Ministério da Fazenda

Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA XXª REGIÃO FISCAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: .....

ANEXO XVI DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA RFB/SRRFXX Nº XX/XXXX

MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO ONEROSA

Contrato de Cessão de Uso Onerosa, de imóvel da União, com vistas ao uso da empresa [razão social da empresa], Concessionária por força do Contrato de Concessão nº [número do contrato]/20XX, para prestação dos serviços públicos de movimentação e armazenagem de mercadorias em Porto Seco, no município de [nome do Município], celebrado com a União por intermédio da Superintendência da Receita Federal do Brasil da XXª Região Fiscal, conforme Edital de Concorrência SRRFXX nº XX/XXXX.

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma prevista no art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência da Receita Federal do Brasil da XXª Região Fiscal, as partes a seguir mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a cessão de uso onerosa, conforme elementos constantes no processo administrativo nº [número do processo administrativo], mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Superintendência da Receita Federal do Brasil da XXª Região Fiscal, CNPJ 00.394.460/XXXXXXXXX, representada neste ato pelo Chefe da Divisão de Programação e Logística, [nome da autoridade], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], Matrícula SIAPE nº [SIAPE], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], nomeado por meio da Portaria ..... nº [nº portaria], publicada no DOU em [data publicação], Seção 1, página [nº], mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº [nº portaria], publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], na Seção [seção], página [nº].

A2 – OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Física - [NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado].

Pessoa Jurídica - [RAZÃO SOCIAL], CNPJ nº [nº CNPJ], sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato por: [NOME REPRESENTANTE LEGAL], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar "convivente em união estável"], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [nome município], [nome Estado].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

PROCURADOR: [se houver] - [NOME], CPF nº [CPF], RG nº [RG], [órgão expedidor]/[UF emissora], emitida em [data de emissão], [nacionalidade], [estado civil], nascido em [data de nascimento], [profissão], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

Dados complementares: [se não houver dados complementares de qualificação, este campo não deve aparecer no contrato]

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

Terreno: [conforme matrícula]

Área do terreno: [conforme matrícula]

Benfeitorias: [descrever benfeitorias existentes]

CLÁUSULA PRIMEIRA – A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel situado na _____ [informar o endereço completo], havido por Contrato de Compra e Venda, lavrado às fls. _____ do Livro nº _____ de Lavratura de Contratos de Imóveis da Delegacia do Patrimônio da União no Estado _____, em _____/_____/_____, registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de _____, sob nº _____, da matrícula _____, à fl. _____ do Livro nº _____ (_____), em ____/___/_____.

CLÁUSULA SEGUNDA – Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão das áreas constituídas por terreno e benfeitorias ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do(s) imóvel(is) destinados ao uso da empresa

[razão social da empresa], Concessionária por força do Contrato de Concessão nº [número do contrato]/XXXX, para prestação dos serviços públicos de movimentação e armazenagem de mercadorias em Porto Seco, no Município de [nome do Município], celebrado com a União por intermédio da Superintendência da Receita Federal do Brasil da XX[a] Região Fiscal, conforme Edital de Concorrência SRRFXX nº XX/XXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA – A cessão de uso onerosa foi autorizada pela Portaria nº [nº portaria], publicada no Diário Oficial da União em [data publicação], Seção 1, página [nº], expedida pelo(a) [cargo da autoridade], [fundamento legal da competência][preencher estes dados somente nos casos de existência portaria de autorização], e tem fundamento no art. 18, [*caput*], [inciso], e [§§] da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

CLÁUSULA QUARTA – A vigência do contrato será pelo prazo de vigência do contrato de concessão dos serviços públicos aduaneiros outorgado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, podendo ser prorrogado pelo prazo estipulado única e exclusivamente pela Concedente dos serviços aduaneiros nos termos do contrato de concessão.

CLÁUSULA QUINTA – Fica o Outorgado Cessionário obrigado a pagar anualmente à União, a título de retribuição pelo uso do imóvel, o valor de R$ _____ (_____ reais), que deverá ser recolhido diretamente à União em parcelas mensais e sucessivas com vencimento no último dia útil de cada mês pelo valor proporcional, sendo que o vencimento da primeira parcela ocorrerá no último dia útil do mês subsequente ao da assinatura do contrato ou do aditivo contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO – As parcelas mensais não pagas até a data do vencimento, serão acrescidas de multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), e juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – O valor anual convencionado, a título de retribuição pelo uso do imóvel, será corrigido a cada doze meses, utilizando-se a variação Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que vier a substituí-lo, e poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que comprovada a existência de fatores supervenientes que alterem o equilíbrio econômico do contrato, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – Fica o Outorgado Cessionário obrigado a arcar com as retribuições devidas entre a data da ocupação do imóvel e a assinatura do contrato de cessão de uso onerosa relativamente à área ocupada sem autorização prévia, podendo o montante ser parcelado no prazo de até sessenta meses.

CLÁUSULA OITAVA – A cessão de uso conferida ao Outorgado Cessionário não exclui o direito da Superintendência do Patrimônio da União ou da Outorgante de fiscalizar seus imóveis, em especial, quanto aos aspectos envolvendo a garantia do público ao acesso aos bens de uso comum do povo.

CLÁUSULA NONA – Responderá o Outorgado Cessionário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata este contrato, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias.

PARÁGRAFO ÚNICO – Incumbirá ao Outorgado Cessionário o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos, ou sobre a sua utilização.

CLÁUSULA DÉCIMA – O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

I - 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;

II - solicitar à Superintendência da Receita Federal do Brasil da XX[a] Região Fiscal a averbação em cadastro próprio e na matrícula do imóvel quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas;

III - 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;

IV - 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;

V - 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;

VI - 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;

VII - permitir o livre acesso às instalações do empreendimento, de servidores da Superintendência do Patrimônio da União ou da Outorgante e de outros órgãos com jurisdição sobre a área do imóvel cedido quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

VIII - atender ao disposto na Lei nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, e na Lei nº 10.098, de 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

IX - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Considerar-se-á rescindido o presente Contrato de Cessão, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, caso:

I - ao imóvel, no todo ou em parte, seja dada utilização diversa da prevista;

II - ocorra inadimplemento de cláusula contratual;

III - ocorra inadimplemento dos valores devidos por um prazo superior a noventa dias;

IV - o Outorgado Cessionário renuncie à cessão, deixe de exercer suas atividades específicas ou seja extinto;

V - em qualquer época, a Outorgante Cedente necessite do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias de cuja realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento à União; e

VI - seja permitida ou tolerada invasão ou ocupação indevida do imóvel objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Os direitos e as obrigações aqui mencionados não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes deste contrato e da legislação pertinente, especialmente quanto à rigorosa observância das Leis de preservação ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Toda e qualquer alteração ao presente Contrato deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização.

Pela UNIÃO e pelo Outorgado Cessionário foi dito que aceitavam o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos.

E, assim, por se acharem ajustados e contratados, assinam a UNIÃO, como Outorgante Cedente, e [nome do outorgado cessionário], 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 [UF], valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Fica eleito o foro da Justiça Federal em _____, Seção Judiciária do Estado _____, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

[Local], [data de assinatura por extenso]

_____

UNIÃO
[nome do Chefe da Divisão de Programação e Logística]
Chefe da Divisão de Programação e Logística
Superintendência da Receita Federal do Brasil da XX[a] Região Fiscal

_____

Nome do(s) Cessionário(s)
[nome do representante legal]