

ZOTAK



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000387

C-SUPJUR Nº 072/2008

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA CORDEIRO DA GRAÇA, Nº 155, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A PENNANT SERVIÇOS MARÍTIMOS LTDA

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – **CDRJ**, Sociedade de Economia Mista, vinculada a Secretaria Especial de Portos, com Sede na Rua Acre n.º 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, **JORGE LUIZ DE MELLO**, e a PENNANT SERVIÇOS MARÍTIMOS LTDA, com sede na Avenida Presidente Vargas, 446 – 15º andar, inscrita no CNPJ sob nº 36.140.812/0001-80, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, segundo a autorização da DIREXE em sua 1768ª reunião, de 09/05/2008, a documentação constante no Processo Nº 5111/2008 e do Edital da Concorrência Nº 002/2008, 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 Cordeiro da Graça nº 155, bairro Santo Cristo, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme características constantes do item 01, do Anexo II do Edital de Concorrência nº 002/2008.

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, parte para armazenagem de cargas provenientes de operação portuária, entendendo-se por operação portuária a movimentação de cargas que serão embarcadas ou foram desembarcadas de navios atracados no Porto do Rio de Janeiro e parte para escritórios operacionais para administração das operações portuárias.

M



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**, presumindo-se a entrega na data de assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES

A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a pagar todas as despesas incidentes sobre a utilização do imóvel, 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\$ 18.918,00 (dezoito mil, novecentos e dezoito 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 – 7º 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% (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) 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\$ 56.754,00 (cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro 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.

5

(Handwritten signatures and stamps)

CDRJ



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000392

PARÁGRAFO ÚNICO

A apólice de seguro deverá ser apresentada à CDRJ no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VINCULAÇÃO

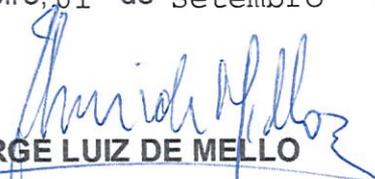
Este contrato está vinculado ao Edital de Concorrência Nº 002/2008, à Proposta da **ARRENDATÁRIA** e aos termos das disposições legais indicadas na Cláusula Terceira.

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, 01 de Setembro de 2008.


JORGE LUIZ DE MELLO

Diretor-Presidente

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO


ROBERTO BONGIOVANNI

Sócio

PENNANT SERVIÇOS MARÍTIMOS LTDA

TESTEMUNHAS:

1)


ORLANDO KEMP CAVALCANTI FILHO

2)


265.527.287 -00

Extrato Publicado no D. O. U. III Seção
Em, 07 / 10 / 2008, Pág. 04

