

DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000118

C - SUP JUR - N° 027 / 2009

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO QUE  
FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE  
JANEIRO E O MUNICÍPIO DO RIO DE  
JANEIRO.**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista, vinculada a Secretaria Especial de Portos, com sede à Rua Acre, nº 21, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, cep 20.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.266.890/0001-28, por diante denominada CDRJ, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **JORGE LUIZ DE MELLO**, CPF nº 510.709.017-68, como CDRJ e o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, 13º andar, Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 42.498.733/0001-48, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito **EDUARDO PAES**, como **MUNICÍPIO**, com dispensa de licitação por força do que dispõe o Parágrafo 2º do Artigo 17, da Lei 8.666/93 e de acordo com autorização da DIREXE em sua 1824ª Reunião, realizada em 28/05/2009, segundo documentação constante do Processo nº 9.530/2009, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, bem como do processo administrativo municipal nº 01/001832/09, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Termo de Concessão de Uso da área abaixo descrita, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO -**

Constitui objeto desta concessão de uso do domínio útil do imóvel de propriedade da CDRJ, área de terreno ocupada pelo Píer da Praça Mauá (Molhe Oscar Weinschenck), inclusive com acesso à referida Praça, proveniente de aterro com 113,00m de frente para a rampa de acesso à Praça Mauá, do elevado da Avenida Perimetral, limitando à direita com o Cais da Gamboa (385-002), por uma linha de 64,00m, passando pelo cabeço 35, e avançando para o mar, com curva de 77,00m de um raio de 80,00m, daí reta de 315,00m, a esquerda limite com o terreno do Arsenal de Marinha com 10,00m de extensão, formando ângulo



interno de 90°, e seguindo numa extensão de 15,00m, onde curva com raio externo de 4,00m um segmento de 6,28m, avançando para o mar numa extensão de 359,30m, ao fundo limitando com o mar mede 74,00m, mais o seu fechamento à direita e à esquerda com curva de 4,50m, de raio interno com segmentos de 7,00m cada, objeto da matrícula 163.444, do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ, a seguir designado PIER MAUÀ.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL –**

O imóvel objeto desta concessão de uso destinar-se-á para fins culturais, sociais, recreativos e urbanísticos, visando a implantação de um espaço que sirva como ligação, de forma harmônica, da Cidade com o Porto.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL –**

A presente concessão de uso se rege pelo disposto nos artigos 18 a 21 da Lei nº. 9.636, de 15 de maio de 1998, bem como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser posteriormente editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio público e, ainda, pela legislação municipal aplicável.

#### **CLAUSULA QUARTA – PRAZO -**

A presente concessão de uso vigorará pelo prazo de 12 meses, contados do dia 09 de junho de 2009, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - No caso do não atendimento a qualquer exigência formulada pela CDRJ, ou do descumprimento de qualquer obrigação assumida no presente termo, ou ainda, no caso da atividade provocar impactos negativos para o Porto do Rio de Janeiro, ficará o MUNICÍPIO sujeito à rescisão de pleno direito deste termo

#### **CLÁUSULA QUINTA - REMUNERAÇÃO –**

A presente Concessão de Uso será a Título Gratuito.



### **CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL -**

Obriga-se o MUNICÍPIO a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe, ainda, nas mesmas condições, a sua guarda, até a efetiva devolução, nas condições fixadas no Laudo de Vistoria, que será realizado em até 30 (trinta) dias da formalização da entrega do imóvel ao MUNICÍPIO, passando, então, a fazer parte integrante desta concessão.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - MONTAGENS, CONSTRUÇÕES, BENFEITORIAS -**

É vedado ao MUNICÍPIO realizar construções ou benfeitorias definitivas que se incorporem ao imóvel, sejam estas de que natureza forem, sem prévia e expressa autorização da CDRJ, devendo-se subordinar, também, às autorizações e aos licenciamentos específicos das autoridades federais, estaduais e municipais competentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Finda a concessão de uso, reverterão automaticamente ao patrimônio da CDRJ, sem direito à indenização ou à retenção em favor do MUNICÍPIO, todas as construções, benfeitorias, de caráter definitivo que se incorporem ao imóvel, bem como os equipamentos e/ou instalações existentes que não tiverem sido retirados pelo MUNICÍPIO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Em caso de descumprimento da obrigação assumida no *caput* desta Cláusula, fica assegurado à CDRJ, o direito de exigir a reposição do imóvel à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhe venham a ser causadas.

### **CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO -**

Obriga-se o MUNICÍPIO a assegurar o acesso ao imóvel objeto da concessão, aos empregados da CDRJ incumbidos de tarefas de fiscalização geral, ou em particular, a fim de verificar o cumprimento das disposições do presente termo, devendo ser previamente agendado entre as partes.

*[Handwritten signatures]*



---

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS -**

A CDRJ não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo MUNICÍPIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste termo. Da mesma forma, a CDRJ não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do MUNICÍPIO ou de seus servidores, subordinados, prepostos ou contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA - OUTROS ENCARGOS -**

Ressalvado o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula, os tributos, tarifas, custas, emolumentos e outros encargos incidentes sobre o PIER MAUÁ, referentes ao período de vigência da presente concessão de uso, serão objeto de futuro acerto de contas a ser firmado pelas partes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O MUNICÍPIO se responsabilizará, na forma prevista nos art. 61, XIII e seu § 2º e no art. 62 do Código Tributário do Município (Lei Municipal 691/84), pelo pagamento do IPTU e taxas municipais incidentes sobre o imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os encargos de natureza previdenciária, trabalhista e securitária incidentes sobre as atividades exercidas no PIER MAUÁ serão suportados pelos respectivos empregadores, nos termos da legislação aplicável, ficando a CDRJ isenta de qualquer responsabilidade neste caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - RESTRIÇÕES OUTRAS NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CONCESSÃO -**

O MUNICÍPIO obriga-se:

a) a desocupar o imóvel e restituí-lo à CDRJ, nas condições previstas no parágrafo primeiro da cláusula sétima e na cláusula décima terceira, ao término do prazo da concessão, sem que haja necessidade do envio de qualquer interpelação ou notificação judicial.



b) a não usar o imóvel senão na finalidade prevista na Cláusula Segunda deste termo;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONCESSÃO À TERCEIROS –**

O MUNICÍPIO fica autorizado a ceder, de forma gratuita, a utilização do bem imóvel objeto da presente à terceiros, para que seja exercida atividades sem fins lucrativos, observada a destinação constante da Cláusula Segunda, pelo período de duração do presente Termo de Concessão de Uso.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO –**

Finda, a qualquer tempo, a concessão de uso, deverá o MUNICÍPIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação, mediante Termo de Devolução do imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Qualquer dano porventura causado ao imóvel objeto da presente concessão será indenizado pelo MUNICÍPIO, podendo a CDRJ exigir a reposição das partes danificadas ao estado anterior, ou o pagamento do valor correspondente ao prejuízo em dinheiro, definindo a forma que melhor atenda ao interesse público.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA MULTA –**

O MUNICÍPIO ficará sujeito à multa diária do valor equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), se findada por qualquer das formas aqui previstas a concessão de uso não restituir o imóvel na data do seu termo ou sem a observância das condições em que o recebeu.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - A multa incidirá até o dia em que o imóvel for efetivamente restituído ou retorne àquelas condições originais, seja por providências do MUNICÍPIO, seja pela adoção de medidas por parte do CDRJ. Nesta última hipótese, ficará o MUNICÍPIO também responsável pelo pagamento de todas as despesas realizadas para tal finalidade.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O valor previsto no *caput* desta Cláusula será atualizado monetariamente pelo IGP-M calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, considerando como data base a assinatura do presente Termo.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os valores da multa descritos no Parágrafo Primeiro serão igualmente atualizados pelo índice de correção monetária previsto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Não haverá incidência da multa prevista nesta Cláusula quando a demora na restituição do PIER MAUÁ, assim como no retorno do imóvel às suas condições originais, decorrer de caso fortuito ou de força maior, durante o período em que perdurarem tais circunstâncias.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - REMOÇÃO DE BENS -**

Terminada a concessão de uso ou verificado o abandono do imóvel pelo MUNICÍPIO, poderá a CDRJ promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do MUNICÍPIO ou de seus servidores, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos pela CDRJ para local de sua escolha, não ficando esta responsável por qualquer dano que aos mesmos venham a ser causados, antes, durante ou depois da remoção compulsória, nem tampouco pela sua guarda, cujas despesas ficam a cargo do MUNICÍPIO.



---

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - RESCISÃO DE PLENO DIREITO -**

O descumprimento, pelo MUNICÍPIO, de qualquer de suas obrigações dará à CDRJ o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente concessão, mediante aviso com antecedência de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Rescindida a concessão, a CDRJ, de pleno direito, se reintegrará na posse do imóvel e de todos os bens afetados à concessão, oponível inclusive a eventuais cessionários e ocupantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - EXTINÇÃO -**

A presente concessão de uso poderá vir a ser resilida, a qualquer momento, de comum acordo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou unilateralmente, sem ônus e por conveniência de qualquer das partes, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo ser formalizada através de Termo de Devolução, demonstrando o cumprimento pelas partes de todas as obrigações decorrentes deste Termo.

**CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA -**

As despesas do MUNICÍPIO com a execução da presente concessão de uso correrão, para o corrente exercício, à conta de dotação orçamentária própria, constante dos autos do processo administrativo municipal nº 01/001832/09, onde serão expressamente definidos, até a data do início da vigência da concessão de uso, os seguintes itens: (i) Natureza das Despesas; (ii) Fonte de Recurso; (iii) Programa de Trabalho; e (iv) Número do Empenho.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A vigência da presente concessão de uso está subordinada ao cumprimento do disposto no *caput* desta cláusula, ficando certo que a mesma não prevalecerá sem a fiel observância das normas orçamentárias, de direito financeiro e de responsabilidade

---

*[Handwritten signatures]*



fiscal aplicáveis, cabendo à autoridade referida na Cláusula Décima-Nona zelar pelo disposto neste parágrafo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As despesas relativas aos exercícios subseqüentes, se houver, correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício financeiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA-NONA – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS -**

No âmbito do MUNICÍPIO, o gerenciamento integral deste Termo de Concessão de Uso fica, por delegação do Exmº Sr. Prefeito, a cargo do Secretário Municipal da Casa Civil, que, nos limites de suas atribuições legais, ficará encarregado, por si ou mediante delegação, de adotar todas as providências necessárias ao cumprimento do objeto deste ajuste, fiscalizar a sua fiel execução, bem como responder a quaisquer questionamentos, em especial aqueles formulados pelos órgãos de controle interno e externo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A Secretaria Municipal da Casa Civil fica responsável pela numeração do presente instrumento quando de sua formalização, bem como pelo seu registro no FINCON.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A Secretaria Municipal da Casa Civil remeterá, em dez dias úteis, cópia do presente instrumento à GP/SAA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - NOTIFICAÇÕES E INTIMAÇÕES -**

As Partes serão notificadas das decisões ou dos despachos proferidos ou que lhe formulem exigências, bem como de quaisquer outros atos ou providências, por via postal, mediante comunicação registrada e endereçada, com aviso de recebimento (A.R.).



**CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO –**

O presente termo deverá ser publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, por conta da CDRJ, e no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, por conta do MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS ÓRGÃOS DE CONTROLE –**

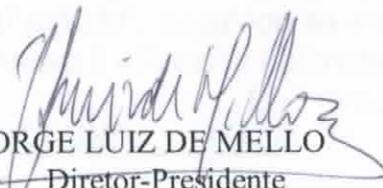
O presente Termo de Concessão de Uso será enviado pelo MUNICÍPIO, que encaminhará cópia ao Tribunal de Contas do Município e à Controladoria Geral do Município, no prazo previsto na legislação aplicável.

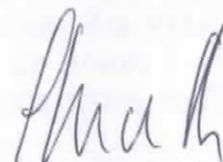
**CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA – FORO -**

Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo ou de sua execução, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente Termo em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

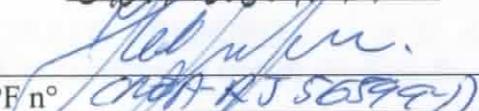
Rio de Janeiro, 29 de maio de 2009.

  
JORGE LUIZ DE MELLO  
Diretor-Presidente

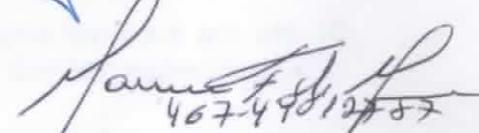
  
EDUARDO PAES  
Prefeito

Testemunhas:

1ª)   
CPF nº 070.942.687-93

2ª)   
CPF nº 070.942.687-93

  
CPF nº 02.146.408-44

  
CPF nº 467.498.127-87