



Governo do Distrito Federal  
Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal  
Seção de Contratos e Convênios  
Subseção de Elaboração e Registro de Contratos

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

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 90/2025 - CBMDF.**

**Processo nº 00053-00097639/2024-14.**

**1. DAS PARTES**

1.1. O Distrito Federal, por intermédio do **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DISTRITO FEDERAL**, com sede no SAM Lote D Módulo E, na cidade de Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 08.977.914/0001-19, doravante denominado **CEDENTE**, neste ato representado(a) pelo Cel. QOBM/Comb. João Antônio Menegassi Neto, portador do RG nº 09440 - CBMDF e do CPF nº 666.606.531-04, Diretor de Contratações e Aquisições, nomeado pela portaria publicada no DODF nº 114, de 23 de junho de 2025, portador da Matrícula Funcional nº 1400097, de acordo com o inciso XVI do art. 7º do Decreto nº 7.163, de 29/04/2010 e combinado com a delegação de competência prevista na Portaria nº 21, de 24/03/2011, e a empresa **JF LOPES NETO LANCHONETE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.153.773/0001-04, sediada no Setor Policial Sul, Quadra 04, Área Especial 03, lote 05, Asa Sul, Brasília-DF - Cep 70.602-900, e-mail jflopessfirmo@gmail.com e telefone (61)99981-2180, doravante designada **CESSIONÁRIO**, neste ato representado(a) por João Firmo Lopes Neto (representante legal), portador (a) do RG nº 2.153.359 – SSP/DF e do CPF nº 461.046.154-49, conforme contrato social (180416551), tendo em vista o que consta no Processo nº 00053-00097639/2024-14 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Distrital nº 44.330/2023, da Lei Distrital nº 4.770/2012, da Decisão do Tribunal de Contas do Distrito Federal nº 131/2003 e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente **Termo de Permissão de Uso Qualificada Onerosa**, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90036/2025 (178495737), do Termo de Referência nº 01/2025 (164121602) e da Proposta de preços (180416532), mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**2. DO OBJETO**

2.1. O presente Termo tem por objeto a permissão de uso qualificada onerosa de uma área total de 200 (duzentos) m² no Centro de Orientação e Supervisão ao Ensino Assistencial (COSEA), localizada no Setor Policial - SAIS Área Especial 3 - CEP 70.602-600 - Brasília - DF, para fins de exploração comercial dos serviços de lanchonete e restaurante.

2.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

2.2.1. O Termo de Referência nº 01/2025 (164121602);

2.2.2. O Edital de Pregão Eletrônico nº 90036/2025 (178495737);

2.2.3. A Proposta do contratado (180416532);

2.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**3. DA DESTINAÇÃO**

3.1. O uso da área objeto do presente Termo destina-se, exclusivamente, à exploração comercial

dos serviços de lanchonete e restaurante, e sua utilização deve ser feita em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas.

3.2. É vedado ao cessionário ceder, alugar, alienar, dispor ou alterar a destinação do local cedido.

4. **DOS VALORES**

4.1. O valor a ser recolhido pelo Cessionário em favor do CBMDF compreenderá a taxa de ocupação e as despesas do consumo de água e energia elétrica, sem prejuízo de tributos ou outros débitos que recaiam sobre a área.

4.2. O Cessionário pagará mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, a taxa pela ocupação de área, por intermédio de Documento de Arrecadação (DAR), a ser emitido pelo fiscal de contrato, via Sistema Integrado de Lançamento de Créditos do Distrito Federal - SISLANCA, conforme Decreto nº 38.097, de 30 de março de 2017, no valor estipulado na proposta.

4.2.1. O valor mensal da taxa de ocupação é de R\$ 800.610,00 (oitocentos mil seiscentos e dez reais), conforme tabela abaixo:

OBJETO	SETOR RESPONSÁVEL	ITEM	QUANTIDADE (MESES)	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
Cessão de uso de uma área total de 200 (duzentos) m² no Centro de Orientação e Supervisão ao Ensino Assistencial (COSEA).	COSEA	1	60	R\$ 13.343,50	R\$ 800.610,00

4.3. O cessionário deverá regularmente encaminhar os comprovantes de pagamento, relacionados a este item, ao Fiscal do Contrato dentro do prazo de 5 (cinco) dias após a efetivação do recolhimento. Essa documentação será então enviada à Diretoria de Orçamento e Finanças para a realização dos registros contábeis necessários.

4.4. O valor da taxa de ocupação será reajustado anualmente, a contar da apresentação da proposta, por meio de Apostilamento contratual, com base no mesmo índice percentual estabelecido na Ordem de Serviço emitida pela Administração Regional do Plano Piloto -RAPP, nos termos do Decreto nº 17.079, de 28 de dez. de 1995, e publicada no DODF.

4.5. O Cessionário deverá efetuar mensalmente o recolhimento, em favor do CEDENTE, dos valores relativos às despesas concernentes ao consumo de água e energia elétrica. Esses valores serão determinados com base nos marcadores de consumo individualizados já instalados na área designada para a lanchonete e restaurante. Além disso, a CESSIONÁRIA também será responsável pelo pagamento dos serviços de telefonia e internet.

4.6. O medidor individual de energia elétrica, modelo Nansen PN5T-G, com número de série 2918079, instalado, será empregado para o cálculo da cobrança do consumo. Mensalmente, o consumo de energia elétrica registrado no medidor será multiplicado pelo coeficiente específico determinado pela Neoenergia. O cálculo resultante será utilizado para efetuar a cobrança correspondente.

4.7. O medidor individual de consumo de água/esgoto, identificado pelo código hidrômetro A16N 134330, será medido e multiplicado pelo coeficiente específico determinado pela CAESB. Esta responsabilidade recai integralmente sobre o CESSIONÁRIO, uma vez que o hidrômetro individual já foi instalado. Assim, a leitura do medidor e o cálculo do consumo, com base no coeficiente estabelecido

pela CAESB, são incumbências do CESSIONÁRIO para fins de faturamento e gestão das despesas relacionadas ao consumo de água/esgoto.

4.8. O primeiro pagamento corresponderá ao período de um mês, contado da assinatura do presente termo.

4.9. O Cessionário deverá remeter ordinariamente os comprovantes dos pagamentos de que trata este item ao fiscal de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após o seu recolhimento, para remessa à Diretoria de Orçamento e Finanças a fim de realizar os registros contábeis.

## **5. DA ROTINA DE EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS**

5.1. A rotina de exploração dos serviços estão descritas no Termo de Referência (140214525).

## **6. DO INSTRUMENTO DE MEDICAÇÃO DE RESULTADOS**

6.1. Os serviços serão avaliados, medidos e pagos conforme Instrumento de Medição de Resultados - IMR, constante no Termo de Referência (140214525).

## **7. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

7.1. A cessão terá vigência de 60 (sessenta) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CESSIONÁRIO**

8.1. As obrigações e responsabilidades do cessionário estão descritas no Termo de Referência (140214525).

## **9. AS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CEDENTE**

9.1. As obrigações e responsabilidades do cedente estão descritas no Termo de Referência (140214525).

## **10. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

11.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação do cessionário com ou em outra pessoa jurídica, desde que:

11.2.1. Sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original.

11.2.3. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

11.2.5. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado;

11.2.7. Haja a anuência expressa do cedente à continuidade do contrato.

## **12. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

12.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo na Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

## **13. DA VISTORIA, CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

13.1. Cedente e Cessionário se obrigam a realizar vistoria conjunta do espaço cedido, antes do

início e do término da vigência da cessão.

13.2. O Cessionário deverá devolver o espaço nas mesmas condições em que o recebeu, findo prazo de vigência ou rescindido o presente termo.

#### **14. DA RESCISÃO AMIGÁVEL**

14.1. A Permissão poderá ser dissolvida de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **15. DA RESCISÃO**

15.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas do presente Termo a Concessão poderá ser rescindida por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

#### **16. DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

16.1. Os débitos da Contratada para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

#### **17. DO FISCAL DE CONTRATO**

17.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais de contrato, representante(s) do CBMDF especialmente designado(s) conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos.

17.2. O(s) fiscal(is) de contrato anotar(ão) em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

17.3. O(s) fiscal(is) de contrato informará(ão) à Diretoria de Contratações e Aquisições, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

#### **18. DA PROIBIÇÃO DE CONTEÚDO DISCRIMINATÓRIO**

18.1. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448/2015, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 38.365/2017, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1º da mencionada Lei, podendo sua utilização ensejar a rescisão do Contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

#### **19. DA PROIBIÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA INFANTIL**

19.1. Nos termos da Lei nº 5.061/2013 e com fundamento no inciso XXXIII do artigo 7º e inciso I do §3º do artigo 227 da Constituição Federal, é vedada a utilização de mão de obra infantil no presente Contrato.

#### **20. DA PUBLICAÇÃO**

20.1. Incumbirá ao contratante 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, e no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

21. **DO FORO**

21.1. Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

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

Pelo Cedente:

Pel Cessionário:

João Antônio Menegassi Neto - Cel. QOBM/Comb.  
Diretor de Contratações e Aquisições

João Firmo Lopes Neto  
Representante legal



Documento assinado eletronicamente por **Joao Firmo Lopes Neto, Usuário Externo**, em 04/11/2025, às 08:43, 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 **JOAO ANTONIO MENEGASSI NETO - Cel. QOBM/Comb. - Matr.01400097, Diretor(a) de Contratações e Aquisições**, em 05/11/2025, às 14:55, 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= **183980868** código CRC= **852DE91A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SAM Bloco D Módulo E - Palácio Imperador Dom Pedro II - QCG/CBMDF - Bairro ASA NORTE - CEP 70640-020 - DF  
Telefone(s): 31930191  
Sítio - [www.cbm.df.gov.br](http://www.cbm.df.gov.br)

00053-00097639/2024-14

Doc. SEI/GDF 183980868