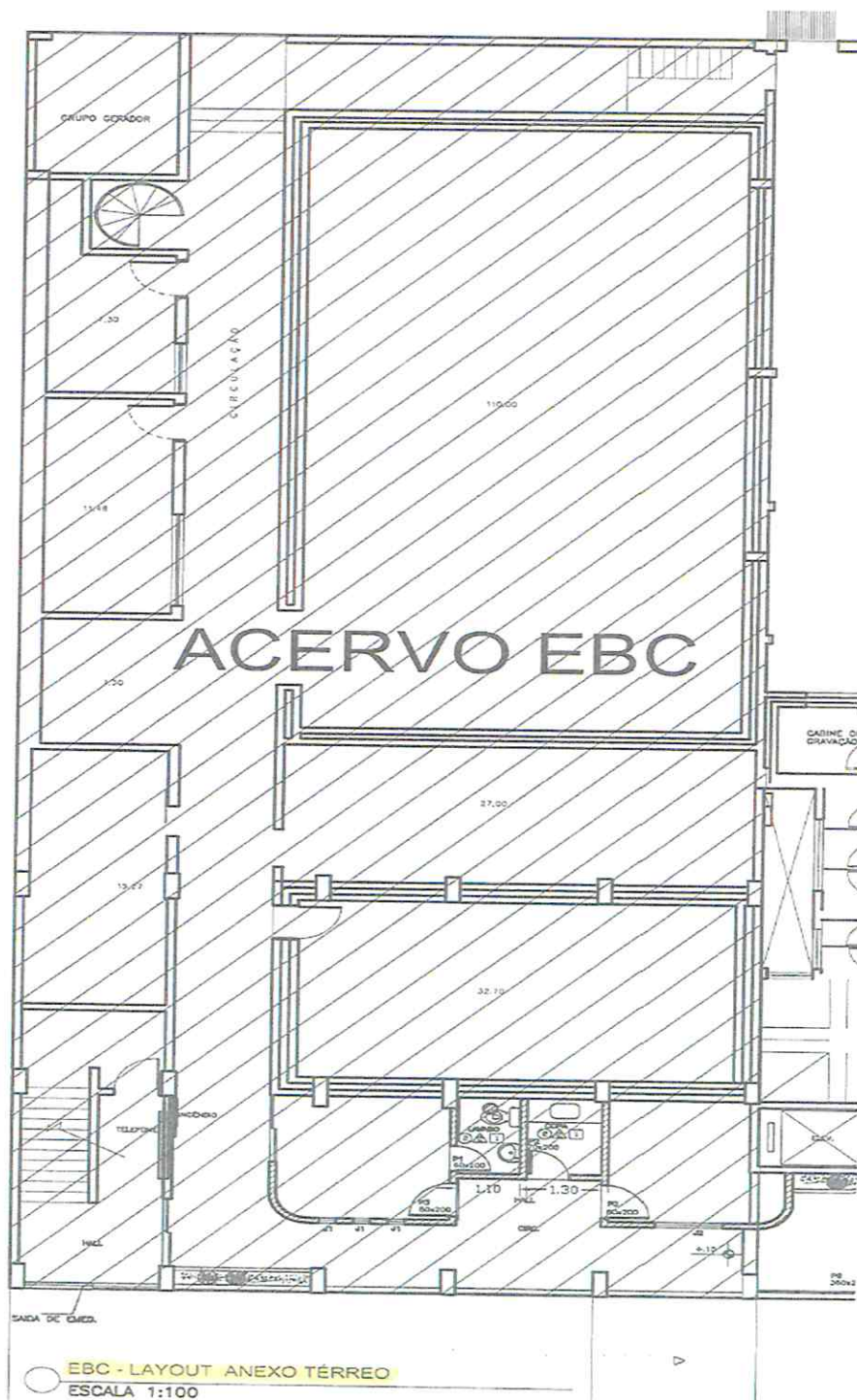


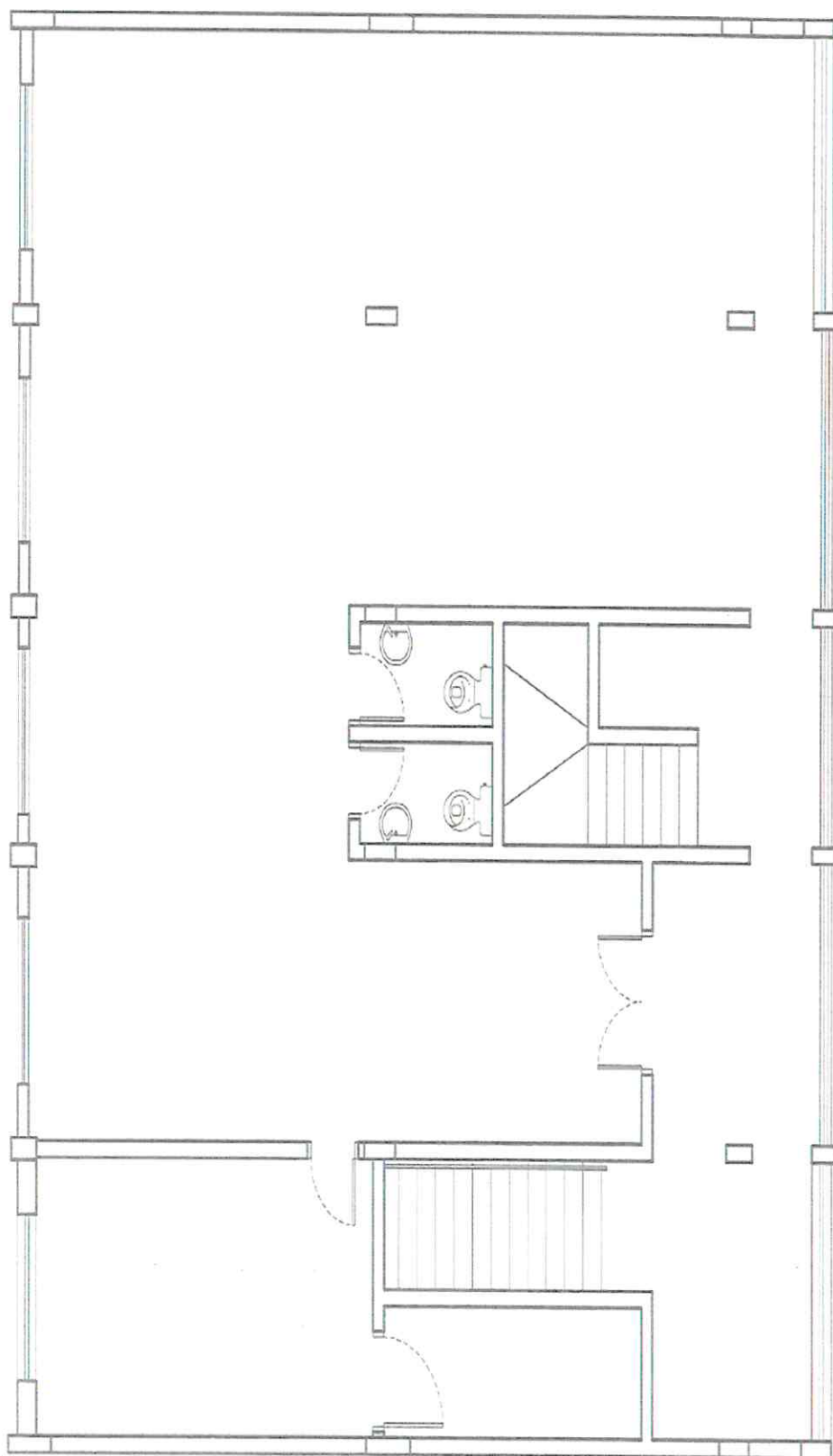
4º PAVIMENTO
LAYOUT

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

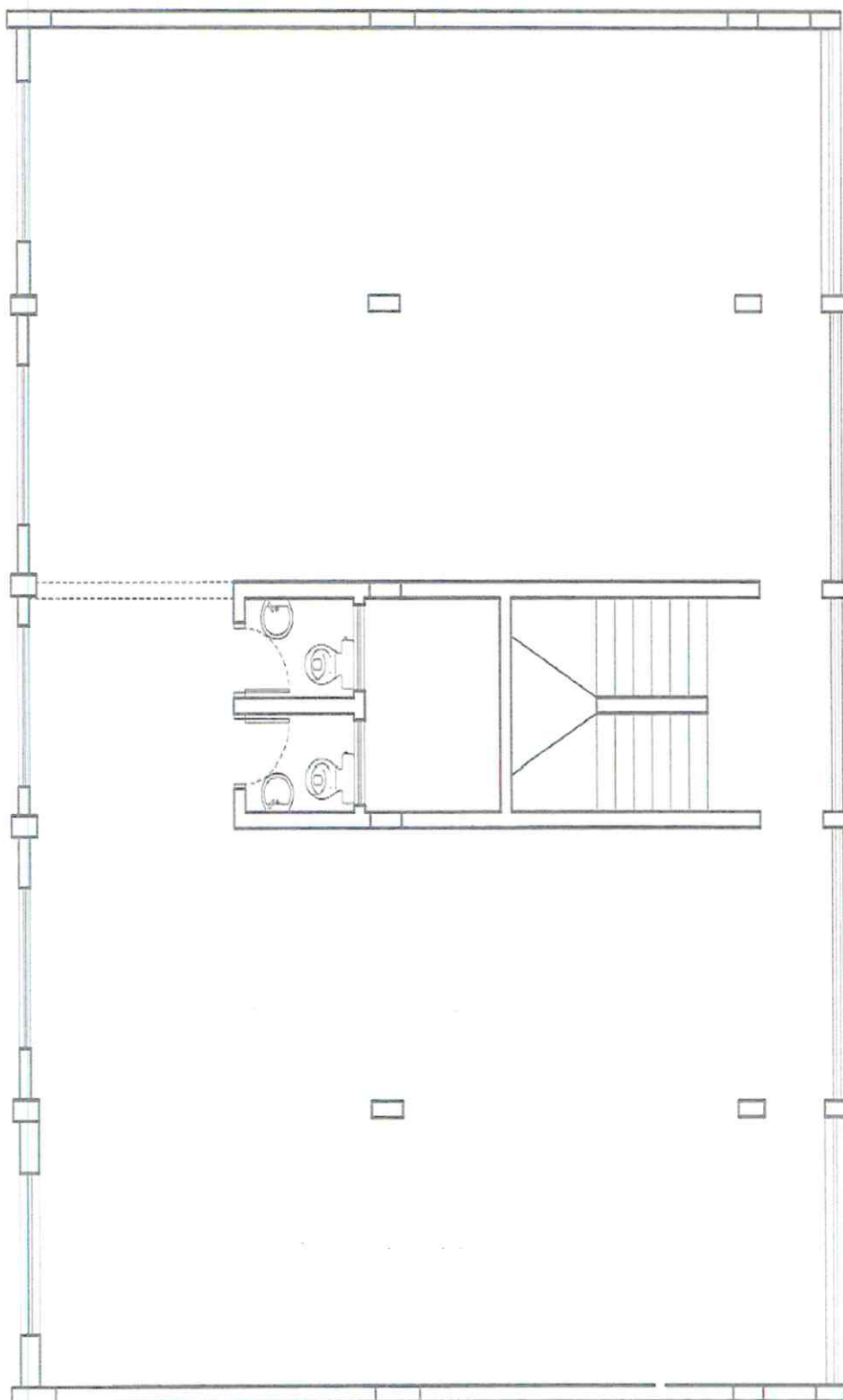






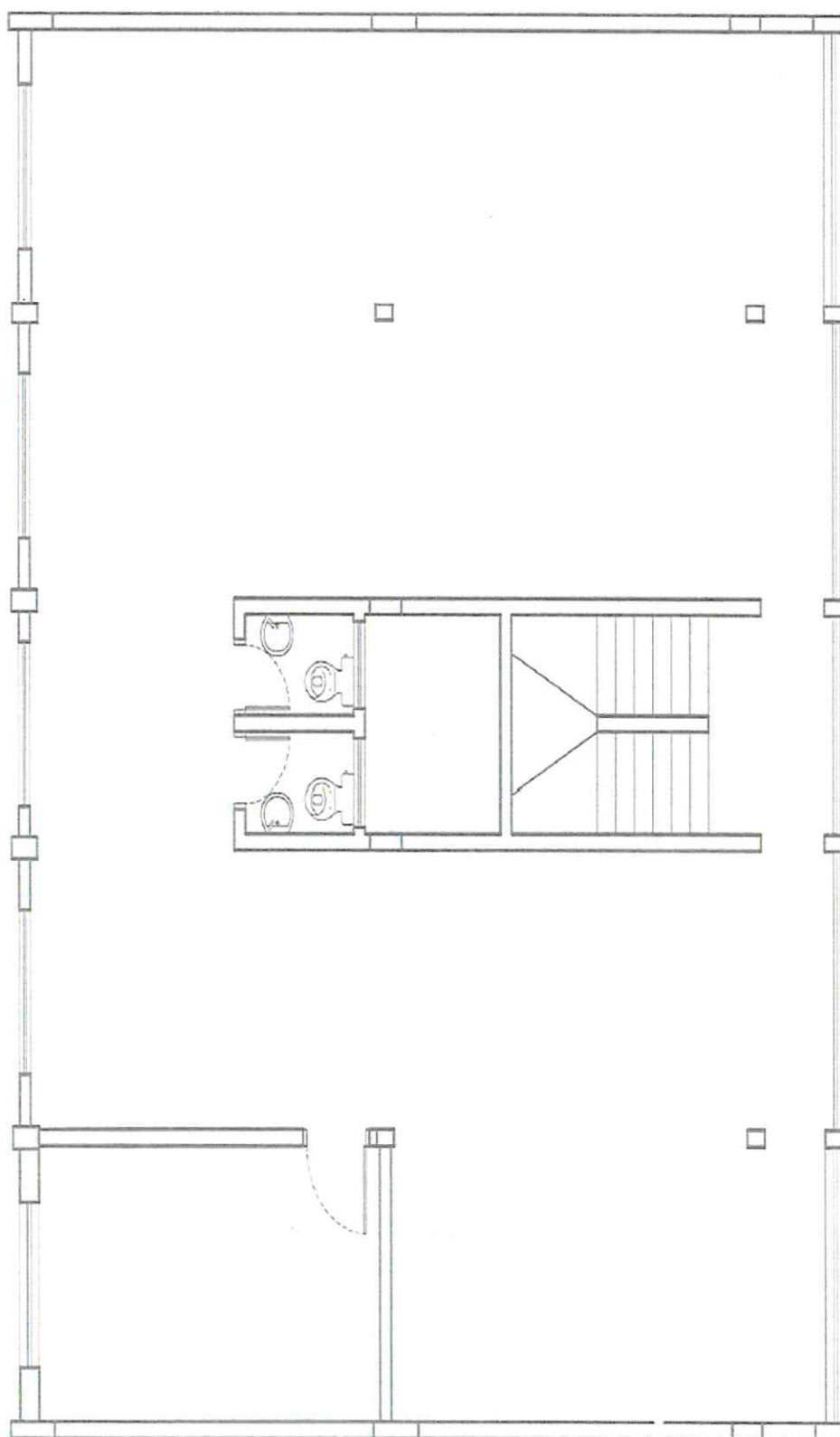
1º ANDAR





2º ANDAR

[Handwritten signature]



3º ANDAR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO C

**RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DA CEDENTE (EBC)
A SEREM MANUTENIDOS PELA CESSIONÁRIA (FUNDAÇÃO)**

1) Aparelhos de ares condicionados:

AR CONDICIONADO				
RP	MARCA	MODELO	POTÊNCIA	QUANTIDADE
43.887	HITACHI	HI-WALL	9.000 BTU's	01
02.286	ELETROLUX	PISO-TETO	36.000 BTU'S	01
02.282	SPRINGER CARRIER	PISO-TETO	36.000 BTU'S	01
54.913	SPRINGER CARRIER	CENTRAL SELF- CONTAINED	15 TR	01
Subtotal				04

2) 01 Grupo Motor Gerador – GMG

RP – 28.344 – (Radiobrás)
Motor/Modelo: Cummins de 400CV
Gerador/Modelo: Negrini com USCA
Potência: 320 kVA
Regime: Stand By/Prime

3) 01 Banco de Capacitores

RP – 02.361
Marca: ABB

ANEXO D

OBRAS E SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO NOS IMÓVEIS CEDIDOS

ITEM	PRÉDIO ANEXO - OBRAS E SERVIÇOS
1	Construção de telhado com telha de fibrocimento do 3º andar e do térreo do prédio anexo e refazer a impermeabilização das calhas existentes
2	Substituir o revestimento do piso cerâmico do 1º, 2º e 3º andares por piso cerâmico tipo porcelanato
3	Pintura interna de todas as salas, tetos e corredores e das fachadas frontal e posterior
4	Substituir toda a rede elétrica de alimentação das tomadas, interruptores e luminárias.
5	Substituir todas as luminárias internas por outras de 4 lâmpadas de 16Watts, em chapa de aço com aletas em alumínio de alta refletância
6	Substituir todas as tomadas e interruptores por outras da marca Pial Plus
7	Substituir todas as portas em madeira instaladas no 1º, 2º e 3º andares por outras novas, inclusive fechaduras e dobradiças
8	Substituir as portas de aço da entrada principal e de serviços do térreo
9	Construção de escada de aço em formato "caracol" para acesso do térreo ao mezanino
10	Polimento do piso em granitina da recepção, das escadas e dos halls do 1º, 2º e 3º andares
11	Reforma dos banheiros do 1º, 2º e 3º andares, incluindo rede hidráulica e esgoto, piso, paredes e louças
12	Substituir sistema de abertura e fechamento das portas da cabine e dos andares do elevador
ITEM	PRÉDIO PRINCIPAL - SERVIÇOS E MANUTENÇÃO
1	Contratação dos serviços de vigilância ostensiva 24 horas, 7 dias por semana para as 2 (duas) portarias de entrada (mensal)
2	Contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do elevador (mensal)
3	Pagamento da conta de energia elétrica, incluindo do prédio anexo, pois a medição e o faturamento da CEB é em uma única fatura (mensal)
4	Pagamento das taxas de IPTU e TLP dos 2 prédios (anual)
5	Pagamento das contas de água e esgoto dos 2 prédios (mensal)
6	Contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais (mensal)
7	Contratação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva do Grupo Motor Gerador instalado no imóvel (mensal)
8	Contratação dos serviços de limpeza e conservação das instalações prediais (mensal)



EM BRANCO

