

CT. Nº 044 / 2002

INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
ARRENDAMENTO DE ÁREA NO COMPLEXO  
INDUSTRIAL PORTUÁRIO DE SUAPE, NA  
FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular que entre si fazem, de um lado na qualidade de **ARRENDANTE**, a **SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS**, empresa pública de direito privado criada pela Lei Nº 7.763, de 07 de novembro de 1978, 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, também designada simplesmente por **SUAPE** ou **ARRENDANTE**, neste ato legalmente representada por seus Diretores Presidente e de Negócios, Srs. **ALEXANDRE DE ARAÚJO ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o Nº 822.189.864-34, e **RODRIGO AGUIAR DA COSTA PINTO**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob o Nº 428.303.894-68, residentes e domiciliados na cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, respectivamente, e do outro lado, na qualidade de **ARRENDATÁRIA**, como será designada a seguir **TELPE CELULAR S/A**, inscrita no CNPJ/MF, sob o Nº 02.336.993/0001-00, com sede à Rua Av. Conde da Boa Vista, 800, 9º andar – Boa Vista na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, Sr. **WALMIR URBANO KESSELI**, brasileiro, casado, economista, RG. Nº 2942-4 - Conselho Regional de Economia – PR, CPF/MF Nº 357.679.019-53, residente na cidade de Recife - PE, têm justos e acordados celebrar o presente instrumento, que se regerá mediante todos os termos, cláusulas e condições que abaixo livremente aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir, por si e por seus sucessores:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS**

O presente instrumento se fundamenta na **CONCORRÊNCIA Nº 005/2002**, realizada na conformidade da Lei Nº 8.666, de 21/06/93, da Lei 8.630, de 25/02/93 e demais disposições pertinentes, do que, o Edital, a Proposta Técnico/Comercial e o Relatório devidamente homologado pelo Diretor Presidente, passam a fazer parte integrante deste, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de suas transcrições.

*Janaina Lima Cavalcanti*  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telpe Celular S/A

*Flavio Silveira*  
Advogado

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

Fone: 55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

*Josevelly de Leadebai*  
Controladora Financeira  
Investimentos e Despesas

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

Constitui objeto deste Contrato, o arrendamento de um terreno de propriedade desta Empresa, localizado na Zona Industrial Portuária – ZIP, medindo 81,50 m<sup>2</sup> (oitenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), na conformidade dos marcos constantes no Memorial Descritivo e Planta que integram o Projeto Básico – Anexo I do Edital.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO**

O imóvel referido na Cláusula Segunda deste instrumento destinar-se-á à implantação e operação de uma **ERB** – Estação Rádio Base de telefonia celular, bem como ao compartilhamento de toda infra-estrutura instalada com outras empresas prestadoras do serviço de telecomunicações, nos termos da Resolução 274/ 01, da ANATEL.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E PAGAMENTO**

A **ARRENDATÁRIA** pagará a **SUAPE**, mensalmente, o valor de R\$ 1.050,00 (hum mil e cinquenta reais) pela área arrendada. O valor ora estipulado será anualmente reajustado pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, com base no valor acumulado nos doze últimos meses.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O pagamento pela **ARRENDATÁRIA** à **SUAPE** será efetuado de acordo com o item 3 da Norma aprovada pela Portaria N° 038/98, de 13/05/98, do Diretor Presidente de **SUAPE**

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O atraso no pagamento do arrendamento mensal pela **ARRENDATÁRIA** a **SUAPE** por mais de 03 (três) meses consecutivos ensejará a rescisão do instrumento contratual.

## **CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS E CONDIÇÕES**

### **I - Do Arrendamento**

O prazo de arrendamento será de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período.

Janaina Lima Cavalcanti  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telpo Celular S/A

Rodovia PE-60 Km 10 - Engenho Massangana - Ipojuca - PE - Brasil - CEP 55590-000  
Fone: 55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

Josevelly de Azevedo  
Coordenadora de Controle Financeiro  
e Investimentos e Despesas





## **II - Para a Entrega do Terreno**

A entrega do terreno objeto deste instrumento fica configurada no ato da sua celebração.

## **III - Para Apresentação do Projeto Executivo**

A **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente instrumento, para apresentação do Projeto Executivo, decorrente do anteprojeto apresentado em sua Proposta Técnica. **SUAPE** se pronunciará sobre o Projeto Executivo no prazo de 10 (dez) dias após o seu recebimento.

## **IV - Para Obtenção das Licenças e Permissões**

A **ARRENDATÁRIA** poderá apresentar o requerimento de licenciamento ambiental, bem como as demais licenças e permissões prévias ao início das obras de sua unidade, no prazo de 30 (trinta) dias após receber o pronunciamento de **SUAPE** sobre o seu Projeto Executivo.

## **V - Para Início das Obras**

As obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, a partir da data de assinatura do presente instrumento.

## **VI - Para Início das Operações**

O início das atividades da empresa deverá ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da data da assinatura do presente instrumento.

## **VII - Contagem e Prorrogação dos Prazos**

- a) Qualquer exigência do poder público, que possa retardar a consecução do projeto, poderá ser motivo de renegociação relativa aos prazos fixados, com vista à solução do evento.
- b) Não serão considerados, para fim de prorrogação de prazos, o atraso injustificado da **ARRENDATÁRIA** no cumprimento de eventuais exigências emanadas dos órgãos públicos licenciadores ou reguladores.
- c) Aplicar-se-ão à prorrogação de prazos, além do previsto neste item, as hipóteses do artigo 57, § 1º da Lei Nº 8.666/93.

Janaina Lima Cavalcanti  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telpe Celular 57A

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

55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

Roselyne F. Leal  
Controladora Financeira  
Investimentos e Despesas

## **CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

Para assegurar o cumprimento da execução do contrato, a **ARRENDATÁRIA** prestará neste ato, garantia da correta execução do objeto deste instrumento, no valor de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pactuado, mediante a **modalidade de Depósito em cheque nº 011656, emitido pelo Banco Real, Agência Recife - Veneza**, na forma do § 1º, do Art. 56, da Lei Nº 8.666/93, observadas as seguintes condições de suas utilização e restituição:

a) A garantia poderá ser executada por **SUAPE** nos seguintes casos, sem prejuízo das penalidades previstas neste Contrato:

a.1) caso a **ARRENDATÁRIA** falhe em cumprir quaisquer das obrigações pecuniárias advindas deste Contrato, incluindo, sem limitação, o pagamento do preço do arrendamento e de quaisquer multas interpostas nos termos deste instrumento;

a.2) para garantia das obrigações de indenização provenientes de prejuízos causados pela **ARRENDATÁRIA** a **SUAPE** ou a terceiros.

b) Caso **SUAPE** entenda que uma das causas para a execução da garantia tenha ocorrido, deverá notificar a **ARRENDATÁRIA**, podendo imediatamente executar a garantia, total ou parcialmente, de acordo com o montante necessário para remediar a situação.

c) Caso **SUAPE** venha a executar parte, ou totalidade da garantia, a **ARRENDATÁRIA** deverá proceder à complementação de seu valor, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da execução da mesma, de forma a ser mantido o valor especificado no *caput* desta cláusula.

d) **SUAPE** estará obrigada a restituir a garantia à **ARRENDATÁRIA**, quando do término do prazo de vigência do presente Contrato de Arrendamento. Caso a garantia tenha sido feita em moeda corrente nacional, a mesma deverá ser atualizada monetariamente, de acordo com os respectivos rendimentos de sua aplicação em Caderneta de Poupança ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, quando do término do prazo de vigência deste instrumento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES DAS PARTES**

Além das condições ajustadas, as partes se obrigam ainda:

### **I - A ARRENDATÁRIA:**

Janaina Lima Cavalcanti  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telpo Celular SA

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

Fone: 55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

Roosevelt A. F. Leadebal  
Controlador Financeiro  
de Investimentos e Despesas



- a) Implantar o seu empreendimento nas condições previstas, sob pena de resolução da mesma e aplicação das demais disposições legais.
- b) Pagar pontualmente, no seu vencimento, as parcelas devidas a **SUAPE**.
- c) Observar rigorosamente os instrumentos normativos emanados de **SUAPE** e dos poderes constituídos, especialmente o Plano Urbanístico e normas relativas ao controle de poluição e da preservação ecológica de **SUAPE**, quando couber.
- d) Aprovar junto ao organismo do Meio Ambiente do Estado - CPRH, os projetos ambientais e elaborar os relatórios anuais sobre os impactos ambientais e ações mitigatórias ou compensatórias ocorridas no período, quando couber.
- e) Efetuar e manter os seguros totais de responsabilidade civil e contra sinistros gerais de todos os bens construídos, instalados e introduzidos na área do terreno objeto deste arrendamento.
- f) Submeter à **SUAPE**, todo e qualquer projeto de ampliação ou alteração do objeto do empreendimento.
- g) Participar financeiramente do condomínio a ser criado entre as empresas implantadas no Complexo Industrial Portuário de **SUAPE**.
- h) Cumprir as exigências estabelecidas pela Lei Nº 9.966/2000 e pelo Plano de Acordo Mútuo – PAM de **SUAPE**.
- i) Cumprir as exigências de que trata a Norma Regulamentadora NR-29 – Segurança e Saúde no Trabalho Portuário, aprovada pela Portaria Nº 3.214, de 08/06/78, do Ministério do Trabalho.
- j) Devolver o terreno arrendado, uma vez rescindido ou extinto o contrato de arrendamento, no prazo de 90 (noventa) dias após a data da rescisão ou extinção do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu de **SUAPE**, através de Termo de Recebimento, promovendo, até a data da devolução, às suas expensas e responsabilidade, a remoção de todas as construções e benfeitorias edificadas no terreno. Caso **SUAPE** manifeste formalmente o seu interesse sobre tais construções e benfeitorias, e somente neste caso, as mesmas serão deixadas pela **ARRENDATÁRIA** no terreno, sem qualquer ônus ou custo para **SUAPE**, salvo os equipamentos móveis e desmontáveis que poderão ser retirados a qualquer momento pela **ARRENDATÁRIA**.

## II - A SUAPE

- a) Entregar à **ARRENDATÁRIA**, neste ato, o terreno livre e desembaraçado de quaisquer ônus, como de fato o faz.
- b) Colaborar com a **ARRENDATÁRIA** na consecução dos seus objetivos junto aos poderes constituídos.

Vera Lúcia Maciel  
Diretora de Rede

Arvinio Douglas Barreto  
Gerente Depto. Operação  
e Manutenção

Janaina Lima Cavalcanti  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telex Celular 616

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

Tel: 55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

Roosevelt F. Leadebal  
Controlador Financeiro  
e Investimentos e Despesas

### **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

Compromete-se a **ARRENDATÁRIA** a colaborar, adotar e cumprir as medidas de fiscalização a ser exercida por **SUAPE**, sob o gerenciamento da Gerência de Operações Portuárias- GEOP.

### **CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total do presente instrumento, a **SUAPE** aplicará à **ARRENDATÁRIA**, as sanções previstas na Lei Nº 8.666/93, com a multa fixada em até 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O atraso injustificado na implantação do empreendimento sujeitará a **ARRENDATÁRIA**, à mora por mês ou fração, de 1% (hum por cento) do valor do contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

O presente instrumento será considerado rescindido, pela **SUAPE**, de pleno direito, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou qualquer outro meio de constituição de mora, pelo inadimplemento ou infração de quaisquer de suas cláusulas e condições, sem prejuízo de outras penalidades, inclusive indenização por perdas e danos porventura causados à mesma.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Rescindido o presente contrato por culpa da **ARRENDATÁRIA**, a área arrendada voltará imediatamente à propriedade, domínio e posse de **SUAPE**, com todas as construções e edificações introduzidas no terreno, salvo se não for do interesse da **ARRENDANTE** e os equipamentos móveis e desmontáveis que poderão ser retirados, caso em que a **ARRENDATÁRIA** deverá demoli-las e removê-las sob as suas expensas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DESPESAS**

Correrão exclusivamente por conta da **ARRENDATÁRIA** todas as despesas de qualquer natureza, inclusive impostos e obrigações sociais e trabalhistas, incidentes sobre a mão-de-obra utilizada pela mesma, direta ou indiretamente, na implantação, execução e operação do empreendimento, bem como, as cartorárias pela lavratura e registro do presente instrumento.

*Vendelino Maciel*  
Diretoria de Rede

*Antônio Douglas Barreto*  
Gerente Dep. Oper. e Manutenção

*Janaina Lima Cavalcanti*  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telpo Celular

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

SIA: 55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

*Flávia Paucira*

*Josevelti A.F. Leal*  
Controlador Financeiro  
Investimentos e Despesas



### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Correrão ainda por conta da **ARRENDATÁRIA**, os impostos, inclusive IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel arrendado (condomínio, bombeiros), além de ITR, ocupação, aforamento, todos do domínio da União etc, quando couber, assim como as despesas de água, luz e demais contribuições, atuais ou que venham a ser criadas e atribuídas a coisa imobiliária, objeto do presente pacto, cabendo-lhe efetuar o pagamento às entidades competentes, apresentando à **ARRENDANTE**, quando solicitado, os respectivos comprovantes ou, ainda, fazer o ressarcimento à **SUAPE**, se for o caso.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

A **ARRENDATÁRIA** não poderá ceder ou transferir os direitos sobre o arrendamento, a qualquer tempo, título ou forma, sem aquiescência expressa de **SUAPE**, configurando-se na sua eventualidade, violação do ajuste, sujeita a resolução do contrato. Não se considerará cessão ou transferência a alteração do controle acionário da **ARRENDATÁRIA** ( cisão, fusão ou incorporação de empresas).

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Pela cessão ou transferência dos direitos sobre o terreno, com a aquiescência de **SUAPE**, a **ARRENDATÁRIA** pagará a **SUAPE** a taxa de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, com base nos preços praticados por esta na mesma área de sua localização, salvo para os casos de cisão, fusão ou incorporação da **ARRENDATÁRIA**.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

A **ARRENDATÁRIA** responderá diretamente pelos danos ou prejuízos causados à **SUAPE** ou à terceiros na área do Complexo, por si ou por qualquer preposto seu, em decorrência de ação ou omissão.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ABSTENÇÃO DE DIREITO**

A abstenção de **SUAPE** no exercício de qualquer direito em virtude deste contrato ou da lei, expressará apenas mera tolerância, não importando em renúncia ao mesmo ou aceitação tácita de modificação dos termos contratuais, com relação a situações, fatos ou atos subseqüentes.

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

Os casos omissos serão resolvidos segundo a legislação específica que rege

Vera S. Maciel  
Diretoria de Rede

Antonio Douglas Barreto  
Gerente Depto. Operação  
e Manutenção

Janaina Lima Cavalcanti  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telex Celular 370

Flávio S. Silva

Rosevelt PE, Leadebal  
Controle Financeiro  
e Despesas

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PLACA**

A **ARRENDATÁRIA** deverá fornecer, instalar e manter em bom estado de conservação, em local indicado por **SUAPE**, uma placa com dizeres alusivos à obra, nas dimensões de 2,00 x 4,00 metros, com iluminação própria para adequada visualização à noite, de acordo com modelo fornecido por **SUAPE**, enquanto perdurarem os trabalhos de implantação do empreendimento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO CONDOMÍNIO**

A **ARRENDATÁRIA** se compromete ainda, a participar de possível condomínio, caso venha este a ser criado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO VALOR DO CONTRATO**

Para todos os fins de direito, as partes estabelecem como valor do presente Contrato, o resultado da multiplicação do arrendamento mensal proposto pela quantidade de meses de duração do contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

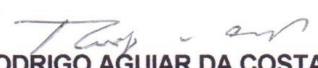
As partes usando da disponibilidade que lhes concede o Art. 42, do Código Civil Brasileiro, elegem o Foro da Comarca de Ipojuca, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim, justos, acordados e contratados, as partes mandaram digitar o presente 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), 19 de setembro de 2002

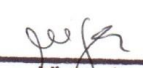
**SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS:**

  
**ALEXANDRE DE ARAUJO ALBUQUERQUE**  
Diretor Presidente

  
**RODRIGO AGUIAR DA COSTA PINTO**  
Diretor de Negócios

**TELPE CELULAR S/A:**

  
**WALMIR URBANO KESSELI**  
Diretor Superintendente

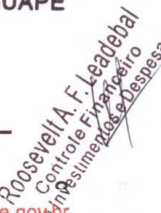
  
**Visto da  
Assessoria Jurídica  
de SUAPE**

**TESTEMUNHAS: 1.** \_\_\_\_\_

**2.** \_\_\_\_\_

  
**Janaina Lima Cavalcanti**  
Coord. Operação e Manutenção  
TIM - Telpe Celular S/A

Rodovia PE-60 Km 10 - Engenho Massangana - Ipojuca - PE - Brasil - CEP 55590-000  
Fone: 55(0) 81 3527-5000 - Fax: 55 (0) 81 35274220 - E-mail: suape@fisepe.pe.gov.br - <http://www.suape.pe.gov.br>

  
**Roosevelt A. F. Leadehal**  
Controlador Financeiro  
Assessoria de Despesas