

CT Nº 029/2020

**EMENTA:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA, POR TEMPO DETERMINADO, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, **SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS**, E DO OUTRO LADO, **BRAZIL TOWER CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA**, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, que entre si fazem, de um lado, na qualidade de **CEDENTE**, **SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS**, empresa pública de direito privado criada pela Lei nº 7.763, de 07 de novembro de 1978, e alterada pela Lei nº 16.441, de 30 de outubro de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.448.933/0001-62, localizada no Engenho Massangana, à altura do Km.10, da Rodovia PE-60, no município de Ipojuca, deste Estado de Pernambuco, representada neste ato por seu Diretor Presidente, o Sr. **LEONARDO CERQUINHO MONTEIRO**, brasileiro, casado, mestre em economia, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.425.213 - SDS/PE, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 046.107.6144-40, residente e domiciliado em Recife (PE), e seu Diretor de Gestão Portuária, Sr. **PAULO LUÍS MOURA COIMBRA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.657.277 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.236.314-53, residente e domiciliado em Recife (PE), doravante denominada por **SUAPE**, e do outro lado, na qualidade de **CESSIONÁRIA**, **BRAZIL TOWER CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURA LTDA**, empresa privada, com sede na Al. Oscar Niemeyer, nº 222, salas 706 e 707 – Vale do Sereno, Nova Lima – MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.292.540/0001-09, neste ato por seu representante legal, a Sra. **ANA JÚLIA DA CUNHA PEIXOTO REIS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MG nº 146.971, carteira de identidade nº 12.105.061 SSP/MG, inscrita no CPF nº 079.142.126-01, residente e domiciliado em Nova Lima - MG, têm justos, acordados e contratados o presente negócio jurídico, que se regerá mediante todos os termos, cláusulas e condições, que abaixo livremente estipulam, aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir, a qualquer tempo, por si e por seus sucessores:

Considerando que a área objeto desta cessão encontra-se dentro da poligonal do **PORTO ORGANIZADO DE SUAPE** e classifica-se como não-operacional;

Considerando que cessão de uso onerosa, nos termos do inciso X do Art. 2º da Resolução Normativa nº 007/2016-ANTAQ, é a cessão onerosa de áreas portuárias sob gestão da Administração do Porto, localizadas dentro da poligonal do Porto Organizado, mediante prévio procedimento licitatório, visando a execução de empreendimento de cunho econômico e que tenha por finalidade apoiar e prestar serviços de interesse aos agentes e usuários que atuam no Porto.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS FUNDAMENTOS E VINCULAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO**

O presente contrato encontra-se fundamentado e vinculado ao processo de licitação instaurado por **SUAPE** na modalidade **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO PRÓPRIO nº 012/2019 - PROCESSO nº 059/2019-CPL**, fundamentado na Lei nº 13.303/16, bem como, nos dispositivos da Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, do Decreto Presidencial nº 8.033, de 27 de junho de 2013, na Portaria SEP nº 409, de 27/11/2014 e na Resolução Normativa nº 007/2016-ANTAQ.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO E DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA**

Constitui o objeto deste instrumento, a cessão de uso, a título oneroso, de área não operacional localizada na Zona Industrial Portuária do Porto de Suape, com 141,02 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um metros e dois centímetros quadrados) de área total, de acordo com a planta e o memorial descritivo, que seguem anexos ao presente instrumento e dele fazem integrante parte como se aqui estivessem inteiramente transcritos, cuja destinação estará vinculada à implantação e operação de uma estação de transmissão de telefonia móvel WLL.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A área objeto do presente **CONTRATO** encontra-se em total consonância com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do **PORTO DE SUAPE** e sem oferecer qualquer prejuízo para as atividades operacionais desenvolvidas na área do Porto Organizado.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO E DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO**

O prazo de duração do presente contrato de cessão de uso onerosa de área no **PORTO ORGANIZADO DE SUAPE** é de 10 (dez) anos, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo, a critério de **SUAPE**, ser prorrogado, uma única vez, por até igual período, mediante Termo Aditivo ao presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **CESSIONÁRIA** deverá solicitar a prorrogação do prazo do presente contrato de cessão em até 6 (seis) meses antes do término deste instrumento, sob pena de decadência desse direito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Existindo o pronunciamento da **CESSIONÁRIA**, a **CEDENTE/SUAPE** deverá se posicionar sobre o pleito em até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da manifestação.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA CESSÃO**

A **CESSIONÁRIA** pagará a **SUAPE**, mensalmente, pela cessão da área objeto deste **CONTRATO** o valor mensal total de R\$ 9.160,00 (nove mil, cento e sessenta reais), correspondente ao montante global de R\$ 1.099.200,00 (um milhão, noventa e nove mil e duzentos reais), conforme proposta apresentada na licitação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os valores contratuais serão reajustados a cada período de **12 (doze)** meses, decorrido um ano da proposta ou do orçamento a que essa se referir, através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, ou outro índice oficial que o venha substituir no período.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Na falta do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, **SUAPE** adotará outro índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Estadual.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O atraso no pagamento mensal pela **CESSIONÁRIA** a **SUAPE**, por mais de 03 (três) meses consecutivos, ensejará a rescisão do instrumento contratual.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O atraso no pagamento da parcela implicará na aplicação de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, acrescida de multa de 2% (dois por cento) sobre a inadimplência.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

Os pagamentos deverão ser realizados, mensalmente, pela **CESSIONÁRIA** mediante fatura emitida por **SUAPE**, na qual constará a data do seu vencimento, conforme rotineiramente praticado por **SUAPE**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

São obrigações:

##### **I – DO CESSIONÁRIO:**

- a) fixar e manter em local visível placa alusiva ao empreendimento às atividades/objeto contratado;
- b) adotar medidas necessárias para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- c) cumprir, no que couber, o Regulamento de Exploração do Porto;
- d) atender à intimação para regularizar a utilização da área;
- e) manter por si a área cedida, em perfeitas condições de uso, limpeza e higiene, zelando sempre para que sua utilização se proceda de acordo com sua destinação;
- f) não alterar a finalidade da destinação objeto do presente contrato, sob qualquer motivo ou pretexto, nem transferir a posse da área cedida, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de rescisão do presente contrato, exceto na hipótese fixada pela Cláusula Décima Segunda deste instrumento;
- g) pagar todas as despesas fixadas no presente contrato, como também, as relativas a impostos e taxas, fornecimento de água, energia elétrica, manutenção dos equipamentos, etc. no período em que utilizar a área e instalações de **SUAPE**;
- h) responder diretamente por todos os danos e prejuízos, eventualmente, causados a terceiros ou a **SUAPE**, por ação, omissão ou negligência sua ou de preposto a seu serviço;
- i) manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação instaurada por **SUAPE**;

##### **II – DO CEDENTE:**

- a) entregar ao **CESSIONÁRIO** a área objeto deste Contrato, na condição em que se encontra.
- b) apoiar o **CESSIONÁRIO** no cumprimento de exigências que lhe sejam feitas pelos órgãos de fiscalização e que sejam de responsabilidade do mesmo;
- c) encaminhar à **ANTAQ e SNPTA - SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS** o presente contrato de cessão de uso onerosa em até 30 (trinta) dias a partir da sua celebração.

## CLÁUSULA SETIMA – DAS PENALIDADES

São penalidades impostas por descumprimento ao que previsto neste contrato:

- a) multa;
- b) advertência;
- c) rescisão administrativa do contrato; e
- d) caducidade do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As penalidades acima apresentadas poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ressalvadas as disposições deste Instrumento, com penalidades específicas já previstas, a CESSIONÁRIA deixando de cumprir quaisquer outras cláusulas deste instrumento contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de 10% (dez por cento) do valor semestral da cessão da área, vigente na ocasião do inadimplemento, que lhe será imposta por SUAPE.

**PARÁGRAFO TERCEIRO: Das penalidades aplicadas por SUAPE, que serão precedidas do contraditório e ampla defesa, caberá recurso à Autoridade Superior competente, no prazo de 15 (quinze) dias da data da comunicação.**

## CLÁUSULA OITAVA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CESSÃO

A cessão de uso objeto deste contrato poderá se extinguir, fazendo reverter o imóvel à **CEDENTE** nos seguintes casos:

- a) Pelo decurso do prazo, observado o disposto na Cláusula Terceira;
- b) A qualquer tempo, por comum acordo entre as partes, mediante instrumento escrito assinado por ambas as partes;
- c) Utilização da área pela **CESSIONÁRIA** com destinação diversa da estabelecida neste contrato;
- d) Caducidade do contrato;
- e) Rescisão administrativa;
- f) Decisão judicial transitada em julgado;
- g) Determinação da ANTAQ – Agência Nacional de Transportes Aquaviários

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A critério de SUAPE o contrato de cessão de uso onerosa poderá ser rescindido caso seja dada destinação diversa à área.

#### **CLÁUSULA NONA – DA COMUNICAÇÃO À ANTAQ E SNPTA**

A celebração do presente contrato de cessão de uso onerosa, e seus aditamentos, deverá ser comunicada à ANTAQ e à **SNPTA - SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS** por SUAPE, no prazo de até 30 (trinta) dias contados de sua assinatura, mediante o encaminhamento de cópia do instrumento contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS INVESTIMENTOS**

Os investimentos vinculados ao contrato de cessão de uso onerosa deverão correr exclusivamente às expensas da **CESSIONÁRIA**, mediante prévia anuência de **SUAPE**, sem direito à indenização, devendo ser preservadas as condições originais das áreas e instalações cedidas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

A fiscalização e o gerenciamento deste Contrato será procedido pela Diretoria de Gestão Portuária através da Coordenadoria Executiva de Contratos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE**

A transferência de titularidade do presente contrato dependerá de prévia análise e aprovação de **SUAPE**, mediante procedimento regido com base nos dispositivos normativos vigentes e aplicáveis às explorações de áreas e instalações portuárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA**

A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar garantia de execução do contrato, no valor e modalidades definidos no instrumento convocatório, que é deste parte integrante.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O descumprimento da Cláusula acima acarretará na imediata rescisão do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO**

Conforme disposto na Lei Federal aplicável, o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Estado na forma de extrato, como condição de sua eficácia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos deverão ser dirimidos com base na legislação de regência, sobretudo, a Lei nº 12.815/2013, Decreto Presidencial nº 8.033/13, Portaria nº 409/2014-SEP e Resolução Normativa nº 007/2016-ANTAQ.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

As partes usando da disponibilidade que lhes concede o art. 78, do Código Civil Brasileiro, elegem o foro da Comarca de Ipojuca, Estado de Pernambuco, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim, justo, acordados e contratados, as partes mandaram digitar o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o mesmo fim e efeito de direito, o qual depois de lido e achado conforme, o assinam, juntamente com as testemunhas que a tudo assistiram.

Ipojuca (PE), 13 de maio de 2020.

P/ SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

**LEONARDO CERQUINHO MONTEIRO**  
**PAULO LUÍS MOURA COIMBRA**

Presidente

Diretor  
Diretor de Gestão Portuária

**BRAZIL TOWER CESSÃO DE INFRA-ESTRUTUTRA LTDA**

# ANA JÚLIA DA CUNHA PEIXOTO REIS

Representante Legal

## TESTEMUNHAS:

1. Nome: \_\_\_\_\_ CPF/MF \_\_\_\_\_

2. Nome: \_\_\_\_\_ CPF/MF \_\_\_\_\_

## ANEXO I – PLANTA BAIXA E MEMORIAL DESCRITIVO



Documento assinado eletronicamente por **Artur Falcão Camara**, em 13/05/2020, às 16:10, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Yara Assis Vidal**, em 13/05/2020, às 16:17, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Maria Olívia Leite de Aguiar Silva**, em 13/05/2020, às 17:42, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **David Lincon Alves de Freitas**, em 13/05/2020, às 17:44, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Sergio Moury Fernandes**, em 14/05/2020, às 08:23, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANA JULIA DA CUNHA PEIXOTO REIS**, em 14/05/2020, às 09:16, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Luis Moura Coimbra**, em 14/05/2020, às 13:11, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Cerquinho Monteiro**, em 14/05/2020, às 17:46, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[http://sei.pe.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?)

[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](#), informando o código verificador **6692056** e o código CRC **91172650**.

**COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS**

Km 10, Rodovia PE-60, - Bairro Engenho Massangana, Ipojuca/PE - CEP 55.590-000, Telefone: (81) 3527-5000