

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL
GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

CONTRATO Nº 011/GAP-SJ/2022



NATANAEL AMANCIO 06048468865

Cessão de Uso Onerosa

PAG nº 67720.002664/2022-72



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL
GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado no GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – GAP-SJ, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO ONEROSA, conforme elementos constantes no processo administrativo 67720.002664/2022-72, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio do **GRUPAMENTO DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – GAP-SJ**, localizado na Praça Marechal do Ar Eduardo Gomes, 50 - Vila das Acácias - na cidade de São José dos Campos/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.429/0164-57, neste ato representado pelo seu Ordenador de Despesas, RONALD JOSÉ PINTO Cel Int, inscrito no CPF nº 016.351.847-54, nomeado pela Portaria nº. 975/GC1, de 18 de setembro de 2020, publicada no Boletim do Comando da Aeronáutica, nº. 171, de 22 de setembro de 2020, D.O.U nº. 181, de 21 de setembro de 2020, Seção 2, doravante denominado CEDENTE, e, do outro lado, como CESSIONÁRIA, a empresa **NATANAEL AMANCIO 06048468865** neste ato, CNPJ 27.076.464/0001-38 representada pelo Sr. NATANAEL AMANCIO, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 158749972, e do CPF/MF nº 060.484.688-65.

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica - **NATANAEL AMANCIO 06048468865**, CNPJ nº 27.076.464/0001-38, sediada na Rua Fênix, 277, Jardim da Granja, São José dos Campos - SP, representada neste ato por: Sr. NATANAEL AMANCIO, CPF nº 060.484.688-65, RG nº 158749972.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

B1 - Natureza: Urbano

B2 - Localização: Departamento de Ciência e Tecnologia Aeroespacial, em São José dos Campos, situado na área do Reembolsável, localizada no Plano Diretor nº 300, do DCTA.

B3 - Área total do empreendimento: 25,70 m²

B4 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: 25,70 m²

B5- CARTÓRIO: 1º Cartório de Ofício de São José dos Campos

B11 - MATRÍCULA: Nº 12.149

CLÁUSULA PRIMEIRA - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel com 25,70 m², situada na área do Reembolsável, localizada no Plano Diretor nº 300, do DCTA, com escritura Lavrada no 1º Cartório de Ofício de São José dos Campos, em 29 de Dezembro de 1951, livro 206, fls. 89/90/91, re-ratificada em 29 de novembro de 1966, Livro 314, Fls. 7/8, registro de imóveis em 28 de agosto de 1952, nº 12.149, no livro 3-K, folhas 45, no Cartório de São José dos Campos e registrado no Serviço de Patrimônio da União (SPU) sob o nº 06-11-E-0128.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão da área ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel destinado à exploração de atividades de alfaiataria

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de 05 (cinco) anos, contemplando-se, nesta ocasião, o período de 03/08/2022 a 02/08/2027.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DE RETRIBUIÇÃO - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas de R\$ 275,00 vencíveis no 5º dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O valor da retribuição pelo uso do imóvel será reajustado anualmente, utilizando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.

PARAGRAFO SEGUNDO. O valor da retribuição pela utilização do imóvel poderá ser revisado a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

PARÁGRAFO TERCEIRO. As parcelas não pagas mensais até a data do vencimento serão acrescidas de multa de mora calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO. As despesas com consumo de energia elétrica, telefone e água, serão calculadas mensalmente pela Seção Comercial do GAP-SJ (DI-C);

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbacão ou esbulho;

II - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

III - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

IV - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

V - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VI - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

VIII - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

IX - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, quando necessário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas fica, também, obrigado a:

I - pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato.

II - levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários; não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

IV - fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO - o GAP-SJ realizará a fiscalização, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas, em consonância com os normativos legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pelo fiscal do contrato, que informará as sanções e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA - ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: Toda e qualquer alteração ao presente contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

CLÁUSULA OITAVA - RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV - a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

V - a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

VI - quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação;

VII - se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual;

VIII - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação;

IX - em caso de desistência/abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação pelo cessionário.

X - por ato unilateral da União;

XI - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;

XII - judicial;

CLAUSULA NONA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do(s) contrato(s) firmado(s) entre eles.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal de São José dos Campos, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - São partes integrantes deste CONTRATO, como se nele estivessem transcritos os seguintes documentos:

ANEXO I - Cópia da Proposta da Contratada;

ANEXO II - Cópia do Termo de Referência.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e a empresa NATANAEL AMANCIO 06048468865, como Outorgado Cessionário, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em duas vias, na repartição cedente.

São José dos Campos, 03 de agosto de 2022.

Assinaturas:

Pelo CEDENTE:

RONALD JOSÉ PINTO Cel Int
Ordenador de Despesas do GAP-SJ

Pela CESSIONÁRIA:


NATANAEL AMANCIO
Representante Legal

Testemunhas de Assinatura:

SANDRA REGINA PEREIRA DA SILVA Maj Int
Agente de Controle Interno do GAP-SJ

Jessica Talitha das Neves 3S QSCON TAD
Fiscal do Contrato



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	contrato 011-2022
Data/Hora de Criação:	30/06/2022 17:31:18
Páginas do Documento:	8
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	9
Hash MD5:	9f273d8b64902704979ee35c97cf80b1
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento JESSICA TALITHA DAS NEVES no dia 06/07/2022 às 15:51:46 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento WAGNER BREGINSKI no dia 11/07/2022 às 15:47:58 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major SANDRA REGINA PEREIRA DA SILVA no dia 12/07/2022 às 09:04:09 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel RONALD JOSÉ PINTO no dia 12/07/2022 às 09:41:21 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO