



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

TERMO DE CESSÃO DE USO nº 198/2025 QUE FAZEM ENTRE SI A UNIVERSIDADE
FEDERAL DE SANTA CATARINA E O SINDICATO DOS PROFESSORES DAS
UNIVERSIDADES FEDERAIS DE SANTA CATARINA – APUFSC SINDICAL

A Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), autarquia educacional criada e integrada ao Ministério da Educação (MEC) pela Lei nº 3.849, de 18/12/1960, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.899.526/0001-82, com sede no Campus Universitário, Bairro Trindade, nesta Capital, representada pelo Reitor Irineu Manoel de Souza, matrícula funcional 2155891, nomeado por Decreto do Ministério de Educação de 4 de julho de 2022, publicada no DOU em 05 de julho de 2022, doravante denominada CEDENTE, e a APUFSC - SINDICAL SINDICATO DOS PROFESSORES DAS UNIVERSIDADES FEDERAIS DE SANTA CATARINA, cadastrada no CNPJ nº 83.051.920/0001-66, lotada na Rua Lauro Linhares, 2055, sala 901, bairro Trindade, cidade de Florianópolis/SC, doravante denominada CESSIONÁRIA, neste ato representada por seu presidente Carlos Alberto Marques, CPF nº XXX.234.729-XX,, tendo em vista o que consta no Processo nº **23080.061897/2025-67** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, por meio da dispensa de licitação nº297/2025, com base no art. 75, inciso XV da Lei Federal nº 14.133/21, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **CESSÃO ONEROSA DE TERRENO EM ÁREA FÍSICA DA UFSC, de 2.934,82 m²**, destinado ao uso da APUFSC – SINDICAL, Sindicato dos Professores das Universidades Federais de Santa Catarina, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN MEDIDA	QUANTIDA DE
1	Cessão de terreno em área física de 2.934,82 m² na Universidade Federal de Santa Catarina	Serv./mês	420

1.3. O objeto deste Termo de Cessão está localizado próximo ao Núcleo de Desenvolvimento Infantil – NDI, no Campus Universitário Trindade da Universidade Federal de Santa Catarina. O espaço é cercado em todo seu perímetro.

1.4. Na área cedida se encontram duas edificações com área construída total de 547,84 m², anteriormente utilizadas como centro de educação infantil, que deverá ser demolido pela Cessionária para a construção de nova sede.

1.5. O valor atualizado do terreno e das edificações existentes que serão demolidas, estão determinadas pelo DPAE/PU/UFSC de acordo com o CUB/SC Comercial, no ofício anexado ao Processo nº 23080.061897/2025-67.

1.6. A área objeto desta cessão de uso destina-se exclusivamente para o uso específico a que foi proposta no Termo de Referência da contratação, sendo expressamente vedado o seu uso por terceiros, a qualquer título ou forma, ou pela Cessionária para outras finalidades.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência da contratação é de **35 (trinta e cinco) anos, contados da assinatura, improrrogáveis**, na forma do artigo 110 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.2. Findo o prazo deste Termo de Cessão, a Cessionária terá 180 (cento e oitenta) dias para desocupar o espaço físico e entregar as chaves à Cedente, caso não seja instaurado novo processo de cedência do terreno e edificações para o mesma Cessionária.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 3.1. O termo de cessão deverá ser executado fielmente entre as partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/21 e da Lei 8.987 de 1995, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 3.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 3.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato
- 3.4. A Cessionária deverá possuir Alvará de Funcionamento expedido pela autoridade competente válido, fixado em local visível ao consumidor.
- 3.5. A Cessionária deverá manter, durante toda a vigência do termo de cessão, a sua natureza não lucrativa e o uso da cessão apenas para fins estatutários.
- 3.6. A Cessionária deverá providenciar todas as autorizações e alvarás necessários para o funcionamento do espaço.
- 3.7. Custos com Impostos, Taxas e Outros
- 3.7.1. Os custos com os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os serviços, bem como as despesas com pessoal, manutenção e outros para execução do objeto, serão de responsabilidade única e exclusiva da empresa vencedora.
- 3.7.2. São custos da Cessionária os valores relativos ao consumo de luz, água e condomínio da área cedida.
- 3.7.3. É de responsabilidade da Cessionária:
- 3.7.3.1. A instalação de relógios de energia elétrica e água para a cobrança correta do consumo;
- 3.7.3.2. Custos relativos a todo e qualquer valor pertinente à aquisição de peças para substituição ou ainda para a prestação dos serviços como um todo, atendendo plenamente as necessidades da Cedente.
- 3.7.3.3. Integral por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e da obra.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

3.7.4. Não há vínculo trabalhista entre a Cessionária, seus funcionários, associados, prestadores de serviço ou afins com a UFSC, sendo a Cedente ausente de responsabilidade solidária/subsidiária;

3.8. Direito de regresso e ressarcimento

3.8.1. Caso a Cedente venha a ser condenada administrativa, civil ou judicialmente em razão de ato, omissão, culpa ou dolo atribuível à Cessionária, esta ficará obrigada a ressarcir integralmente todos os valores pagos, incluindo principal, correção monetária, juros, custas e demais encargos, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados da notificação formal enviada pela Cedente.

3.8.2. O direito de regresso será imediato, independentemente do trânsito em julgado, bastando a apresentação de decisão condenatória, acordo homologado ou ato administrativo que gere responsabilidade pecuniária à Cedente.

3.8.3. O não ressarcimento no prazo estipulado caracterizará inadimplemento contratual grave, facultando à Cedente promover a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança judicial dos valores devidos e da aplicação das penalidades cabíveis.

3.9. Vedações

Fica proibido à Cessionária:

3.9.1. Dar outro uso às dependências objeto desta cessão que não aquele definido pelo termo de cessão e termo de referência;

3.9.2. Comercializar produtos e/ou serviços diferentes dos especificados no termo de cessão sem a devida aprovação por parte da Cedente;

3.10. Fiscalização

3.10.1. A Cedente se reserva o amplo direito amplo de fiscalizar a Cessionária a qualquer tempo.

3.10.2. A Cedente deverá inspecionar o Cessionário e suas dependências cedidas sem aviso quando houver indícios de irregularidade.

3.10.3. À Cessionária cabe a obrigação de franquear acesso, fornecer documentação e não obstruir os trabalhos de fiscalização da Cedente.

3.10.4. A Cessionária deverá enviar à Cedente relatórios semestrais contendo descrição de atividades, associados atendidos, eventos, certidões de regularidade, apólices de seguro e declaração de uso conforme finalidade.

3.10.5. A obstrução da fiscalização por parte da Cessionária configura infração grave, sendo passível de sanções previstas neste Termo de Cessão de Uso.

3.10.6. A Cedente deverá designar equipe de fiscalização com poderes para vistoriar, solicitar documentos, notificar e propor penalidades à Cessionária.

3.10.7. Demais pormenores a respeito da fiscalização da cessão de uso constam no item 11 do Termo de Referência.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

3.11. Acessibilidade e inclusão social

3.11.1. A Cessionária deverá realizar o atendimento e a organização do espaço respeitando as legislações de acessibilidade e baseados nos princípios da convivência.

3.11.2. Os funcionários da Cessionária deverão atender com a máxima polidez e presteza a comunidade universitária.

3.11.3. A Cessionária deverá instruir os funcionários da Contratada a respeitar os membros da comunidade universitária, jamais propagando discriminação de raça, gênero, religião, orientação sexual ou deficiência, tratando todos de maneira isonômica.

3.11.4. A Cessionária deverá substituir sempre que exigido pela Cedente e, independente de justificativa por parte desta, qualquer empregado ou representante cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados prejudiciais ou inconvenientes à Instituição ou ao interesse do serviço público.

CLÁUSULA QUARTA – DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBCONTRATAÇÃO E SUBLOCAÇÃO

4.1. Fica expressamente vedado à Cessionária ceder, transferir, ou subcontratar o presente Termo de Cessão de Uso, seja total ou parcialmente.

4.2. A vedação abrange as hipóteses de:

4.2.1. Sublocação;

4.2.2. Cessão, onerosa ou não;

4.2.3. Transferência;

4.2.4. Empréstimo;

4.2.5. Direito real de garantia;

4.2.6. Oneração;

4.2.7. Permissão de uso por terceiros, exceto para funcionários/prestadores/associados da APUFSC.

4.2.7.1. A exceção se aplica apenas mediante solicitação formal, análise do interesse público e autorização prévia da cedente.

4.3. O descumprimento do disposto nesta cláusula caracterizará nulidade do Termo de Cessão de Uso, ficando neste caso a Cessionária sujeita às penalidades cabíveis, independentemente de rescisão das condições pactuadas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRAS E BENFEITORIAS

5.1. Todas as benfeitorias e edificações realizadas pela Cessionária no imóvel cedido, inclusive o prédio a ser construído, incorporar-se-ão, de pleno direito e sem qualquer ônus, ao patrimônio da



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA ao término da vigência da presente cessão, ou em caso de sua rescisão antecipada, independentemente de indenização ou direito de retenção.

5.2. Durante a vigência da cessão, a Cessionária poderá utilizar o prédio e suas instalações exclusivamente para o desenvolvimento de suas atividades institucionais, observadas as condições previstas neste instrumento.

5.3. As obras necessárias ao imóvel objeto deste termo de cessão ao longo de sua vigência serão executadas pela Cessionária, às suas exclusivas expensas, sem direito a retenção ou indenização.

5.4. A Cessionária deverá reparar todos e quaisquer danos causados no bem público cedido e nas demais áreas do Campus da UFSC, em vias de comunicação, tubulações de água, esgotos, redes de eletricidade, gás, telecomunicações e respectivos equipamentos, bem como em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da execução dos serviços de sua responsabilidade.

5.5. As obras serão executadas em conformidade com a legislação e normas técnicas vigentes, em especial com a legislação sobre parâmetros urbanísticos, código de obras, normas técnicas sobre acessibilidade, segurança contra incêndio e gestão de resíduos.

5.5.1. As execuções sobre o espaço físico delimitado por este Termo de Cessão deverão ser apresentadas, via projeto básico de arquitetura e de urbanismo, pela Cessionária, para análise prévia de viabilidade técnica de sua implantação, garantindo sua conformidade com as demais atividades universitárias que estão inseridas no entorno da área de cessão. Somente serão aceitas proposições dentro da área escopo do chamamento e com justificativas das necessidades de espaço físico para o uso específico a que foi proposta.

5.5.2. Os projetos deverão ser avaliados pela Cedente, através da Prefeitura Universitária, com prazo máximo de 15 dias. Somente após aprovação dos projetos, esses poderão ser submetidos aos órgãos competentes.

5.5.3. A obtenção do alvará de demolição independe de análise prévia da Cedente.

5.6. Para toda e qualquer benfeitoria a ser introduzida na área cedida, ainda que necessária, será indispensável prévia e expressa autorização por escrito da Cedente e ela passará a constar como parte integrante do patrimônio da Cedente, independentemente de indenização, ao final do término da vigência do termo de cessão.

5.7. A Cedente reserva-se o direito de acompanhar e fiscalizar a elaboração de projetos, execução das obras de demolição, construção, e melhorias/reformas podendo solicitar, sempre que entender necessário, relatórios, documentos, laudos técnicos ou quaisquer informações pertinentes à regularidade e ao andamento do empreendimento.

5.8. A Cessionária obriga-se a franquear o acesso de representantes da Cedente ao local da obra, bem como a atender, no prazo que for estipulado, eventuais recomendações ou exigências decorrentes da fiscalização.

5.9. A Cessionária será a única e integral responsável pela execução das obras de construção do prédio, assumindo todos os encargos relacionados à segurança da obra, compreendendo, sem limitação:

5.9.1. a adoção de todas as medidas necessárias para a proteção de trabalhadores, usuários e terceiros, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, com destaque para as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial a NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

Construção), bem como a legislação de segurança estrutural, sanitária e ambiental pertinente,

5.9.2. a implementação de sinalização, barreiras físicas, isolamento de áreas de risco e demais procedimentos de prevenção de acidentes, de modo a garantir a integridade física de pessoas e bens no entorno da obra;

5.9.3. a obtenção, manutenção e cumprimento de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à execução da obra, incluindo aquelas relacionadas à demolição, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, Prefeitura Municipal de Florianópolis e licença ambiental;

5.9.4. a responsabilidade exclusiva por eventuais acidentes de trabalho, danos materiais ou pessoais decorrentes da obra, isentando a Cedente de qualquer solidariedade, devendo ressarcir integralmente os prejuízos eventualmente causados a terceiros ou ao patrimônio público;

5.9.5. a adoção e custeio de medidas de segurança patrimonial durante toda a execução da obra, incluindo a guarda de materiais, equipamentos, instalações provisórias e bens afetos ao empreendimento, respondendo integralmente por roubos, furtos, depredações e quaisquer outros danos ou perdas ocorridos no canteiro de obras ou em áreas correlatas.

5.10. A Cessionária obriga-se a iniciar as obras de demolição das edificações existentes e de construção do novo prédio no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da aprovação por parte da Prefeitura Universitária para início dos serviços..

5.10.1. Caso seja dado andamento à obra de demolição e não se efetive a construção do prédio da sede, a Cessionária deverá ressarcir o valor correspondente à edificação demolida, independente de outras sanções que podem ser aplicadas por inexecução contratual.

5.10.2. O valor do ressarcimento será calculado com base no Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB). Este índice é calculado em função da metragem quadrada da edificação demolida multiplicando-se pelo valor do CUB mensal de Santa Catarina divulgado pelo Sinduscon (Sindicato da Indústria e da Construção Civil) Grande Florianópolis.

5.11. O início das obras deverá ser precedido da apresentação, pela Cessionária, de todos os projetos executivos, anotações/registros de responsabilidades técnicas (ARTs/RRTs), alvará de demolição, alvará de construção, licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes, os quais deverão ser previamente submetidos à aprovação da UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA.

5.12. A Cessionária obriga-se a concluir as obras de demolição das edificações existentes e de construção do novo prédio no prazo máximo de **12 (doze) meses**, contados da data da aprovação por parte da Cedente.

5.12.1. O prazo referido no item anterior poderá ser prorrogado, de forma excepcional e devidamente justificada, mediante solicitação formal da Cessionária e aprovação expressa da UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA, observado o interesse público.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

5.12.2. O descumprimento injustificado do prazo estabelecido nesta cláusula poderá ensejar a rescisão do presente Termo, com a reversão imediata do imóvel e de todas as benfeitorias já realizadas em favor da Cedente, sem que assista à Cessionária direito de indenização.

5.12.3. A aprovação ou pedido de ajustes dos projetos executivos, licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes por parte da Cedente deverá ser efetuada em um prazo máximo de 30 (trinta) dias.

5.13. A Cessionária renuncia, desde logo, a qualquer direito de retenção sobre benfeitorias ou acessões realizadas no âmbito do imóvel objeto da cessão.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA CONTRAPRESTAÇÃO

6.1. A presente cessão de uso tem como contraprestação o valor mensal de R\$ 13.095,24 (treze mil e noventa e três reais e vinte e quatro centavos), apurado com base na estimativa do investimento a ser realizado pelo Cessionária na construção do prédio destinado às suas atividades institucionais, no montante de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), dividido pelo prazo total de vigência do contrato, previsto na Cláusula 2.1, qual seja, 35 (trinta e cinco) anos, correspondentes a 420 (quatrocentos e vinte) meses.

6.2. A contraprestação definida na cláusula 6.1 se justifica com o objetivo de assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021, considerando-se o valor do investimento na construção do prédio e das benfeitorias, que, ao término do contrato, passarão a integrar o patrimônio da Cedente. Leva-se ainda em consideração a valorização proporcionada ao imóvel e a relevância das atividades que serão desenvolvidas pela Cessionária em benefício da comunidade.

6.3. A amortização do valor do investimento realizado pela Cessionária se dará de forma mensal, ao longo do prazo de vigência contratual de 420 (quatrocentos e vinte) meses, considerando-se o valor total do investimento, deduzido o valor da contraprestação mensal definida na Cláusula 6.1.

6.4. Durante o prazo de vigência da presente cessão, a fim de manter atualizada a contraprestação, o valor da contraprestação e do investimento descrito na cláusula 6.1 será anualmente reajustado de acordo com a variação positiva acumulada do IPC-A. O índice de reajuste, bem como a sua periodicidade, poderão sofrer modificações se houver determinação por parte do Governo Federal ou dos órgãos de controle, observados os dispositivos legais e regulamentares aplicáveis.

6.4.1. Caso o índice supracitado tenha valor zero ou negativo, não haverá reajuste.

6.5. Concluída a obra, ou finalizado o prazo de conclusão de 12 (doze) meses, deverá ser realizado o reajuste do prazo de amortização da contraprestação, em até 90 dias, mediante:

- a) comprovação, pela Cessionária, do valor efetivamente despendido na execução da obra;
- b) recálculo do valor da contraprestação, com base no valor real do investimento comprovado, dividido pelo prazo remanescente de vigência do contrato, com o objetivo de ajustar a amortização ao montante efetivamente investido.

6.5.1. Todos os projetos básicos e executivos, respectivas planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, bem como os comprovantes de valor estimativo inicial



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

e valor gasto total na obra, deverão ser aprovados pela Prefeitura Universitária no prazo máximo de 30 (trinta) dias após concluídos os trabalhos.

6.6. Após a compensação integral do valor investido, apurado conforme os critérios desta cláusula, a Cessionária passará a efetuar o pagamento mensal da contraprestação à Cedente, no valor definido pelo laudo da Caixa Econômica Federal ou por outra forma de atualização periódica que venha a ser acordada entre as partes, até o término da vigência da cessão.

6.7. O descumprimento das obrigações relativas à comprovação de investimentos ou ao pagamento da contraprestação ensejará a rescisão do presente Termo, sem prejuízo da reversão do imóvel e das benfeitorias em favor da Cedente, independentemente de indenização.

6.8. A Cessionária arcará integralmente com todos os custos relativos às obras de demolição, construção e implantação das benfeitorias, incluindo, mas não se limitando a: elaboração de projetos, obtenção de licenças e autorizações junto aos órgãos competentes, execução da obra, aquisição de materiais, contratação de serviços técnicos especializados, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais despesas decorrentes.

6.9. As obras deverão observar as normas técnicas aplicáveis, os regulamentos municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como as diretrizes e condicionantes eventualmente estabelecidas pela Cedente.

6.10. Fica vedada a utilização de recursos da Cedente para custear quaisquer etapas das obras mencionadas nesta cláusula.

6.11. A Cessionária ficará a cargo de seus gastos com o consumo de energia elétrica e água, durante o mês de referência.

6.12. Será de responsabilidade da Cessionária instalar medidores individuais de energia elétrica e água para a mensuração do consumo mensal.

6.13. O consumo de energia elétrica e água deverá ser pago pela Cessionária até o quinto dia útil do respectivo mês de referência, por meio de boleto emitido pela Cedente, em instituição bancária designada pela UFSC;

6.14. O atraso no pagamento da cessão ou demais encargos implicará na aplicação de multa de 2% sobre o valor atualizado da fatura, além de juros de 0,1% ao dia, limitado ao total de 20%, independentemente da possibilidade de rescisão do Termo de Cessão.

6.15. É responsabilidade da Cessionária retirar o boleto emitido pela Cedente até o penúltimo dia útil do mês de referência.

6.15.1. A não retirada do boleto até a data estabelecida no termo de cessão não pode ser usada como justificativa para o não pagamento de qualquer obrigação.

6.16. Depois de realizado o pagamento, a Cessionária deverá fornecer cópia de comprovante à Cedente sempre que solicitado.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONTRATAÇÃO DE SEGUROS

7.1. A Cessionária obriga-se a contratar e manter vigentes, às suas expensas, durante todo o período da cessão, os seguintes seguros:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

a) Seguro de Obras e Responsabilidade Civil, abrangendo os riscos inerentes à fase de demolição e construção do prédio, incluindo cobertura para danos pessoais e materiais causados a terceiros, bem como para acidentes de trabalho envolvendo seus empregados, prepostos e contratados;
b) Seguro Patrimonial e de Responsabilidade Civil, a partir da conclusão da obra, abrangendo o prédio e demais benfeitorias realizadas no imóvel, contra riscos de incêndio, sinistro, desabamento, explosão, alagamento e outros eventos correlatos, além de danos a terceiros decorrentes da utilização das instalações.

7.2. As apólices deverão indicar a UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA como beneficiária e/ou segurada adicional, conforme o caso, devendo a Cessionária apresentar cópia à Cedente.

7.3. O não cumprimento desta obrigação poderá ensejar a rescisão do presente Termo de Cessão de Uso, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

8. CLÁUSULA OITAVA– INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. São hipóteses de nulidade automática deste Termo de Cessão de Uso:

- 8.1.1.Fazer-se de uso comercial do imóvel cedido;
- 8.1.2.Sublocar o imóvel a terceiros;
- 8.1.3.Fazer-se uso diverso da finalidade estatutária da Cessionária;
- 8.1.4.Alteração do uso do imóvel, alteração do imóvel ou dos termos estabelecidos no Termo de Referência e neste Termo de Cessão de Uso sem autorização da Cedente;
- 8.1.5.Paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias;
- 8.1.6.Injustificadamente não iniciar as obras no prazo estabelecido de 30 (trinta) dias;
- 8.1.7.Injustificadamente não conclusão das obras no prazo estabelecido de 12 (doze) meses.
- 8.1.8.Os itens 9.1.5, 9.1.6 e 9.1.7 podem ser flexibilizados, caso haja autorização expressa da Cedente e motivo de força maior justificável, como condições climáticas adversas.

8.2. Além da nulidade do Termo de Cessão de Uso, as hipóteses elencadas no item 9.1 estão sujeitas a:

- 8.2.1. Retomada do imóvel cedido pela Cedente com as benfeitorias já realizadas;
- 8.2.2. Perdimento sem indenização por parte da Cessionária;
- 8.2.3. Cobrança de valores para ressarcimento de eventuais ônus sofridos pela Cedente;
- 8.2.4. Demais sanções previstas no item 9.4 deste Termo de Cessão.

8.3. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Cessionária que:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

- 8.3.1. der causa à inexecução parcial do termo de cessão (conduta leve a moderada);
- 8.3.2. der causa à inexecução parcial do termo de cessão que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (conduta grave);
- 8.3.3. der causa à inexecução total do termo de cessão (conduta grave);
- 8.3.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado (conduta moderada);
- 8.3.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do termo de cessão (conduta grave);
- 8.3.6. praticar ato fraudulento na execução do termo de cessão (conduta grave);
- 8.3.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (conduta grave);
- 8.3.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (conduta grave);
- 8.3.9. Impedir, não facilitar ou obstruir a fiscalização técnica ou administrativa por parte da Cedente quanto as atividades e uso do imóvel pela Cessionária (conduta grave).

8.4. Serão aplicadas à Cessionária que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções, nos termos do artigo 156 da lei 14.133/21:

- 8.4.1. **Advertência**, quando a Cessionária der causa à inexecução parcial do termo de cessão ou praticadas condutas leves a moderadas, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 8.4.2. **Multa**, independentemente de aplicação de outras penalidades;
- 8.4.3. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas moderadas deste Termo de Cessão, ou em caso de reincidência de condutas leves;
- 8.4.4. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas graves deste Termo de Cessão, ou em caso de reincidência de condutas moderadas.

8.5. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Cessão não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Cedente.

8.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à Cessionária, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.7. Na aplicação de sanções e penalidades serão consideradas:

- 8.7.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.7.2. as peculiaridades do caso concreto;



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

8.7.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.7.4. os danos que dela provierem para a Cedente;

8.7.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

8.9. A personalidade jurídica da Cessionária poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Cessão ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Cedente, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.10. A Cedente deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.11. A sanção de multa poderá ser aplicada em conjunto com as demais sanções do item 8.2.

8.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9. CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. O Termo de Cessão se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

9.2. O Termo de Cessão pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

9.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da Cessionária não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o termo de cessão.

9.2.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica da Cessionária, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

9.3. No caso de extinção da cessão, a Cessionária deverá transferir à Cedente, ou a quem este indicar, todos os bens objetos deste termo de cessão, em perfeito estado de conservação.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

9.4. A extinção do Termo de Cessão não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVERSÃO DO IMÓVEL

10.1. A Cessionária declara estar ciente e concordar expressamente que:

10.1.1. Ao término da vigência desta cessão de uso (35 anos), o imóvel e todas suas construções, benfeitorias e melhorias realizadas ao longo da vigência, passarão automaticamente a pertencer ao patrimônio da Universidade Federal de Santa Catarina

10.1.2. A APUFSC NÃO receberá NENHUM valor de indenização, inclusive pela nova sede, mesmo com vida útil restante.

10.1.3. Esta condição (Decreto-Lei 271/67, art. 7º, §4º) é ESSENCIAL para a validade deste Termo de Cessão de Uso.

10.1.4. A APUFSC RENUNCIA antecipadamente a qualquer direito de retenção, indenização ou ressarcimento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos serão decididos pela Cedente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente.

12. CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

12.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da Cedente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

12.3. Registros que não caracterizam alteração do Termo de Cessão podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

13. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA –PUBLICAÇÃO

13.1. Incumbirá à Cedente divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#).



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS

14. CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA– FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Santa Catarina, Seção Judiciária de Florianópolis para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Cessão de Uso que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.](#)

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Reitor Irineu Manoel de Souza
Representante legal da CEDENTE



Documento assinado digitalmente
Carlos Alberto Marques
Data: 10/12/2025 06:39:50-0300
CPF: ***.234.729-**
Verifique as assinaturas em <https://v.ufsc.br>

Carlos Alberto Marques
Representante legal da CESSIONÁRIA