

CONTRATO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE USO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL S/A - CEASA/DF E TARTUCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DISTRITO FEDERAL S/A-CEASA/DF, sociedade de economia mista que integra o complexo administrativo do Governo do Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.314.310/0001-80, com sede no SIA/Sul-Quadra 07, nº 100, Brasília-DF, neste ato denominada, simplesmente, CEDENTE, representada, na forma estatutária pelo seu Presidente Doutor MANOEL OLÍMPIO DE VASCONCELOS NETO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 348.861-SEP/DF, CPF. nº 045 228 004-44 e, pelo Diretor Executivo Doutor ELI ANTONIO PEDRO PRATA, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 380.914-SSP/DF, CPF. nº 128 141 561-87, todos residentes e domiciliados nesta Capital, e, de outro lado, TARTUCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA, S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº 29.908.758/0001-90 sediada no SEP/SUL, EQ.714/914, Conjunto e sala 10-Brasília-DF, neste ato representada pelo seu Diretor Técnico Doutor GILSON MACHADO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 63.120-CREA/RS, CPF. nº 263 943 750-04, residente e domiciliado nesta Capital, denominada neste ato CESSIONÁRIA, em razão do resultado da Licitação mediante Concorrência Pública- nº 001/94, da Comissão Especial de Licitação, e de conformidade com o disposto no Processo nº 071.000.166/93-CEASA/DF, e na Lei nº 8.666/93, têm, entre si ajustado o seguinte.

CLÁUSULA PRIMEIRA-

DO OBJEITO E DA FORMA -

A CEDENTE é a única e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse do imóvel localizado no Setor de Indústria e Abastecimento Sul-SIA/SUL, Trecho 07, Lote único, com 615.596,52m², de superfície limitada a SUDESTE pela via EPIA, numa extensão de 844,58m, e via acesso IA em 480,00m, e mais 100m com área do Instituto Previdenciário do Congresso; a SUDOESTE pela via IA-4, numa extensão de 230,00m; ao NORTE pelo Pátio Ferroviário e via Estrutural

numa extensão de 438,59m; a NORDESTE com o TRECHO 07, lote único, numa extensão de 336,92m, e a NORDESTE com a via IA 53, numa extensão de 836,50m, tudo em conformidade com a Planta PR-L9/1, registrada sob o nº 25.013 A, no Cartório de Registro de Imóveis, às fls. 89, do Livro 08-J, sob o nº 04; inscrição 61, em 27/01/75, destacou dessa parte maior uma área de 15.000m² (Quinze mil metros quadrados) que assim se descreve, medindo 232,55m, de comprimento por 64,50m, de largura, limitando-se a NORDESTE com a Entrada Principal da CEDENTE; a SUDESTE com a via local de acesso ao SIA, paralela à Via EPIA; a SUDOESTE com a via de acesso ao SIA pelo Trecho 08; a NOROESTE com o Balão Central de acesso à Administração da CEDENTE, Bloco 03, devendo esta área ser devidamente demarcada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO -

A CEDENTE, mediante Edital de Concorrência Pública nº 001/94, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nos dias 09/02/94; 10/02/94; 11/02/94, bem como nos Jornais O Estado de São Paulo e Correio Braziliense e no Processo nº 071.000.166/93, abriu concorrência para dar em Concessão de Uso, uma área menor descrita nesta cláusula, a qual a CONCESSIONÁRIA saiu-se vencedora.

PARÁGRAFO SEGUNDO -

O resultado desta Concorrência Pública foi adjudicado no dia 15/3/94 e homologado por despacho do Excelentíssimo senhor Secretário de Agricultura, conforme delegação de competência autorizada pelo senhor Governador no Decreto nº 15.465, de 24/02/94, em 06/4/94, concedendo à CONCESSIONÁRIA o uso de parte de seu imóvel anteriormente descrito, cuja planta que identifica a área menor concedida da área maior, possuída pela CEDENTE, passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO

Por este instrumento, a CEDENTE dá em Concessão de Uso à CONCESSIONÁRIA, o imóvel equivalente a ~~15.000m²~~ (Quinze mil metros quadrados), descrito na cláusula anterior, o qual faz parte da área maior, para que a CONCESSIONÁRIA construa, no mínimo, 03 (três) pavilhões para atividades comerciais que englobem, entre outras, a venda e/ou representações de bens e serviços, voltados para as atividades agropecuárias, devendo o Projeto Arquitetônico obedecer o disposto no item 1.3, do Edital de Concorrência Pública nº 001/94, que fará parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO -

Concluídas as obras, caberá

Parcela	18
Processo nº	071.000.009/2010
Rubrica	Assinar - 954.7

h

Assinar

tão-somente à CESSIONÁRIA administrar e explorar diretamente ou através de terceiros, os espaços de lojas previstos no Projeto Executivo, sendo que futuras alterações e/ou ampliações deverão ser previamente aprovadas pela CEDENTE, com a consequente revisão dos valores de remuneração, na forma da lei.

Folha Nº	19
Processo Nº	071.000.009/2010
Rubrica	Lucas
Matricula	9547

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O prazo inicial do presente instrumento é de 18(dezoito) anos a contar do término da construção do SHOPPING RURAL, assim considerada a data de concessão do habite-se, facultando à CONCESSIONÁRIA o direito à prorrogação de 01 (hum) período de 18(dezoito) anos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO -

No caso da CONCESSIONÁRIA não se interessar em exercer o direito de renovação, deverá comunicar, por escrito, à CEDENTE 06(seis) meses antes do encerramento do prazo inicial e de suas eventuais prorrogações.

PARÁGRAFO SEGUNDO -

Os contratantes poderão ainda, findo o prazo inicial e suas prorrogações, se for o caso, firmar novo instrumento, por outros períodos, desde que concordem mutuamente com as condições pactuadas no novo acordo de interesses recíprocos.

PARÁGRAFO TERCEIRO -

Fica estabelecido que a partir da data de emissão do Alvará de Construção, a CONCESSIONÁRIA terá no máximo 15(quinze) meses para o término da obra, sob pena de cancelamento do instrumento legal, sem direito a quaisquer indenizações, inclusive da garantia de investimento, conforme o disposto no item VII.3, do Edital de Concorrência Pública-nº 01/94.

PARÁGRAFO QUARTO -

Para os fins previstos neste parágrafo, obriga-se a CESSIONÁRIA a solicitar o referido Alvará de Construção ao órgão competente do G.D.F., imediatamente após a aprovação do Projeto Executivo previsto no item I.1 do Edital Licitatório.

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.]

PARÁGRAFO QUINIO-

Na ocorrência do disposto no item I.3, do Edital de Licitação de Concorrência Pública, no que se refere à ampliação do Projeto Original, o prazo de 15(quinze) meses poderá ser ampliado, mediante acordo entre as partes, através de Termo Aditivo ao presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DA REMUNERAÇÃO

Folha Nº	20
Processo Nº	071.000.009/2010
Rubrica	André
	654.7

A CONCESSIONÁRIA pagará mensalmente à CEDENTE o equivalente a R\$ 355.730,8, (Dezoito mil trezentos e cinquenta e cinco vírgula setenta e três zero oito) Unidades Reais de Valor-U.R.V., tudo de acordo com a proposta de fls. 243/244, do Processo nº 71.000.166/93, na Tesouraria da CEDENTE ou onde por ela for indicado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO-

Durante o período da carência parcial, a CONTRATADA pagará à CONTRATANTE, como remuneração mensal, o equivalente a 30% (trinta por cento) do estipulado no caput desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO-

Considera-se carência parcial o prazo de 215(duzentos e quinze) meses a contar do início de suas atividades, as quais não poderão ser superior a 03(três) meses do término da obra.

PARÁGRAFO TERCEIRO-

O pagamento integral do valor constante nesta cláusula, se dará 30(trinta) dias após do término da carência parcial.

PARÁGRAFO QUARTO-

A CEDENTE, de comum acordo com a CONCESSIONÁRIA, e após o término do prazo de carência parcial, poderá negociar a revisão do valor cobrado, visando, com isso, a

W @

Paul

manter o equilíbrio financeiro do contrato.

Formulário 21
Processo nº 071.000.009/2010
Fls. 95/7

PARÁGRAFO QUINTO-

Em sendo substituída a U.R.V., por qualquer outro índice determinado pelo Governo Federal, este será aplicado na correção dos valores deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA- DA GARANTIA DE INVESTIMENTO -

Como garantia de investimento a CONTRATADA dará à CONTRATANTE o equivalente a 106.579,5403 (Cento e seis mil, quinhentos e setenta e nove vírgula cinquenta e quatro zero três) Unidades Reais de Valor-U.R.V., o qual deverá ser recolhido em moeda corrente, por ocasião da assinatura do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO -

O valor da garantia poderá ser substituída por Carta de Fiança Bancária, resgatável no prazo máximo de 06 (seis) meses, com os valores devidamente corrigidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO -

O valor de garantia será restituído após decorrido o prazo de carência parcial, na forma de dedução da remuneração mensal, abatendo-se até 50% (cinquenta por cento) deste valor.

CLÁUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES

As partes se obrigam a cumprir, entre si, o presente contrato, obedecendo as responsabilidades descritas na proposta de fls. 243/244, do processo nº 071.000.166/93, as demais disposições contidas na Lei nº 8.666/93, bem como as obrigações constantes do Edital, às quais integram o presente contrato independentemente de transcrição, responsabilizando a CESSIONÁRIA, por quaisquer danos e acidentes causados por seus empregados, em razão deste contrato, bem como, o pagamento de tributos, encargos sociais e trabalhistas e demais despesas eventuais constantes da proposta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A CESSIONÁRIA se obriga a cumprir, além das obrigações contidas neste instrumento contratual, as cláusulas, condições e obrigações constantes no EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/94, que constitui parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

[Handwritten signatures and initials]

Folha N° 22

Processo N° 071-000.009/2010

Rubrica: *[assinatura]* Matrícula: 9547

PARÁGRAFO SEGUNDO -

Constituem encargos da CESSIONÁRIA, além das obrigações contidas neste instrumento, as demais cláusulas e condições descritas no Edital de Concorrência Pública nº 001/94, nos itens VI.1 a VI.2.2.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA REVERSÃO

Após a vigência deste instrumento, ou sua rescisão sem que a CEDENTE lhe tenha dado causa, todas as benfeitorias reverter-se-ão ao seu patrimônio, conforme descrito no Edital de Concorrência, sem que a CESSIONÁRIA tenha direito a pleitear qualquer indenização pelos investimentos efetuados.

PARÁGRAFO ÚNICO -

Ocorrerá a reversão total do investimento realizado pela CESSIONÁRIA, em favor da CEDENTE, nas seguintes hipóteses:

a) Cessão ou transferência de direitos relativos à concessão, sem prévia anuência da CEDENTE;

b) Rescisão do instrumento de Concessão de Uso, por iniciativa da CONCESSIONÁRIA;

c) Em caso de falência da CESSIONÁRIA; e,

d) Findo o prazo contratual, todas as edificações e benfeitorias no imóvel objeto deste instrumento, serão incorporadas ao patrimônio da CEDETNE, conforme dispõe o item VI.2.2, do Edital de Concorrência Pública nº 01/94.

CLÁUSULA OITAVA - DOS TRIBUTOS

Os impostos e taxas que vierem a incidir sobre o imóvel, objeto desta cessão, correrá à conta da CESSIONÁRIA, incluindo as taxas de água, energia elétrica, IPTU, bem como de outros tributos que advierem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO -

Até que sejam providenciadas as respectivas ligações independentes de água e energia elétrica, a CESSIONÁRIA pagará o percentual equivalente ao seu consumo à CE-

DENTE, até o 5º (quinto) dia útil, subsequente ao mês do vencimento das respectivas taxas.

PARÁGRAFO SEGUNDO-

Fica a CESSIONÁRIA responsável pela celebração de seguro contra incêndio do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA NONA- DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por mútuo consenso ou quando uma das partes infringir quaisquer de suas cláusulas, ou, ainda, quando ocorrer, também, as hipóteses previstas nos arts. 77 e 78, da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO-

O não cumprimento por parte da CESSIONÁRIA de quaisquer cláusulas contidas neste instrumento ou no referido Edital de Concorrência, gerará a penalidade de rescisão unilateral por parte da CEDENTE, após o recebimento pela CESSIONÁRIA do documento escrito neste sentido.

PARÁGRAFO SEGUNDO-

A CESSIONÁRIA poderá cumprir, justificar, contestar ou iniciar o cumprimento da obrigação alegada pelo documento referido nesta cláusula, dentro do prazo de 10 (dez) dias, a contar do seu recebimento, sem prejuízo da continuidade do presente instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO-

Poderá ser realizada a rescisão bilateral dentro da vigência do instrumento, caso haja entendimento entre as partes, mediante prévia comunicação escrita com antecedência de 02 (dois) meses, e aceitação da parte contrária.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA ALIENAÇÃO

Em caso de alienação do bem imóvel da CEDENTE, esta se obriga a fazer constar do documento alienatório, a obrigatoriedade do adquirente em respeitar este instrumento de Concessão de Uso, ficando, todavia, a CESSIONÁRIA com o direito de preferência para adquirir o imóvel em igualdade de condições com eventuais pretendentes, de acordo com a legislação civil aplicada, sob pena de nulidade do ato.

PARÁGRAFO ÚNICO-

Folha Nº	23
Processo Nº	071-030009/2010
Rubrica	André Matricula: 4517

[Handwritten signatures and initials]

O imóvel, objeto deste instrumento, não poderá constituir garantia real em processos de concorrente, ou fiduciárias, admitindo-se, somente, anuência em contratos de financiamento que a CESSIONÁRIA, porventura, vier a realizar.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DA IRANSEERÊNCIA DA CESSÃO

A CESSIONÁRIA fica reservado o direito de transferir a outrem os direitos e obrigações deste instrumento, total ou parcialmente, desde que tenha a anuência da CEDENTE, devendo, preliminarmente, ser submetido à sua aprovação o nome do pretendente para comprovação do seu cadastro e compromisso à observância às normas internas, inclusive sobre as penalidades nelas previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

DA ALIERAÇÃO CONTRATUAL

As partes poderão a qualquer tempo constituir ou firmar termo aditivo a este instrumento, desde que convenientemente necessário, obedecida a legislação vigente e o Edital de Concorrência Pública nº 001/94.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

PENALIDADES

Caso haja atraso no pagamento da remuneração, incidirá sobre esta a multa de 10% (dez por cento), além das correções verificadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Incorrendo a CESSIONÁRIA na multa estipulada nesta cláusula por mais de 02(duas) prestações mensais consecutivas, poderá a CEDENTE rescindir este instrumento, conforme o preceituado na cláusula 6ª (sexta).

PARÁGRAFO SEGUNDO

Pelo descumprimento de quaisquer das das obrigações assumidas, sujeitar-se-á a CESSIONÁRIA às penalidades previstas nos arts. 86,87 e 88, da Lei nº 8.666/93, além das contidas no Edital de Concorrência nº 001/94

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DA IRRETRATABILIDADE

Salvo o estipulado nas cláusulas de rescisão, este instrumento é irrevogável e irrevogável, devendo cumprir o avençado às partes e seus sucessores.

Folha Nº 24
Processo Nº 071.000.000/2000
Rubrica: [assinatura] Matrícula: 9517

[assinatura]

CLÁUSULA DÉCIMA QUINIA- DA COBRANÇA

Os débitos para com a CEDENTE, em decorrência deste instrumento contratual, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução, na forma da lei.

Folha Nº 25
Processo Nº 071.000.009/2010
Rubrica: [assinatura] Matrícula: 9547

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DO EXECUIOR

A CEDENTE designará um ou mais representantes para acompanhar e fiscalizar a operacionalização deste instrumento contratual, na forma prevista nos parágrafos 1º e 2º, do art. 67, da Lei nº 8.666/93.

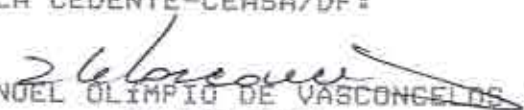
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DO FORO

Elegem-se as partes o Foro do Distrito Federal, para dirimir dúvidas oriundas do presente instrumento contratual, se esgotadas as vias amigáveis.

E, por estarem, assim, justos e contratados, após as devidas leituras, assinam o presente instrumento de CONCESSÃO DE USO, em 03 (TRÊS) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas, abaixo nomeadas e designadas.

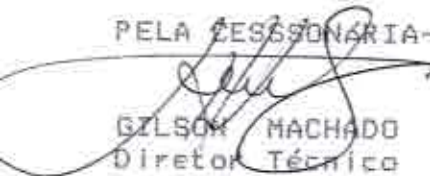
Brasília-DF, 12 de maio de 1994.

PELA CEDENTE-CEASA/DF:


MANOEL OLÍMPIO DE VASCONCELOS NETO
Presidente


ELI ANTONIO PEDRO PRATA
Diretor Executivo

PELA CESSONÁRIA- TARTUCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A


GILSON MACHADO
Diretor Técnico

TESTEMUNHAS:

1. 
MARCOS ANTONIO DE A. SANTOS
Nº [illegible] Matrícula [illegible]
2. 
Luíza Chaves
Engenheira
Mat. 222