MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União no Piauí
Núcleo de Destinação Patrimonial

CONTRATO Nº 5/2021/EDESC

PROCESSO SEI Nº 04911.002084/2016-70

CONTRATO DE CESSÃO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-Lei n° 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União no Piauí, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a CESSÃO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS, conforme elementos constantes no processo administrativo nº 04911.002084/2016-70, mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- OUTORGANTE CEDENTE:

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo SUPERINTENDENTE DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO PIAUÍ, senhor Marcelo Barbosa de Morais, brasileiro,divorciado, portador da carteira de identidade n.º 0195107230 - MDEB-RJ e do CPF n.º 935.705.037-04, residente e domiciliada em Parnaíba - PI, nomeado por meio da Portaria n.º 10.183, de 11/11/2019, publicada no DOU – Diário Oficial da União Edição n.º 220, de 13/11/2019, mediante competência atribuída pela Portaria SPU n° 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A2 - OUTORGADO CESSIONÁRIO

Pessoa Jurídica - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PIAUÍ - FUESPI, CNPJ nº 07.554.026/0001-68, sediada na Rua João Cabral, s/nº, bairro Pirajá, Teresina/PI, CEP: 64.001-030, representada neste ato por Evandro Alberto de Sousa, portador de CPF nº 420.945.853-87, RG nº 1.145.328/SSP-PI, Carteira Nacional de Habilitação nº 02994697974, emitida em 04/10/1993, brasileiro, casado, Reitor da FUESPI conforme Decretos de 08 de janeiro de 2021, residente e domiciliado na Rua Território Fernando de Noronha, nº 2388, bloco D, apartamento 301, bairro Aeroporto, CEP: 64.087-250, Teresina/PI.

B - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - NATUREZA: terreno urbano **MARGINAL**.

B2 - Nº INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 202.128-5

B3 - LOCALIZAÇÃO: Rua Espírito Santo, nº 340, bairro Pirajá, Centro de Tecnologia e Urbanismo - CTU da FUESPI, Teresina/PI, CEP: 64.002-223.

B4 - ÁREA TOTAL DO TERRENO DA UNIÃO: 4.123,76 m²

B6 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO TERRENO DA UNIÃO: 1.151,52 m²

B7 - ÁREA TOTAL DA CESSÃO DE USO: 4.123,76 m²

B8- CARTÓRIO: Cartório do 4.º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI

B9- MATRÍCULA(S): 27.284, do Livro Registro Geral n.º 2, Ficha 01, datada do dia 20 de julho de 2021.

B10- MEMORIAL DESCRITIVO: Começa o perímetro deste imóvel no Marco M-001, de coordenada UTM E=740.467,88 m e N=9.438.809,27 m limitando-se na lateral direita, de quem olha para a rua do lote, com a Secretaria de Desenvolvimento Rural (SDR/EMATER), azimute 149º40'03" e distância 60,12 m; segue a partir daí até o Marco M-002, de coordenada UTM E=740.498,24 m e N=9.438.757,38 m, limitando-se no fundo, coma Estação de Tratamento de Esgoto do Pirajá (Agespisa), azimute 237º07'04" e distância 45,24 m; segue a partir daí até o Marco M003, de coordenada UTM E=740.460,24 m e N=9.438.732,82 m, limitando-se no fundo, com a Estação de Tratamento de Esgoto do Pirajá (Agespisa), azimute 286º 40'35" e distância 19,73 m; segue a partir daí até o Marco M-004, de coordenada UTM E=740.441,34 m e N=9.438.738,48 m, limitando-se na lateral esquerda, com a Estação de Tratamento de Esgoto do Pirajá (Agespisa), azimute 329º07'44" e distância 68,39 m; segue a partir daí até o Marco M-005, de coordenada UTM E=740.406,25 m e N=9.438.797,18 m, limitando-se na frente, com a Rua Espírito Santo (Conf. Dec. Lei Nº 041-21/08/34), azimute 78º53'50" e distância 62,80 m; segue a partir daí até o Marco M001, fechando assim um polígono de forma regular, com área de 4.123,76 m² e perímetro de 256,28 m.

B11 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO: **R$ 231.879,02 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e setenta e nove reais, dois centavos).**

CLÁUSULA PRIMEIRA -IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO - A UNIÃO é senhora e legítima possuidora do imóvel constituído **por um terreno**, com área de 4.123,76 m², localizado na Espírito Santo, nº 996, bairro Pirajá, Centro de Tecnologia e Urbanismo - CTU da FUESPI, Teresina/PI, CEP: 64.001-030, com RIP SPIUNET nº 1219.00402.500-7 e RIP utilização nº 1219.00403.500-2, registrado junto ao Cartório do 4.º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, à ficha 01 do Livro Registro Geral n.º 2, sob a matrícula n.º 27.284, Município de Teresina, Estado do Piauí.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO - Neste ato, a Outorgante Cedente formaliza a cessão do terreno cuja área é 4.123,76 m², localizado na Rua Espírito Santo, nº 340, bairro Pirajá, Centro de Tecnologia e Urbanismo - CTU da FUESPI, Teresina/PI, CEP , ao Outorgado Cessionário, que se incumbirá da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Tecnologia e Urbanismo - CTU da FUESPI.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO CONTRATO - A vigência do contrato será pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do contrato, prorrogável por aditamento, a critério e conveniência do Ministério da Economia.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO - Fica concedido ao outorgado cessionário o prazo de 02 (dois) anos para realização das melhorias/benfeitorias/adaptações do Centro de Tecnologia e Urbanismo - CTU da FUESPI, a contar da assinatura do contrato, que decorrá de termo de convênio firmado com o MEC/FNDE e do projeto básico de intervenções.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO - O Outorgado Cessionário fica ainda obrigado a:

devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO - a SPU/PI realizará a primeira fiscalização, em 90 dias após a homologação do contrato, para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O imóvel, objeto do presente contrato, terá fiscalizações periódicas de acordo com o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF), em consonância com os normativos legais desta Secretaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O cessionário que, diretamente ou indiretamente, por ação ou omissão, incorrer no descumprimento das obrigações previstas nas cláusulas deste contrato, será notificado pela SPU/PI, que informará as sansões e penalidades legais, abrindo os prazos do devido processo legal, para a defesa.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO POR TERMO ADITIVO: 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.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO: Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, observado ao disposto nos arts. 78 a 80 da Lei nº 8.666, de 1993, retornando o imóvel à Outorgante Cedente, sem direito a qualquer indenização ao Outorgado Cessionário, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - Descumprimento ou irregularidades das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel da União - objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual.

III - a não permissão de agente competente designada para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV - A não atualização cadastral que o cessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

V - em caso de desistência/abandono do imóvel sem a devida comunicação à SPU/PI pelo cessionário.

VI - por ato unilateral da União, caso necessite do imóvel;

VII - unilateralmente pelo cessionário, mediante notificação à SPU com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

IX - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a União;

X - judicial;

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS - Responderá a Outorgada Cessionária, 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, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Incumbirá a Outorgada Cessionária o pagamento dos impostos, taxas e tarifas incidentes, ou que venham a incidir, sobre os bens ora cedidos ou sobre a sua utilização.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INDENIZAÇÃO - Em hipótese alguma caberá à União indenizar ou remunerar o outorgado cessionário pela rescisão, anulação ou distrato do contrato firmado entre eles.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONCILIAÇAO E ARBITRAGEM - Em caso de existência de qualquer conflito decorrente da interpretação ou execução deste Contrato, as Partes convencionam em solucioná-la por mediação e arbitragem, de acordo com as disposições do Regulamento da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Advocacia-Geral da União, em consonância com o Decreto nº 7.392, de

I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante à Superintendência do Patrimônio da União em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - incorporar aos bens da União todas as benfeitorias realizadas pelo cessionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito a indenizações;

IV - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

V - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VI - arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VII - ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

VIII - atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual;

IX - O cessionário se obriga, em caso de conflitos ou discordância com o cedente, enquanto vigente o contrato, a buscar a resolução arbitral da divergência;

X - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los;

XI - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017.

XII - Ofertar/disponibilizar, através da UESPI, ao órgão cedente, vagas para aos servidores do mesmo nos cursos de extensão e pós-graduação, nas áreas de sua atuação, à razão de 02(duas) vagas semestrais em cada curso, podendo esse quantitativo ser ampliado de acordo com entendimento prévio entre as partes, e estabelecido em termo de cooperação específico, mediante provocação do concedente, conforme item 11 do Projeto de Utilização e Ofício Nº: 2142/2021/FUESPI-PI/GAB, anexos 17515697 e 20007668.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O cessionário, além das obrigações previstas na Cláusula Sexta, fica, também, obrigado a:

realizar reforma física no prazo de 02 (dois) anos no imóvel como forma de contraprestação pela cessão em condições especiais, que decorrá de termo de convênio firmado com o MEC/FNDE e do projeto básico de intervenções;

levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;

não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do cedente;

fica o cessionário responsável, no período da vigência do contrato, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ele;

pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc) a partir da assinatura do contrato;

PARÁGRAFO SEGUNDO. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da

2010, art. 18 do Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO - Fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária da comarca de Teresina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

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 a FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PIAUÍ - FUESPI, como Outorgado Cessionário, por meio de seu representante, 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 Estado do Piauí, valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do artigo 74, do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Teresina/PI, 10 de novembro de 2021

UNIÃO:

.....

MARCELO BARBOSA DE MORAIS

Superintendente do Patrimônio da União no Estado do Piauí

OUTORGADO CESSIONÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PIAUÍ - FUESPI

.....

Evandro Alberto de Sousa

Reitor da FUESPI

TESTEMUNHAS:

Anna Augusta Gomes Pinheiro de Araújo

Anna Augusta Gomes Pinheiro de Araújo

Arquiteta, SIAPE nº 1278804

Gilmar de Carvalho Silva

Gilmar de Carvalho Silva

Contador, SIAPE nº 1758304

Referência: Processo nº 04911.002084/2016-70. SEI nº 19549972