



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 2/2026 - NOVACAP/PRES/DJ/DCO/DELC

Brasília-DF, 12 de junho de 2026.

TERMO DE CESSÃO DE USO - Nº 002/2026 - D.S, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP E O DISTRITO FEDERAL, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL — SEAPE/DF.

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 **CEDENTE**, representada pelo seu Diretor-Presidente, **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, e por seu Diretor de Suporte, **JOSÉ ITAMAR FEITOSA**, brasileiro, união estável, administrador, ambos residentes e domiciliados em Brasília/DF, e o **DISTRITO FEDERAL**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL — SEAPE/DF**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco G, Lote 13, Brasília/DF, CEP: 70070-120, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por pelo Senhor **WENDERSON SOUZA E TELES**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital Federal, na qualidade de Secretário de Estado de Administração Penitenciária, conforme Termo de Posse (Doc. SEI/GDF nº [81985652](#)), Publicação-Nomeação (Doc. SEI/GDF nº [81986147](#)) em conformidade com o disposto no art. 25, inciso IV do atual Estatuto Social da NOVACAP e Instrução/PRES n.º 713, de 23 de abril de 2003, art. 2º, resolvem firmar o presente Termo de Cessão de Uso, tendo em vista o Voto do Senhor Diretor de Suporte (Doc. SEI/GDF nº [205024146](#)) e a Decisão da Diretoria Executiva da NOVACAP (doc. SEI/GDF nº [205032951](#)), constantes do Processo SEI/GDF n.º [0112-001492/2003](#), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Termo a Cessão de Uso, em caráter provisório e gratuito, de 01 (um) imóvel de propriedade da NOVACAP, situado no SIA trecho 04, lotes 1.650/1.680 - Brasília/DF, para abrigar o Centro de Progressão Penitenciária (CPP), sendo um galpão em alvenaria com área total construída de 1.974 m², conforme Laudo de Vistoria, (Doc. SEI-GDF nº [37465161](#)), informando as localizações e dimensões da área ocupada (Doc. SEI-GDF/GDF nº [37470856](#)), e relatório fotográfico (Doc. SEI/GDF nº [37464902](#)).

1. **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

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.

2. PARÁGRAFO SEGUNDO

Nenhuma benfeitoria poderá ser feita nas instalações, sem prévia e expressa autorização da **CEDENTE** e, sendo autorizada a realização de qualquer benfeitoria, esta se incorporará de imediato ao imóvel, não cabendo a **CESSIONÁRIA**, direito, em tempo algum, de retenção ou indenização.

3. PARÁGRAFO TERCEIRO

A **CESSIONÁRIA** manterá em perfeito estado de higiene e conservação as instalações do imóvel e as áreas adjacentes, indenizando a **CEDENTE** pelos danos que causar ou permitir que terceiros causem.

4. PARÁGRAFO QUARTO

A **CESSIONÁRIA** autorizará as vistorias de suas instalações e áreas, a qualquer tempo, pela **CEDENTE**, para verificar o fiel cumprimento deste ajuste.

5. PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** 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 **CEDENTE**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

2.1. A **CESSIONÁRIA** declara receber a área objeto deste Termo, obrigando-se a:

I - arcar com 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, bem como promover a conservação e limpeza da área e de suas adjacências;

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

III - 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 **CEDENTE**;

IV - submeter à aprovação da **CEDENTE** 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;

V - restituir o imóvel, finda a concessão, em perfeitas condições de uso;

VI - consultar a **CEDENTE** antes de proceder qualquer alteração no imóvel objeto da concessão; e

VII - arcar com todas as despesas, conforme previsto no art. 2º alíneas “a” e “c” da Instrução/PRES nº 713, de 23 de abril de 2003, bem como adotar as providências necessárias ao reparo da área ocupada para mantê-la em estado satisfatório.

VIII - arcar com o custo da manutenção interna e externa do prédio, incorporando-se nele todas as benfeitorias realizadas, mediante autorização da NOVACAP, obrigando-se a restituí-lo em perfeitas condições de uso;

IX - arcar com o custo da manutenção interna e externa do prédio, incorporando-se nele todas as benfeitorias realizadas, mediante autorização da NOVACAP,

obrigando-se a restituí-lo em perfeitas condições de uso.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE DA CEDENTE**

3.1. A **CEDENTE** 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 pela **CESSIONÁRIA**.

4. **CLÁUSULA QUARTA – DO EXECUTOR**

4.1. A **CESSIONÁRIA**, designará um Executor para o presente ajuste, ao qual incumbirá as atribuições contidas nas Normas de Execução Orçamentária e Financeira vigentes e a **CEDENTE** o seu Executor com idênticas atribuições.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DOS PRAZOS**

5. O prazo de vigência do presente Termo é de **24 (vinte quatro) meses**, a partir de sua assinatura, admitida sua prorrogação na forma da legislação vigente, podendo ser prorrogado por igual ou inferior período, mediante ajuste expresso das partes, firmado com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do seu vencimento, com a comprovação do cumprimento das obrigações ora assumidas pela **CESSIONÁRIA**, até o limite de **5 (cinco) anos**.

6. **CLÁUSULA SEXTA – DA CONVALIDAÇÃO**

6.1. Considerando que o prazo de vigência do termo de **CESSÃO DE USO Nº 001/2020 – DJ/PRES/NOVACAP** expirou em 24 de maio de 2026, permanecendo a cessionária na posse do imóvel, conforme consta nos autos do processo SEI/GDF nº 0112-001492/2003, os efeitos do presente instrumento retroagem à data de **25/05/2026**, convalidando a posse dos bens desta data até a assinatura do presente termo, com vistas à conferir regularidade à situação fática já consolidada.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

7.1. 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 **90 (noventa) dias** de seu término.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DAS ASSINATURAS**

8.1. Este Termo tem validade a partir da assinatura de todas as partes contratantes, e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Distrito Federal.

9. **CLÁUSULA NONA – DO FORO**

9.1. Elegem as partes o Foro de Brasília-DF, para dirimir quaisquer dúvidas porventura oriundas do presente contrato, 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

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL – SEAPE/DF:

WENDERSON SOUZA E TELES



Documento assinado eletronicamente por **WENDERSON SOUZA E TELES - Matr.17065283, Secretário(a) de Estado de Administração Penitenciária**, em 16/06/2026, às 18:46, 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 17/06/2026, às 15:02, 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 17/06/2026, às 15:50, 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= **205570711** código CRC= **DOEBA157**.

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