



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

C-SUPJUR Nº 016/2002

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
ARRENDAMENTO DO IMÓVEL
SITUADO NA RUA EQUADOR Nº
650/680 QUE ENTRE SI FAZEM A
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE
JANEIRO E A FIRMA VIGORITO
GOMIDE DE ENGENHARIA LTDA.
NA FORMA ABAIXO.

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua Acre nº 21, nesta cidade do Rio de Janeiro - RJ, CNPJ Nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **FRANCISCO JOSÉ ROBERTSON PINTO**, e a firma VIGORITO GOMIDE DE ENGENHARIA LTDA., estabelecida na Rua Adalberto de Oliveira nº 249 – Verbo Divino – Barra Mansa/RJ, inscrita no CNPJ sob o número 28.275.402/0001-18, representada por seu Sócio Gerente **WAGNER VIGORITO GOMIDE**, CPF 470.330.107-53, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, segundo a documentação constante do Processo Nº 8471/2000 e do Edital da Concorrência Nº 006/2001, que constituem partes integrantes e complementares deste instrumento, celebram o presente Contrato Administrativo de Arrendamento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato administrativo o arrendamento do imóvel de propriedade da CDRJ situado na Rua Equador Nº 650/680 (antigo 296) – Matrícula 48741 R-1 de 07/12/1982 – 2º Ofício de Registro de Imóveis – Comarca da Capital.

PARÁGRAFO – ÚNICO

As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o arrendamento como sendo “AD CORPUS”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE

O imóvel ora arrendado será utilizado pela Arrendatária para a atividade de comércio de combustíveis, estacionamento de veículos, correlatas e ou complementares.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

PARÁGRAFO – ÚNICO

A Arrendatária é obrigada a apresentar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data da assinatura deste Contrato, as licenças necessárias ao funcionamento da atividade mencionada nesta cláusula, expedidas pelas autoridades públicas.

CLÁUSULA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente arrendamento constitui um Contrato administrativo regido pelas Normas de Direito Público, e em especial pela Lei nº 9.491, de 09.09.97 e sua regulamentação constante do Decreto nº 2.594, de 15.05.98, pelo Decreto nº 1990, de 29.08.96, e pela Lei nº 8.666/93; não se lhe aplicando, portanto, as regras que regem o arrendamento ou a locação, civil ou comercial.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

O presente arrendamento vigorará durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura deste Contrato, prorrogáveis a critério da CDRJ.

PARÁGRAFO – ÚNICO

Em caso de prorrogação a contratada deverá manifestar-se com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da data do término do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES

A Arrendatária fica obrigada a pagar todas as despesas, tais como tributos, impostos, taxas, foro, despesas de condomínio e outras, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - REMUNERAÇÃO

Como contraprestação pelo arrendamento objeto deste Contrato, a Arrendatária obriga-se a pagar à CDRJ, mensalmente, a importância de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), acrescida dos valores correspondentes aos encargos anotados na Cláusula Quinta, até o 3º dia útil seguinte ao mês vencido, mediante depósito realizado através de ficha de compensação bancária obtida junto a Divisão de Fiscalização e Controle da CDRJ situada na Avenida Rodrigues Alves nº 20 – 3º andar.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

PARÁGRAFO – PRIMEIRO

O preço estabelecido nesta Cláusula será reajustado anualmente com base na variação acumulada do IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, podendo essa periodicidade ser reduzida conforme dispuser a legislação superveniente.

PARÁGRAFO – SEGUNDO

O atraso no pagamento do valor ajustado na Cláusula – Sexta deste Contrato, e dos encargos previstos na Cláusula Quinta sujeita a Arrendatária a multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor do débito mais juros de mora mensal de 1% (um por cento) “pro-rata”; reajustada a soma desses valores pela variação acumulada do IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

Sem prejuízo da supervisão e da fiscalização que os Órgãos Públicos competentes exercem normalmente sobre o imóvel, a CDRJ, verificará, pela sua Divisão de Patrimônio – DIVPAT, o fiel cumprimento dos encargos e demais compromissos assumidos pela Arrendatária.

PARÁGRAFO ÚNICO

A Arrendatária desde já se compromete a facilitar o acesso dos empregados da CDRJ incumbidos da fiscalização, aos quais não poderá vedar, por quaisquer forma e a nenhum pretexto, a entrada no imóvel e nas benfeitorias que nele forem edificadas.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO

Obriga-se a Arrendatária, a zelar pelo imóvel e a bem conservar as benfeitorias que vierem a ser edificadas, trazendo-os limpos e em bom estado, guardando-os e procedendo os reparos e consertos que se fizerem recomendáveis à sua preservação tudo às suas exclusivas expensas, sem qualquer direito a indenização ou a retenção.

PARÁGRAFO – PRIMEIRO

Quaisquer construções que venham a ser feitas pela Arrendatária no imóvel ora arrendado, deverão ser previamente aprovadas pela repartição municipal competente e pela CDRJ.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

PARÁGRAFO – SEGUNDO

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, fica estabelecido que todas e quaisquer construções e benfeitorias acedem ao imóvel objeto deste arrendamento, revertendo com este, automaticamente, ao patrimônio da CDRJ após o efetivo encerramento do arrendamento, sem que assista à Arrendatária quaisquer direitos, a indenização ou a retenção.

CLÁUSULA NONA – PENALIDADES E MULTAS

No caso de inadimplência pelo não cumprimento das exigências da **FISCALIZAÇÃO**, a CDRJ aplicará à **ARRENDATÁRIA**, por dia de descumprimento, a contar da data do recebimento da referida notificação, conforme se trate da primeira falta ou reincidência, as seguintes multas:

- a) De 2% (dois por cento) do valor mensal do arrendamento, por dia corrido, no caso de primeira falta;
- b) De 4% (quatro por cento) do valor mensal do arrendamento, por dia corrido, no caso de reincidência.

PARÁGRAFO – PRIMEIRO

As penalidades previstas nesta cláusula não excluem a **ARRENDATÁRIA**, de outras quaisquer previstas no Contrato ou na Lei, nem a responsabilidade de responder por perdas e danos que vier causar à CDRJ.

PARÁGRAFO – SEGUNDO

Os valores correspondentes às multas a serem aplicadas não poderão ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) do valor total do arrendamento mensal, conforme estipulado na Cláusula Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA – EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

O presente arrendamento extinguir-se-á, de pleno direito nos seguintes casos:

- a) ocorrência da dissolução ou extinção da Arrendatária;
- b) se a Arrendatária alterar as suas atividades de forma a modificar o objetivo do arrendamento;
- c) se a Arrendatária descumprir quaisquer das obrigações ou encargos constantes deste Contrato;
- d) com o término do prazo contratual ou de suas prorrogações;





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

- e) se a Arrendatária não cumprir a obrigação fixada no Parágrafo Único, da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

A Arrendatária obriga-se a desocupar e restituir o imóvel livre e desembaraçado ao final do prazo do arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA - REMOÇÃO DE BENS

Extinto, por qualquer razão o presente arrendamento, ou se verificado, ainda o abandono do imóvel pela Arrendatária, poderá a CDRJ promover a imediata e compulsória remoção de quaisquer bens que permaneçam no dito imóvel transferindo-os para qualquer local, eximindo-se a CDRJ de toda responsabilidade por eventuais danos causados a esses bens, antes, durante ou após a remoção, bem como pela guarda dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA - CAUÇÃO

Para garantia da integral e perfeita execução das obrigações assumidas no presente Contrato, a Arrendatária apresentou Carta de Fiança no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), do Banco Rural S.A., com sede à Avenida Presidente Wilson nº 165 – 6º andar – nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF Nº 33.124.959/0001-98, por seus representantes legais signatários da correspondência CF-001/012/2002, de 20/02/2002, quantia equivalente a 3 (três) vezes o "Valor Mensal Ofertado para Arrendamento", constante da Planilha de Proposta de Preços – Anexo III, da letra F, correspondente ao imóvel arrendado.

PARÁGRAFO ÚNICO

A caução somente será devolvida à Arrendatária quando findo o arrendamento e depois do integral cumprimento das obrigações assumidas no presente Contrato, bem como constatada a inexistência de qualquer débito da Arrendatária para com a CDRJ, decorrente do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUARTA - SEGURO

Além dos seguros obrigatórios por lei obriga-se a Arrendatária a efetivar seguro total do imóvel e de todas as instalações que vierem a ser edificadas, em especial contra fogo, a ser feito a favor da CDRJ, entregando a respectiva apólice no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do habite-se.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA - VINCULAÇÃO

Este Contrato está vinculado ao Edital de Concorrência Nº 006/2001, à Proposta da Arrendatária e aos termos das disposições legais indicadas na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEXTA - FORO

O Foro competente para dirimir quaisquer questões suscitadas na aplicação do presente Contrato é o da sede da CDRJ, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2002.

[Handwritten signature]

FRANCISCO J. R. PINTO
Diretor-Presidente
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

[Handwritten signature]
WAGNER VIGORITO GOMIDE
Sócio Gerente
VIGORITO GOMIDE ENGENHARIA LTDA.
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHAS:

1) *[Handwritten signature]*

2) *[Handwritten signature]*

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em, 12/04/2002, Pág. 44

