



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança
Gabinete da Superintendência-Geral de Patrimônio
Divisão de Gestão de Cessão de Uso

CONTRATO Nº 1/2022

Processo nº 23079.206760/2020-72

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO (UFRJ) E A EMPRESA THIAGO JOSE SAMPAIO CANTINA LTDA.

A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO (UFRJ), instituição de ensino, pesquisa e extensão, pessoa jurídica de direito público, estruturada na forma de autarquia de natureza especial, dotada de autonomia didático-científica, administrativa, disciplinar e de gestão financeira e patrimonial e vinculada ao Ministério da Educação (MEC), doravante denominada cedente, com sede à Av. Pedro Calmon, 550, prédio da Reitoria, 2º andar, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 21941-901, inscrita no CNPJ nº 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Gestão e Governança, Sr. André Esteves da Silva, com delegação de competência atribuída pela Portaria nº 4.925 de 12 de junho de 2017, publicada no Diário Oficial da União de 13 de junho de 2017, edição nº 112, seção 2, página 31, e de outro lado a empresa THIAGO JOSE SAMPAIO CANTINA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.535.345/0001-99, estabelecida na Rua Miguel Fernandes, 660, fundos, Cachambi, Rio de Janeiro/RJ, CEP. 20780-260, doravante denominada cessionária, neste ato representada por seu Sócio Gerente, Sr. Antonio Jose Sampaio, brasileiro, portador da cédula de identidade nº [REDACTED], expedida pelo COMAER, e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], de acordo com a representação legal que lhe é cessionária por procuração, ambos denominados em conjunto como PARTES, resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso Oneroso nº 1/2022, tendo como referência o Edital nº 30/2021, o Pregão Eletrônico nº 30/2021 e o processo administrativo nº 23079.206760/2020-72, o qual, na melhor forma de direito, rege-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a cessão de uso oneroso de espaço físico integrante do patrimônio da Universidade Federal do Rio de Janeiro (cedente), para exploração exclusiva pela empresa THIAGO JOSE SAMPAIO CANTINA LTDA (cessionária) do serviço de restaurante e lanchonete, nas dependências do prédio principal do Polo de Biotecnologia, situado à Avenida Carlos Chaga Filho, 791, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 21941-904, observadas as condições estabelecidas em contrato e no termo de referência anexo ao Edital nº 30/2021.

1.2. A área a ser explorada por restaurante e lanchonete compreende ao todo a dimensão de 450,46 m² (quatrocentos e cinquenta metros e quarenta e seis centímetros quadrados), conforme desenho e layout apresentados na planta baixa disponível no anexo I do termo de referência.

1.3. Por este instrumento, a cedente assente o direito de uso da área discriminada nas subcláusulas 1.1 e 1.2 pela cessionária, que passa a assumir, durante o período de vigência deste contrato, os direitos e as obrigações em relação à área cessionária, incluindo o uso, a posse livre, desimpedida e exclusiva, e o gozo

dos frutos oriundos de sua exploração, bem como todos os compromissos e obrigações inerentes à área objeto de cessão de uso.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES ESSENCIAIS PARA A CESSÃO DE USO

2.1. A presente cessão de uso obedecerá as seguintes condições essenciais:

- 2.1.1. vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- 2.1.2. cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização da área, conforme disposições do termo de referência e contrato;
- 2.1.3. compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com as atividades da cedente, especificamente com o Polo de Biotecnologia da UFRJ e prédio onde está localizada a área cessionária;
- 2.1.4. exercício da atividade de restaurante e lanchonete sem prejudicar ou interferir na atividade-fim da cedente ou no funcionamento do Polo de Biotecnologia da UFRJ;
- 2.1.5. aprovação prévia da cedente para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela cessionária;
- 2.1.6. participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação, vigilância e infraestrutura das áreas físicas comuns do campus da Cidade Universitária e do Polo de Biotecnologia da UFRJ;
- 2.1.7. fiscalização periódica por parte da cedente;
- 2.1.8. vedação de ocorrência de cessão, subcessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto na cláusula primeira deste contrato e do termo de referência;
- 2.1.9. reversão da área que constitui a presente cessão de uso, ao término da vigência deste contrato, independentemente de ato especial; e
- 2.1.10. restituição da área cessionária em perfeito estado de conservação.

2.2. Todas as regras e disposições aplicáveis, que orientam cessionária e cedente quanto ao cumprimento do objeto, inclusive para interpretação deste contrato, encontram-se no termo de referência, que é parte integrante e inseparável deste contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

3.1. Em complemento às disposições do termo de referência, obriga-se a cedente a:

- 3.1.1. colocar à disposição da cessionária a área física objeto deste contrato, nas condições do termo de referência, edital e respectivos anexos;
- 3.1.2. permitir o acesso dos empregados da cessionária às dependências da área objeto de cessão de uso, para o exercício das atividades profissionais que visam ao cumprimento do objeto deste contrato;
- 3.1.3. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da cessionária; e
- 3.1.4. informar mensalmente à cessionária os valores devidos, correspondentes à retribuição pecuniária e ao ressarcimento pela utilização da área objeto de cessão de uso.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

4.1. Em complemento às disposições do termo de referência, obriga-se a cessionária a:

- 4.1.1. utilizar a área cessionária, exclusivamente, para a finalidade definida na cláusula primeira deste contrato e do termo de referência;
- 4.1.2. pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição ou ressarcimento pela cessão de uso objeto deste contrato;
- 4.1.3. arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas na subcláusula 2.1.6 deste instrumento contratual e 4.37 do termo de referência;
- 4.1.4. obter licenças, alvarás, autorizações etc. junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente cessão de uso se destina;
- 4.1.5. disponibilizar os serviços de alimentação para atendimento dos usuários, com funcionamento de 08:00h às 17:00h, de segunda-feira à sexta-feira, nos dias úteis, obrigando-se a cumprir o horário de 11:00h às 15:00h, para o almoço, bem como os horários de 8:00h às 17:00h, para café da manhã e lanches;
- 4.1.6. cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à presente cessão de uso, eximindo a cedente de quaisquer dessas responsabilidades;
- 4.1.7. não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- 4.1.8. manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como vencedora da cessão de uso de bem público;
- 4.1.9. cumprir as disposições dos regulamentos internos do campus da Cidade Universitária e do Polo de Biotecnologia da UFRJ, quando aplicáveis à área e atividades exploradas;
- 4.1.10. não utilizar o nome da cedente para aquisição de bens, assim como para contratar serviços, ou para quaisquer outras finalidades não autorizadas;
- 4.1.11. assumir a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à cedente ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- 4.1.12. manter as instalações da área cessionária em perfeito estado de conservação;
- 4.1.13. permitir por todos os meios disponíveis que a cedente realize as ações de fiscalização da execução do contrato, acolhendo as observações e exigências que venham a ser praticadas;
- 4.1.14. não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas; e
- 4.1.15. oferecer garantia contratual, conforme previsto em cláusula sétima do termo de referência.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. Este contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar de 1º de março de 2022, com início das atividades nesta data, independente de assinatura anterior.

5.2. O prazo de vigência fixado na subcláusula 5.1 poderá ser prorrogado, por igual período ou inferior, mediante a celebração de termo de aditamento, a critério das partes, que devem se manifestar com antecedência, respeitando-se o prazo mínimo de 90 (noventa) dias antes do término de vigência deste

instrumento de cessão de uso.

6. CLÁUSULA SEXTA - DOS VALORES

6.1. O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da presente cessão de uso é de R\$6.770,40 (seis mil setecentos e setenta reais e quarenta centavos).

6.2. Além do pagamento do valor indicado como retribuição pela utilização da área objeto de cessão de uso, a cessionária participará, proporcionalmente, do rateio das despesas incorridas pela cedente para manutenção, conservação, vigilância e infraestrutura das áreas comuns do campus da Cidade Universitária, incluindo o prédio que abriga a área cessão da, em valor mensal correspondente a 10% do valor estipulado pela subcláusula 6.1.

6.3. Havendo o compartilhamento de energia elétrica, água ou qualquer outro serviço custeado pela cedente, serão acrescidos ao boleto mensal os valores correspondentes, a título de ressarcimento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. O valor da retribuição mensal, de que trata a cláusula sexta deste contrato, será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses de sua vigência, pela variação apurada do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro índice que venha a substituí-lo durante a vigência do contrato, no período considerado.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos valores da retribuição pecuniária indicada na cláusula sexta, de responsabilidade da cessionária, deverá ocorrer até o 10º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

8.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, considerando multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito, com acréscimo de juros moratórios no montante de 1% (um por cento) ao mês pro rata die, além de atualização monetária sobre o valor vencido e não pago.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A cedente, por meio de servidores designados, acompanhará e fiscalizará a execução do presente contrato, em conformidade à legislação vigente.

9.2. O representante da cedente anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste contrato, deliberando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas à gestão do contrato, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes, conforme cláusula quinta do termo de referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A cessionária cometerá infração administrativa se:

10.1.1. deixar de executar total ou parcialmente o presente contrato;

10.1.2. comportar-se de modo inidôneo;

10.1.3. cometer fraude fiscal; e/ou

10.1.4. descumprir qualquer dos deveres elencados no edital, termo de referência, contrato de cessão de uso e respectivos anexos.

10.2. A cessionária, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.2.1. advertência;

10.2.2. multa calculada conforme cláusula décima e anexos II e III do termo de referência;

10.2.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a cedente, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.2.4. 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 autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a penalizada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

10.3. As sanções de suspensão de licitar, impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, poderão ser aplicadas, também, a empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela lei de licitações:

10.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.3.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; e/ou

10.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.4. As sanções previstas por este contrato e pelo termo de referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10.5. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na legislação vigente.

10.6. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.7. O recolhimento da multa deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da autoridade competente.

10.8. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF).

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. Considerar-se-á rescindido o presente contrato, independentemente de ato especial, retornando a área objeto de cessão de uso à cedente, sem direito da cessionária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

11.1.1. vier a ser dado à área cessionária utilização diversa da estabelecida neste contrato e no termo de referência;

11.1.2. houver inobservância do prazo previsto neste contrato para início das atividades, salvo quando previamente autorizado pela cedente;

11.1.3. ocorrer renúncia à cessão de uso ou se a cessionária deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

11.1.4. houver, em qualquer época, necessidade de a cedente dispor, para uso público, da área vinculada a este contrato; e/ou

11.1.5. ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

11.2. A rescisão do contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da cedente, nos casos enumerados pela legislação vigente.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

12.1. Em caso de risco iminente, e por interesse público, a cedente poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação da cessionária.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. A cedente providenciará a publicação do presente contrato, em extrato, no Diário Oficial da União, na forma da legislação vigente.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. As questões decorrentes da execução deste contrato, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade do Rio de Janeiro/RJ, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Vinculam-se ao presente contrato, independentemente de transcrição, o edital do Pregão Eletrônico nº 30/2021, com seus anexos, em especial o termo de referência e a proposta apresentada pela cedente, assim como demais documentos constantes do processo administrativo nº23079.206760/2020-72.

15.2. É vedado o aditamento deste contrato com o intuito de alterar o seu objeto.

15.3. As dúvidas e os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, em termos que não prejudiquem a plena realização dos objetivos da cessão.

E, assim, por estarem de acordo, firmam o presente termo de cessão em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes legais das partes e pelas testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital

André Esteves da Silva
Pró-Reitor de Gestão e Governança
Universidade Federal do Rio de Janeiro
CEDENTE

Antonio Jose Sampaio
Sócio Gerente
THIAGO JOSE SAMPAIO CANTINA LTDA
CESSIONÁRIA

Testemunhas:

Nome completo: Gustavo de Souza Moura

CPF nº: ██████████

Nome completo: Diego Camargo Falcão

CPF nº: ██████████



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO JOSE SAMPAIO, Usuário Externo**, em 25/02/2022, às 12:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **André Esteves da Silva, Pró-Reitor(a) de Gestão e Governança**, em 25/02/2022, às 16:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Diego Camargo Falcão, Assistente em Administração**, em 03/03/2022, às 14:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo de Souza Moura, Assistente em Administração**, em 03/03/2022, às 14:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.ufrj.br/autentica>, informando o código verificador ██████████ e o código CRC **8E51790E**.