

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

CONTRATO Nº 043/GAP-SJ/2023



DROGARIA SOARES RIBEIRO SJCAMPOS LTDA - ME

Cessão de Uso Onerosa de imóvel para funcionamento de drogaria

PAG nº 67720.007570/2023-71



**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 DE BEM IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,
REPRESENTADA PELO GRUPAMENTO
DE APOIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
E A EMPRESA DROGARIA SOARES
RIBEIRO SJCAMPOS LTDA - ME.**

A UNIÃO, por intermédio do Grupamento de Apoio de São José dos Campos, CNPJ nº 00.394.429/0164-57, com sede na Praça Marechal do Ar Eduardo Gomes, nº 50, Vila das Acácias, São José dos Campos/SP, neste ato representada pelo seu Ordenador de Despesas, Coronel Intendente CARLO RODRIGO BARRETO BARBOZA, número de ordem 312.721-4, nomeado pela Portaria nº. 17/GC1, de 09 de janeiro de 2023, publicada no Boletim do Comando da Aeronáutica, nº. 007, de 11 de janeiro de 2023, e no Diário Oficial da União nº. 007, de 10 de janeiro de 2023, Seção 2, doravante denominada CEDENTE, e a empresa DROGARIA SOARES RIBEIRO SJCAMPOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 03.383.801/0001-71, com sede na Praça Marechal do Ar Eduardo Gomes, nº 50, Campus do CTA, São José dos Campos - SP, CEP: 12.228-615, neste ato representada pelo (a) Sr(a) MARIA AUXILIADORA SOARES RIBEIRO, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem firmar o presente CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM IMÓVEL, conforme as cláusulas e condições abaixo, e em observância às disposições do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, do Decreto nº 84.905, de 14 de julho de 1980 e da Norma de Sistema de Patrimônio do Comando da Aeronáutica – NSCA 87-1, aprovada pela Portaria COMGAP nº 11/2EM, de 29 de abril de 2011 e alterada pela Portaria COMGAP nº 102/DINP, de 25 de julho de 2019, e, no que couber, na Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente CONTRATO tem por objeto a cessão de uso onerosa do imóvel para funcionamento de drogaria, situado no anexo ao antigo reembolsável, localizado no Plano Diretor do DCTA sob o nº 302, classificado no DIRINFRA sob o nº SP.033-67720-E-130, situado no Tombo SP-033-002, com escritura lavrada no 1º Ofício de São José dos Campos - SP, 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 no 1º Cartório de Registro de Imóveis, em 28 de agosto de 1952, Transcrição n.º 12.149, Livro 3-k, Fls. 45, SJ e Termo de Ratificação e Entrega da SPU, em 30 de abril de 1976, Livro n.º 7, Fls. 158vº/160vº. Tombo SP-033-002, com área total de 45,42 m², conforme Termo de Referência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel se acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, qualquer outro ônus real.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Na data da assinatura do contrato, será realizada vistoria na área cedida e elaborado laudo no qual constarão as características atuais da área outorgada.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA: A outorga da presente cessão de uso é feita por tempo determinado, intransferível e de forma onerosa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO: A cessão de uso possui prazo determinado, com vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar de 26 de outubro de 2023.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A CEDENTE poderá revogar este termo a qualquer tempo por razões de interesse público, sem gerar direito a indenização para a CESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se o imóvel cedido não for utilizado pela CESSIONÁRIA, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura, o presente termo fica automaticamente extinto.

CLÁUSULA QUARTA: VALOR DA RETRIBUIÇÃO - Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar à União, a título de retribuição mensal pelo uso do imóvel, o valor de R\$ 1.329,00 (mil trezentos e vinte e nove reais), totalizando um valor anual de R\$ 15.948,00 (quinze mil novecentos e quarenta e oito reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor da referida taxa deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais até o 5º(quinto) dia do mês subsequente por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) fornecida pela Cedente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor da retribuição pelo uso do imóvel será reajustado anualmente, utilizando-se o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou índice que vier a substituí-lo.

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 – O atraso mensal na quitação da obrigação até a data do vencimento incorrerá em acréscimo de multa da seguinte forma:

a) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor de cessão de uso em caso de atraso no pagamento até data prevista para o vencimento, limitada a incidência a 15 (quinze) dias;

b) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor da cessão de uso, em caso de atraso no pagamento até data prevista para o vencimento, por período superior ao previsto no subitem acima.

PARÁGRAFO QUINTO – As despesas com consumo de energia elétrica, telefone e água, serão calculadas mensalmente pela Divisão de Infraestrutura da seguinte forma:

a) O cálculo de consumo de energia será feito um levantamento de carga instalada, entende-se por Carga Instalada, conforme Dicionário de Elétrica e Automação, GMaster treinamentos, “a soma das potências nominais de todos os equipamentos elétricos instalados na unidade consumidora, que poderão a qualquer momento entrar em funcionamento, é descrita em quilowatts (kW)”, para que seja verificado o consumo estimado de acordo com tabela específica disponibilizada no site da ANEEL;

b) Referente ao consumo de água, a quantidade de pessoas que trabalharão no local e/ou que são atendidas pela atividade desenvolvida no estabelecimento e que fará uso de água. As tabelas utilizadas, para definir o consumo provável em m³/mês, são os Anexos B e C da Norma Técnica Sabesp (NTS) nº 181.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO: A CESSIONÁRIA deverá utilizar única e exclusivamente o bem objeto deste contrato para a exploração de atividades de drogaria.

PARÁGRAFO ÚNICO. É vedado à CESSIONÁRIA transferir ou ceder este contrato de cessão de uso, bem como emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o

imóvel, ficando automaticamente rescindido o presente termo em caso de inobservância desta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA:

I – utilizar a edificação para fim único e exclusivo indicado na cláusula anterior, não podendo alterar a sua finalidade;

II - 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.

III - 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;

IV - 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;

V – restituir o imóvel, finda a permissão, no estado em que o recebeu;

VI – arcar com todas as despesas relativas às taxas, emolumentos e contribuições de qualquer natureza, que se fizerem necessárias ao funcionamento dos serviços, inclusive todo e qualquer encargo social e trabalhista;

VII – não ceder, subcontratar, sublocar, emprestar ou, de qualquer modo, transferir o uso do imóvel, no todo ou em parte, zelando pelo uso e comunicando, de imediato, à CEDENTE, a sua utilização indevida por terceiros;

VIII – entregar à CEDENTE toda correspondência dirigida a esta e endereçada ao imóvel cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de omissão;

IX – obrigado 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 turbação ou esbulho;

X - 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;

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

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

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

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

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

XVI - 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;

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

XVIII - 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;

XIX – manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

XX – o cessionário fica obrigado a cumprir os créditos de sustentabilidade ambiental e ainda:

a) utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

b) adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;

c) Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

d) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

e) realizar um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;

f) realizar a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;

g) respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e

h) prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA: A CESSIONÁRIA prestará garantia no valor de R\$ 797,40 (setecentos e noventa e sete reais e quarenta centavos), dentre uma das modalidades previstas no art. 56, da Lei 8.666/93, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – 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 NONA – 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 DÉCIMA – DA 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 PRIMEIRA – DA DESOCUPAÇÃO: Finda, a qualquer tempo, a Cessão de Uso, seja pelo descumprimento às Cláusulas contratuais, seja pelo término de sua vigência, deverá a Cessionária restituir o imóvel em perfeitas condições de uso em até 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da notificação, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa ou judicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Após esse prazo a CESSIONÁRIA ficará sujeita à multa diária de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total do contrato; e

PARÁGRAFO SEGUNDO. A multa será aplicada até o dia em que o imóvel seja efetivamente restituído ou retorne à condição perfeita de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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.

PARÁGRAFO ÚNICO. Na hipótese de descumprimento pelo cessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da cessão resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem a qualquer outra indenização ao cessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO: A CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste termo no Diário Oficial da União, na forma do art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PROCESSO: São partes integrantes deste CONTRATO, como se nele estivessem transcritos todos os documentos que instruem o processo nº PAG 67720.007570/2023-71, inclusive o Termo de Referência.

E, por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

São José dos Campos, conforme data da assinatura do Ordenador de Despesas

Assinaturas:

Pelo CEDENTE:

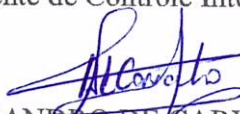
CARLO RODRIGO BARRETO BARBOZA Cel Int
Ordenador de Despesas do GAP-SJ

Pela CESSIONÁRIA:


MARIA AUXILIADORA SOARES RIBEIRO
Representante Legal

Testemunhas de Assinatura:

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


ANDRÉ LEANDRO DE CARVALHO 3S QESA SEM
Fiscal do Contrato



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	CONTRATO Nº 043/GAP-SJ/2023 - DROGARIA SOARES RIBEIRO SJCAMPOS LTDA - ME
Data/Hora de Criação:	25/10/2023 14:52:23
Páginas do Documento:	9
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	10
Hash MD5:	85bc368e90818df10ce819e1ddc77da2
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 Segundo Sargento JATNIEL DA SILVA OLIVEIRA no dia 25/10/2023 às 11:53:23 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten JULIO VINICIUS MOREIRA LOMBELLO no dia 25/10/2023 às 13:27:19 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Ten Cel Int SANDRA REGINA PEREIRA DA SILVA no dia 25/10/2023 às 16:33:53 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel CARLO RODRIGO BARRETO BARBOZA no dia 25/10/2023 às 16:39:57 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO