



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO À UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

NOTA Nº 056/2017/PF-UFSCar/PGF/AGU

PROCESSO Nº 23112.001092/2012-25

INTERESSADO: GR

ENCAMINHAMENTO: GVR

ASSUNTO: Análise da minuta de contrato de cessão onerosa de uso com Sindicato dos Docentes em Instituições Federais de Ensino Superior dos Municípios de São Carlos, Araras e Sorocaba – ADUFSCAR-SINDICATO

Magnífico Vice-Reitor,

1. Dispensado o relatório conforme art. 4º, §1º, da Portaria AGU nº 1.399, de 15 de outubro de 2009.
2. Analisando a minuta do Contrato Administrativo 086/2017, cujo objeto é a cessão onerosa de uso de 2 (dois) prédios no campus de São Carlos ao Sindicato dos Docentes em Instituições Federais de Ensino Superior dos Municípios de São Carlos, Araras e Sorocaba – ADUFSCAR-SINDICATO, não encontramos óbices jurídicos a assinatura do instrumento.
3. Com efeito, a minuta em questão tem por objetivo cumprir o quanto preceituado no Decreto-Lei 9.760/1946, na Lei 9.636/1998 e no Decreto 3.725/2001, os quais estabelecem as regras para a cessão de uso de prédios públicos a pessoas jurídicas de direito privado (entre outras), inclusive de forma onerosa para empreendimento de fins lucrativos, desde que a operação envolva interesse público ou social (cf. art. 18, II e §5º da Lei 9.636/1998).
4. Ressalte-se que, no caso em tela, não há menor possibilidade de competição para que se realize a cessão proposta nos autos, já que o interesse público e social que motiva a operação se dá justamente em função da qualidade única do cessionário como entidade sindical representativa da categoria dos docentes da UFSCar (conforme princípio da unicidade sindical).
5. Ademais, a cessão será onerosa e durante 25 anos a retribuição devida à UFSCar será paga por meio da amortização do investimento que o sindicato cessionário já fez em terreno da UFSCar ao levantar, com anuência



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA GERAL FEDERAL
PROCURADORIA FEDERAL JUNTO À UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

NOTA Nº 056/2017/PF-UFSCar/PGF/AGU

da então gestão que administrava a universidade, prédio de 715 m² na área sul do campus São Carlos.

6. Sendo assim, e porque bem elaborada e apta a prever com bom grau de detalhamento os direitos e obrigações de cada parte, aprovamos a minuta do Contrato Administrativo 086/2017 conforme preceito do art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/1993.

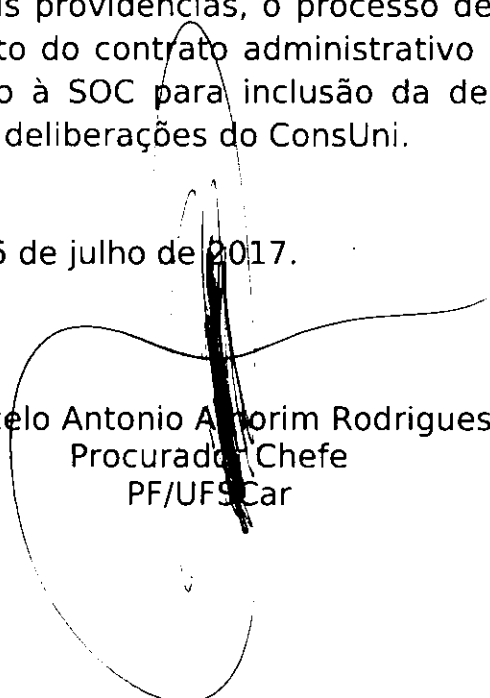
7. Destarte, enviamos os autos ao GVR para que:

a) o Vice-Reitor, nos termos do art. 3º do Regimento Interno do ConsUni (Resolução 795/2014), aprove a pactuação com ADUFSCAR-SINDICATO *ad referendum* do citado conselho, conforme faculdade prevista no art. 20, IV, do aludido Regimento Interno; e

b) assine as vias do Contrato Administrativo 086/2017, no uso de sua competência dada pelo art. 29 c/c art. 27 do Estatuto da UFSCar; posteriormente enviando os autos à DiCEG para coleta das demais assinaturas e para que tal unidade envie à esta PF-UFSCar uma cópia digitalizada do instrumento.

8. Cumpridas tais providências, o processo deve seguir ao SerCDR para publicação do extrato do contrato administrativo na imprensa oficial e depois deve ser remetido à SOC para inclusão da decisão *ad referendum* retro aludida na pauta de deliberações do ConsUni.

São Carlos, 06 de julho de 2017.


Marcelo Antonio Amorim Rodrigues
Procurador Chefe
PF/UFSCar



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 086/2017

Contrato de Cessão Onerosa de Uso celebrado entre a **Fundação Universidade Federal de São Carlos** e o **Sindicato dos Docentes em Instituições Federais de Ensino Superior dos Municípios de São Carlos, Araras e Sorocaba**

Por este instrumento contratual de Cessão Onerosa de Uso, a **FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS - UFSCar**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.358.058/0001-40, na cidade de São Carlos - SP, neste ato representada por seu Vice-Reitor no exercício da Reitoria, Prof. Dr. Walter Libardi, doravante denominada **CEDENTE**, e o **SINDICATO DOS DOCENTES EM INSTITUIÇÕES FEDERAIS DE ENSINO SUPERIOR DOS MUNICÍPIOS DE SÃO CARLOS, ARARAS E SOROCABA – ADUFSCAR-SINDICATO**, inscrito no CNPJ sob nº 08.791.464/0001-75, com sede na cidade de São Carlos - SP, neste ato representado por seu Presidente, Prof. Dr. Nivaldo Antonio Parizotto, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, e conforme a documentação constante do processo administrativo 23112.001092/2012-25;

Considerando que o **CESSIONÁRIO** é a entidade sindical que legitimamente representa a categoria dos docentes da Universidade Federal de São Carlos;

Considerando o interesse mútuo em que a sede do **CESSIONÁRIO** permaneça dentro do campus de São Carlos da **CEDENTE** para fins de facilitar o permanente diálogo institucional que é imprescindível haver entre as partes na realização de suas funções;

Considerando o interesse da **CEDENTE** de que o **CESSIONÁRIO** continue operando seu restaurante que, aberto ao público em geral, fornece alimentação diária para grande parte da comunidade acadêmica do campus São Carlos,

Considerando que, conforme anuência da Administração da **CEDENTE**, o **CESSIONÁRIO** construiu um prédio de 715m² (setecentos e quinze metros quadrados) na área sul do campus São Carlos, no qual funciona tanto seu restaurante quanto seu auditório;

Considerando o investimento financeiro realizado pelo **CESSIONÁRIO** para a edificação do prédio no campus da **CEDENTE**, conforme documentação comprobatória anexada aos autos;

Considerando a necessidade de formalizar as condições de utilização tanto do edifício em que funciona a sede do **CESSIONÁRIO** quanto do edifício que este construiu no campus da **CEDENTE**;



Resolvem celebrar o presente contrato de cessão onerosa de uso, nos termos do Decreto-Lei 9.760/1946, da Lei 9.636/1998 e do Decreto 3.725/2001, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

Cláusula Primeira - DO OBJETO

I.1. É objeto do presente a cessão onerosa de uso pela **CEDENTE** ao **CESSIONÁRIO**, de:

I.1.1. um prédio de 159,68m² (cento e cinquenta e nove virgula sessenta e oito metros quadrados) na área sul do campus São Carlos, para fins de funcionamento da sede do **CESSIONÁRIO** e

I.1.2. um prédio de 715,00m² (setecentos e quinze metros quadrados) na área sul do campus São Carlos, para fins de funcionamento do restaurante e do auditório do **CESSIONÁRIO**.

I.2. É facultado ao **CESSIONÁRIO** negociar com terceiros a instalação nos espaços cedidos de serviços de interesse geral da comunidade universitária, tais como: caixa eletrônico, cafeteria, etc., desde que isso não interfira nas finalidades principais para as quais cedidos os prédios conforme indicado na cláusula anterior.

I.3. É facultado também ao **CESSIONÁRIO** operar seu restaurante por meio da contratação de pessoa jurídica específica para o mister.

I.4. O valor de investimento de R\$1.350.442,14 (um milhão, trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos) (base jun/2017), despendido pelo **CESSIONÁRIO** para a edificação do prédio referido na cláusula I.1.2. em terreno da **CEDENTE** será por esta devolvido, de forma amortizada em período 300 (trezentos) meses, considerando-se uma taxa de juro anual de 12% (doze por cento), equivalendo a um valor mensal de R\$13.614,94 (treze mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos), conforme cálculo pelo sistema francês (PRICE) constante do demonstrativo anexo.

I.5. A cessão onerosa de uso, objeto do presente contrato administrativo, constitui direito de caráter personalíssimo, intransferível e temporário em favor exclusivo **CESSIONÁRIO**.

Cláusula Segunda - DA RETRIBUIÇÃO

II.1. Pelo uso dos prédios indicados na cláusula I.1.1 e I.1.2. o **CESSIONÁRIO** fica obrigado a retribuir financeiramente à **CEDENTE** o valor mensal de R\$13.614,94 (treze mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos).

II.2. Considerando que o valor mensal de devolução do investimento do **CESSIONÁRIO** versado na cláusula I.4 se dá no mesmo montante da retribuição indicada na cláusula anterior, os valores devidos de parte a parte se compensarão integralmente pelo período de 300 (trezentos) meses a contar da assinatura do contrato; prazo durante o qual, portanto, o **CESSIONÁRIO** não realizará operação de pagamento à **CEDENTE**.

III.3. Vencido o prazo de 300 (trezentos) meses a contar da assinatura, as partes repactuarão o valor da retribuição - a qual passará então a ser efetivamente paga pelo **CESSIONÁRIO** mediante recolhimento na conta única do Tesouro Nacional - em bases justas conforme as circunstâncias do período.

Cláusula Terceira – DA VIGÊNCIA

III.1. A vigência deste Contrato é de 30 (trinta) anos, podendo ser prorrogado no interesse das partes.

III.2. Encerrada a vigência deste Contrato, não caberá ao **CESSIONÁRIO** qualquer direito de retenção ou de indenização pelas benfeitorias realizadas nos prédios objeto da cessão.

Cláusula Quarta – DAS OBRIGAÇÕES

IV.1. Compete à **CEDENTE** possibilitar ao **CESSIONÁRIO** o uso dos prédios indicados na cláusula I.1.1 e I.1.2. sem turbações de qualquer ordem.

IV.2. Compete ao **CESSIONÁRIO**:

IV.2.1. conservar o os prédios cedidos, responsabilizando-se pelos custos de todas as reformas e benfeitorias que se fizerem necessárias, assim como por todos os encargos tributários que sobre ele recaírem;

IV.2.2. usar os prédios cedidos de acordo com os termos estabelecidos neste instrumento, sob pena de responder por perdas e danos;

IV.2.3. comunicar à **CEDENTE** eventuais problemas decorrentes do exercício desta cessão de uso;

IV.2.4. restituir os prédios à **CEDENTE** quando da rescisão ou término de vigência deste Contrato Administrativo;

IV.2.5. ressarcir à **CEDENTE** as despesas que esta efetuar a título de energia elétrica e de água e esgoto relativamente aos prédios cedidos na hipótese de não haver possibilidade técnica de o **CESSIONÁRIO** manter contas individualizadas em seu nome perante as respectivas concessionárias de serviços públicos.



Cláusula Quinta - DA RESCISÃO

V.1. Em caso de inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas ou infringência de qualquer disposição estabelecida neste instrumento, a parte prejudicada pode adotar as medidas tendentes a sua rescisão desde que disso comunique a outra parte com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência.

V.2. Este contrato administrativo será rescindido de pleno direito e para todos os fins, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial em caso de extinção de qualquer das partes.

V.3. Rescindido em qualquer hipótese este contrato administrativo, não caberá ao **CESSIONÁRIO** qualquer direito de retenção ou de indenização pelas benfeitorias porventura executadas nos prédios cedidos.

Cláusula Sexta - DO FORO E DO REGIME LEGAL

As partes elegem o foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de São Carlos, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar, para dirimir as dúvidas e questões eventualmente oriundas deste contrato administrativo, o qual é celebrado sob a égide Decreto-Lei 9.760/1946, da Lei 9.636/1998 e do Decreto 3.725/2001.

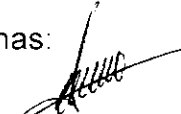
E POR ESTAREM ASSIM AJUSTADAS, as partes assinam o presente em quatro vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

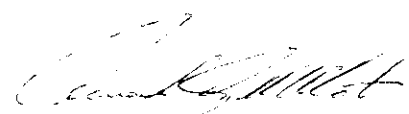
São Carlos, 07 de julho de 2017.


Prof. Dr. Walter Libardi
CEDENTE


Prof. Dr. Nivaldo Antonio Parizotto
CESSIONÁRIO

Testemunhas:

1. 
Nome: Alexandre Bim
RG: 33 230.625 7

2. 
Nome: Luciano Guller Martins
RG: 13 266 974 - 0