



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Reitoria
Parque Tecnológico da UFRJ

CONTRATO N° 201/2025

Processo n° 23079.206478/2025-08

**CONTRATO DE
CESSÃO DE
USO DE ÁREA
Nº 201/2025,
FIRMADO
ENTRE A
UNIVERSIDADE
FEDERAL DO
RIO DE
JANEIRO
(UFRJ) E O
CENTRO
BRASILEIRO
DE PESQUISAS
FÍSICAS
(CBPF).**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Antônio Barros de Castro, 119 - Cidade Universitária, CEP.: 21941-853, nesta capital, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo seu Reitor, Professor **Roberto de Andrade Medronho**, nomeado por meio do Decreto de 27 de junho de 2023, publicado no Diário Oficial da União nº 121 de 28 de junho de 2023, denominada aqui **CEDENTE**, e, por outro lado a **UNIÃO**, neste ato representada pelo **CENTRO BRASILEIRO DE PESQUISAS FÍSICAS – CBPF**, pessoa jurídica de direito público, constituída sob a forma de unidade de pesquisa do Ministério da Ciência Tecnologia e Inovação – MCTI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.044.443/0001-35, neste ato representado por seu Diretor, **Márcio Portes Albuquerque**, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria MCTI nº 2604 de 28 de junho de 2023, publicada no D.O.U. de 29 de junho de 2023, celebram o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA**, com fundamento no art. 207 da Constituição Federal; no Parágrafo 2º, inciso I do art. 3º B da Lei nº 10.793/2004, e subsidiariamente, na Lei 14.133/2021:

- Considerando que a área requerida, localizada no Parque Tecnológico, na Quadra III.1 e Quadra III.2, à Rua Aloísio Teixeira, nº 708 – Cidade Universitária – Rio de Janeiro/RJ – CEP 21941-851, está disponível para cessão de uso para atividades relacionadas à pesquisa, desenvolvimento e inovação;

- Considerando que o **CESSIONÁRIO** é dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação, tendo como finalidade prover e realizar estudos e pesquisas no campo da Física e suas aplicações; criar e manter programas de pós-graduação em Física e cursos especiais; estabelecer intercâmbio científico; difundir conhecimento científico, no âmbito de sua competência; desenvolver, transferir e comercializar, produtos e tecnologias geradas pela instituição; manter e divulgar um acervo de documentação e biblioteca especializados; e transferir para a sociedade serviços e produtos singulares, resultantes de suas atividades de pesquisa e desenvolvimento, mediante o cumprimento de dispositivos legais aplicáveis, nos termos do seu Regimento Interno, aprovado pela Portaria nº 7.047, de 24/05/2023, publicada no D.O.U. de 25/05/2023, do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação – MCTI;
- Considerando que o art. 2º, inciso V da Política de Inovação do **CESSIONÁRIO**, aprovada pela Portaria nº 89, de 11 de setembro de 2023, no qual viabiliza as alianças estratégicas e cooperações entre o CBPF e entes públicos, destinadas a apoiar as atividades de pesquisa básica, pesquisa aplicada, desenvolvimento experimental e inovação, a fim de promover e incentivar o avanço científico e tecnológico na área da Física e de suas aplicações.
- Considerando que o **CESSIONÁRIO** necessita de 10.740,50 m² da área no Parque Tecnológico, para desenvolver, dar apoio e continuidade aos projetos no segmento de Tecnologias Quânticas e Saúde, Desenvolvimento da Instrumentação Científica, Detectores para a Física de Altas Energias, Inteligência Artificial e Física, este último, em parceria com o Hub de Inovação do Parque Tecnológico da UFRJ, Considerando que todos os trâmites prévios para a presente contratação foram realizados e constam na instrução processual dos autos do processo administrativo eletrônico nº SEI 23079.206478/2025-08

A **CEDENTE** e o **CESSIONÁRIO**, “Partes”, conjuntamente denominadas, estabelecem, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS ASPECTOS LEGAIS

- 1.1. O presente contrato dá-se sob o amparo no art. 207 da Constituição Federal de 1988, e no Parágrafo 2º, inciso I, do art. 3º B da Lei nº 10.793/2004.
- 1.2. Esta contratação ocorre por meio de inexigibilidade de oferta pública, previsto no Parágrafo 1º do art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018, conforme motivação descrita no respectivo processo administrativo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1. O objeto do presente Contrato é a Cessão de Uso do imóvel, situada à Rua Aloísio Teixeira, nº 708 – Cidade Universitária, Quadra III.1 e III.2, conforme Planta constante do Anexo 2, possuindo área total de 10.740,50 m² no Parque Tecnológico.

- 2.2. A finalidade da cessão é a implantação dos projetos no segmento de Tecnologias Quânticas e Saúde, Desenvolvimento da Instrumentação Científica, Detectores para a Física de Altas Energias, Inteligência Artificial e Física, este último em parceria com o Hub de Inovação do Parque Tecnológico da UFRJ, estabelecendo uma colaboração de interesse institucional voltada à promoção de atividades de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e produção em cooperação com as diversas áreas e unidades da UFRJ.

- 2.3. Essa cessão é destinada a contribuir para a consolidação do Parque Tecnológico da UFRJ enquanto ambiente de inovação.

- 2.4. A utilização pelo **CESSIONÁRIO** de pessoal, laboratórios e demais instalações da **CEDENTE** será disciplinada por instrumentos contratuais ou conveniais específicos que disporão sobre

custos, plano de trabalho específico, prazos, condições de sigilo, propriedade intelectual e direito de uso dos resultados alcançados, dentre outros pertinentes.

2.5. A presente cessão de uso dar-se-á em condições especiais, nos moldes do art. 6º da Instrução Normativa SPU nº 87 de 1º setembro de 2020 e artigos 9º e 11 da Política de Inovação da UFRJ, Resolução CONSUNI nº 08 de 2021.

2.6. A CESSIONÁRIA deverá construir uma edificação na área outorgada para o desenvolvimento das atividades previstas neste contrato, observando, em especial, as obrigações dispostas na Cláusula Sexta.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE CESSÃO E DA TAXA DE SERVIÇOS

3.1. O CESSIONÁRIO terá os seguintes **encargos especiais**, decorrentes do uso do imóvel, a título de contrapartida não financeira, nos termos do § 2º, art. 6º do Decreto nº 9.283 de 2018, a partir da assinatura deste contrato.

3.1.1. Como contrapartida não financeira em favor da CEDENTE, decorrente da cessão e utilização do imóvel, será disponibilizada a infraestrutura de pesquisa do CBPF, conforme estabelecido na subcláusula 3.2.1, para uso da UFRJ. O valor correspondente a essa contrapartida será em torno de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) anuais.

3.2. São compromissos do CESSIONÁRIO:

3.2.1 Disponibilizar a infraestrutura laboratorial, equipamentos, materiais e outras instalações para uso da UFRJ, conforme a regulamentação interna do CBPF para a permissão, autorização e concessão para uso e compartilhamento de infraestrutura, laboratórios, equipamentos, materiais e demais instalações existentes nas suas dependências.

3.2.1.1 A mensuração da contrapartida econômica advinda da utilização será realizada em termo jurídico específico firmado entre as partes, detalhando:

- a) a natureza das atividades;
- b) os prazos;
- c) as responsabilidades; e
- d) as contrapartidas.

3.2.2 Disponibilizar, anualmente, vagas nas escolas nacionais e internacionais, Programa Institucional de Bolsa de Iniciação Científica (PIBIC), do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação em Desenvolvimento Tecnológico e Inovação (PIBITI) para a UFRJ, visando à promoção de intercâmbios científica e acadêmica.

3.2.2.1 As vagas deverão ser oferecidas prioritariamente para programas de formação, capacitação, intercâmbio científico e acadêmico, em áreas de interesse estratégico previamente definidas por ambas as instituições, observando-se critérios de seleção estabelecidos em comum acordo.

3.2.2.2 A UFRJ terá o direito de indicar candidatos para as vagas disponibilizadas, sendo sua responsabilidade garantir que os indicados atendam aos requisitos estabelecidos pelas:

- a) escolas nacionais e internacionais;
- b) Programa Institucional de Bolsa de Iniciação Científica (PIBIC) e de Bolsas de Iniciação em Desenvolvimento Tecnológico e Inovação (PIBITI) do CBPF.

3.2.3 Atuar em conjunto com a UFRJ para a captação de recursos públicos e privados destinados ao financiamento de projetos de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação (PD&I), visando ao

fortalecimento das capacidades científicas, tecnológicas e de inovação de ambas as instituições.

3.2.3.1 As partes colaborarão na identificação de:

- a) editais;
- b) programas de fomento;
- c) investidores; e
- d) fontes de financiamento em nível nacional e internacional, promovendo a submissão conjunta de propostas alinhadas às áreas de interesse comum.

3.2.3.2 Para projetos realizados em parceria com empresas ou outras entidades privadas, as condições de participação, cofinanciamento e propriedade intelectual deverão ser previamente acordadas entre as partes, respeitando a legislação vigente e os regulamentos institucionais.

3.2.4 Os resultados das iniciativas de captação conjunta deverão ser periodicamente avaliados, e os relatórios de progresso e prestação de contas compartilhados entre as partes e, quando aplicável, com as entidades financeiradoras.

3.3. Esta cláusula poderá ser revisada periodicamente, mediante acordo entre as partes, para garantir sua adequação às demandas institucionais e aos interesses das partes envolvidas.

3.4. A lista de instalações e laboratórios mencionada no item 3.2. inciso I, desta cláusula, poderá ser alterada, com acréscimos ou reduções, ao longo da vigência deste instrumento contratual, conforme a obtenção, criação, expansão, redução ou desativação dessas instalações pelo **CESSIONÁRIO**, desde que haja anuênciam entre as **PARTES**.

3.5. O desenvolvimento de ações conjuntas para a utilização dos laboratórios e instalações do **CBPF**, bem como outras interações técnicas e científicas, deverá ser acompanhado estruturado em um Plano de Trabalho a ser elaborado em colaboração pelas **PARTES** e em documento específico para este fim, devendo constar no procedimento administrativo do contrato da cessão de uso.

3.6. O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento do encargo contratual correspondente à **Taxa de Serviços** referente à totalidade da área do terreno da edificação, que deverá ser adimplido junto à Fundação **COPPETEC**, por meio de instrumento contratual específico formalizado acessoriamente ao Contrato de Cessão do Uso de Área (Anexo 1).

3.7. O valor mensal da **Taxa de Serviços**, vigente na presente data, é de R\$13,26 (treze reais e vinte e seis centavos) por metro quadrado cedido de terreno (10.740,50 m²).

3.8. Para os fins desta Cessão de Uso, entende-se como **Taxa de Serviços a contrapartida financeira** ao rateio proporcional, realizado entre as instituições residentes no PTEC - UFRJ. Esse valor destina-se a cobrir despesas administrativas relacionadas à operação do Parque, incluindo serviços administrativos, iluminação, limpeza predial e urbana, fornecimento de água, segurança patrimonial, paisagismo, conservação de áreas verdes e coleta de resíduos.

3.9. As despesas relacionadas à operação perpetrada pelo **CESSIONÁRIO**, tais como custos com manutenção, conservação, limpeza e vigilância da área, remuneração junto às concessionárias de consumo de água, luz, telefone, internet, entre outras, serão de sua inteira responsabilidade.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1. O presente Contrato entrará em vigor **na data de sua assinatura** e terá como vigência o período de 20 anos, podendo ser, por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, prorrogado sucessivamente, em prazos de até no máximo o mesmo período, sem prejuízo da extinção, a

qualquer tempo, caso o **CESSIONÁRIO** dê à imóvel destinação diversa daquela prevista neste instrumento.

4.2. O **CESSIONÁRIO** deverá manifestar justificadamente seu interesse na prorrogação contratual, encaminhando pedido à **CEDENTE** até 3 (três) meses antes do termo final da vigência, a qual deverá decidir sobre o mesmo dentro do prazo contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO E INADIMPLEMENTO

5.1. A **CEDENTE**, por meio da Direção Executiva do Parque Tecnológico da UFRJ, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, em conformidade com o disposto no art. 117, da Lei nº 14.133/2021.

5.2. O representante designado para fiscalização, pela Direção Executiva, registrará, por quaisquer meios legais admissíveis, as eventuais ocorrências relacionadas com a execução do presente Contrato, determinando o que for necessário à regularização das eventuais falhas ou irregularidades.

5.3. As decisões e providências que porventura ultrapassem a competência determinada para o representante supracitado deverão ser solicitadas aos superiores e unidades hierarquicamente competentes, em tempo hábil, para a devida adoção das medidas convenientes.

5.4. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, inclusive perante terceiros.

5.5. A **CEDENTE** poderá rejeitar quaisquer ações por parte do **CESSIONÁRIO** que estiverem em desacordo com o presente **CONTRATO** e demais instrumentos que dele fazem parte, ocasião em que deverá notificá-la para a imediata reparação ou adequação.

5.6. Constitui evento de inadimplemento das **PARTES** o descumprimento de quaisquer obrigações estabelecidas neste instrumento, ocasionando a **rescisão unilateral deste contrato**.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO

6.1. São obrigações e responsabilidades do **CESSIONÁRIO**:

6.1.1. Apresentar os Projetos de Arquitetura e Paisagismo, na forma estabelecida no Regulamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo 2, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura deste Contrato, bem como solicitar aprovação prévia da **CEDENTE**, para realização de qualquer obra, reforma e adequação do espaço físico que será utilizado pelo **CESSIONÁRIO**.

6.1.2. Cumprir as formalidades legais perante os órgãos públicos, relacionadas ao funcionamento da área objeto da cessão de uso e eventuais edificações e benfeitorias instaladas no local, respeitando inclusive os horários e atividades relacionados ao Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.3. Realizar as intervenções que sejam necessárias para a operação, em conformidade com a finalidade desta cessão de uso, observando o Regulamento de Uso do Solo (Anexo 2), mediante prévia autorização do Comitê de Arquitetura e Urbanismo. A prorrogação deste prazo poderá ser admitida pela **CEDENTE** diante da razoabilidade dos motivos trazidos a seu conhecimento pelo **CESSIONÁRIO**.

6.1.4. Arcar com as despesas relacionadas às edificações e instalações necessárias às suas atividades no Parque Tecnológico da UFRJ.

6.1.5. Arcar com as despesas de seguro ou quaisquer outras que venham a incidir sobre o bem objeto da presente cessão de uso

6.1.6. Cumprir o prazo de 90 (noventa) dias contados da aprovação dos projetos e da obtenção de todas as autorizações, permissões e licenças necessárias à construção das instalações da **CESSIONÁRIA** na área objeto deste Contrato, para dar início às obras.

6.1.7. Iniciar as suas operações no Parque Tecnológico no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do Contrato de Cessão de Uso.

6.1.8. Responder por todos os prejuízos, perdas ou danos causados à **CEDENTE** ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, ou em virtude de suas atividades.

6.1.9. Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, tributos, taxas ou encargos incidentes, ou que venham a incidir sobre o imóvel ou decorrentes de suas atividades, conforme definidos pelo Poder Público federal, estadual ou municipal.

6.1.10. Responder, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações, que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias existentes, exceto por questões anteriores ao presente contrato, incluindo vícios ocultos.

6.1.11. Permitir o acesso às instalações pelos representantes da **CEDENTE**, nos atos de fiscalização periódica, para fins de comprovação do atendimento às disposições deste Contrato, desde que seja devidamente notificada com antecedência razoável, bem como que sejam respeitadas as condições de sigilo de suas atividades.

6.1.12. Promover a integração de suas atividades dentro dos preceitos aqui acordados e visando assegurar o intercâmbio, especialmente em ensino, pesquisa e extensão, com a **CEDENTE** e demais unidades da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

6.1.13. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação verificadas previamente à celebração do contrato, nos termos do Parágrafo 2º, art. 7º do Decreto nº 9.283 de 2018.

6.1.14. Não será admitida a cessão ou transferência, gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, da área outorgada por este Edital a terceiros, pelo titular do direito de uso, sem a anuênciia, devidamente motivada, da **CEDENTE** e com a homologação pelo Conselho Diretor.

6.1.15. Devolver, em caso de extinção do contrato, por decurso de sua vigência ou pela rescisão contratual, o terreno cedido e suas acessões e benfeitorias necessárias, em perfeito estado de conservação, observando-se as disposições do Regulamento de Uso do Solo (Anexo 3) no que couber. O descumprimento deste dispositivo redunda em penalidades contratuais e reparações.

6.1.16. Quando findar a vigência da cessão, as benfeitorias e acessões realizadas pela **CESSIONÁRIA** na área abrangida por este Contrato passam a integrar automaticamente o patrimônio da **CEDENTE**, sem que assista àquele direito de retenção ou de reclamar indenização a qualquer título, podendo ser levantadas as benfeitorias móveis e os utensílios, desde que tal levantamento não gere prejuízo para a área cedida, o qual, acaso ocorrente, deverá ser reparado pela **CESSIONÁRIA**.

6.1.17. A **CEDENTE** poderá, a seu exclusivo critério, exigir que o **CESSIONÁRIO** levante ou retire, no prazo concedido por este Contrato para a desmobilização e entrega da área, qualquer benfeitoria considerada inadequada às finalidades da Cessão de Uso, o que será realizado às expensas do **CESSIONÁRIO**.

6.1.18. Apoiar o envio de informações ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações sobre os indicadores de desempenho do ambiente promotor da inovação, quando couber, na forma da norma complementar a ser editada pelo Ministro de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações, conforme estabelecido pelo art.7º, § 8º, do Decreto nº 9.283/2018, e

6.1.19. Fornecer à UFRJ todas as informações necessárias para o acompanhamento das atividades desenvolvidas.

6.2. São direitos do **CESSIONÁRIO**:

6.2.1. Usar, gozar e dispor da área cedida unicamente para fins do objeto desta cessão de uso, com vedação expressa de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente, assim

como de transferir, ceder, emprestar ou locar, no todo ou em parte, a área outorgada, sob pena de revogação imediata da cessão de uso;

6.2.2. Realizar na área cedida atividades de pesquisa e desenvolvimento, bem como outras atividades correlacionadas ou que deem suporte às suas atividades finalísticas;

6.2.3. Fomentar e propiciar a integração do CBPF na comunidade acadêmica da Cidade Universitária, sem prejuízo da sua completa autonomia administrativa, visando assegurar o intercâmbio com as unidades da UFRJ, especialmente no tocante ao ensino e pesquisa.

6.3. É assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de passagem e instalação de cabo de fibra óptica da REDE RIO, conectando o Centro Brasileiro de Pesquisas Físicas (CBPF) ao edifício situado em uma área total de 10.750,50 m² no Parque Tecnológico, conforme estipulado na Cláusula Segunda deste Contrato. Esse direito abrange o fornecimento de informações sobre a disponibilidade de caixas de passagem, bem como a realização de manutenção, substituição e qualquer outra intervenção necessária para garantir a instalação e o pleno funcionamento da conexão.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CEDENTE

7.1. São obrigações e responsabilidades da **CEDENTE**:

7.1.1. Entregar a área cedida, para a finalidade indicada neste Contrato, no prazo de 5 (cinco) dias contados da assinatura deste Contrato.

7.1.2. Examinar detalhadamente os projetos previstos no Item 6.1.1 deste Contrato, apresentados pelo **CESSIONÁRIO**, concedendo-lhes a aprovação necessária, desde que observado o Regulamento de Uso do Solo. Caso algum aspecto não seja aprovado, deve o mesmo ser indicado e motivado, ofertando um novo prazo para as adequações necessárias, desde que não inferior a 30 (trinta) dias, para que o **CESSIONÁRIO** possa atender às exigências.

7.1.3. Respeitar a utilização das benfeitorias acrescidas pelo **CESSIONÁRIO**, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, bem como os bens móveis, instalações e equipamentos inseridos às próprias expensas dessa na área objeto deste Contrato.

7.1.4. Permitir o livre acesso para os empregados, prepostos e equipe técnica do **CESSIONÁRIO**, em qualquer dia e hora, à área objeto do presente Contrato, a partir do momento que seja feito o ato de tradição e entrega da área, observadas as normas internas da UFRJ.

7.1.5. Permitir o uso exclusivo do imóvel pelo **CESSIONÁRIO** durante a vigência do presente Contrato, inclusive quanto aos controles de acesso e segurança do imóvel que o **CESSIONÁRIO** porventura possa adotar.

7.1.6. Fiscalizar o cumprimento do disposto neste Contrato e nas normas em vigor.

7.1.7. Apoiar o **CESSIONÁRIO** no bom desenvolvimento do ambiente de inovação e suas atividades e na geração de parcerias, desde que dentro de suas finalidades institucionais e pelos critérios legais e principiológicos pertinentes.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES

É proibido ao **CESSIONÁRIO**, sem prévia e expressa autorização da UFRJ:

8.1.1. Fornecer serviços ou desempenhar atividades proibidas por lei;

8.1.2. Utilizar espaços da UFRJ, outorgados ou não, como moradia eventual ou permanente;

8.1.3. Utilizar-se do espaço físico para a realização de propaganda político-partidária, religiosa, pregação sectária a favor da violência ou contra os princípios que norteiam o Regime Democrático e do Estado de Direito, nem de cunho discriminatório;

8.1.4. Divulgar e veicular publicidade estranha ao uso consentido no espaço físico, objeto de outorga, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no respectivo

termo;

- 8.1.5. Utilizar o espaço para atividade com fins diferentes ao objeto da outorga; e
- 8.1.6. Descumprir qualquer regulamentação legal existente no âmbito da UFRJ, disposta em documento interno.
- 8.2. É vedado o uso de materiais que provoquem dano ao patrimônio da UFRJ, bem como aqueles que deixem marcas ou resíduos.
- 8.3. Sujeitar-se-á a penalidades administrativas, cíveis e criminais o CESSIONÁRIO, seus empregados, ou quem os representem, que infrinjam as normas sanitárias e ambientais vigentes, sobretudo pela degradação do ambiente, da flora e da fauna no campus da Cidade Universitária da UFRJ.
- 8.4. Nenhum vínculo de natureza empregatícia se estabelecerá entre a UFRJ e quaisquer outorgados, seus empregados, prepostos ou quem os representem.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1. As infrações administrativas, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da presente Cessão de Uso, são aquelas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133 de 2021 e pertinentes à presente relação jurídica.
- 9.2. As infrações administrativas ficarão sujeitas a sanções, desde que observado o contraditório e a ampla defesa, conforme o artigo 156 da Lei nº 14.133 de 2021:
 - 9.2.1. Advertência;
 - 9.2.2. Multa:
 - I - O valor da multa pela inexecução total do Contrato será de 5% (cinco por cento) do valor anual devido a título de Cessão de Uso, previsto no item 3.8 deste Instrumento Contratual.
 - II - O valor da multa diária pela inexecução parcial das obrigações contratuais, se não sanadas em até 15 (quinze) dias da data em que tomou ciência, dentre elas a inobservância às especificações, prazos, regulamentos e demais obrigações acessórias, será de 0,5% (meio por cento) do valor fixo mensal ajustado para retribuição da cessão de uso.
- 9.3. Parágrafo Único. A ocorrência da situação descrita no inciso II do subitem 8.2.2, não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias, contados da notificação da infração pela **CEDENTE**, a partir do que restará caracterizada a inexecução total do Contrato, salvo se o não atendimento no prazo for devidamente justificado pelo **CESSIONÁRIO** e aceito pela **CEDENTE** no âmbito de processo administrativo específico para tanto; e
- 9.4. As sanções são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis e da reparação integral de danos causados à Administração Pública.
- 9.5. Na aplicação da penalidade e sanções, a autoridade competente deverá levar em consideração a gravidade da conduta infratora, o caráter educativo, bem como o dano causado à **CEDENTE**, observando o princípio da proporcionalidade.
- 9.6. O recolhimento das multas previstas no Item 8.2.2 deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da notificação pela autoridade competente e nos seus exatos termos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 10.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, no âmbito do processo administrativo competente, retornando a área do imóvel à **CEDENTE** nos moldes dos artigos 137, 138 e 139 da

Lei nº 14.133/2021, de forma:

(a) **Unilateral** pela **CEDENTE**, caso verificado descumprimento das obrigações estabelecidas para o **CESSIONÁRIO**, devendo conceder-lhe o devido aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias;

(b) **Amigavelmente**, por acordo entre as partes, se conveniente e oportuno para a **CEDENTE**.

10.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados e justificados nos autos do processo administrativo relacionado à Cessão de Uso, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.3. O **CESSIONÁRIO** terá direito à extinção do contrato nas hipóteses previstas no §2º, art. 137 da 14.133 de 2021.

10.4. O **CESSIONÁRIO** tem a possibilidade de propor a rescisão do contrato, justificadamente, à **CEDENTE**, que poderá anuir com o distrato se for conveniente e oportuna a sua realização.

10.5. Nas hipóteses de rescisão deste Contrato, qualquer que seja o motivo, o **CESSIONÁRIO** terá o prazo de **até 90 (noventa) dias corridos**, contados da data de rescisão contratual, para a desocupação total da área cujo uso lhe foi concedido, devolvendo a área e suas acessões em perfeitas condições de uso, inclusive de higiene e conservação.

10.5.1. Após todas as obrigações contratuais e aquelas decorrentes da extinção contratual serem cumpridas pelas **PARTES**, estas deverão celebrar uma Vistoria Técnica, e um Termo de entrega da área.

10.5.2. As condições de quitação total, geral e irrestrita de todas as obrigações oriundas do presente Contrato serão tratadas nos termos da rescisão. A quitação abarcará somente encargos referentes à relação jurídica direta e restrita entre a **CEDENTE** e o **CESSIONÁRIO**.

10.5.3. A desocupação total da área não exonera o **CESSIONÁRIO** das obrigações contratuais, de forma que a exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados, totalmente, os danos por acaso existentes e constatados pela Vistoria.

10.5.4. As despesas decorrentes de serviços públicos, referente ao período de vigência do contrato, deverão ser quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelas concessionárias responsáveis pela prestação dos serviços.

10.5.5. Os contratos de serviços públicos, fornecidos para a área objeto da cessão, deverão estar cancelados quando da entrega da área ao **CEDENTE**.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. O presente Contrato de Locação será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição de sua eficácia, em até dez dias úteis de sua assinatura, por iniciativa da **CEDENTE**.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

As partes elegem o foro da capital da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir eventuais conflitos ou dúvidas decorrentes do presente Termo.

12.2. As Partes, de forma consciente e voluntária, no pleno exercício do princípio da autonomia da vontade, decidem estabelecer que eventuais controvérsias decorrentes da execução deste Contrato, especialmente aquelas relacionadas ao pagamento de Taxas de Serviço, serão submetidas a procedimentos de mediação previamente à instauração de qualquer processo judicial.

12.3. Em eventual controvérsia que possa surgir na execução do presente contrato e que não puder ser解决ada consensualmente pelas Partes, deverá ser encaminhada ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico da ICT pública, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF, órgão da Advocacia-Geral da

União, para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica relacionadas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ANEXOS

13.1. Anexo 1 – Contrato de Taxa de Serviços (documento nº 5468760)

13.2. Anexo 2 – Planta da Área de Quadra III – Lote 1 e 2 (documento nº 5113079)

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes celebram eletronicamente o presente contrato.

Prof. Roberto de Andrade Medronho

Reitor da UFRJ

Marcio Portes de Albuquerque

Diretor do CBPF

Testemunhas:

Prof. Romildo Dias Toledo Filho

Diretor Executivo do PTEC - UFRJ

João Paulo Sinnecker

Diretor Substituto do CBPF



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Portes de Albuquerque, Usuário Externo**, em 02/06/2025, às 13:53, 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 **João Paulo Sinnecker, Usuário Externo**, em 02/06/2025, às 13:56, 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 **Romildo Dias Toledo Filho, Diretor(a) Executivo(a)**, em 03/06/2025, às 08:25, 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 **Roberto de Andrade Medronho, Reitor(a)**, em 09/06/2025, às 12:27, 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.ufrrj.br/autentica>, informando o código verificador **5471650** e o código CRC **9A0D99DB**.

Referência: Processo nº 23079.206478/2025-08

SEI nº 5471650