



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

21
129

C-SUPJUR Nº 024 /2006

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO GRATUITA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E O INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATO-ORTOPEDIA, COM INTERVENIÊNCIA DO MINISTÉRIO DA SAÚDE

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua Acre, nº 21, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ nº 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CONCEDENTE**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **ANTÔNIO CARLOS SOARES LIMA**, RG nº 05866339-4, expedido pelo IFP/RJ, e CPF nº 550.929.937-15 e o **INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATO-ORTOPEDIA - INTO**, órgão público vinculado ao Ministério da Saúde, com sede na Rua Washington Luiz, nº 61, Bairro de Fátima, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.544/0212/63, neste ato representado por seu Diretor Geral, **SÉRGIO LUIZ CÔRTEZ DA SILVEIRA**, RG nº 06370484-5, expedido pelo IFP/RJ, e CPF nº 817.161.767-00, doravante designado **CONCESSIONÁRIO**, com interveniência do **MINISTÉRIO DA SAÚDE**, órgão da Presidência da República inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.544/544/0001-85, neste ato representado pelo Ministro da Saúde, **JOSÉ SARAIVA FELIPE**, RG nº 795.575, expedido pelo SSP/MG, e CPF nº 270.189.386-00, segundo documentação constante do Processo Administrativo nº 00005305/2006, que independentemente de transcrição fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si justo e avançado, celebrando o presente contrato, mediante as seguintes Cláusulas e condições:

- a) a **CONCEDENTE** é proprietária do imóvel situado na Av. Rio de Janeiro – Lotes 1 e 2 da matrícula PAL 13760 , com 13.533,50 m2.
- b) **CONCESSIONÁRIO** e **CONCEDENTE** são integrantes da Administração Pública Indireta, do que decorre a hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 17, § 2º, da Lei nº 8.666/93.
- c) pelo presente e na melhor forma de direito, a **CONCEDENTE**, autorizada por sua Diretoria Executiva, em sua 1.656 reunião, de 07 de março de 2006, tem justo e contratado com o **CONCESSIONÁRIO**, a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** do imóvel aqui referido de acordo com o disposto do art. 7º do Decreto - Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto deste **CONTRATO** a concessão de direito real de uso do imóvel situado na Av. Rio de Janeiro – Lotes 1 e 2 da matrícula PAL 13760 , com 13.533,50 m2, de propriedade da **CONCEDENTE**, onde será desenvolvido o empreendimento "**NOVA SEDE DO INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATO-ORTOPEDIA**", projeto de caráter social voltado para prestação de serviços públicos na área de saúde, ensino e pesquisa, conforme planta anexa ao Processo Administrativo nº 00005305/2006, para o fim específico e obrigatório do **CONCESSIONÁRIO** de nele construir no ANEXO, A **NOVA SEDE DO INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATO-ORTOPEDIA**, situada à Av. Brasil, n.º 500, em área limítrofe a do terreno objeto da presente concessão, visando atender ao objetivo do projeto, o qual deverá obedecer todas as normas oriundas da Autoridade Portuária.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

130

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

São obrigações do **CONCESSIONÁRIO**, além das demais prevista neste **CONTRATO**:

- a) construir no imóvel de propriedade da **CONCEDENTE** todas as instalações prediais necessárias para o fim indicado na Cláusula Primeira, após o conhecimento das plantas pela **CONCEDENTE**, com a finalidade a preservar o bom desempenho das atividades portuárias.
- b) construir no local um estacionamento para veículos, no qual 50% (cinquenta por cento) do quantitativo de vagas será explorado pela **CONCEDENTE** após procedimento de licitação;
- c) exercer a atividade descrita na Cláusula Primeira durante todo o prazo contratual;
- d) cumprir todas as normas ambientais e obter todas as licenças previstas em Lei;
- e) zelar e manter o imóvel, permanentemente, em perfeito estado de conservação;
- f) manter a boa ordem no imóvel e fazer respeitar, rigorosamente, todas as posturas e determinações das autoridades federais, estaduais e municipais;
- g) construído o prédio, não alterar a sua estrutura, nem nele fazer construções ou demolições, sem prévia comunicação à **CONCEDENTE**;
- h) permitir a inspeção do imóvel cedido, por preposto credenciado da **CONCEDENTE**, sempre que esta entendê-lo conveniente, bem como cumprir e fazer cumprir quaisquer determinações, ordens ou deliberações da Fiscalização ou de preposto local credenciado pela **CONCEDENTE**;
- i) o pagamento de todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive impostos, taxas e demais contribuições fiscais, bem como aquelas relativas ao consumo de luz, água, telefone, e respectivas multas resultantes da eventual infringência às leis, regulamentos ou posturas municipais, arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel;
- j) todas as obrigações fiscais relacionadas com a atividade a ser exercida no imóvel bem como todas as despesas diretas ou indiretamente decorrentes deste instrumento, serão de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**;
- l) execução de todos os ramais de distribuição de água, de esgotos sanitários, elétrica, telefônica e de combate a incêndio e de utilidades a partir dos pontos de entrada da rua.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE

A **CONCEDENTE** deverá, além de outras obrigações constantes deste instrumento, entregar ao **CONCESSIONÁRIO** todas as plantas do imóvel.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA QUARTA - BENFEITORIAS

O **CONCESSIONÁRIO** poderá, mediante comunicação à **CONCEDENTE**, fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias no prédio a ser construído, desde que tais alterações estejam em conformidade com a legislação vigente e não interfiram com as atividades da **CONCEDENTE**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Qual(is)quer benfeitoria(s) que, por sua natureza, venha(m) a incorporar-se ao imóvel, serão ao final do prazo contratual ou em caso de rescisão, incorporadas ao patrimônio da **CONCEDENTE** sem que ao **CONCESSIONÁRIO** caiba direito à indenização e/ou retenção.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

O **CONCESSIONÁRIO** contratará, junto a companhia idônea, seguro contra fogo e outros riscos a que estiver exposto o imóvel descrito na Cláusula Primeira, durante a sua ocupação, até que a área seja restituída à **CONCEDENTE**, devendo apresentar a respectiva apólice em até 90 (noventa) dias após a assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - FISCALIZAÇÃO

A **CONCEDENTE** poderá, por preposto(s) seu(s), a qualquer tempo, inspecionar o imóvel cedido e fiscalizar o cumprimento das obrigações contraídas pelo **CONCESSIONÁRIO**, independentemente de aviso de qualquer natureza, para o que, desde já e por este instrumento, confere ao **CONCESSIONÁRIO**, a indispensável permissão, importando em infração contratual qualquer ato seu com a finalidade de criar obstáculos à inspeção.

PARÁGRAFO ÚNICO

A referida fiscalização não eximirá o **CONCESSIONÁRIO** do cumprimento de suas obrigações, nem em nada as diminuirá.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZO

A presente concessão de direito real de uso é contratada pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, a contar da data da assinatura do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO

O presente Instrumento poderá ser prorrogado por iguais períodos ou fração, desde que haja acordo entre as partes, manifestado por escrito, com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias antes do término do prazo estipulado.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA OITAVA - RESOLUÇÃO

Independente de quaisquer outras penalidades previstas em lei, fica o **CONCESSIONÁRIO** sujeito à **RESOLUÇÃO** do direito real de uso conferido por este instrumento, na hipótese da ocorrência isolada ou conjunta de desvirtuamento de uso; de não iniciar, injustificadamente, as obras de adequação no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias e suas atividades no prazo máximo de 3 (três) anos, ou mesmo de cancelamento dos alvarás necessários ao pleno desenvolvimento do empreendimento.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

O presente **CONTRATO** será **RESCINDIDO** de pleno direito, mediante notificação ao **CONCESSIONÁRIO**, nos seguintes casos:

- a) interdição irreversível do imóvel por autoridades competentes e,
- b) descumprimento de qualquer obrigação assumida neste **CONTRATO** que não venha a ser sanada no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data em que notificada a concessionária da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA - ENTREGA DO IMÓVEL

Ao término ou rescisão do presente **CONTRATO**, o **CONCESSIONÁRIO** entregará à **CONCEDENTE** o imóvel, bem como todas as benfeitorias, acessos e anexos que tenham sido construídos e incorporados ao patrimônio da **CONCEDENTE**.

PARÁGRAFO ÚNICO

Caso o **CONCESSIONÁRIO** não cumpra o disposto no caput desta cláusula será considerado esbulhador, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitando-se, além das penalidades constantes no presente **CONTRATO**, e à ação de reintegração de posse a ser requerida na época própria, sem prejuízo das perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - NOVAÇÃO

A não utilização, pela **CONCEDENTE**, de quaisquer dos direitos a ela assegurados neste **CONTRATO** ou na lei em geral, ou não aplicação de quaisquer sanções neles previstos, não importará em novação quanto a seus termos devidos, ou de ações futuras. Todos os valores referidos à **CONCEDENTE** neste **CONTRATO**, serão considerados como cumulativos e não alternativos, inclusive em relação a dispositivos legais.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

Fica eleito pelas partes o foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste CONTRATO, renunciando as partes qualquer outro, por meio mais privilegiado que o seja.

E, por justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

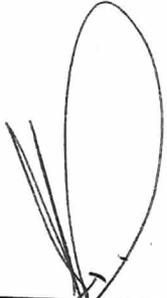
Rio de Janeiro, 2 de maio de 2006.

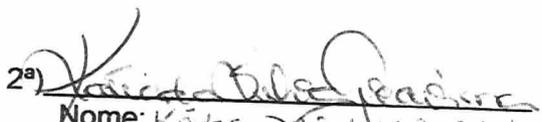

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
Antônio Carlos Soares Lima
Diretor-Presidente


INSTITUTO NACIONAL DE TRAUMATO-ORTOPEDIA
Sérgio Luiz Côrtes da Silveira
Diretor Geral


MINISTÉRIO DA SAÚDE
José Saraiva Felipe
Ministro da Saúde

Testemunhas:

1ª) 
Nome: JOSÉ LUIZ O. TEIXEIRA FILHO
RG: 7.329.334 - O 1P1R5
CPF: 029.262.097-20

2ª) 
Nome: KÁTIA DA SILVA CREPINA
RG: 05791341-0
CPF: 688.049.627-04

