



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL

Divisão de Elaboração de Contratos e Instrumentos Congêneres

Termo de Cessão de Uso n.º 1/2026 - NOVACAP/PRES/DJ/DCO/DELC

Brasília-DF, 09 de março de 2026.

TERMO DE CESSÃO DE USO - D.S. Nº 001/2026 - DJ/NOVACAP, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP E O INSTITUTO DE DEFESA DO CONSUMIDOR DO DISTRITO FEDERAL - PROCON/DF.

PROCESSO Nº 00112-00022015/2018-26

A COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, empresa pública do Distrito Federal, criada pela Lei n.º 2.874/1956 e reestruturada pela Lei n.º 5.861/1972, inscrita no CNPJ n.º 00.037.457.0001-70, com sede no Setor de Áreas Públicas, Lote “B”, Brasília/DF, CEP 71.215-000, neste ato denominada simplesmente **NOVACAP**, representada pelo seu Diretor-Presidente, **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, e seu Diretor de Suporte **JOSÉ ITAMAR FEITOSA**, brasileiro, união estável, administrador, ambos residentes e domiciliados em Brasília/DF, e o **DISTRITO FEDERAL**, por intermédio do **INSTITUTO DE DEFESA DO CONSUMIDOR DO DISTRITO FEDERAL - PROCON/DF**, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, neste ato representado pelo seu Diretor Geral, **JOHNATAN RACHID PIRES FARAJ**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital Federal, conforme Nomeação e Termo de Posse (Doc. SE/GDF nº [197442781](#)), de conformidade com o disposto no art. 25, inciso IV do Estatuto Social da NOVACAP e Instrução/PRES n.º 713, de 23 de abril de 2003, art. 2º, resolvem firmar o presente Termo, tendo em vista o Voto do Diretor Suporte (Doc. SEI/GDF nº [193898651](#)) e a Decisão da Diretoria Executiva da NOVACAP (Doc. SEI/GDF nº [193898911](#)), constantes do Processo SEI/GDF n.º [00112-00022015/2018-26](#), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo a cessão de uso, em caráter provisório e gratuito, de uma área construída de 98,00 m², localizada no térreo do prédio de 2 pavimentos, bem como 203,20 m² de área verde e estacionamento, nos lotes de propriedade da NOVACAP situados no Trecho 04 Lotes 1340/1410 - Setor de Indústria e Abastecimento -SIA/DF, o que corresponde a uma área total de 301,20 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. A Cessão de Uso ajustada neste instrumento tem por finalidade a utilização, pelo **CESSIONÁRIO**, dos bens citados na Cláusula anterior, exclusivamente para o acondicionamento de documentos oficiais e materiais didáticos do Instituto de Defesa do Consumidor - PROCON/DF.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

3.1. O prazo de vigência do presente Termo é de **12 (doze) meses**, a contar data de sua assinatura, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual ou inferior período, até o limite de 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA QUARTA - DO USO E DAS BENFEITORIAS

4.1. O **CESSIONÁRIO** não poderá, a qualquer título, usar o imóvel para fins diversos dos constantes deste instrumento, nem transferi-lo a terceiros, salvo se houver expressa concordância da **NOVACAP**.

4.2. A **NOVACAP** fica, desde logo, eximida de qualquer responsabilidade por perdas e danos de natureza pessoal ou material resultante de ato ou fato ocorrido na área utilizada pelo **CESSIONÁRIO**.

4.3. Nenhuma benfeitoria poderá ser feita nas instalações, sem prévia e expressa autorização da **NOVACAP**.

4.4. As benfeitorias necessárias, autorizadas pela **NOVACAP**, se incorporará de imediato ao imóvel, não cabendo ao **CESSIONÁRIO**, direito, em tempo algum, de retenção ou indenização.

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

5.1. Toda e qualquer modificação de cláusula do presente instrumento será processada mediante a celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO

6.1. O recebimento e a devolução do imóvel serão precedidos de vistoria, com descrição detalhada das condições em que se encontra, lavrando-se o competente Termo de Recebimento assinado pelas partes.

6.2. Finda a Cessão, o **CESSIONÁRIO** deverá entregar à **NOVACAP** o objeto em perfeitas condições de uso e sem quaisquer dívidas ou ônus.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

7.1. O **CESSIONÁRIO** declara receber a área objeto deste termo se obrigando a:

a) manter em perfeito estado de higiene e conservação das instalações do imóvel e as áreas adjacentes, indenizando a **NOVACAP** pelos eventuais danos que causar ou permitir que terceiros causem;

b) arcar como o custo das benfeitorias realizadas, a manutenção interna e externa do prédio, bem como todas as despesas incidentes sobre o imóvel, tais como: energia elétrica, água/esgoto, telefone, gás, IPTU, seguro e outras taxas que venham a incidir sobre a área ocupada, promovendo a conservação e limpeza da área e de suas adjacências;

c) adotar as providências necessárias ao reparo da área ocupada para mantê-la em estado satisfatório;

d) cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida;

e) realizar a imediata reparação e substituição que se fizerem necessárias dos danos verificados no imóvel, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, desde logo notificar a **NOVACAP**;

f) submeter à aprovação da **NOVACAP** os projetos relativos a reparação dos danos ocorridos, bem como os relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade de que se destina o imóvel;

g) consultar a **NOVACAP** antes de proceder qualquer alteração no imóvel objeto da Cessão;

h) autorizar vistorias das instalações e áreas, a qualquer tempo, pela **NOVACAP**, para verificar o fiel cumprimento deste ajuste; e

i) designar um Executor para o presente ajuste, ao qual incumbirá as atribuições contidas nas Normas de Execução Orçamentária e Financeira vigentes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA NOVACAP

8.1. Constituem obrigações da **NOVACAP**:

a) permitir o uso das áreas/imóveis, objeto do presente Termo, pelo **CESSIONÁRIO**, nas condições ora estipuladas; e

b) designar um Executor para o presente ajuste, ao qual incumbirá as atribuições contidas nas Normas de Execução Orçamentária e Financeira vigentes.

CLÁUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS RETROATIVAS

9.1. O **CESSIONÁRIO** reconhece que a ocupação do imóvel objeto deste Termo de Cessão de Uso vem sendo mantida de forma ininterrupta desde o término da vigência do Termo de Cessão de Uso n.º 001/2021 – DJ/NOVACAP, ocorrido em 09 de fevereiro de 2026. Em razão disso, obriga-se a arcar integralmente com todas as despesas incidentes sobre o referido bem a partir de 10 de fevereiro de 2026, independentemente da formalização superveniente deste instrumento.

9.2. a presente cláusula não gera, em qualquer hipótese, direito à indenização pelas benfeitorias eventualmente realizadas no período anterior à assinatura deste termo, salvo expressa autorização da **NOVACAP**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CONVALIDAÇÃO

10.1. Considerando que o prazo de vigência do termo de CESSÃO DE USO Nº 001/2021 – DJ/NOVACAP expirou em 09 de fevereiro de 2026, permanecendo o cessionário na posse do imóvel, conforme consta nos autos do processo SEI/GDF n.º 00112-00022015/2018-26, os efeitos do presente instrumento retroagem à data de 10/02/2026, convalidando a posse dos bens desta data até a assinatura do presente termo, com vistas à conferir regularidade à situação fática já consolidada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O presente Termo poderá ser rescindido por mútuo acordo de vontades, bastando, para tanto, que a parte interessada se manifeste por escrito com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** de seu término.

11.2. A **NOVACAP**, poderá rescindir, unilateralmente, a Cessão, se verificar o descumprimento de quaisquer das cláusulas constantes deste Termo ou, ainda, a superveniência de norma legal que impeça sua continuidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ASSINATURAS

12.1. Este Termo tem validade a partir da assinatura das partes, se iniciando a contagem do prazo de vigência a partir da ultima assinatura, caso não fixada de outra forma, e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Elegem as partes o Foro de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas porventura oriundas do presente Termo, se esgotadas as vias amigáveis.

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP:

FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE

DIRETOR-PRESIDENTE

JOSÉ ITAMAR FEITOSA

DIRETOR DE SUPORTE

INSTITUTO DE DEFESA DO CONSUMIDOR DO DISTRITO FEDERAL – PROCON/DF:

JOHNATAN RACHID PIRES FARAJ



Documento assinado eletronicamente por **JOHNATAN RACHID PIRES FARAJ - Matr.0392674-5, Diretor(a) Geral do Instituto de Defesa do Consumidor PROCON-DF**, em 19/03/2026, às 11:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ITAMAR FEITOSA - Matr.0973696-4, Diretor(a) de Suporte**, em 23/03/2026, às 11:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE - Matr.0973488-0, Diretor(a) Presidente da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 23/03/2026, às 11:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **196902169** código CRC= **6F6C1A16**.

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF