



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE**

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO**

**Termo de Permissão de Uso Nº xxx/2025**

**\* MINUTA DE DOCUMENTO**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE**, autarquia federal vinculada ao Ministério da Educação, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 9, Icaraí, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.523.215/0001-06, doravante denominada **PERMITENTE**, neste ato representada pelo seu Reitor, Professor ANTONIO CLAUDIO LUCAS DA NOBREGA, SIAPE nº 6310674, com fulcro no art. 89, da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa RET/UFF nº 3, de 16 de março de 2021, e demais cominações legais, **PERMITE O USO**, de bem imóvel desta autarquia federal, referente ao espaço físico descrito na Cláusula Primeira deste Instrumento Jurídico-Administrativo, a empresa xxxxxxx, inscrita no CPF/CNPJ nº xxxxxxx, sediada no(a) xxxx, neste ato representada por sua sócia-administradora, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, portador(a) da Carteira de Identidade nº xxxxxx, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº xxxxxxx, residente no(a) xxxxxxx, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, mediante as cláusulas e condições a seguir nomeadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - Constitui objeto deste **Termo de Permissão de Uso**, a utilização de espaço físico destinado à exploração comercial de lanchonete junto ao Instituto de Ciências Humanas e Sociais (VCH) e Instituto de Ciências Exatas (VCX) da UFF em Volta Redonda, imóvel pertencente à Universidade Federal Fluminense, com 52,90 m<sup>2</sup> de área construída para o setor de produção (12,90 m<sup>2</sup> para área de serviço e depósito de gás e 40,00 m<sup>2</sup> para área produção).

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO**

2.1 - A área cedida através do presente Instrumento destina-se à instalação de lanchonete, visando à prestação de serviços de fornecimento de refeições ligeiras, serviços de lanches e outros pertinentes ao ramo de alimentação, objetivando melhor atender a comunidade e usuários daquela Unidade Universitária.

2.2 - O **Permissionário** obriga-se a não instalar no espaço permitido qualquer equipamento capaz de por em risco o imóvel da **Permitente**, a integridade física das pessoas, nem produzir interferência nos equipamentos já instalados na Unidade Universitária ou em áreas externas.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1 - A utilização do espaço será permitida pelo período de **30 (trinta) meses**, iniciando a contagem do prazo passados 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura do correspondente Termo de Permissão de Uso, considerando o tempo necessário para a contratada, por exemplo, realizar adequações no imóvel para a atividade, a contratação de funcionários, a apresentação de

documentos e obter a aprovação de suas licenças de funcionamento, podendo ser prorrogada, por igual período, no interesse da Administração, nos termos legais vigentes.

3.2 - Ocorrendo o término do prazo de vigência, ou revogando o presente instrumento, será concedido ao **Permissionário** o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação de toda a área cedida, a partir de sua notificação, sem que lhe assista qualquer direito de retenção ou indenização.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA TAXA DE OCUPAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - À título da Taxa de Ocupação, o **Permissionário** se obriga a pagar à **Permitente**, pelo ajuste ora formalizado, a importância de **R\$ R\$ 2.648,13** (dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais e treze centavos) mensais.

4.2 - O valor da referida Taxa deverá ser depositado a crédito da Universidade Federal Fluminense, até o dia 8 (oito) do mês subsequente à competência, através de Guia de Recolhimento da União (GRU), fornecida pela **Permitente**, para recolhimento junto ao Banco do Brasil.

4.3 - O reajuste do valor da Taxa de Ocupação, caso tenha sido obtida por intermédio de avaliação locatícia, ocorrerá a cada 12 (doze) meses, de acordo com os índices do IGP-M, ou outro que venha a ser determinado pelas esferas governamentais, podendo ser atualizado ainda na forma da Norma de Serviço Conjunta SAEP/PROPLAN nº 024/2024, apenas quando da prorrogação, desde que anteriormente aprovado pela Administração Superior da **Permitente**.

4.4 - Fica estipulado que a ocorrência de qualquer atraso quanto ao recolhimento da **Taxa de Ocupação** sujeitará o **Permissionário** ao pagamento da multa de 2% (dois por cento) do valor do débito, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

4.5 - Fica estipulado que durante o período de **férias acadêmicas** da Universidade, o valor da taxa de ocupação será a metade dos valores somados constantes nos **itens 4.1 e 5.1** do presente Termo de Permissão de Uso.

4.6 - Diante da necessidade do objeto do ajuste para os estudantes, técnico-administrativos e professores, considerando a maior relevância para a comunidade atendida a TAXA DE OCUPAÇÃO será descontada em 50% consubstanciando o valor de **R\$ 1.324,06** (mil trezentos e vinte e quatro reais e seis centavos) a ser embutida mensalmente sobre Taxa de Ocupação, e deverá ser devidamente identificada na cobrança.

4.7 - A inadimplência por mais de 30 (trinta) dias da taxa de ocupação e dos valores relativos ao consumo de água e luz, poderá ensejar, a critério da Administração Superior da **Permitente**, as seguintes medidas:

4.7.1 - **Revogação** imediata da Permissão de Uso;

4.7.2 - Determinação da **desocupação** do imóvel no prazo consignado no item 3.2 deste Termo de Permissão de Uso;

4.7.3 - Inscrição do **Permissionário** no cadastro de inadimplentes do Governo Federal (CADIN), no prazo legal;

4.7.4 - Inscrição do **Permissionário** na Dívida Ativa das Autarquias e Fundações.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E SERVIÇOS CONDOMINIAIS

5.1 - Os valores de ressarcimento quanto ao consumo de energia, água e serviços condominiais correspondem a 30% da Taxa de Ocupação, perfazendo a quantia de **R\$ 794,44** (mil novecentos e doze reais e sessenta e sete centavos).

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

6.1 - Para realização de obras e/ou adaptações necessárias à consecução de seus objetivos, fica o **Permissionário** obrigado a obter prévia autorização formal por parte da Administração Superior da **Permitente**, através somente da Secretaria de Gestão e Permissão de Uso (SGPU).

6.2 - O **Permissionário e/ou pessoa por ele devidamente identificada**, previamente cadastrada junto à **Permitente**, poderão acessar a área objeto da presente **Permissão de Uso**, em qualquer dia e horário, observando, contudo, as Normas do Regulamento Interno e demais procedimentos de segurança estabelecidos pela Direção da Unidade Universitária em que esteja instalado ou pela Administração da UFF em áreas externas.

6.3 - O **Permissionário** obriga-se a devolver à **Permitente** a área objeto da Permissão de Uso em totais condições de uso, assumindo total responsabilidade pelas adaptações e reparos que se fizerem necessários.

6.4 - Todas as benfeitorias realizadas no imóvel pelo **Permissionário** serão incorporadas automaticamente ao patrimônio da **Permitente**, sem qualquer ônus para a Universidade, não assistindo qualquer direito de indenização ao Permissionário por tais benfeitorias.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

7.1 - **Manter** em perfeito estado de limpeza e conservação toda a área coberta pela presente Permissão de Uso, durante a execução dos serviços e no final de cada expediente.

7.2 - **Providenciar** a sua conta, o seguro contra riscos de acidentes de trabalho e de responsabilidade civil, inclusive, respondendo pelo que exceder da cobertura dada pela seguradora, não cabendo à Permitente qualquer obrigação decorrente de acidentes devidos a riscos de qualquer espécie.

7.3 - **Cumprir** todas as exigências das leis e normas de segurança e higiene do trabalho, fornecendo adequado equipamento de proteção individual (EPI) e/ou coletivo (EPC), necessários aos seus empregados e/ou terceiros.

7.4 - Manter a frente dos serviços, quando for o caso, um preposto idôneo, devidamente habilitado e credenciado perante **Permitente**, através da SGPU/DCF, com poderes para decidir e tomar deliberações em tudo quanto se relacione com a execução dos serviços.

7.5 - Atender quanto a seus empregados, mantendo-os quando em serviço, bem apresentados, trajando roupa adequada ao ambiente universitário, afastando, imediatamente das áreas da **Permitente**, qualquer empregado seu que venha criar embargos à fiscalização da SGPU/DCF, durante a prestação de serviços de atendimento aos usuários, sem qualquer ônus para a **Permitente**.

7.6 - **Substituir**, em caso de falta ou de impedimento ocasional, seu preposto representante por outro empregado com amplos poderes para representá-la e cujo nome deverá ser submetido também à apreciação da SGPU/DCF.

7.7 - **Responsabilizar-se** pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução de suas atividades comerciais, não havendo vínculo ou subordinação à Permitente, devendo manter pontualidade no pagamento das obrigações sociais, trabalhistas, fiscais e parafiscais, podendo, a qualquer momento, ser instada pela SGPU/DCF a apresentar tal documentação.

7.8 - **Submeter** à aprovação da Administração Superior da Permitente, através da SGPU/DCF, o **projeto dos serviços e instalações** necessárias ao desenvolvimento de suas atividades comerciais, assumindo integral responsabilidade legal, administrativa e técnica.

7.9 - **Arcar** com todos os custos envolvidos para adequação do local de desenvolvimento das atividades, objeto da Permissão de Uso, não cabendo nenhum ressarcimento por parte da Permitente pelas benfeitorias realizadas.

7.10 - **Certificar-se**, antes de sua instalação, de todas as condições, facilidades e demais fatores que possam afetar a realização de suas atividades comerciais, não sendo levadas em consideração quaisquer argumentações posteriores consequentes do desconhecimento das condições existentes.

7.11 - **Submeter** à aprovação da Administração Superior da **Permitente**, através da SGPU/DCF, os **equipamentos** a serem utilizados, bem como a **tabela de serviços** a serem comercializadas e necessárias ao desenvolvimento das atividades objeto desta **Permissão de Uso**.

7.12 - O **Permissionário**, para o exercício das suas atividades, deverá utilizar como equipamento básico o descrito no Termo de Referência da licitação ou instrumento congênera.

7.13 - **Responsabilizar-se** pela manutenção e abastecimento da Lanchonete objeto deste **Termo de Permissão de Uso**, a fim de que não ocorra solução de continuidade em seu funcionamento.

7.14 - **Providenciar**, quando for o caso, os devidos licenciamentos junto ao Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, Prefeitura Municipal e outros órgãos, visando o legal funcionamento do espaço permitido, devendo apresentar toda a documentação antes do início do funcionamento das atividades.

7.15 - **Responsabilizar-se** pela instalação de extintores, equipamentos de segurança, bem como saídas de emergências, se for o caso, todas às suas expensas.

7.16 - **Manter** pessoal suficiente para atendimento ao objeto do presente **Termo de Permissão de Uso**, sem interrupção, independente de férias, descanso, licenças médicas, absenteísmo, impontualidade ou demissão de empregados, promovendo as substituições necessárias a que não haja descontinuidade das atividades.

7.17 - Será obrigatório e de responsabilidade exclusiva do **Permissionário**, o encargo de  **sinalizar**, em local de grande visibilidade, **as vedações impostas pela Lei nº 9.610/98**, que regula os Direitos Autorais, informando da vedação para reprodução de textos sem a devida autorização, bem como as implicações legais dessa prática.

## CLÁUSULA OITAVA - DAS VEDAÇÕES

8.1 - O **Permissionário** não poderá transmitir, por qualquer meio, a titularidade desta permissão de uso, sem anuência da SGPU/DCF, que realizará análise para verificação da real possibilidade de transferência ou a realização de nova seleção de permissionário.

8.2 - O advento de qualquer caso fortuito que implique em transferência de titularidade deverá ser imediatamente comunicado à SGPU/DCF, sem o que a presente permissão de uso será revogada.

8.3 - Não será permitida a utilização de qualquer aparelho ruidoso, sonoro, tais como, equipamentos de som, buzinas, sirenes, alarmes, de forma a perturbar o bom andamento das atividades acadêmicas.

8.4 - A instalação de qualquer equipamento ou a realização de benfeitorias deverá ter autorização prévia da SGPU/DCF e não gerarão quaisquer direitos a indenizações posteriores ao **Permissionário**, ficando proibidas expressamente, transferências, subarrendamentos, sub-rogações, cessões totais ou parciais, sublocações ou quaisquer outras modalidades de alienação que transfiram a terceiros a presente **Permissão de Uso**.

8.5 - Quaisquer letreiros, placas, avisos ou anúncios só poderão ser afixados no local, distribuído ao público ou veiculado nos meios de comunicação **com a devida autorização da SGPU/DCF**, sendo vedada à veiculação de quaisquer propagandas com fins comerciais de terceiros.

8.6 - É **vedada** a prática de **reprodução de textos sem a devida autorização**, nos termos da Lei nº 9.610/98, sob pena de revogação imediata da **Permissão de Uso**, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades impostas por lei.

## CLÁUSULA NONA - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

9.1 - O **Permissionário**, sob pena de revogação do termo de permissão de uso, deverá desenvolver suas atividades, observando rigorosamente os seguintes horários: **Segunda a Sexta-feira, das 8h30 horas às 20h30 horas** e conforme autorização da Direção da Unidade Universitária ou da SGPU/DCF.

9.2 - O horário de extensão de funcionamento aos **Sábados** poderá ser acordado com a Direção da Unidade Universitária ou com a SGPU/DCF, conforme programação a ser comunicada com antecedência mínima de 2 (dois) dias ao **Permissionário**.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

10.1 - Caberá à **Permitente** promover a publicação resumida do Termo de Permissão de Uso em órgão de divulgação oficial.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INSPEÇÕES

11.1 - A **Permitente**, através da SGPU/DCF reserva-se o direito de a qualquer tempo e hora, fazer inspeções locais para verificar as condições de higiene e limpeza do ambiente, podendo, para tanto, valer-se de profissionais de seu corpo técnico, bem como os das Secretaria de Saúde do Município ou do Estado.

11.2 - Além de submeter-se à inspeção acima referida, o **Permissionário** fica obrigado a facilitar o acesso dos servidores no exercício de suas atribuições e atendendo prontamente às exigências que lhe forem formuladas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - À **Secretaria de Gestão e Permissão de Uso**, após a assinatura deste instrumento, caberá encaminhar o extrato do presente Termo à publicação em Boletim de Serviço da Universidade, na forma da Cláusula Décima deste Instrumento, além de promover o competente registro e adoção das providências com vistas à cobrança da Taxa de Ocupação e outros encargos conforme descrito nas Cláusulas Quarta e Quinta deste Termo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA REVOGAÇÃO

13.1 - O não cumprimento das Cláusulas deste Termo pelo **Permissionário** ensejará à **Permitente** o direito de revogação imediata do presente Instrumento, independente de notificação judicial, sem que assista ao **Permissionário** o direito de retenção, protesto ou qualquer indenização.

13.2 - Será ainda o presente Termo revogado de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer uma das seguintes situações:

a) Interrupção voluntária dos serviços por mais de 10 (dez) dias consecutivos ou por mais de 30 (trinta) dias alternados, na vigência do presente Ajuste.

b) Desaparelhamento, incapacidade técnica ou má-fé.

c) Transferências, subarrendamentos, sub-rogações, cessões totais ou parciais, sublocações ou outras modalidades de alienação que transfiram a terceiros a presente **Permissão de Uso**.

13.3 - Poderá, ainda, a **Permitente**, revogar a qualquer tempo o presente Termo por interesse de sua Administração Superior, sem qualquer direito à indenização à **Permissionária**.

13.4 - Nos casos de revogação desta **Permissão de Uso** o **Permissionário** obriga-se a desocupar a área objeto da presente **Permissão de Uso** e a devolvê-la à **Permitente**, com as eventuais benfeitorias realizadas, em perfeita condição de uso, assumindo total responsabilidade pelas adaptações e reparos porventura necessários.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - Quaisquer transações comerciais que vierem a ser realizadas entre o **Permissionário** e terceiros, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade, ficando terminantemente proibida utilizar o

nome da Universidade Federal Fluminense como intermediária nas referidas transações e/ou prejudicar o atendimento da Comunidade Universitária.

14.2 - A responsabilidade quanto à guarda e vigilância dos equipamentos instalados no espaço físico cujo uso se constitui objeto deste instrumento, caberá inteiramente ao **Permissionário**, sem qualquer ingerência ou participação do **Permitente**.

14.3 - Caso haja paralisação ou interrupção do serviço durante o período da vigência da Permissão de Uso, desde que devidamente comprovada e justificada, os valores da Taxa de Ocupação, previsto no item 4.1, e dos ressarcimentos, que constam do item 5.1, poderão ser reduzidos de forma equitativa, conforme critério exclusivo da **Permitente**, desde que se mantenha a onerosidade do **Termo de Permissão de Uso**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1 - As divergências oriundas do presente **Termo de Permissão de Uso** e não resolvidas administrativamente, serão dirimidas conforme preconizado no **inciso I, do art. 109 da Constituição Federal de 1988**, resguardada a competência exclusiva da **Justiça Federal da Comarca de Niterói, RJ**.

15.2 - E assim, por estarem inteiramente de acordo com as disposições estipuladas, é lavrado o presente Termo de Permissão de Uso que, lido e achado conforme, é assinado pelos representantes legais das partes interessadas que o subscrevem.