C-SUPJUR N° 100 /2005

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO DO IMÓVEL SITUADO NA PRAIA DO CAJÚ N°420, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A DISTRIBUIDORA DE PAPÉIS SÃO NICOLAU LTDA.

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com Sede na Rua Acre n° 21, nesta cidade do Rio de Janeiro – RJ, CNPJ N° 42.266.890/0001-28, doravante denominada **CDRJ**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **ANTONIO CARLOS SOARES LIMA**, e a DISTRIBUIDORA DE PAPÉIS SÃO NICOLAU LTDA., doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, inscrita no CNPJ sob número 02.910.175/0001-61, segundo a documentação constante no Processo n° 20187/2005 e do Edital da Concorrência n° 006/2005, de acordo com autorização da DIREXE, em sua 1612ª reunião, realizada em 26/04/2005, 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 Praia do Cajú n°420, bairro do Cajú, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme características constantes do item 05, do Anexo II, do Edital de Concorrência n° 006/2005.

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 estocagem e de reciclagem de materiais como papel, papelão, plásticos e sucatas em geral.

PARÁGRAFO ÚNICO

A ARRENDATÁRIA é obrigada a apresentar, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, contado da data da assinatura deste contrato, as licenças necessárias ao funcionamento da atividade mencionada nesta cláusula, expedidas pelas autoridades públicas.

O prazo acima estipulado poderá ser prorrogado, a critério da **CDRJ**, desde que apresentadas justificativas pelas autoridades públicas incumbidas de fornecer as licenças.

CLÁUSULA TERCEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente arrendamento constitui um contrato administrativo regido pelas Normas de Direito Público e, em especial, 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 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.

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$ 386,00 (trezentos e oitenta e seis reais), até o 5º dia útil ao mês vencido, mediante depósito realizado através de ficha de compensação bancária obtida junto a Divisão de Gestão Financeira-**DIGEFI** da **CDRJ** situada na Rua Acre nº 21 – 7 º andar, Centro, nesta Cidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O preço estabelecido nesta Cláusula será reajustado anualmente com base na variação acumulada do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou, no caso de extinção deste, outro equivalente.

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-M, 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** fiscalizará o fiel cumprimento dos encargos e demais compromissos assumidos pela ARRENDATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO

A ARRENDATÁRIA desde já se compromete a permitir o acesso dos empregados da **CDRJ** incumbidos da fiscalização, aos quais não poderá vedar, por qualquer forma e a nenhum pretexto, a entrada no imóvel e nas suas benfeitorias, inclusive daquelas que nele forem edificadas.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO

Obriga-se a ARRENDATÁRIA a zelar pelo imóvel e a bem conservar as benfeitorias existentes e as que vierem a ser edificadas, mantendo-os limpos e em bom estado, guardando-os e procedendo aos 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 aderem 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 quaisquer outras previstas no contrato ou na Lei, nem a responsabilidade de responder por perdas e danos que vier causar à **CDRJ** e a terceiros em decorrência do arrendamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os valores correspondentes às multas a serem aplicadas não poderão ultrapassar a 50% (cinqüenta 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) alteração das atividades da ARRENDATÁRIA de forma a modificar o objetivo do arrendamento;

c) descumprimento pela ARRENDATÁRIA de quaisquer das obrigações ou encargos constantes deste Contrato;

d) com o término do prazo contratual ou de suas prorrogações;

e) descumprimento pela ARRENDATÁRIA da 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 o abandono, pelo prazo de 30 (trinta) dias, 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 sua remoção –, bem como pela guarda dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GARANTIA CONTRATUAL

Para garantia da integral e perfeita execução das obrigações assumidas no presente contrato, a ARRENDATÁRIA depositará na Tesouraria da **CDRJ** a quantia de R$ 1.158,00 (hum mil cento e cinqüenta e oito reais), equivalente a 3 (três) vezes o "Valor Mensal do Arrendamento", constante na Planilha de Proposta de Preços - Anexo III, correspondente ao imóvel arrendado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A garantia mencionada no **caput** poderá, também, ser efetivada mediante prestação de fiança bancária ou seguro-garantia.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A caução somente será devolvida à ARRENDATÁRIA quando findo o arrendamento e depois do integral cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato, se 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 006/2005, 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, 15 de dezembro de 2005

ANTONIO CARLOS SOARES LIMA
Diretor-Presidente
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

11º OFÍCIO DE NOTAS - RJ

ARMINDO GOMES DA SILVA
Sócio
DISTRIBUIDORA DE PAPÉIS SÃO NICOLAU LTDA.

11º OFÍCIO DE NOTAS - RJ

JOSÉ AUGUSTO MARTINS FRADE
Sócio
DISTRIBUIDORA DE PAPÉIS SÃO NICOLAU LTDA

SILVANA DOS SANTOS
E.Substituta
11º Ofício de Notas
Tel. 2263-1801
Rio de Janeiro
NOTAS

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
SELO DE FISCALIZAÇÃO
TOX65846

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em 10 / 01 / 2006 Pág. 172.

TESTEMUNHAS:

1) ERNANI DA SILVA 629 278 447-00

2)