

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL
INSTITUTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO

CONTRATO Nº 039/GAP-SJ-ICEA/2022



LUIS GUSTAVO FELIPE 32017311880

Cessão de Uso Onerosa de área para exploração de atividades de restaurante

PAG nº 67720.003970/2022-26



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA AEROESPACIAL
INSTITUTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO

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 **INSTITUTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO - ICEA**, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO DE USO ONEROSA, conforme elementos constantes no processo administrativo 67720.003970/2022-26, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio do **INSTITUTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO - ICEA**, localizado na Praça Marechal do Ar Eduardo Gomes nº 50, Vila das Acácias, DCTA, na Cidade de São José dos Campos/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.429/0108-40, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas do ICEA, Coronel Aviador PLÍNIO DA SILVA BECKER, designado para a função conforme publicação no Boletim do Comando da Aeronáutica nº 174, de 21 SET 2021 e Portaria GABAER nº 1.012/GC1, de 20 SET 2021, publicada na Seção 2 do Diário Oficial da União nº 178, portador da Carteira de Identidade nº 491902 - COMAER e CPF/MF nº 047.868.227-10, doravante denominado CEDENTE, e, do outro lado, como CESSIONÁRIA, a empresa LUIS GUSTAVO FELIPE 32017311880 neste ato, representada pelo Sr. Luis Gustavo Felipe, brasileiro(a), portador da Carteira de Identidade nº 53.427.534-5 SSP/SP, e do CPF/MF nº 320.173.118-80.

OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica – LUIS GUSTAVO FELIPE 320173118-80, CNPJ nº 18.331.594/0001-89, sediada na Avenida Doutor Antonio Pinheiro Junior, s/nº, Jardim Cristina, Pindamonhangaba – SP, representada neste ato por: LUIS GUSTAVO FELIPE, CPF nº 320.173.118-80, RG nº 53.427.534-5, SSP/SP.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

B1 - Natureza: imóvel urbano

B2 - Localização: Praça Marechal do Ar Eduardo Gomes, nº50 - Vila das Acácias - São José dos Campos/SP, 12.228-970.

B3 - Área total do empreendimento: 153,59 m²

B4 - Área total construída no terreno da União: 153,59 m²

B6- CARTÓRIO: Cartório 22º Ofício de São Paulo

B7- MATRÍCULA (S): transcrição Livro 532, Fl. 61. Registro de Imóveis em 05 de julho 1969, nº. 01/28.492, Livro 2, em São José dos Campos e Termo de Ratificação de entrega da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), em 27 de maio de 1980, Livro 9 Fls. 38Vº/40Vº

CLÁUSULA PRIMEIRA – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

1.1. Cessão de Uso a Título Oneroso de uma área de 153,59 m², destinada para uso de Restaurante, localizada no ICEA.

1.2. A área supracitada está registrada no Plano Diretor do Instituto de Controle do Espaço Aéreo (ICEA), no TOMBO nº **SP.033-010**, escritura lavrada no Cartório 22º Ofício de São Paulo, em 12 de março de 1960, no Livro 532, Fl. 61. Registro de Imóveis em 05 de julho 1969, nº. 01/28.492, Livro 2, em São José dos Campos e Termo de Ratificação de entrega da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), em 27 de maio de 1980, Livro 9 Fls. 38Vº/40Vº.

1.3. O Restaurante está localizado em estrutura adjacente ao Hotel do ICEA, e a cessão de uso se dará por contratação de pessoa jurídica especializada em prestação dos serviços de alimentação típicos de Cantinas, tendo como usuários hóspedes e demais alunos que realizam

curios no Instituto, servidores e militares lotados nos Institutos/ Órgãos do DCTA, e outras pessoas com grande frequência, tais como: visitantes, dentre outros.

1.4. O valor/preço da cessão de uso será fixo e conforme o Laudo de Avaliação de Imóvel montará a cifra mensal de R\$ 6.020,00 (seis mil e vinte reais), sendo os itens do cardápio mínimo da lanchonete descritos no item 1.5.

1.5. A cessionária deverá disponibilizar obrigatoriamente o cardápio mínimo, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Item	Descrição	Und	Qtde	Preço Estimado
1	Cafê (100 ml)	Unidade	1	R\$ 2,90
2	Cafê com leite (200ml)	Unidade	1	R\$ 2,99
3	Leite (quente ou frio) com achocolatado (200 ml)	Unidade	1	R\$ 5,80
4	Suco natural de laranja (300ml)	Unidade	1	R\$ 7,90
5	Pão francês com manteiga	Unidade	1	R\$ 3,90
6	Pão francês com manteiga na chapa	Unidade	1	R\$ 3,90
7	Queijo quente (queijo mussarela ou queijo prato) no pão francês ou no pão de forma	Unidade	1	R\$ 10,90
8	Misto quente (com queijo e presunto) no pão francês ou pão de forma	Unidade	1	R\$ 8,90
9	Fatia de bolo (200g) Tipos: laranja, fubá chocolate e cenoura	Unidade	1	R\$ 4,90
10	Refeições e sobremesas por quilograma, tipo self-service	Kg	1	R\$ 51,00
11	Refrigerantes normais e dietéticos (lata 350 ml)	Unidade	1	R\$ 4,99
12	Refrigerantes normais e dietéticos (lata 600 ml)	Unidade	1	R\$ 6,50
13	Água sem gás (garrafa 510ml)	Unidade	1	R\$ 2,70
14	Água com gás (garrafa 510ml)	Unidade	1	R\$ 3,20
VALOR TOTAL DO CARDÁPIO				120,48

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(s) imóvel(is) destinados à exploração de atividades de restaurante do ICEA.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DE RETRIBUIÇÃO - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar mensalmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R\$ 6.020,00 (seis mil e vinte reais), que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas 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 IGP ou índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O reajuste de preço nos produtos fornecidos, tal concessão somente será realizada se os valores não ultrapassarem o Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA) - Grupo Alimentação e Bebidas – Item Alimentação Fora do Domicílio no Brasil – divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado nos últimos 12 (doze) meses contados da data de solicitação do reajuste de preços.

PARÁGRAFO TERCEIRO. 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 QUARTO. 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 QUINTO. 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.

X - Atentar para os critérios de prestação dos serviços, de fiscalização e de aferição da satisfação dos consumidores diretos, previstos no Termo de Referência.

XI - Separar os resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, na esteira do que impõe a Constituição da República.

XII - Orientar os funcionários sobre a necessidade de controle de trânsito no interior da UG, do pessoal sob a responsabilidade civil da cessionária, conforme legislação em vigor.

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 ICEA 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 – SEGURO CONTRA INCÊNDIO: CESSIONÁRIA providenciar durante toda a vigência da contratação Apólice de Seguro Contra Incêndio, assegurando o valor do imóvel estabelecido no certame.

CLÁUSULA OITAVA – 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 NONA – 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;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – 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.

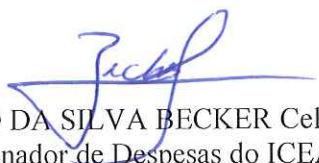
E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e a empresa LUIS GUSTAVO FELIPE 32017311880, como Outorgado Cessionário,

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, 19 de Setembro de 2022.

Assinaturas:

Pelo CEDENTE:



PLÍNIO DA SILVA BECKER Cel Av
Ordenador de Despesas do ICEA

Pela CESSIONÁRIA:



LUIS GUSTAVO FELIPE
Representante Legal

Testemunhas de Assinatura:



JOSÉ HÉLIO ABREU NOGUEIRA Ten Cel MET
Agente de Controle Interno do ICEA



MARCOS GUEDES DE ASSIS SO QSS BET
Gestor do Contrato

