



JUSTIÇA FEDERAL EM ALAGOAS

TERMO DE CESSÃO DE USO**TERMO DE CESSÃO 01/2025 – JFAL**

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2025 - JFAL, QUE ENTRE SI, CELEBRAM A UNIÃO, ATRAVÉS DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM ALAGOAS E A ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA JUSTIÇA FEDERAL EM ALAGOAS - ASSEJUF, NA FORMA ABAIXO:

A União, por intermédio da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM ALAGOAS**, com sede na Av. Menino Marcelo, s/nº, Serraria, Maceió/AL, CEP 57046-000, inscrita no CNPJ sob o 05.419.211/0001-87, neste ato representada pelo Diretor do Foro, Juiz Federal Dr. ALOYSIO CAVALCANTI LIMA, portador do CPF nº 041.059.034-70, residente e domiciliado nesta cidade, no uso de suas atribuições, doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e a **ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA JUSTIÇA FEDERAL EM ALAGOAS - ASSEJUF**, CNPJ/MF nº 03.496.474/0001-64, com sede instalada na Av. Menino Marcelo, s/nº, Serraria, Maceió/AL, CEP: 57046-000, instituição fundada em 23/11/1999, sob a forma de Associação, constituída nos termos do Estatuto, de 01/06/2023, por intermédio de seu Presidente Executivo, representada pelo **Sr. MARCOS VIEIRA ARAGÃO**, CPF 534.420.834-00, residente nesta Capital, conforme Ata de Assembleia de Posse Biênio 2023/2025, datada de 19/02/2024, reconhecida no 2º Registro de Títulos e Documentos – Pessoa Jurídica e Notas, neste ato designada simplesmente **CESSIONÁRIA**, RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2025**, de acordo com o Processo Administrativo SEI [0002831-46.2018.4.05.7200](#), observadas as disposições do Decreto-Lei nº 9.760/1946, da Lei nº 9.636/1998, do Decreto nº 3.725/2001, e, no que couber, o preceituado na Lei nº 14.133/2021, além das demais legislações correlatas, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto a **cessão de uso de área de imóvel** pelo CEDENTE em favor da CESSIONÁRIA, a **título gratuito e precário**, compreendendo o espaço de convivência do campo de futebol society e do ginásio de esportes (quadra coberta), com vistas à realização de programas de qualidade de vida para os servidores, magistrados e comunidade externa, por meio da promoção de eventos esportivos, culturais, recreativos e de lazer, localizada no edifício-sede da Justiça Federal em Alagoas, situado na Av. Menino Marcelo, s/nº, Serraria, Maceió/AL, CEP 57046-000, Maceió/AL.

1.1.1. A cessão de uso de espaço físico a título gratuito e precário compreende a área do espaço de convivência do campo de futebol society (900m²) e o espaço de convivência do ginásio de esportivo/quadra coberta (1.300m²), totalizando 2.200m² (dois mil e duzentos metros quadrados).

1.1.2. Faz parte integrante do presente termo de cessão de uso, como se nele estive transcrito, todos os documentos, pareceres e decisões contidas no Processo Administrativo nº [0002831-46.2018.4.05.7200](#).

1.1.3. A CESSIONÁRIA compromete-se a usar o imóvel objeto desta avença, exclusivamente, para funcionamento de seus serviços típicos, sendo expressamente vedada a sua utilização em destinação diversa ou sua transferência a outrem a qualquer título.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRAPRESTAÇÃO E RATEIO DAS DESPESAS E DO RECOLHIMENTO

2.1. A CESSIONÁRIA pagará mensalmente a despesa de energia elétrica que consumir, conforme medidor individual instalado no ginásio esportivo/quadra coberta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

O CEDENTE se obriga a:

3.1. Ceder à CESSIONÁRIA a área descrita na Cláusula Primeira.

3.2. Nomear 01 (um) Gestor/Fiscal para executar o acompanhamento e a fiscalização do Termo de Cessão a ser firmado, em conformidade com suas competências e demais disposições legais.

3.3. Acompanhar, fiscalizar e avaliar o cumprimento do objeto deste Termo, solicitando à CESSIONÁRIA todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços.

3.4. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao objeto deste Termo que estejam em desacordo, para que sejam tomadas as providências com relação a quaisquer irregularidades.

3.5. Notificar oficialmente a CESSIONÁRIA, quaisquer falhas verificadas no cumprimento deste Termo, fixando prazo para a sua correção.

3.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CESSIONÁRIA.

3.7. Cientificar a CESSIONÁRIA sobre as normas internas vigentes relativas à segurança, inclusive aquelas atinentes ao controle de acesso de pessoas e veículos, bem assim sobre a Política de Segurança da Informação do CEDENTE.

3.8. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais, inclusive permitir o acesso de representantes, prepostos ou empregados da CESSIONÁRIA aos locais onde serão prestados os serviços, observadas as normas que disciplinam a segurança do patrimônio e das pessoas.

3.9. Inspeccionar periodicamente as instalações da área cedida de forma a verificar as condições do objeto deste Termo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA obriga-se a:

4.1. Prover a área cedida de móveis, equipamentos, materiais de expediente, entre outros, necessários às atividades.

4.2. Dar prioridade de serviços aos magistrados, servidores, estagiário e terceirizados da JFAL quanto aos serviços prestados pela CESSIONÁRIA.

4.3. A CESSIONÁRIA não poderá executar nenhuma obra ou modificação na estrutura do prédio, ou em suas instalações, fixar placas, painéis identificadores ou cartazes nas paredes e painéis de vidro, alterações na fachada do Posto, sem prévio e expresso consentimento da unidade do CEDENTE responsável pela fiscalização do ajuste.

4.4. Pagar os valores mensais estabelecidos no item 2.1. da Cláusula Segunda.

4.5. Manter e devolver a área do imóvel em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, ressarcindo o CEDENTE de qualquer prejuízo decorrente de uso inadequado.

4.6. A CESSIONÁRIA deverá restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições de uso, juntamente com as benfeitorias realizadas.

- 4.7.** Não dar utilização diversa da que lhe foi destinada, não podendo usá-lo senão de acordo com o presente termo.
- 4.8.** Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a área sob sua responsabilidade, sem prévia e expressa anuência do CEDENTE.
- 4.9.** Obedecer às normas relacionadas com o funcionamento da atividade do CEDENTE, bem como às normas de utilização do imóvel.
- 4.10.** Fica reservado ao CEDENTE o direito de promover a realização de vistorias, a qualquer tempo, nas instalações objeto da presente cessão, sempre que entender conveniente, desde que não interfira no funcionamento da atividade da CESSIONÁRIA, bem como em áreas privativas, em datas e horários predefinidos.
- 4.11.** Fornecer orientações necessárias à correta utilização dos serviços prestados nas áreas cedidas.
- 4.12.** Comunicar imediatamente ao CEDENTE a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos ao espaço físico e às suas instalações.
- 4.13.** Submeter seus empregados, os quais deverão estar sempre identificados, aos regulamentos de segurança e disciplina instituídos pelo CEDENTE, durante o tempo de permanência nas suas dependências.
- 4.14.** Assumir todas as responsabilidades na ocorrência de acidentes de trabalho, quando forem vítimas os seus empregados ou por eles causados a terceiros no desempenho de suas atividades e nos horários da prestação dos serviços, em conformidade com a legislação trabalhista específica, garantindo a devida e imediata assistência.
- 4.15.** Assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum do CEDENTE.
- 4.16.** Responsabilizar-se, independentemente de fiscalização ou acompanhamento pela Administração, pelos prejuízos de qualquer natureza causados ao patrimônio do CEDENTE ou de terceiros, originados direta ou indiretamente da execução deste termo, decorrentes de dolo ou culpa de seus empregados, propostos ou representantes, ficando obrigada a promover o ressarcimento a preços atualizados dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da comprovação de sua responsabilidade.
- 4.17.** Responsabilizar-se pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas internas disciplinares e de segurança do CEDENTE.
- 4.18.** Os direitos e obrigações mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes deste instrumento e de legislação pertinente.
- 4.19.** Manter durante toda a vigência do termo de cessão, a conservação e limpeza do espaço cedido, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas.
- 4.20.** A CESSIONÁRIA deverá manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, alteração da constituição social ou do estatuto, conforme o caso, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico, sob pena de infração contratual.
- 4.21.** Manter, durante toda a vigência desta contratação, sua regularidade fiscal e trabalhista, bem como o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS

- 5.1.** A CESSIONÁRIA fica obrigada a entregar a área cedida nas mesmas condições em que a recebeu, conforme Termo de Recebimento firmado entre as partes, que passará a integrar o presente Termo de Cessão para todos os efeitos.
- 5.1.1.** Qualquer alteração do espaço físico do bem objeto deste termo só poderá ser realizada pela CESSIONÁRIA, mediante prévio e exposto consentimento do CEDENTE.
- 5.1.2.** As benfeitorias realizadas no imóvel pela CESSIONÁRIA, que não possam ser removidas sem causar danos irreparáveis à edificação, passarão a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não gerando para a CESSIONÁRIA qualquer tipo de indenização pelo CEDENTE ou direito à retenção.

5.1.3. No caso das benfeitorias diversas das previstas no item anterior, a CESSIONÁRIA obriga-se a restaurar o imóvel, restituindo-lhe as condições em que o recebeu.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Após a assinatura deste Termo de Cessão, a Administração deverá fornecer ao gestor/fiscal designado todos os elementos necessários ao cumprimento de sua obrigação.

6.2. A responsabilidade pela FISCALIZAÇÃO da execução deste Termo de Cessão ficará a cargo da Direção do Núcleo de Administração, ressalvado o acompanhamento da atividade fim da CESSIONÁRIA, cujo monitoramento será realizado por especial designação da Administração do CEDENTE.

6.3. A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá a concessionária da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

6.4. Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CESSIONÁRIA, os titulares da fiscalização deverão, de imediato, comunicar por escrito ao órgão de Administração do CEDENTE, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas neste Termo de Cessão, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

6.5. O gestor deste Termo de Cessão será designado formalmente por meio de Portaria expedida pela Administração do CEDENTE, e no exercício de seu mister, deverá exercer, no mínimo, as seguintes atribuições:

6.5.1. Abrir processo administrativo no SEI para fiscalização e acompanhamento deste Termo de Cessão, com o intuito de facilitar o arquivamento dos documentos exigidos para esse fim.

6.5.2. Registrar no processo administrativo todas as ocorrências relacionadas com o objeto deste instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

6.5.3. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

6.5.4. Comunicar à Administração do CEDENTE, formalmente e em tempo hábil, irregularidades cometidas pela CESSIONÁRIA e passíveis de penalidades.

6.5.5. Manter os aditivos decorrentes e demais documentos pertinentes ao objeto deste instrumento devidamente colacionado nos autos do processo administrativo.

6.5.6. Comunicar à Administração quaisquer descumprimento para efeito de aplicação de penalidade, se for o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Nos termos dos artigos 155 a 158 da Lei n.º 14.133/2021, pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo de Cessão de Uso de Espaço, a Administração do CEDENTE poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, aplicar à CESSIONÁRIA as sanções específicas fixadas a seguir:

7.1.1. Advertência escrita, por inadimplemento de qualquer das obrigações;

7.1.2. Multa, nos seguintes percentuais:

a. 1% (um por cento) ao dia, calculada sobre o valor do salário mínimo do ano calendário da ocorrência, por não cumprimento dos prazos estipulados neste Termo.

b. 1% (um por cento) ao dia, calculada sobre o valor do salário mínimo do ano calendário da ocorrência, caso a CESSIONÁRIA não atenda às demais obrigações previstas neste Termo.

c. 1 (um) salário mínimo em virtude de rescisão, inexecução total ou parcial, e/ou em decorrência das hipóteses previstas na Lei 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades estabelecidas na referida Lei.

7.1.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme previsto no inciso IV do artigo 156 da Lei n.º 14.133/2021;

7.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CESSIONÁRIA ressarcir o CEDENTE pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com bases no subitem anterior.

7.2. A multa aplicada em razão de atraso injustificado não impede que a Administração rescinda a contratação e aplique outras sanções previstas em lei.

7.3. As multas descritas serão cobradas administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente.

7.4. A CESSIONÁRIA não incorrerá em multa durante as prorrogações compensatórias expressamente concedidas pelo CEDENTE, em virtude de caso fortuito, força maior ou de impedimento ocasionado pela Administração.

7.5. As sanções poderão ser aplicadas à CESSIONÁRIA juntamente com as de multa.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. Considerar-se-á rescindido o presente termo de cessão, pela precariedade da cessão, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse do CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a. se for dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido.
- b. se houver inadimplemento de qualquer das cláusulas deste Termo.
- c. se a CESSIONÁRIA renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência.
- d. se em qualquer época o CEDENTE necessitar do imóvel para seu uso próprio.

8.1.1. Nos demais casos, bem como no caso da alínea “d” acima, poderá o CEDENTE a qualquer tempo e dentro das suas conveniências, desde que notificado previamente à CESSIONÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, suspender o uso do bem objeto deste Termo, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a entregá-lo independentemente de notificação judicial, assegurado a esta última a efetiva e prévia devolução proporcional dos valores recolhidos antecipadamente.

8.1.2. Em qualquer caso, a devolução da área entregue à CESSIONÁRIA, deverá ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deverá ser informada a data da devolução.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

9.1. As cláusulas e condições deste instrumento poderão ser modificadas unilateralmente pelo CEDENTE, através do competente termo próprio, sempre que julgar conveniente, ou quando houver interesse público, dada a natureza precária e o poder discricionário do CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA– DA RELAÇÃO EMPREGATÍCIA E DOS ENCARGOS SOCIAIS

10.1. As partes desde já ajustam que não existirá para o CEDENTE qualquer solidariedade quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias para com os empregados da CESSIONÁRIA, cabendo a esta assumir, de forma exclusiva, todos os ônus advindos da reação empregatícia.

10.2. Durante todo o período de vigência deste Termo, a CESSIONÁRIA deverá manter sua regularidade fiscal e trabalhista, mediante o recolhimento das contribuições e impostos respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

11.1. O presente Termo terá vigência por **60 (sessenta) meses**, compreendendo o período de **08/04/2025 a 08/04/2030**, podendo ser prorrogado, de comum acordo, por igual período.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1. A eficácia interpartes do presente instrumento fica condicionada à divulgação integral do presente termo de contrato no PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas, à luz do que preceitua o art. 94 da Lei nº 14.133/2021, a qual poderá ser suprida pela publicação de extrato no Diário Oficial da União - Seção III, caso não seja possível tal publicação, nos termos da jurisprudência do TCU.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Alagoas, na cidade de Maceió, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Termo.

E, por estarem justos e de pleno acordo com as cláusulas e condições aqui pactuadas, firmam o presente em via eletrônica única no SEI da qual poderão ser extraídas cópias idênticas para as partes e interessados.

ALOYSIO CAVALCANTI LIMA
VIEIRA ARAGÃO

MARCOS

CEDENTE
CESSIONÁRIA

Documento assinado digitalmente
gov.br **MARCOS VIEIRA ARAGAO**
Data: 09/04/2025 15:31:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado eletronicamente por **ALOYSIO CAVALCANTI LIMA, DIRETOR DO FORO**, em 09/04/2025, às 09:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.trf5.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5022199** e o código CRC **2D8258EF**.