



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Contrato CDRJ N 058 / 2017

**TERMO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ E O ÓRGÃO GESTOR DE MÃO DE OBRA DO TRABALHO PORTUÁRIO DOS PORTOS ORGANIZADOS DO RIO DE JANEIRO, ITAGUAÍ E NITERÓI – OGMO-RJ, CONFORME ABAIXO:**

**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista Federal, vinculada ao **Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPAC**, com sede na Rua Acre nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.081-000, inscrita no CNPJ nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada **CDRJ**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **TARCÍSIO TOMAZONI**, CPF nº **585.528.639-87**, e o **ÓRGÃO GESTOR DE MÃO DE OBRA DO TRABALHO PORTUÁRIO DOS PORTOS ORGANIZADOS DO RIO DE JANEIRO, ITAGUAÍ E NITERÓI – OGMO-RJ**, pessoa jurídica de direito civil, sem fins lucrativos, doravante denominado **OGMO-RJ**, com sede na Av. Nilo Peçanha nº 50, Grupo 2808, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20020-906, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.363.349/0001-98, neste ato representado pelo seu Diretor Executivo, **PEDRO MARIO DE BARROS MAGDALENA**, CPF nº 793.888.337-91, segundo documentação constante do Processo Administrativo nº 13.593/2017, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, com fulcro no Art. 17 § 1º XIII da Lei 12.815/2013 e de acordo com a autorização da **Diretoria Executiva da CDRJ - DIREXE** em sua 2253ª reunião, realizada em 16/08/2017, celebram o presente **Termo de Apoio Técnico e Administrativo** na forma das seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

É objeto deste Termo de Apoio Técnico e Administrativo a utilização pelo **OGMO-RJ** de 1.000 m<sup>2</sup> de área sem benfeitorias, sob vegetação natural e de relevo plano, com acesso por meio de rua projetada até o Pátio de Estacionamento de Caminhões, situada na área do Porto Organizado de Itaguaí, na Estrada da Ilha da Madeira, Rio de Janeiro – RJ, de propriedade da **CDRJ**, conforme planta de situação do imóvel, em três seções, como planta baixa técnica, fachada lateral e planta baixa humanizada, ora compondo o **Anexo 1** deste Termo de Apoio Técnico e Administrativo, o qual também desde já fica fazendo parte integrante deste instrumento.



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Este Termo de Apoio Técnico Administrativo destina-se exclusivamente à instalação funcional do **OGMO-RJ** com o fim de operar dentro de suas atribuições previstas na Lei Nº 12.815/2013.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Não será permitida qualquer alteração da destinação de que trata o parágrafo anterior nem o depósito ou guarda, por parte do **OGMO-RJ**, de materiais que não se relacionem com as atividades próprias estabelecidas no referido parágrafo, sendo certo que o descumprimento deste dispositivo dará à **CDRJ** o direito de considerar rescindido, de pleno direito, o presente Termo.

### CLÁUSULA SEGUNDA – RECEBIMENTO

O **OGMO** recebe neste ato o imóvel objeto deste Termo, atestando que se encontra em perfeitas condições de uso e conservação, cabendo-lhe a partir da data assinatura deste Termo, sua administração, guarda, limpeza, conservação e manutenção.

### CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO

O prazo deste Termo será de 10 (dez) anos, contados da sua assinatura, podendo ser renovado por igual período, desde que o **OGMO-RJ** tenha pago pontualmente o preço estabelecido no presente Termo e cumprido todas as condições e encargos nele previstas.

### CLÁUSULA QUARTA - PREÇO

O **OGMO** pagará à **CDRJ**, mensalmente a importância de **RS 5.876,63(cinco mil oitocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos)**, até o dia 10 do mês subsequente ao do vencimento, mediante depósito realizado através de ficha de compensação bancária obtida na Gerência de Gestão Financeira da **CDRJ – GERFIN** – situada na Rua Acre nº 21 – 7º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor estabelecido no caput desta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M ou no outro índice de correção que substitua, em conformidade com a legislação vigente, a partir da data da assinatura do presente Termo.





DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

## PARÁGRAFO SEGUNDO

O **OGMO** assumirá, a partir da data da assinatura do presente Termo, a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham incidir sobre o imóvel objeto deste Termo e o futuro imóvel que venha a construir, inclusive os impostos, foro, taxas e demais contribuições fiscais, bem como aquelas relativas ao consumo de telefone, água e respectivas multas resultantes de eventual infringência às leis, regulamentos ou posturas municipais, arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel e do futuro imóvel que venha a construir.

## PARÁGRAFO TERCEIRO

O não cumprimento das obrigações contratuais no tempo e forma ora estipulados, independentemente de rescisão do presente Termo, ensejará o **OGMO** à cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como de multa de 2% (dois por cento) ao mês, inclusive no caso de atraso quanto ao pagamento do preço estabelecido na Cláusula Quarta.

## PARÁGRAFO QUARTO

*A título de incentivo pelas obras a que se obriga a construir no imóvel objeto deste Termo de Apoio Técnico e Administrativo, o **OGMO-RJ** gozará de um prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura deste instrumento, sendo certo que ao término deste prazo, será cobrada pela **CDRJ** a importância prevista no caput desta cláusula.*

## CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

Obriga-se o **OGMO-RJ** a bem conservar o terreno cujo uso lhe é permitido, bem como do futuro imóvel que venha a construir, trazendo-os permanentemente limpos e em bom estado de conservação, às suas exclusivas expensas e ainda obriga a atender todas as exigências das autoridades administrativas competentes, reservando-se a **CDRJ** ao pleno direito de fiscalização.

## CLÁUSULA SEXTA - OBRAS

O **OGMO-RJ** só poderá realizar qualquer tipo de obra no imóvel se autorizado prévia e expressamente pela **CDRJ**, respeitando a área estabelecida na CLÁUSULA PRIMEIRA, bem como a área ocupada pela antena de telefonia, as quais reverterão automaticamente ao patrimônio da **CDRJ**, sem direito de retenção e sem gerar quaisquer direitos indenizatórios em favor do **OGMO-RJ**, assegurado à **CDRJ**, contudo, o direito de exigir sua reposição à situação anterior e a indenização das perdas e danos que lhes venham a ser causadas.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre, 21 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20081-000



Tel.: (21) 2219-8600 - Fax: (21) 2219-8544  
CNPJ 42.266.890/0001-28 - Insc. Mun. 00.995.487



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

A **CDRJ** autoriza, a partir da data da assinatura deste Termo, após a prévia apresentação pelo **OGMO-RJ** à **CDRJ** da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA-RJ, em observância ao projeto a ser apresentado e aprovado pela **CDRJ** e após a prévia análise através de laudo de vistoria por parte de engenheiros da **CDRJ** a realização pelo **OGMO-RJ** de *edificação do prédio de Gestão de Mão de Obra que deverá estar concluída no prazo de até 24 (vinte quatro) meses* da assinatura deste Termo, edificação esta que reverterá automaticamente ao patrimônio da **CDRJ**, sem direito à indenização ou à retenção em favor do **OGMO-RJ**.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Possíveis alterações no projeto das obras previstas no parágrafo primeiro desta cláusula terão que ser aprovadas prévia e expressamente pela **CDRJ**, através da Superintendência do Porto de Itaguaí – SUPITA, as quais também serão incorporadas imediatamente ao patrimônio da **CDRJ**, sem direito de retenção e sem gerar quaisquer direitos indenizatórios ao **OGMO-RJ**.

### CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA CONTRATUAL

O **OGMO-RJ** se obriga a prestar garantia contratual equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total do presente Termo, sob uma das formas abaixo:

- I) Caução em dinheiro;
- II) Seguro-Garantia;
- III) Fiança bancária.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A garantia contratual deverá ser apresentada à **CDRJ** em até 30 (trinta dias) a partir da assinatura do presente Termo.

### CLÁUSULA OITAVA - SEGURO

O **OGMO-RJ** se obriga a contratar seguro total do imóvel que será construído, contra incêndio e outros riscos a que estiver exposto, em sociedade de seguro idônea, durante a vigência deste Termo e de suas eventuais prorrogações e até que o imóvel seja restituído à **CDRJ**, que figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo a apólice original lhe ser entregue em até 60 (sessenta) dias, no máximo.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **OGMO-RJ** terá também que contratar seguro das acessões e das benfeitorias que vier a executar no imóvel, até 30 (trinta) dias depois de concluídas,





DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

de acordo com as plantas e os projetos aprovados pelas autoridades com atribuição, e, pela **CDRJ**, a qual deverá ser indicada como única beneficiária, para todos os efeitos legais, e lhe ser entregue em até 60 (sessenta) dias, no máximo.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Em caso de sinistro no imóvel, cabe ao **OGMO-RJ** restaurá-lo de pronto, independentemente da sua responsabilidade pelas perdas e danos que ocorrem, cumprindo à **CDRJ** reembolsá-lo das despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel, até o limite da indenização efetivamente recebida na seguradora.

### CLÁUSULA NONA – PENALIDADES E MULTAS

No caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual a **CDRJ** aplicará multa ao **OGMO-RJ** conforme descrito abaixo:

- a) De 2% (dois por cento) incidente sobre o valor mensal da mensalidade prevista na cláusula quarta no caso de primeira falta;
- b) De 4% (quatro por cento) incidente sobre o valor mensal da mensalidade prevista na cláusula quarta no caso de reincidência.

### CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

O presente Termo será rescindido, automaticamente, pela simples infrigência de suas cláusulas pelo **OGMO-RJ**, às leis em geral, especialmente as portuárias, e às posturas municipais ou, ainda, pela superveniência de norma legal ou fato que torne este Termo de Apoio Técnico inexecutável, sem que ao **OGMO-RJ** assista o direito de indenização, perdas e danos ou de retenção.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REVOGAÇÃO

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento do presente Termo, a **CDRJ** ou o **OGMO-RJ** poderão revogá-lo, a qualquer momento, e sem necessidade de justificativa, devendo, porém, avisar oficialmente a outra parte, com antecedência de 90 (noventa) dias, salvo por motivo de força maior, atendidos o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula, sem que ao **OGMO-RJ** assista o direito de indenização, perdas e danos ou de retenção.

### PARÁGRAFO ÚNICO



Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre, 21 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20081-000

Tel. (21) 2219-8600 - Fax: (21) 2219-8544  
CNPJ 42.266.890/0001-28 - Insc. Mun. 00.995.487



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

A revogação por parte da **CDRJ** implicará na identificação de novas instalações para funcionamento do **OGMO-RJ**, como previsto na deliberação do *Conselho de Autoridade Portuária nº 05, de 22 de outubro de 1999, que aprova o Regulamento de Exploração dos Portos Organizados sob a jurisdição da CDRJ, no artigo 49, inciso VIII*, e Art. 17 § 1º XIII da Lei 12.815/2013.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO OGMO

Correrá por conta exclusiva do **OGMO-RJ** todo e qualquer tributo, contribuição, taxas de água, de energia elétrica, de esgoto, de incêndio, que, direta ou indiretamente, incida ou venha incidir sobre o objeto do presente Termo, bem como aqueles que digam respeito ao disposto na cláusula primeira. O **OGMO-RJ** é responsável por multas, juros e demais ônus decorrentes do atraso no pagamento dos encargos acima enunciados.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CDRJ** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo **OGMO-RJ** 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 **OGMO-RJ** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

É de exclusiva competência do **OGMO-RJ** obter todos os alvarás e licenças e/ou satisfazer às exigências de quaisquer autoridades inerentes à plena execução do projeto das obras previstas no parágrafo primeiro da Cláusula Sexta deste Termo, arcando o mesmo com todos os ônus e despesas decorrentes; isentando a **CDRJ** de qualquer responsabilidade em tais casos.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

A **CDRJ** não se responsabiliza por qualquer pagamento devido pelo **OGMO-RJ**, seja a que título for, inclusive débitos perante as autoridades fiscais, trabalhistas e previdenciárias, bem como por quaisquer multas que lhe venham a ser aplicadas, resultantes da infringência a leis, regulamentos ou posturas municipais, estaduais ou federais.

### CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistorias o imóvel a qualquer tempo, por intermédio dos prepostos por ela indicados, os quais deverão estar previamente credenciados pelo **OGMO-RJ**.

### PARÁGRAFO ÚNICO

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre, 21 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20081-000



Tel.: (21) 2219-8600 - Fax: (21) 2219-8544  
CNPJ 42.266.890/0001-28 - Insc. Mun. 00.995.487



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

A **CDRJ** se reserva o direito de a qualquer tempo e mediante justificativa fundamentada, interferir no projeto das obras previstas, de modo a preservar o seu patrimônio, bem como nos aspectos relacionados à segurança e à operacionalidade do Porto.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

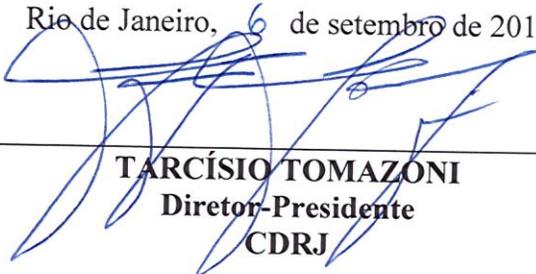
Este instrumento contratual terá eficácia após sua publicação pela **CDRJ** na imprensa oficial, consoante o disposto no Parágrafo único, do Art. 61, da Lei nº 8.666/93.

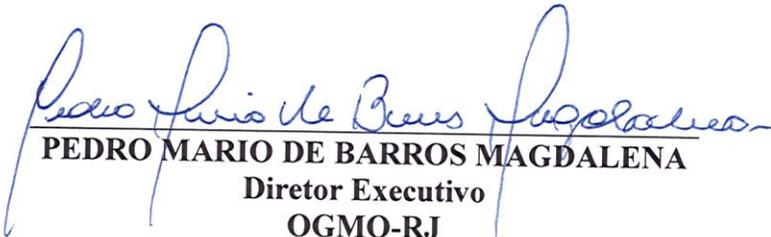
#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

O foro para dirimir quaisquer questões derivadas deste Termo, com renúncia a qualquer outro, será o da capital do Estado do Rio de Janeiro.

E por estarem às 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, 6 de setembro de 2017

  
\_\_\_\_\_  
**TARCÍSIO TOMAZONI**  
Diretor-Presidente  
CDRJ

  
\_\_\_\_\_  
**PEDRO MARIO DE BARROS MAGDALENA**  
Diretor Executivo  
OGMO-RJ

Testemunhas:

1ª  CPF: 085.277.777/33

2ª  CPF: 098.878.917-54  
THIAGO DA CUNHA E SOUZA

