

Governo do Distrito Federal



Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Departamento Jurídico Consultivo

Divisão de Elaboração de Contratos e Instrumentos Congêneres

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

**TERMO DE CESSÃO DE USO D.S. Nº 001/2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP E O DISTRITO FEDERAL POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL.**

**PROCESSO Nº 0112.00005551/2019-48**

**A COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP**, empresa pública do Distrito Federal, criada pela Lei nº 2.874/1956 e reestruturada pela Lei nº 5.861/1972, inscrita no CNPJ nº 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 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 PROTEÇÃO DE ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL**, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por **CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Brasília /DF, na qualidade de Secretário de Estado, conforme Termo de posse e nomeação (Doc. SEI/GDF nº [176303842](#) e [175010802](#)), de conformidade com o disposto o 25, inciso IV do atual Estatuto Social da NOVACAP e Instrução/PRES nº 713, de 23 de abril de 2003, artigo 2º, resolvem firmar o presente Termo de Cessão de Uso, tendo em vista o Voto do Diretor de Suporte (Doc. SEI/GDF nº [177342612](#)) e a Decisão da Diretoria Executiva da NOVACAP (Doc. SEI/GDF nº [177370826](#)), constantes do processo SEI/GDF nº [00112-00005551/2019-48](#), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Termo, a cessão de uso pela NOVACAP à CESSIONÁRIA, em caráter provisório e gratuito, de um galpão de 1.500 m<sup>2</sup>, situado nos lotes 1.370/1.400, uma área de 548,64 m<sup>2</sup> do prédio de dois pavimentos, sendo: 521,20 m<sup>2</sup> no primeiro andar e 27,44 m<sup>2</sup> no térreo, situadas nos lotes 1.340/1.400, totalizando 2.048,64 m<sup>2</sup> de área construída e um terreno de 4.247,76 m<sup>2</sup> referente a área verde e estacionamento situado nos lotes 1340/1410, outra área de 1.348,79 m<sup>2</sup> referente a área verde, depósito e estacionamento situados nos lotes 1420/1450 mais uma área de 1.125,00 m<sup>2</sup> utilizada como estacionamento, situada nos lotes 1290/1330, perfazendo 6.721,55 m<sup>2</sup> (de área verde, depósito e estacionamento), totalizando todas as áreas construídas, verdes, depósito e estacionamentos em 8.770,19 m<sup>2</sup>, localizados no SIA Trecho 04, em Brasília - DF.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE**

2.1. A Cessão de Uso ajustada neste instrumento tem por finalidade a utilização, exclusivamente pela CESSIONÁRIA, dos bens citados na Cláusula anterior.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS**

3.1. O prazo de vigência do presente Termo é de **60 (sessenta)** meses partir de sua assinatura.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO USO E DAS BENFEITORIAS**

4.1. 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 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 pela CESSIONÁRIA.

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

4.4. As benfeitorias necessárias, autorizada pela NOVACAP, se incorporará de imediato ao imóvel, não cabendo a CESSIONÁRIA, 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, a CESSIONÁRIA deverá entregar à NOVACAP o objeto em perfeitas condições de uso e sem quaisquer dívidas ou ônus.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

7.1. A **CESSIONÁRIA** declara receber a área objeto deste termo se obrigando a:

a) manter em 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, pela CESSIONÁRIA 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. A CESSIONÁRIA 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 nº 002/2020 – DJ/NOVACAP, ocorrido em 24 de maio de 2025. Em razão disso, obriga-se a arcar integralmente com todas as despesas incidentes sobre o referido bem a partir de 25 de maio de 2025, independentemente da formalização superveniente deste instrumento.

Parágrafo único. 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 RESCISÃO**

10.1. 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.

10.2. 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 PRIMEIRA – DAS ASSINATURAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

12.1. 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:**

**FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE**

DIRETOR-PRESIDENTE

**JOSÉ ITAMAR FEITOSA**

DIRETOR DE SUPORTE

**SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DE ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL**

**CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA**

SECRETÁRIO DE ESTADO



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA - Matr.0043784-0, Secretário(a) de Estado de Proteção da Ordem Urbanística**, em 20/08/2025, às 12:20, 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 **JOSÉ ITAMAR FEITOSA - Matr.0973696-4, Diretor(a) de Suporte**, em 21/08/2025, às 14:57, 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 21/08/2025, às 18:33, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=177879642](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=177879642) código CRC= **A8A98521**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [www.novacap.df.gov.br](http://www.novacap.df.gov.br)