



PORTOSRIO
Rua Dom Gerardo 35, 10º andar - Edifício Sede - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20090-905
Telefone: 2122198600 - www.portosrio.gov.br

CONTRATO Nº 49/2024

PROCESSO Nº 50905.003867/2022-15

**TERMO DE CESSÃO
DE USO NÃO
ONEROSA QUE
ENTRE SI
CELEBRAM A
COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE
JANEIRO -
PORTOSRIO E A
UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA
SUPERINTENDÊNCIA
REGIONAL DA
POLÍCIA FEDERAL
NO RIO DE
JANEIRO.**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO JANEIRO**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos, com sede na Rua Dom Gerardo nº 35, 10º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.090-905, inscrita no CNPJ sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada **PORTOSRIO** neste ato, representada pelo seu Diretor-Presidente, FRANCISCO LEITE MARTINS NETO, CPF nº 427.xxx.xxx-97, e pelo seu Diretor de Negócios e Sustentabilidade, ANTONIO CARLOS DA GLORIA SARDINHA, CPF nº 422.xxx.xxx-53, e de outra parte a **UNIÃO**, por intermédio da Superintendência Regional da Polícia Federal, CNPJ/MF Nº 00.394.494/0035-85, com sede na Av. Rodrigues Alves, 01- 2º andar, Praça Mauá, Centro, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada pelo seu Superintendente Regional, Sr. LEANDRO ALMADA DA COSTA, CPF 019.xxx.xxx-00, designado pela Portaria nº 758/2023, da Presidência da República, e pela Portaria DG/PF nº 17.635/2023, do Diretor-Geral da PF, doravante designada **CESSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da DIREXE em sua 2681ª Reunião, realizada em 24/06/2024, segundo documentação constante do Processo Administrativo nº 50905.003867/2022-15 que, independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si justo e avençado celebrar o presente TERMO DE CESSÃO DE USO NÃO ONEROSA, com fulcro na Lei nº 9.636/98, Lei nº 12.815/13, Lei nº 13.303/2016, Decreto nº 8.945/2016, Decreto-Lei nº 9.760/46, Resolução ANTAQ nº 07/2016 e Portaria nº 51/2021 do Ministério da Infraestrutura, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

É objeto desta Cessão de Uso Não Onerosa a utilização pela **CESSIONÁRIA** do imóvel situado à Rua Oswaldo Neves Martins s/nº - correspondente ao Lote nº 2 da Enseada de São Bento -, Centro, na cidade de Angra dos Reis/RJ, para instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia Federal de Angra dos Reis exclusivamente para o exercício de suas competências vinculadas às atividades do Porto Organizado de Angra dos Reis. A **PORTOSRIO** é senhora e legítima possuidora do referido imóvel, que mede 2.247,00 m² de área, cujas delimitações e coordenadas geográficas se encontram no ANEXO 1 - Imagem e Planta do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Esta Cessão de Uso destina-se à utilização do imóvel pela Delegacia de Polícia Federal de Angra dos Reis exclusivamente para o exercício de suas competências vinculadas às atividades do Porto Organizado de Angra dos Reis. Esta Cessão tem como objetivo dar à **CESSIONÁRIA** condições de operar dentro de suas atribuições, não sendo permitida outra destinação e nem que terceiros utilizem o imóvel, para qualquer fim, com exceção de terceiros que venham a ser contratados pela **CESSIONÁRIA** para complementar suas atribuições legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Não será permitida qualquer alteração na destinação de que trata o parágrafo anterior e o descumprimento deste dispositivo importará na rescisão automática do presente Termo, sem direitos a indenizações à **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Não será permitida a majoração da área objeto deste Termo de Cessão.

PARÁGRAFO QUARTO

Neste ato, a **PORTOSRIO** formaliza a cessão da área definida no caput à **CESSIONÁRIA**, que se incumbirá da administração, uso, conservação, **obtenção de eventuais licenças e alvarás exigidos para funcionamento da repartição**, pagamento de luz, água, gás e todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas do imóvel destinado à utilização pela Delegacia de Polícia Federal de Angra dos Reis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A área objeto do presente Contrato possui:

- Topografia: plana;
- Superfície: seca;
- Formato: irregular;
- Dimensão: 2.247,00 m²;
- Benfeitorias: Prédio da Gerência e Residência da Gerência, de classe comercial, grupo casa e padrão econômico, com área construída de 472,64 m², e uma caixa d'água com capacidade de 3.000 litros.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS BENS VINCULADOS AO IMÓVEL

O imóvel objeto deste Contrato, patrimoniado sob o código 385-0084, possui benfeitoria construída sob o código 146E0060 e uma caixa d'água sem código patrimonial, sustentada por 4 pilares de concreto, com capacidade de 3.000 litros.

CLÁUSULA QUARTA — DO VALOR DO CONTRATO E DOS ENCARGOS ACESSÓRIOS

Considerando o interesse público presente, a Cessão de Uso é outorgada à **CESSIONÁRIA** gratuitamente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Correrão por conta da **CESSIONÁRIA** o pagamento integral dos seguintes encargos, independente de sua periodicidade:

- a) Todos os impostos, tarifas, tributos de qualquer natureza, qualquer espécie de foro, taxa, serviços, contribuições e encargos, que sejam ou venham a ser exigidos da **PORTOSRIO** e ou incidentes direta ou indiretamente sobre o imóvel e sobre a cessão de uso;
- b) O custo anual do seguro contra incêndio, e outros acidentes físicos que possam destruir total ou parcialmente o imóvel locado. A contratação do seguro será feita pela **CESSIONÁRIA** em companhia de sua preferência;
- c) O pagamento às concessionárias de serviços públicos de gás, luz, água e telefone, se houverem, apresentando os respectivos recibos à **PORTOSRIO** quando solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As ligações de luz, força, água gás e aparelhos telefônicos serão providenciadas diretamente pela **CESSIONÁRIA**, às suas totais expensas, não cabendo à **PORTOSRIO** qualquer obrigatoriedade neste sentido.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Isenção de Pagamento do IPTU

a) Isenção de IPTU: As Partes reconhecem que o Imóvel objeto deste Termo de Cessão está isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em virtude da **PORTOSRIO** ter tido reconhecida a imunidade tributária de todos os imóveis de sua propriedade no Município de Angra dos Reis, por meio do acórdão proferido em 05 de junho de 2013 pela 3ª Câmara Cível, processo judicial nº 0008428-74.2011.8.19.0003. Essa isenção está em conformidade com a legislação vigente e foi devidamente verificada no momento da celebração deste Termo de Cessão.

b) Responsabilidade em Caso de Execução Fiscal: No caso de qualquer alteração na legislação, ou de interpretação diferente pela Prefeitura de Angra dos Reis, que resulte na emissão de cobrança ou execução fiscal referente ao IPTU, as Partes se comprometem a colaborar mutuamente para resolver a situação, conforme o seguinte:

I - Defesa Administrativa ou Judicial: A Parte que detém a posse ou uso do Imóvel se compromete a adotar em conjunto com a **PORTOSRIO** todas as medidas cabíveis, tanto administrativas quanto judiciais, para contestar a cobrança e manter a isenção do IPTU.

II - Eventual Responsabilidade pelo Pagamento: Se, após esgotados todos os meios de defesa, houver a imposição definitiva de pagamento do IPTU, as Partes acordam que: A responsabilidade pelo pagamento será da Parte que, no momento da cobrança definitiva, estiver na condição de sujeito passivo tributário, conforme definido pela legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO

A vigência do contrato será pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da última assinatura eletrônica das partes neste Contrato, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O prazo estipulado no caput desta Cláusula incluirá o tempo necessário para a desmobilização de bens, materiais e pessoas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Findo o prazo de vigência da presente cessão, a **CESSIONÁRIA** obriga-se a desocupar as instalações cedidas deixando-as em perfeito estado de conservação e de higiene, respondendo, enquanto não o fizer, por todos os encargos contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

A realização de benfeitorias ou quaisquer modificações no imóvel dependerá de prévia autorização por escrito da **PORTOSRIO** e serão automaticamente incorporadas ao patrimônio da **PORTOSRIO** independentemente de indenização, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral da **PORTOSRIO**, em virtude de interesse público superveniente e por extinção da contratação por infração.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **CESSIONÁRIA** obriga-se, ainda, observadas as normas técnicas e procedimentos pertinentes, a manter as instalações em perfeito estado de conservação e de higiene, bem como, a proceder, por sua conta e risco, os reparos que vierem a ser necessários, à execução dos desgastes naturais dos ativos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES

Este Contrato será executado fielmente pelas partes, de acordo com as Cláusulas avençadas e as disposições da Lei nº 13.303/2016, da Portaria MINFRA nº 51/2021, do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos) e demais disposições legais pertinentes, respondendo cada uma das partes pelas consequências de sua inobservância total ou parcial.

CLÁUSULA OITAVA — DAS OBRIGAÇÕES DA PORTOSRIO

A **PORTOSRIO** assume a responsabilidade pelo cumprimento das seguintes obrigações:

a) Entregar o imóvel desocupado de coisas e bens;

b) Comunicar, em tempo hábil e por escrito, à **CESSIONÁRIA** quaisquer instruções ou procedimentos a adotar sobre assuntos relacionados com esta cessão;

- c) Garantir à **CESSIONÁRIA** posse tranquila do bem objeto desta cessão por toda a duração da mesma;
- d) Fornecer à **CESSIONÁRIA** as informações e a documentação técnica indispensável à realização dos serviços objeto desta cessão.

PARAGRÁFO PRIMEIRO

A entrega e o recebimento dos bens objeto da cessão de uso serão realizados mediante termo assinado e datado por representantes dos contratantes, onde serão feitas as anotações e observações que as partes julgarem relevantes, acompanhado de inventário.

CLÁUSULA NONA — DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Os custos que recaiam sobre as áreas e as instalações objeto deste Contrato, a partir da data da contratação, serão de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**. Constituem ainda obrigações da **CESSIONÁRIA**:

- a) Zelar pelo imóvel, recuperando as áreas objeto desta cessão, sem que lhe assista qualquer direito ao ressarcimento pelas demolições necessárias, estando ciente de que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio da **PORTOSRIO** ao final da cessão, não cabendo qualquer tipo de indenização ou compensação financeira à **CESSIONÁRIA** pela **PORTOSRIO**, ainda que não integralmente depreciados ou amortizados, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral da **PORTOSRIO**, em virtude de interesse público superveniente e por extinção da contratação por infração.
- b) Manter em dia inventário e registro dos bens vinculados a área cedida e promover a manutenção preventiva das instalações de propriedade da **PORTOSRIO**;
- c) Prestar as informações técnicas referentes a execução de obras, adaptações, ampliações e melhorias, aprovadas expressamente pela **PORTOSRIO**;
- d) Zelar pela integridade dos bens vinculados à área cedida;
- e) Adotar todas as medidas e providências necessárias, inclusive judiciais, a garantir o patrimônio e segurança das áreas objeto da cessão;
- f) Manter, até o término do prazo contratual e por sua exclusiva conta, o imóvel em perfeitas condições de conservação, limpeza, pintura e funcionamento, necessárias à adequada operação e uso, em consequência da atividade que constitui o objeto da cessão;
- g) Zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, na medida de suas responsabilidades legais, e pela adequada disposição dos materiais de bota fora, entulhos, lixos e detritos de qualquer natureza sob quaisquer condições, cumprindo rigorosamente o disposto na legislação ambiental;
- h) Assumir, perante as concessionárias de energia elétrica e água, pelo pagamento do consumo devido, a partir do início da vigência do contrato;
- i) Assumir todos os custos relativos à impostos, tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e pagar pontualmente todas as despesas incidentes sobre a atividade para a qual a presente cessão será outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, mantendo em dia as obrigações fiscais e trabalhistas junto às unidades federativas brasileiras;
- j) Submeter à prévia aprovação da **PORTOSRIO**, a desativação e remoção de bens inservíveis pertencentes a **PORTOSRIO**, situados na área objeto da cessão;
- k) Assumir a responsabilidade por eventuais danos ambientais, bem como danos de outra ordem causados a terceiros em decorrência da atividade desenvolvida;
- l) Prestar, sempre que solicitada, informações de interesse da **PORTOSRIO**;
- m) Adotar as medidas necessárias para que os agentes credenciados da **PORTOSRIO** tenham livre acesso às áreas e instalações cedidas para fins de fiscalização e demais procedimentos;
- n) Realizar os investimentos necessários à execução da presente cessão, mediante anuência da **PORTOSRIO**, transferindo-os no término desta cessão, não cabendo qualquer tipo de indenização ou compensação financeira à **CESSIONÁRIA** pela **PORTOSRIO**;
- o) Dispor de equipamentos e instalações móveis e removíveis, de modo a preservar as condições iniciais das áreas utilizadas, possibilitando imediata remoção ao término da cessão ou quando determinado pela **PORTOSRIO**;
- p) Contratar seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a **PORTOSRIO** e terceiros;

- q) Atender as Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho;
- r) Ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio ou terreno. A **CESSIONÁRIA** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, da **PORTOSRIO**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;
- s) Quando findo ou rescindido o presente contrato de cessão de uso, caberá à **CESSIONÁRIA** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, conservação, higiene e manutenção;
- t) Ao término da cessão de uso se houver danos ou deteriorações no imóvel, a **CESSIONÁRIA** deverá providenciar os devidos reparos.
- u) A **CESSIONÁRIA** não poderá ceder ou transferir os bens objeto desta cessão a outrem, no todo ou em parte, sem a expressa e prévia autorização da **PORTOSRIO**;
- v) Solicitar diretamente às concessionárias de serviço público, sem a incidência de qualquer ônus para a **PORTOSRIO**, o abastecimento de água e energia elétrica ou outros serviços públicos que desejar;
- w) A **CESSIONÁRIA** se obriga a prestar todo apoio necessário aos agentes, devidamente credenciados, da **PORTOSRIO**, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época, às obras, equipamentos e instalações concernentes a este contrato;
- x) São de exclusiva responsabilidade da **CESSIONÁRIA** todos os encargos, ônus, obrigações e compromissos por ela contratados com terceiros, inclusive aqueles de origem trabalhista, previdenciários e comerciais, ficando vedado em caso de inadimplemento, o chamamento subsidiário ou solidário da **PORTOSRIO**;

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CESSIONÁRIA** deverá nomear, por correspondência a ser enviada em até 15 (quinze) dias correntes da assinatura deste Instrumento, um representante ou preposto, para representá-la na execução e fiscalização deste contrato;

PARÁGRAFO SEGUNDO

Será de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** a indenização por danos materiais, ambientais ou morais decorrentes de quaisquer sinistros que porventura ocorram dentro da área objeto deste Termo de Cessão. Ademais, todos os danos causados a bens ou pessoas, na área cedida, a partir da data da contratação, serão reparados e/ou indenizados pela **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Na hipótese de a **CESSIONÁRIA** deixar de cumprir quaisquer das obrigações previstas nesta cláusula por considerá-la indevida, ela deve adotar medidas judiciais pertinentes com vistas ao indébito, sob pena de indenizar a **PORTOSRIO** em ação regressiva.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO GESTOR

Fica designado como Gestor deste Contrato pela **PORTOSRIO** o(a) Gerente de Fiscalização de Arrendamentos e Cessões de Áreas – GERFAC, cuja substituição somente ocorrerá por ato formal de competência do Diretor-Presidente da **PORTOSRIO** ou a quem ele delegar.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

Sob supervisão do respectivo Gestor constante da Cláusula anterior, o presente Contrato será fiscalizado por empregado ou Comissão de empregados designado(s) pela **PORTOSRIO**, denominado simplesmente **FISCALIZAÇÃO**, independentemente de qualquer outro assessoramento ou acompanhamento que venha a ser determinada pela **PORTOSRIO**, a seu exclusivo juízo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todas as ordens, comunicados, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre a **FISCALIZAÇÃO** e a **CESSIONÁRIA**, serão realizados por escrito, devendo ser anotados em registro próprio, onde deverá constar o ciente das partes, nas ocasiões devidas, assim como as providências tomadas e seus efeitos, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No exercício da fiscalização, a **PORTOSRIO** poderá requerer informações pertinentes quanto às eventuais obras em andamento por informação da **CESSIONÁRIA** ou pela percepção da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A **CESSIONÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à **FISCALIZAÇÃO** da **PORTOSRIO**, contendo dados e informações sobre as eventuais obras realizadas.

PARÁGRAFO QUARTO

A **FISCALIZAÇÃO** da **PORTOSRIO** terá sob sua responsabilidade a inspeção e auditoria deste Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **PORTOSRIO**, para representa-la na execução deste Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO

A **CESSIONÁRIA** obriga-se a reparar, a corrigir, a remover, a reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras pertinentes à cessão que forem realizadas com descumprimento de normas legais, técnicas ou regulamentares aplicáveis, assim como as obras em que se verificarem vícios, defeitos e incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, exceto àquelas relativas ao desgaste natural.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A **PORTOSRIO** notificará a **CESSIONÁRIA** acerca de irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste instrumento, em caso da não regularização.

PARÁGRAFO OITAVO

O exercício da **FISCALIZAÇÃO** pela **PORTOSRIO** não exclui ou reduz a responsabilidade da **CESSIONÁRIA** pela fiel execução deste instrumento contratual.

PARÁGRAFO NONO

Caso haja registro de ocorrência(s) relacionada(s) com a execução deste instrumento contratual que possa(m) ensejar a aplicação de penalidade, o Gestor ou a **FISCALIZAÇÃO** deste Contrato determinará(ão) a instauração de processo administrativo sancionador, conforme subitem 5.20 do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).

PARÁGRAFO DÉCIMO

A tolerância ou o não exercício pela **PORTOSRIO** de quaisquer direitos a ela assegurados neste Contrato ou na legislação não importará em novação ou renúncia a qualquer desses direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

No caso de inadimplência pelo não cumprimento das obrigações estipuladas no presente Termo de Cessão de Uso Não Onerosa, ou na hipótese de inexecução total ou parcial, a **PORTOSRIO** aplicará à **CESSIONÁRIA**, quando julgar necessário, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, multa diária correspondente a 1/30 do valor do m² da área cedida, a ser apurado por avaliação de imóvel feita pela **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em caso de permanência das ocupações após o fim da vigência do contrato, ou a falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, a administração do porto organizado imporá as seguintes ações ou sanções à **CESSIONÁRIA**:

- I - aplicação de multa diária, estipulada em contrato, enquanto a pendência for verificada;
- II - pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados à **PORTOSRIO** e a terceiros, em virtude da não devolução do objeto contratado nas condições pactuadas na cessão; e
- III - o impedimento da celebração de novas contratações com a administração do porto organizado, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para aplicação da sanção prevista no *caput* desta Cláusula, a **PORTOSRIO** seguirá o rito previsto no Regulamento de Apuração e Aplicação de Sanções Administrativas (IN.GECOMP.06.002), observando, em especial, o seguinte:

- Notificação formal à **CESSIONÁRIA**;
- Garantia do contraditório e da ampla defesa;
- Concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar manifestação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

No caso de indeferimento da defesa apresentada, e uma vez concluído o processo administrativo, a multa porventura aplicada fica, desde logo, considerada dívida líquida e certa, ficando a **CESSIONÁRIA** obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.

PARÁGRAFO QUARTO

Caso não haja o recolhimento da multa no prazo previsto no Parágrafo anterior, o valor será cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO QUINTO

O não pagamento da multa aplicada importará na tomada de medidas judiciais cabíveis e poderá ensejar a aplicação de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **PORTOSRIO**, por até 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO SEXTO

O pagamento das penalidades não é compensatório, admitindo, por conseguinte, o ressarcimento por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

Observando o que dispõe a Lei nº 13.303/2016 e o Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), o presente Contrato poderá ser rescindido, nas seguintes hipóteses:

I – Por ato unilateral e escrito de qualquer das partes, quando da ocorrência dos seguintes casos:

- a) Descumprimento de obrigações contratuais;
- b) Subcontratação do seu objeto, a cessão ou transferência, total ou parcial, sem a prévia autorização da **PORTOSRIO**, observado o presente Contrato;
- c) Desatendimento das determinações regulares do Gestor ou do Fiscal do contrato;
- d) Cometimento reiterado de faltas na execução contratual;
- e) Razões de interesse da **PORTOSRIO**, de alta relevância e amplo conhecimento, ou de interesse público superveniente, devidamente justificadas;
- f) Ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução contratual;
- g) Descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- h) Perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

II – Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo e desde que haja conveniência para a **PORTOSRIO**; e

III – Judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A presente Cessão de Uso será rescindida, automaticamente, pela simples infringência das disposições deste Termo, às leis em geral, especialmente as portuárias, e às posturas municipais, ou ainda, pela superveniência de norma legal ou fato que torne a presente Cessão inexecutável.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Salvo nos casos de iminente prejuízo às atividades da **PORTOSRIO**, a rescisão por ato unilateral a que se refere o inciso I desta Cláusula, deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Na hipótese de imprescindibilidade da execução contratual para a continuidade de serviços públicos essenciais, o prazo será de 90 (noventa) dias.

PARÁGRAFO QUARTO

Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra parte, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido,

regularmente comprovados, e no caso da **CESSIONÁRIA** terá esta ainda direito ao pagamento do custo da desmobilização.

PARÁGRAFO QUINTO

A rescisão por ato unilateral da **PORTOSRIO** acarreta ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela **PORTOSRIO**, sem prejuízo das sanções previstas na legislação, além da assunção imediata do objeto contratado pela **PORTOSRIO**, no estado em que encontrar.

PARÁGRAFO SEXTO

O instrumento contratual poderá ser rescindido pela **PORTOSRIO** quando houver atraso no pagamento de encargos relacionados às áreas e instalações cedidas, por três meses consecutivos ou intercalados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DA CESSÃO DE USO

A presente cessão de uso extinguir-se-á, de pleno direito, nos seguintes casos:

- a) Descumprimento pela **CESSIONÁRIA** de quaisquer das obrigações ou encargos constantes deste Contrato; e
- b) Término do prazo contratual ou de sua prorrogação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA INTERVENÇÃO

A **PORTOSRIO** poderá intervir na cessão, com o objetivo de assegurar a adequação na prestação da cessão de uso, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A intervenção far-se-á após esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da **PORTOSRIO** e previstas neste instrumento contratual e, por ato próprio da **PORTOSRIO**, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetos e limites da medida.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Declarada a intervenção, a **PORTOSRIO** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o objeto ser imediatamente devolvido a **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo de seu direito à indenização.

PARÁGRAFO QUARTO

O procedimento administrativo a que se refere o Parágrafo Segundo deverá ser concluído no prazo de até 90 (noventa) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

PARÁGRAFO QUINTO

Cessada a intervenção, se não for extinto a cessão, a administração do objeto será devolvida a **CESSIONÁRIA**, precedida da prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA REMOÇÃO DE BENS

Extinta por qualquer razão a presente cessão de uso ou se for verificado o abandono pelo prazo de 30 (trinta) dias do imóvel pela **CESSIONÁRIA**, a **PORTOSRIO** promoverá a imediata e compulsória remoção de quaisquer bens que permaneçam no referido imóvel, transferindo-os para qualquer local e eximindo-se de qualquer responsabilidade por eventuais danos que venham a sofrer esses bens, antes, durante ou após sua remoção, bem como da guarda dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBCESSÃO

É vedada a subcessão total ou parcial do objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS SEGUROS

A **CESSIONÁRIA** deverá assegurar a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar à **PORTOSRIO** comprovação (via certificado de cobertura emitido pelas seguradoras ou cópia das apólices) de que os seguros previstos se encontram em vigor, nas modalidades indicadas nos itens I e II especificadas no Parágrafo Terceiro desta Cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **PORTOSRIO** deverá ser indicada como beneficiária nas apólices de seguros referidas neste Contrato, devendo o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices ser comunicada à **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A **CESSIONÁRIA** manterá em vigor os seguintes seguros:

I. Danos Materiais: cobrindo a perda/destruição/danos materiais em bens que integram a cessão;

II. De Responsabilidade Civil Geral: cobrindo a **CESSIONÁRIA**, **PORTOSRIO** e perante terceiros – aos quais a **CESSIONÁRIA** efetivamente der causa e for sentenciada por acordo ou sentença judicial – pelos montantes que possam ser responsabilizadas a título de danos, indenizações e custas processuais e outros em relação à morte ou lesão de pessoas e bens, desde que resultantes do desenvolvimento das atividades da cessão do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO QUARTO

Os seguros devem ter seus valores atualizados, na forma da legislação aplicável, de modo a manter, em caráter permanente, a sua efetividade.

PARÁGRAFO QUINTO

A **CESSIONÁRIA** poderá alterar cobertura ou outras condições das apólices de seguro visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período de vigência deste Contrato, desde que sejam mantidas as garantias básicas nesta Cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO

A não realização dos seguros previstos nesta Cláusula, ou a realização em valores insuficientes para a reposição dos bens que integram a cessão objeto deste Contrato, não exclui, atenua ou diminui a responsabilidade da **CESSIONÁRIA** pela integral reposição dos mesmos.

PARÁGRAFO SÉTIMO

Em caso de sinistro no imóvel, cabe à **CESSIONÁRIA** restaurá-lo de pronto, independentemente das perdas e danos que ocorrerem, cumprindo à **PORTOSRIO** reembolsá-la das despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel até o limite da indenização efetivamente recebida da seguradora.

PARÁGRAFO OITAVO

Será de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** a indenização por danos materiais ou pessoais ocorridos a terceiros em decorrência de quaisquer sinistros que porventura ocorram dentro da área objeto deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA PORTOSRIO

A **PORTOSRIO** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela **CESSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da presente cessão de uso do imóvel objeto deste Contrato. Da mesma forma, a **PORTOSRIO** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos da **CESSIONÁRIA**, de seus dependentes, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA — DO RECEBIMENTO

A **CESSIONÁRIA** recebe, neste ato, o bem objeto deste Termo, atestando que se encontra em perfeitas condições de uso e conservação, cabendo-lhe a partir da presente data, sua administração, guarda, limpeza, conservação e manutenção, a ele não podendo ser dada outra destinação.

PARÁGRAFO ÚNICO

Deverão ser observados pelas partes as demais disposições constantes sobre o tema no Instrumento Normativo de

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS

Todos os tributos (impostos, taxas, contribuições fiscais ou parafiscais e quaisquer emolumentos) decorrentes direta ou indiretamente do presente Contrato ou de sua execução serão de exclusiva responsabilidade da parte obrigada ao pagamento dos mesmos, na forma definida pela legislação tributária, sem que lhe assista o direito a qualquer reembolso pela outra parte, seja a que título for.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA — DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ser publicado pela **PORTOSRIO** na imprensa oficial, consoante o disposto no subitem 5.13.8. do Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos).

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos reger-se-ão pela Lei nº 13.303/2016, pelo Decreto nº 8.945/2016, pela Portaria MINFRA nº 51/2021, pelo Instrumento Normativo de Licitações e Contratos da **PORTOSRIO** (IN.GECOMP.06.001 – Regulamento de Licitações e Contratos), como também pelos documentos integrantes do presente instrumento e normas e princípios gerais dos Contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA ANTICORRUPÇÃO

Na execução do presente Contrato, é vedado à **PORTOSRIO** e à **CESSIONÁRIA**, e/ou a empregado/servidor seu, e/ou a preposto seu, e/ou a Gestor seu, oferecer, dar, ou se comprometer a dar, uma à outra ou a quem quer que seja, ou a aceitar, ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por si, quanto através de outrem, pagamento, em espécie ou em bem, doação, compensação, vantagens financeiras e/ou não financeiras, e/ou benefícios de qualquer espécie que constituam, na forma da legislação de regência, prática ilegal ou de corrupção quanto ao objeto do presente Contrato, direta ou indiretamente, ou, ainda, de outra forma que não relacionada a este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO ACESSO E DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

As partes assumem o compromisso de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade, relativos ao tratamento de dados pessoais, nos meios físicos e digitais, devendo, para tanto, adotar medidas corretas de segurança sob o aspecto técnico, jurídico e administrativo, e observar que:

I. eventual tratamento de dados em razão do presente Contrato deverá ser realizado conforme os parâmetros previstos na legislação, especialmente na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, dentro de propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

II. o tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades contratuais e, caso seja necessário, ao cumprimento de suas obrigações legais ou regulatórias, sejam de ordem principal ou acessória, observando-se que, em caso de necessidade de coleta de dados pessoais, esta será realizada mediante prévia aprovação da **PORTOSRIO**, responsabilizando-se a **CESSIONÁRIA** por obter o consentimento dos titulares, salvo nos casos em que a legislação dispense tal medida;

III. a **CESSIONÁRIA** deverá seguir as instruções recebidas da **PORTOSRIO** em relação ao tratamento de dados pessoais;

IV. a **CESSIONÁRIA** se responsabilizará como “Controlador de dados” no caso do tratamento de dados para o cumprimento de suas obrigações legais ou regulatórias, devendo obedecer aos parâmetros previstos na legislação;

V. os dados coletados somente poderão ser utilizados pelas partes, seus representantes, empregados e prestadores de serviços diretamente alocados na execução contratual, sendo que, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins, sem a prévia autorização da **PORTOSRIO**, ou caso haja alguma ordem judicial, observando-se as medidas legalmente previstas para tanto;

VI. a **CESSIONÁRIA** deve manter a confidencialidade dos dados pessoais obtidos em razão do presente contrato, devendo adotar as medidas técnicas e administrativas adequadas e necessárias, visando assegurar a proteção dos dados, nos termos do art. 46 da LGPD, de modo a garantir um nível apropriado de segurança e a prevenção e mitigação de eventuais riscos;

VII. os dados deverão ser armazenados de maneira segura pela **CESSIONÁRIA**, que utilizará recursos de segurança da informação e tecnologia adequados, inclusive quanto a mecanismos de detecção e prevenção de ataques cibernéticos e incidentes de segurança da informação.

VIII. a **CESSIONÁRIA** dará conhecimento formal para seus empregados e/ou prestadores de serviço acerca das disposições previstas nesta Cláusula, responsabilizando-se por eventual uso indevido dos dados pessoais, bem como por quaisquer falhas nos sistemas por ela empregados para o tratamento dos dados.

IX. a **PORTOSRIO** possui direito de regresso em face da **CESSIONÁRIA** em razão de eventuais danos causados por este em decorrência do descumprimento das responsabilidades e obrigações previstas no âmbito deste contrato e da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

X. a **CESSIONÁRIA** deverá disponibilizar ao titular do dado um canal ou sistema em que seja garantida consulta facilitada e gratuita sobre a forma, a duração do tratamento e a integralidade de seus dados pessoais.

XI. a **CESSIONÁRIA** deverá informar imediatamente à **PORTOSRIO** todas as solicitações recebidas em razão do exercício dos direitos pelo titular dos dados relacionados a este Contrato, seguindo as orientações fixadas pela **PORTOSRIO** e pela legislação em vigor para o adequado endereçamento das demandas.

XII. a **CESSIONÁRIA** deverá manter registro de todas as operações de tratamento de dados pessoais que realizar no âmbito do Contrato disponibilizando, sempre que solicitado pela **PORTOSRIO**, as informações necessárias à produção do Relatório de Impacto de Dados Pessoais, disposto no art. 5º, XVII, da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

XIII. qualquer incidente que implique em violação ou risco de violação ou vazamento de dados pessoais deverá ser prontamente comunicado à **PORTOSRIO**, informando-se também todas as providências adotadas e os dados pessoais eventualmente afetados, cabendo à **CESSIONÁRIA** disponibilizar as informações e documentos solicitados e colaborar com qualquer investigação ou auditoria que venha a ser realizada.

XIV. ao final da vigência do Contrato, a **CESSIONÁRIA** deverá eliminar de sua base de informações todo e qualquer dado pessoal que tenha tido acesso em razão da execução do objeto contratado, salvo quando tenha que manter a informação para o cumprimento de obrigação legal, caso em que o prazo de retenção de dados pessoais objeto deste Termo poderá se estender pelo prazo de prescrição legal afeto às atividades do Contrato.

XV. A **CESSIONÁRIA** deverá designar Encarregado para interlocução com o Encarregado da **PORTOSRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As partes reconhecem que, se durante a execução do Contrato armazenarem, coletarem, tratarem ou de qualquer outra forma processarem dados pessoais, no sentido dado pela legislação vigente aplicável, a **PORTOSRIO** será considerada “Controlador de Dados”, e a **CESSIONÁRIA** “Operador” ou “Processador de Dados”, salvo nas situações expressas em contrário nesse Contrato. Contudo, caso a **CESSIONÁRIA** descumpra as obrigações prevista na legislação de proteção de dados ou as instruções da **PORTOSRIO**, será equiparado a “Controlador de Dados”, inclusive para fins de sua responsabilização por eventuais danos causados.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso a **CESSIONÁRIA** disponibilize dados de terceiros, além das obrigações no caput desta Cláusula, deve se responsabilizar por eventuais danos que a **PORTOSRIO** venha a sofrer em decorrência de uso indevido de dados pessoais por parte da **CESSIONÁRIA**, sempre que ficar comprovado que houve falha de segurança técnica e administrativa, descumprimento de regras previstas na legislação de proteção à privacidade e dados pessoais, e das orientações da **PORTOSRIO**, sem prejuízo das penalidades deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A transferência internacional de dados deve se dar em caráter excepcional e na estrita observância da legislação, especialmente, dos art. 33 a 36 da Lei nº 13.709/2018 e nos normativos do Banco Central do Brasil relativos ao processamento e armazenamento de dados das instituições financeiras, e dependerá de autorização prévia da **PORTOSRIO** à **CESSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO

Cada Parte arcará com suas próprias despesas e investimentos para fins de cumprir as disposições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões derivadas desta Cessão de Uso não Onerosa, as partes se comprometem,

previamente, a buscar uma solução administrativa na Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal. Caso reste inviabilizada a conciliação, fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Capital do Estado do Rio de Janeiro, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento juntamente com as testemunhas abaixo.

assinado eletronicamente por
FRANCISCO LEITE MARTINS NETO
Diretor-Presidente
PORTOSRIO

assinado eletronicamente por
ANTONIO CARLOS DA GLORIA SARDINHA
Diretor de Negócios e Sustentabilidade
PORTOSRIO

assinado eletronicamente por
LEANDRO ALMADA DA COSTA
Superintendente Regional da Polícia Federal no Rio de Janeiro
UNIÃO FEDERAL

Testemunhas:

1) (assinado eletronicamente)

Nome: FELIPE FONSECA DE MENESES CAVALCANTI

CPF: 027.xxx.xxx-59

2) (assinado eletronicamente)

Nome: EDUARDO CORREIA MIGUEZ

CPF: 095.xxx.xxx-89

ANEXO 1 - IMAGEM E PLANTA DO IMÓVEL

- Imagem do imóvel com coordenadas georreferenciadas (7841334);
- Planta do imóvel (7841341).



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Correia Miguez, Gerente**, em 05/09/2024, às 11:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Leandro Almada da Costa, Usuário Externo**, em 16/09/2024, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Leite Martins Neto, Diretor Presidente**, em 18/09/2024, às 15:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Carlos da Gloria Sardinha, Diretor de Negócios e Sustentabilidade**, em 19/09/2024, às 16:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Fonseca de Menezes Cavalcanti, Superintendente**, em 20/09/2024, às 08:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8793391** e o código CRC **885508DA**.



Referência: Processo nº 50905.003867/2022-15



SEI nº 8793391

Rua Dom Gerardo 35, 10º andar - Edifício Sede - Bairro Centro
Rio de Janeiro/RJ, CEP 20090-905
Telefone: 2122198600 - www.portosrio.gov.br