



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

SUPJUR Nº 006/2003

**CONTRATO ADMINISTRATIVO
DE ARRENDAMENTO DO
IMÓVEL SITUADO NA ESTRADA
JOAQUIM FERNANDES, 120 –
ILHA DA MADEIRA, NA CIDADE
DE ITAGUAÍ / ESTADO DO RIO
DE JANEIRO, QUE ENTRE SI
FAZEM A COMPANHIA DOCAS
DO RIO DE JANEIRO E A
NATUREZA AMBIENTAL LTDA.**

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 **NATUREZA AMBIENTAL LTDA**, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, inscrita no CNPJ sob número 05.240.968/0001-09, com sede à Rua Dr. Curvelo Cavalcante nº 600 – salas 102 e 104 – Centro-Itaguaí/RJ, neste ato representada pelos sócios **ARMANDO PERALTA BARBOSA**, brasileiro, casado, publicitário, portador da carteira de identidade nº 501608-SSP-MS e CPF nº 009705168-35 e **GIOVANI FAVIERI**, brasileiro, casado, publicitário, portador da carteira de identidade nº 28457-SSP-MS e CPF nº 163730221-53, segundo a documentação constante no Processo Nº 9362/2002 e do Edital da Concorrência Nº 008/2002, 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 **ESTRADA JOAQUIM FERNANDES Nº 120 – ILHA DA MADEIRA**, na Cidade de **ITAGUAÍ**, no Estado do Rio de Janeiro.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

PARÁGRAFO ÚNICO

As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativa 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 coleta, exploração e tratamento de resíduos sólidos e líquidos, limpeza e lavagem de tanques de embarcações marítimas, transporte e remoção em barcas de resíduos sólidos e líquidos.

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.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

O presente arrendamento vigorará durante o prazo de 60 (sessenta) meses prorrogável por igual período, desde que haja concordância formal das partes e a ARRENDATÁRIA se manifeste com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência antes da data do término do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

O presente arrendamento terá início a partir da data de entrega do imóvel à ARRENDATÁRIA por parte da Fiscalização.

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\$ 18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais), acrescida dos valores correspondentes aos encargos anotados na Cláusula Quinta, até o 5º dia útil ao mês vencido, mediante depósito realizado através de ficha de compensação bancária obtida junto a Divisão de Fiscalização e Controle **DIFISC** da **CDRJ** situada na Avenida Rodrigues Alves nº 20 – 3º andar, Centro, nesta Cidade.

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.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

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.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A ARRENDATÁRIA somente poderá sublocar o imóvel para empresas controladas, coligadas ou do mesmo grupo empresarial, desde que a sublocadora assuma todas as responsabilidades oriundas deste contrato e preencha os requisitos de habilitação exigidos no Edital.

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 Superintendência de Administração, 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



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

em 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**.

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 encerramento do Contrato, 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 prevista no contrato ou na Lei, nem



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

responsabilidade de responder por perdas e danos que vier causar à CDRJ e terceiros, em decorrência do arrendamento.

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;
- 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 de 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



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

CDRJ de toda responsabilidade por eventuais danos causados a esses bens, 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 a Apólice Seguro Garantia nº 587801750336031 no valor de R\$ 54.900,00 (cinquenta e quatro mil e novecentos reais), emitida pela Sulina Seguradora S/A, com sede Rua Marquês de Itú nº 61 – 12º andar – São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ nº 06.908.111/0001-05, quantia equivalente a 3 (três) vezes o “Valor Mensal do Arrendamento”, constante na Planilha de Proposta de Preços - Anexo III, correspondente ao imóvel arrendado.

PARÁGRAFO ÚNICO

A caução somente será devolvida a 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 suas instalações, em especial contra fogo, a ser feito a favor da CDRJ.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VINCULAÇÃO

Este contrato está vinculado ao Edital de Concorrência Nº 008/2002, à Proposta da ARRENDATÁRIA e aos termos das disposições legais indicadas na Cláusula Terceira.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

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, 17 de fevereiro de 2003

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

ARMANDO PERALTA BARBOSA
SÓCIO
NATUREZA AMBIENTAL LTDA

GIOVANI FAVIERI
SÓCIO

NATUREZA AMBIENTAL LTDA

TESTEMUNHAS:

1)

2)

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em, 10/03/2003, Pág. 77