



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
GRUPAMENTO DE APOIO DO DISTRITO FEDERAL

**TERMO DE CONTRATO
DE RECEITA Nº
017/GAP-DFCINDACTA I/2022,
QUE CELEBRAM ENTRE O
PRIMEIRO CENTRO
INTEGRADO DE DEFESA
AÉREA E CONTROLE DE
TRÁFEGO AÉREO E A
EMPRESA JOSE ANCELMO
DE OLIVEIRA CANTINA –
ME.**

A União, Ministério da Defesa, por meio do Comando da Aeronáutica, representada pelo **PRIMEIRO CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AÉREA E CONTROLE DE TRÁFEGO AÉREO – CINDACTA I**, com sede no SHIS QI 05 - Área Especial - Lago Sul, na cidade de Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.429/0040-17, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, **REGILÂNIO ISAIAS AGUIAR MELO Ten Cel Av**, nomeado pela Portaria CINDACTA I nº 57/CCI, de 02 de março de 2022, publicada no Boletim Interno Ostensivo do GAP-DF nº 49, de 14 de março de 2022, inscrito no CPF nº 765.950.213-15, portador da Carteira de Identidade nº 501468, doravante denominada CEDENTE, e a empresa **JOSE ANCELMO DE OLIVEIRA CANTINA -ME** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.587.437/0001-36, sediada na SER/S Centro Comercial, Área Especial, Bloco D, Nº 20 Loja 05/Parte, Cruzeiro Velho, Brasília – DF, doravante designado CESSIONÁRIA, neste ato representado pelo Sr. JOSE ANCELMO DE OLIVEIRA, portador da Carteira de Identidade nº 1626297, expedida pela SSP DF e CPF nº 242.598.373-20, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº **67612.006664/2021-98** e em observância às disposições da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a Cessão de Uso a título oneroso da área útil de 74,75 m2 de imóvel situado no SHIS, QI 5, Área Especial nº 12, Lago Sul, Brasília – DF, CEP 71.615-600 para implantação de uma cantina e de um restaurante, tipo “self-service” particular para fornecimento de refeições para o efetivo do CINDACTA I que não usufruem do rancho do GAP-DF.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.3. Arrendamento de bens imóveis de domínio da União, com a finalidade de exploração comercial da seguinte atividade de apoio: Cantina, pertencente à União Federal, jurisdicionada ao Comando da Aeronáutica, sob a responsabilidade patrimonial do CINDACTA I, independentemente de qualquer transcrição, conforme o quadro abaixo:

Item	Descrição	Desconto Mínimo Aceitável	Taxa mensal de Utilização (TU)	Valor total (12meses)
1	Cessão de Uso Oneroso de uma área de 74,75 m2, parte da benfeitoria cadastrada sob o nº DF.002.000-67612-E010, destinada à cantina, localizada no CINDACTA 1 - na SHIS, QI 5, Área Especial nº 12, Lago Sul, Brasília – DF, CEP 71.615-600.	Desconto	TU=DxR\$ 1000,00	VALOR TOTAL=TUX12
		1,92	R\$ 1.920,00	R\$ 23.040,00
TOTAL				R\$ 23.040,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

2.1. As obrigações do CEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

3.1 As obrigações do CESSIONÁRIO são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital, e fica ainda obrigado a:

3.1.1. Responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções feitas nas áreas cedidas, devendo zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, obrigando-se a utilizar das normas de direito para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

3.1.2. Solicitar à Superintendência do Patrimônio da União a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;

3.1.3. Reverter o bem da União em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando as benfeitorias realizadas pelo outorgado cessionário na área cedida incorporadas aos bens da União, ao final do contrato;

3.1.4. Obter autorizações, licenças ou alvarás para a implantação, funcionamento e manutenção do empreendimento, bem como suas renovações, se necessárias, devendo mantê-las em situação regular durante o período da cessão;

3.1.5. Confeccionar e manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com modelo, nos termos da Portaria SPU nº 122, de 13 de junho de 2000, ou a que vier a substituí-la;

3.1.6. Zelar pelo imóvel cedido, realizar sua fiscalização, conservação e guarda, bem como obedecer às normas e legislações pertinentes sob pena de indenizar, objetivamente, quaisquer danos causados provenientes das atividades desenvolvidas no imóvel objeto desta cessão, a usuários ou terceiros, inclusive eventuais danos ambientais na forma disciplinada na legislação ambiental vigente;

3.1.7. Permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

3.1.8. Atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 08 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, 19 de dezembro 2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no que tange à promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; e

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

4. CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.920,00 (**mil novecentos e vinte reais**), perfazendo o valor total de R\$ 23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais)

4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao CESSIONÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

4.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando CEDENTE e CESSIONÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o CESSIONÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do CEDENTE será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

5. CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO

5.1. O prazo para pagamento à CEDENTE e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência.

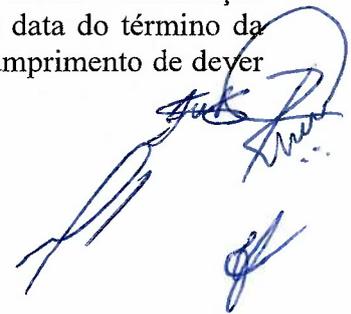
6. CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência deste contrato terá início em 28 de março de 2022 e encerramento em 28 de março de 2023, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 5 (cinco) anos.

6.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

6.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o CESSIONÁRIO deverá enviar comunicação escrita ao CEDENTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



7. CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma da Lei nº 9.636/1998 e do Decreto nº 3.725/2001.

8. CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE

8.1. A periodicidade do reajuste do valor contratual será anual, a contar da data da assinatura do Termo de Contrato.

8.2. O valor contratual será reajustado para mais ou para menos, de acordo com a variação do IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado – Fundação Getúlio Vargas, com base na seguinte fórmula:

$$R = V [I - I_0 / I_0]$$

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual da Cessão a ser reajustado;

I₀ = índice inicial – refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta da licitação; e

I = índice relativo ao da data do adimplemento da obrigação.

9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

9.1. Não será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO

10.1. As regras de fiscalização pelo CEDENTE são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

13.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art.78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

13.1.2. Amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

13.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CESSIONÁRIA o direito à prévia e ampla defesa.

13.3. O CEDENTE reconhece os direitos do CESSIONÁRIO em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o CESSIONÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.5. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3. Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002, e, subsidiariamente, pela Lei nº 9.636, de 1998, e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Justiça Federal - Seção Judiciária de Brasília.

E assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e a empresa JOSE ANCELMO DE OLIVEIRA CANTINA - ME, como Outorgado Cessionário, por meio de seus representantes, acompanhado das testemunhas abaixo assinadas e identificadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado em livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União no DF, valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Brasília-DF, 28 de março de 2022.

CONTRATANTE:



REGILÂNIO ISAIAS AGUIAR MELO Ten Cel Av
Ordenador de Despesa Delegado

CONTRATADA:



JOSE ANCELMO DE OLIVEIRA
Representante Legal da CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NO TEMP.

PAULA DA SILVA VICENTE
1º Ten QOCON CCO
Agente de Controle Interno

Marcelo Campos Russo
DACTA 1301 ADM
ACI Substituto do CINDACTA I

NO TEMP. NO J.M.P.
ANTÔNIO PEDRO GOMES DA SILVA
2º Ten QOEA CTA
Representante da Fiscalização

