



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

CONAB - GEPAS			
Processo Nº	Ano	Folha	Rubrica
15.356	2002	235	OC

PROCESSO Nº 15.356/02

CONAB - SINDICAT		
Processo Nº	Ano	
396	02	339

INUTILIZADO

CONTRATO DE CESSÃO DE USO COM OPÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB E O MUNICÍPIO DE CHAPECÓ/SC, PARA OS FINS QUE SE ESPECIFICA.

A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB, Empresa Pública criada pela Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, cujo Estatuto Social foi aprovado pelo Decreto nº 4.514, de 13 de dezembro de 2002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.461.699/0001-80, com sede e foro em Brasília-DF, parte doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, representada neste ato por seu Presidente, LUÍS CARLOS GUEDES PINTO, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 2.630.328 SSP/SP e do CPF nº 021.056.918-20, e por seu Diretor de Gestão Administrativa e Financeira, JACINTO FERREIRA, brasileiro, solteiro contador, portador da Carteira de Identidade nº 200.490 - SSP/DF e do CPF nº 046.852.611-00, e o Município de Chapecó/SC, parte doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, representada neste ato por seu prefeito PEDRO FRANCISCO UCZAI, portador da Carteira de Identidade nº 1.499.882-3 - SSP/SC e CPF n.º 477.218.559-34, infra-assinados, resolvem celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão de Uso com Opção de Compra e Venda, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a cessão de uso com opção de compra e venda do imóvel, localizado na Rua John Kennedy 195-E, Passo dos Fortes - Chapecó/SC, entregue de acordo com o Termo de Entrega e Recebimento e Laudo de Vistoria, que compõe este instrumento, sob a forma de anexo, feito por uma comissão mista, composta por técnicos de ambas as partes contratantes, que independentemente de transcrição integram este Contrato.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - DA CESSÃO

A **CESSIONÁRIA** fica obrigada a promover a desistência das ações judiciais movidas em desfavor da **CEDENTE**, no prazo de trinta (30) dias úteis, sob pena de rescisão unilateral automática deste instrumento contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA OPÇÃO DE COMPRA

Tem a parte **CESSIONÁRIA** direito à compra do imóvel objeto desta cessão, o qual deverá ter início do seu exercício em até sessenta (60) dias antes do término contratual, ultimando-se a compra e venda na vigência deste contrato, e configurando renúncia, deste direito de compra, o descumprimento dessa condição.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - DA AVALIAÇÃO

O valor do bem cedido, com a opção de compra no prazo estabelecido na Cláusula Quarta, foi objeto de avaliação, em 28/02/2002, cujo o laudo atribuiu o valor mínimo da compra e venda em R\$ 915.000,00 (novecentos e quinze mil reais), podendo o mesmo ser reavaliado quando das tratativas previstas na Cláusula Segunda.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO

De conformidade com o Voto DIAFI nº 009/03, aprovado na 594ª REDIR, a **CEDENTE** reverterá ao patrimônio municipal, mediante doação, o terreno com área de 8.000,00m², que fora doado à **CEDENTE** pelo Município, cabendo à **CESSIONÁRIA** a aquisição das benfeitorias pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), e ainda, o terreno com área de 2.000,00m² integrante do imóvel, pelo valor de R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais).



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO

N.º B - GEPAS			
Processo Nº	Ano	Folha	Rubrica
15.356	2002	236	00

CONAB - SUPAD			
Processo Nº	Ano	Folha	Rubrica
356	02	240	(2)

CLÁUSULA TERCEIRA DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

Este Contrato é regido pela Lei nº 8.666/93, e art. 495 c/c art. 397 do Código Civil Brasileiro, quanto ao cumprimento das obrigações e demais disposições de direito público.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO

O prazo da cessão objeto deste Contrato será de até 25 (vinte e cinco) anos a contar da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO USO, GOZO E OPERAÇÃO DO IMÓVEL

O uso, gozo e a operacionalização do imóvel, inclusive sob os aspectos técnicos e administrativos, serão de responsabilidade única, total e exclusiva da **CESSIONÁRIA**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

Caso a **CEDENTE** venha a necessitar de espaço para depositar produtos do Programa Fome Zero, ou de qualquer outro Programa do Governo Federal, a **CESSIONÁRIA** deverá desocupar o imóvel cedido ou disponibilizar, em até cinco (05) dias úteis, apenas a área necessária para armazenar tais produtos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - DA IDENTIFICAÇÃO

A **CESSIONÁRIA** se responsabiliza pela colocação de letreiro, na fachada do armazém, para a identificação, com o nome da **CESSIONÁRIA**, dentro do prazo máximo de quinze (15) dias úteis, a contar da data de assinatura do presente Instrumento.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - DOS IMPEDIMENTOS

É vedado à **CESSIONÁRIA** o repasse e/ou a sub-rogação dos direitos e obrigações tratados neste Instrumento, sob pena de resolução contratual e imediata retomada do bem, pela parte **CEDENTE**, independentemente de interpelação, sem que deste ato decorram ônus de qualquer espécie.

CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

A **CEDENTE** fica desobrigada de qualquer responsabilidade relacionada ao imóvel cedido, assumindo-as, durante o período da cessão a **CESSIONÁRIA**, que pagará, quando dos respectivos vencimentos, as despesas de luz e força, e quaisquer outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel cedido, inclusive o IPTU, cujos comprovantes de pagamento, quitados, deverão ser entregues até o décimo dia, após o seu adimplemento, à Superintendência Regional da **CEDENTE** do Estado de Santa Catarina, com sede em São José/SC, situada na BR 101 KM 205 - Barreiros - São José/SC.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

Fica estabelecido que no ato da assinatura do presente instrumento, a **CESSIONÁRIA** deverá comprovar através de documentos, o pagamento de taxas, impostos e outros encargos incidentes sobre o imóvel, bem como apresentar a apólice de seguro consoante cláusulas sexta e oitava respectivamente do contrato celebrado em 26/03/2003.

Conab, a garantia do abastecimento agroalimentar.





COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

CONAB - C/PAS			
Processo Nº	Ano	Folha	Rubrica
15.356	2002	237	AC

CONAB - SUPAD			
Processo Nº	Ano	Folha	Rubrica
INUTILIZADO			
15.356	2002	237	AC

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

São motivos de rescisão, parte a parte:

I - Destruição ou danificação do prédio, total ou parcial, cabendo à **CESSIONÁRIA** a prova da força maior.

II - Desapropriação, por necessidade, ou utilidade pública ou por interesse social, na forma do art. 182 e seguintes da Constituição Federal.

III - Descumprimento, total ou parcial, de qualquer das cláusulas ou condições do presente Instrumento.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Na hipótese de rescisão pela incidência nos incisos "I" e/ou "III", fica a **CESSIONÁRIA** obrigada a indenizar a **CEDENTE** no equivalente a 10% (dez por cento) do valor da avaliação contido no laudo citado na Subcláusula Única da Cláusula Segunda, exigíveis a partir da publicação do ato rescisório.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONTINUIDADE DA CESSÃO, EM CASO DE SINISTRO

Ocorrendo a hipótese do inciso "I" da Cláusula anterior, será assegurada à **CEDENTE**, se lhe convier, a continuidade da cessão pelo prazo que restar do Instrumento, após a realização das obras de reconstrução, deduzido o período destinado à reconstrução ou aos reparos.

CLÁUSULA OITAVA - DO SEGURO DO IMÓVEL

Caberá ao **CESSIONÁRIO** efetuar o seguro do imóvel, contra incêndio e riscos diversos, fazendo consignar, na apólice, como beneficiária, a **CEDENTE**, COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB.

SUBCLÁUSULA ÚNICA

A apólice de que trata a presente Cláusula deverá ser encaminhada à Superintendência Regional da **CEDENTE**, no Estado de Santa Catarina, com sede em São José/SC, situada na BR 101 KM 205 - Barreiros - São José/SC, imediatamente após a sua emissão.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

A **CESSIONÁRIA** poderá realizar benfeitorias úteis e necessárias ao imóvel, mediante prévia autorização da **CEDENTE**. As benfeitorias realizadas ficarão incorporadas ao imóvel, não podendo ser retiradas, nem ser motivo de retenção, renunciando a **CESSIONÁRIA**, desde já, às prerrogativas estabelecidas pelo art. 1.199 e 578 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Obrigar-se-á a **CESSIONÁRIA** a manter o imóvel em perfeitas condições de utilização, vedada a guarda de produtos que ponham em risco a solidez da estrutura da construção. Na hipótese da renúncia prevista na Subcláusula Única da Cláusula Segunda, o imóvel será restituído, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que foi entregue, procedendo a **CESSIONÁRIA**, a suas expensas, os reparos de que ele venha a carecer, interna e externamente.



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

CONAB - GEPAS			
Processo Nº	Ano	Folha	Subscrição
15.356	2002	238	de

CONAB - SUPAD			
Processo Nº	Ano	Folha	Subscrição
UTILIZADO			

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA

Com o objetivo de consecução desta Cláusula, ao término do prazo previsto neste Instrumento, e não se realizando a compra e venda, deverá ser feita nova vistoria no imóvel, por uma comissão mista, composta por técnicos de ambos os signatários, análoga à enunciada na Cláusula Primeira deste Contrato.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA

A **CEDENTE** se reserva o direito de proceder à vistoria periódica no imóvel, visando a averiguar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

A **CESSIONÁRIA** assume a responsabilidade pela publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial da União, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93, correndo as despesas desse ato por sua conta.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Florianópolis/SC, para dirimir toda e qualquer questão originária deste Contrato.

Para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes contratantes o presente termo, em três (3) vias de igual teor e forma, perante duas (2) testemunhas, que também o assinam.

Brasília, de 21 JUN. 2004 de 2004.

LUÍS CARLOS GUEDES PINTO
Presidente

JACINTO FERREIRA
Diretoria de Gestão Administrativa e Financeira
Diretor

PEDRO FRANCISCO UCZAI
Prefeito Municipal de Chapecó/SC

TESTEMUNHAS:

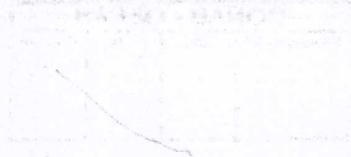
1 -

Nome:
CPF: 739228 899-72
C.I.: 12-R 2036132
End.: Sertão Pilaó s/nº
Ap. 804

2 -

Nome:
CPF: 7075 00 67953
C.I.: 2169758
End.: Rio Negro 112E





2. TAB. DE NOTAS E OFICIO DE PROTESTO
 Av. Nereu Ramos, n. 93-E Chapeco - SC

Reconheço, por verdadeira, a(s) assinatura(s) de:
 Avt21h22-ALEXANDRE TADEU CAMARA.....
 AvtP3ft2-CLAUDEMIR MAFESSONI.....
 constante(s) de nossos arquivos. Dou Fe.

Em Chapeco, 21 de Junho de 2004.

DRYSE MARCO MAROCCO
 TABELA DESPESAS
 Exatimetros: 1,30 + selos: 0,40 = 1,70



2. TAB. DE NOTAS E OFICIO DE PROTESTO
 Av. Nereu Ramos, n. 93-E Chapeco - SC

Reconheço, por verdadeira, a(s) assinatura(s) de:
 Avt21h22-ALEXANDRE TADEU CAMARA.....
 AvtP3ft2-CLAUDEMIR MAFESSONI.....
 constante(s) de nossos arquivos. Dou Fe.

Em testemunho da verdade,
 Chapeco, 21 de Junho de 2004.

MARCO ANTONIO MAROCCO
 ESCRIVENTE NOTARIAL

Emolumentos: 2,00 + selos: 0,90 = 2,90

