



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

CT Nº 026/2015

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, O **SINDICATO DAS AGÊNCIAS DE NAVEGAÇÃO MARÍTIMA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**, 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 estadual, criada pela Lei nº 7.763, de 07 de novembro de 1978, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.448.933/0001-62, com sede no Engenho Massangana, na altura do Km. 10, da Rodovia PE-60, no município de Ipojuca - PE, também designada simplesmente por **SUAPE**, neste ato legalmente representada por seu Diretor Vice-Presidente e Diretor de Gestão Portuária, respectivamente, Srs. **BERNARDO JUAREZ D'ALMEIDA**, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 857.537.854-68, portador da cédula de identidade nº 4.024.445 SSP/PE, residente em Recife (PE) e **PAULO LUÍS MOURA COIMBRA**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.236.314-53, portador da cédula de identidade nº 1.657.227 SSP/PE, residente em Recife (PE), e do outro lado, na qualidade de **CESSIONÁRIO, o SINDICATO DAS AGÊNCIAS DE NAVEGAÇÃO MARÍTIMA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.545.399/0001-02, com sede na Rua Vigário Tenório, nº 105, sala 203, Recife (PE), CEP 50030-010, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. **RICARDO LUIZ VON SOHSTEN**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 004.030.914-20, portador da cédula de identidade de nº 1.773.599. SSP/PE, residente e domiciliado na cidade do Recife (PE), 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 ANTAQ nº 2.240/2011, 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 CONCORRÊNCIA PÚBLICA, tombado sob o nº 001/2015, fundamentado na Lei nº 8.666/93, 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

Artur Câmara
OAB/PE 28.138

Maurício Falcão
OAB/PE 28.405

SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

Rodovia PE-60 - Km 10 - Engenho Massangana - Ipojuca - PE - Brasil - CEP 55590-000

Fone: 55 (81) 3527-5000 - Fax: 55 (81) 3527-5064 - E-mail: suape@suape.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>



Pernambuco
ESTADO DE PERNAMBUCO



**Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros**

de 2013, na Portaria SEP nº 409, de 27 de novembro de 2014 e na Resolução nº 2.240-ANTAQ, de 04 de outubro de 2011.

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 no PAP – Prédio da Autoridade Portuária, situado na ZIP – Zona Industrial Portuária de Suape, medindo 47,04 m² (quarenta e sete metros quadrados e quatro centímetros), de acordo com a planta baixa (Anexo I), que segue em anexo ao presente instrumento e dele faz integrante parte como se aqui estivesse inteiramente transcrita, cuja destinação estará vinculada à navegação marítima, que visa apoiar e prestar serviços de interesse aos agentes e usuários que atuam no **PORTO DE SUAPE**.

PARÁGRAFO ÚNICO

A área objeto do presente **CONTRATO** encontra-se em total consonância com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento e com o Programa de Arrendamento 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

O **CESSIONÁRIO** 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 do **CESSIONÁRIO**, **SUAPE** deverá se posicionar sobre o pleito em até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da manifestação.

CLÁUSULA QUARTA – DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES

A área objeto do presente contrato é cedida ao **CESSIONÁRIO** na forma de uma sala medindo 47,04 m² (quarenta e sete metros quadrados e quatro centímetros), localizada no primeiro andar do Prédio da Autoridade Portuária de **SUAPE**. A área apresenta a seguinte estrutura: sala com banheiro, piso de cerâmica, forro de gesso, instalações elétricas e instalações hidráulicas no banheiro, sendo encargo do **CESSIONÁRIO** arcar com as despesas atinentes à manutenção do bem cedido.

PARÁGRAFO ÚNICO

Artur Câmara

OAB/PE 28.138

SUAPE

Mauro Falcão

OAB/PE 28.405

SUAPE

SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

Rodovia PE-60 – Km 10 – Engenho Massangana – Ipojuca – PE – Brasil – CEP 55590-000

Fone: 55 (81) 3527-5000 – Fax: 55 (81) 3527-5064 – E-mail: suape@suape.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>



Pernambuco
ESTADO DE PERNAMBUCO
GOVERNADOR ERALDO GUEIROS



**Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros**

Outras instalações, além daquelas descritas nesta cláusula, deverão ser implementadas pelo **CESSIONÁRIO**, necessariamente, mediante prévia aprovação de **SUAPE**.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E DA RELAÇÃO DOS BENS AFETOS À ÁREA E CRITÉRIOS DE REVERSIBILIDADE

A área objeto do presente contrato será entregue nas condições que se encontram, as quais estão especificadas neste contrato e no Termo de Referência (Anexo II do Edital) que é parte integrante deste instrumento independentemente da sua transcrição. As adequações necessárias à utilização para a atividade compatível com o objeto desta contratação, sempre em conformidade com as recomendações de **SUAPE**, especialmente aquelas contidas no croqui (Anexo I deste contrato), deverão ser submetidas à aprovação prévia de **SUAPE**, mediante projeto em três vias, acompanhado dos respectivos arquivos magnéticos, correndo as despesas decorrentes por conta do **CESSIONÁRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O projeto acima aduzido deverá ser elaborado em conformidade com as recomendações de **SUAPE**, especialmente aquelas contidas no croqui (Anexo I deste contrato), tendo o **CESSIONÁRIO** o prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do início da vigência (da data da assinatura) deste instrumento, para sua apresentação à **SUAPE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A partir da data de recebimento do projeto, **SUAPE** terá um prazo de até 15 (quinze) dias para sua análise, cabendo ao **CESSIONÁRIO** à execução das obras de adequação no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da notificação da aprovação dos projetos.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As benfeitorias efetuadas na área, provenientes das obras de adequação, passarão ao patrimônio do imóvel, tão logo sejam concluídas, independentemente de qualquer indenização, com exceção dos equipamentos móveis.

PARÁGRAFO QUARTO

As salas estão sendo disponibilizadas com as especificações descritas neste contrato, em estado de boa conservação, sendo os bens e suas benfeitorias transmitidos ao **CESSIONÁRIO** quando da assinatura deste instrumento contratual, devendo ao final do contrato serem restituídas nas mesmas condições.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DA CESSÃO

O **CESSIONÁRIO** pagará a **SUAPE**, mensalmente, pela cessão da área objeto deste **CONTRATO** o valor mensal de R\$ 2.317,66 (dois mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o montante global de R\$ 278.119,29 (duzentos e setenta e oito mil, cento e dezenove reais e vinte e nove centavos), conforme proposta apresentada na licitação.

Artur Câmara

SUAPE COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS
Rodovia PE-60 - Km 10 - Engenho Massangana - Ipojuca - PE - Brasil - CEP 55590-000

Fone: 55 (81) 3527-5000 - Fax: 55 (81) 3527-5064 - E-mail: suape@suape.pe.gov.br - http://www.suape.pe.gov.br

Mauro Falcão
OAB/PE 28.405



Pernambuco
GOVERNADOR ERALDO GUEIROS



**Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros**

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os valores contratuais serão reajustados a cada período de **12 (doze) meses, decorrido um ano da proposta** a que essa se referir, conforme prescreve a Lei Estadual nº 12.525/2003, através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice oficial que o venha substituir no período.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na falta do INPC - IBGE, Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, SUAPE adotará outro índice que venha a ser regulamentado pelo Governo Estadual.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O atraso no pagamento mensal pelo **CESSIONÁRIO** 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 SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

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

CLÁUSULA OITAVA - 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 13ª deste instrumento;
- g) pagar todas as despesas fixadas no presente contrato, como também, as relativas a impostos e taxas,

Artur Câmara

OAB/PE 28.138

SUAPE

Mauro Falcão

OAB/PE 28.405

SUAPE

SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

Rodovia PE-60 - Km 10 - Engenho Massangana - Ipojuca - PE - Brasil - CEP 55590-000

Fone: 55 (81) 3527-5000 - Fax: 55 (81) 3527-5064 - E-mail: suape@suape.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>



Pernambuco
JUNTOS FAZEMOS MAIS



**Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros**

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, na data da assinatura deste instrumento;

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** o presente contrato de cessão de uso onerosa em até 30 (trinta) dias a partir da sua celebração.

CLÁUSULA NONA – 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, o **CESSIONÁRIO** 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 **ANTAQ**, no prazo de 15 (quinze) dias da data da comunicação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA CESSÃO

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

- a) Pelo decurso do prazo, observado o disposto na Cláusula Terceira;

Artur Câmara
OAB/PE 28.138

Mauro Falcão
OAB/PE 28.405

SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS
Rodovia PE-60 – Km 10 – Engenho Massangana – Ipojuca – PE – Brasil – CEP 55590-000
Fone: 55 (81) 3527-5000 – Fax: 55 (81) 3527-5064 – E-mail: suape@suape.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>





**Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros**

- b) A qualquer tempo, por comum acordo entre as partes, mediante instrumento escrito assinado por ambas as partes;
- c) Utilização da área pelo **CESSIONÁRIO** 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 e/ou SEP/PR – Secretaria de Portos da Presidência da República.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COMUNICAÇÃO À ANTAQ

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS INVESTIMENTOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

Na forma das disposições estabelecidas na Lei nº 9.433/05, com suas modificações, a fiscalização e o gerenciamento deste Contrato será procedido pela Diretoria de Gestão Portuária através da Coordenadoria Executiva de Contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 QUINTA – DA GARANTIA

O **CESSIONÁRIO** deverá, no prazo de 15 (quinze) dias contados da assinatura deste instrumento, apresentar garantia de execução do contrato, no valor e modalidades definidos no instrumento convocatório, que é deste parte integrante.

Artur Câmara

OAB/PE 28.138

SUAPE

SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

Rodovia PE-60 – Km 10 – Engenho Massangana – Ipojuca – PE – Brasil – CEP 55590-000

Fone: 55 (81) 3527-5000 – Fax: 55 (81) 3527-5064 – E-mail: suape@suape.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

Mayro Falcão

OAB/PE 28.405

SUAPE



Pernambuco
ESTADO DO PERNAMBUCO
JAVIERES, FAZENDAS, MAR



**Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros**

PARÁGRAFO ÚNICO

O descumprimento da Cláusula acima acarretará na imediata rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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 SÉTIMA – 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 8.033/2013, Portaria SEP/PR nº 409/2014 e Resolução ANTAQ nº 2.240/2011.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – 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.

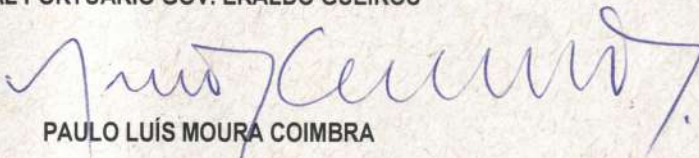
E, por estarem assim, justo, acordados e contratados, as partes mandaram digitar o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para o mesmo fim e efeito de direito, o qual depois de lido e achado conforme, o assinam, juntamente com as testemunhas que a tudo assistiram.

Ipojuca (PE), 10 de julho de 2015.

PI SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOV. ERALDO GUEIROS

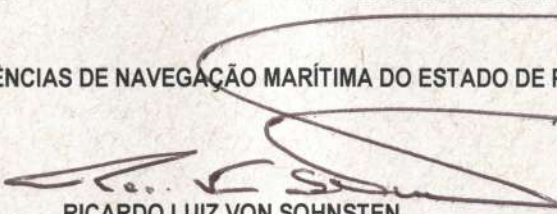

BERNARDO JUAREZ D'ALMEIDA

Diretor Vice-Presidente


PAULO LUÍS MOURA COIMBRA

Diretor de Gestão Portuária

PI SINDICATO DAS AGÊNCIAS DE NAVEGAÇÃO MARÍTIMA DO ESTADO DE PERNAMBUCO


RICARDO LUIZ VON SOHNSTEN

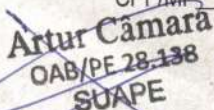
Diretor Presidente

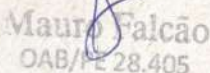
TESTEMUNHAS:

1. Nome: Marina José Zuppho 2. Nome: Carolina Ferreira Rodrigues da Silva

CPF/MF

CPF/MF


Artur Câmara
OAB/PE 28.138
SUAPE


Mauro Falcão
OAB/PE 28.405
SUAPE

SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS
Rodovia PE-60 – Km 10 – Engenho Massangana – Ipojuca – PE – Brasil – CEP 55590-000

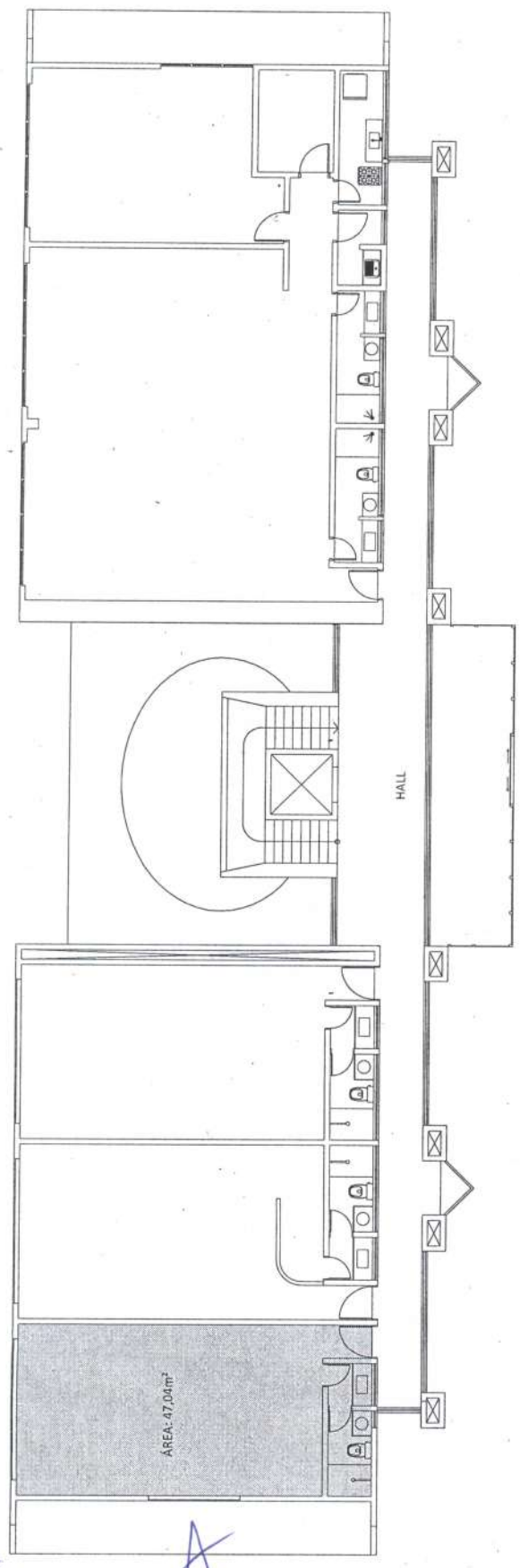
Fone: 55 (81) 3527-5000 – Fax: 55 (81) 3527-5064 – E-mail: suape@suape.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

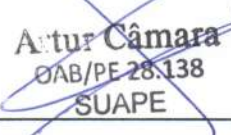


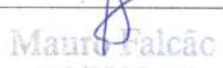
Pernambuco
ANTÔNIO VASCONCELOS MARI

ESTO DESSENHO NÃO PODE SER USADO, CÓPIADO OU
CUIDO SEM CONSENTIMENTO PRÉVIO DO SUAPE

SUAPE Complexo Industrial Portuário Governador Erildo Gueiros				PRÉDIO DE AUTORIDADE PORTUÁRIA (PAP)	
DATA	ESCALA	ELABORADO POR:	ARQUIVO	PRANCHA	
abr/14	1/125	MARIANGELA CRUZ	SUAPE_2014_0408_0011_R01	11/12	
Responsável Técnico: 					
Thiago Gusmano Técnico em Topografia CPI - Suape					




Artur Câmara
OAB/PE 28.138
SUAPE


Maurício Falcão
OAB/PE 28.405
SUAPE

