



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

Contrato nº 017/2021

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
LOCAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
QUE ENTRE SI CELEBRAM A JUNTA
COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO - JUCERJA E A AZUL
ESTACIONAMENTOS LTDA.**

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1.1 – De um lado, doravante simplesmente denominada **CONTRATADA, AZUL ESTACIONAMENTOS LTDA**, empresa estabelecida na Rua Acre, 108, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 37.434.952/0001-23, neste ato representada por sua Sócia Administradora, **Sr.ª CARMEM LÚCIA DE LIMA SILVA**.

1.2 – De outro lado, doravante simplesmente denominada **CONTRATANTE**, a **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO/JUCERJA-RJ**, autarquia estadual instituída pela Lei nº 1.289 de 12.04.88, com sede na Avenida Rio Branco, 10, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.280.442/0001-03, neste ato representada pelo seu Superintendente de Administração e Finanças/Ordenador de Despesas, **Sr. LINCOLN NUNES MURCIA**.

Têm justa e contratada entre si a prestação de serviços de locação de vagas de estacionamento, em conformidade com o Código Civil Brasileiro, e sob as Cláusulas e condições a seguir estipuladas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente contrato é a prestação de serviços de locação de 09 (nove) vagas de estacionamento no imóvel localizado na Rua Acre, nº 108, Centro, Rio de Janeiro – RJ, com funcionamento de segunda à sexta, das 07:00 hs às 21:00 hs e sábado, das 07:00 às 16:00 por dia.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DAS VAGAS

3.1 – As vagas objeto da prestação de serviços destinam-se ao estacionamento dos veículos oficiais da **CONTRATANTE**, assim como dos veículos que esta credenciar.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1 – A presente prestação de serviços é celebrada pelo prazo determinado de **12 (doze) meses**, com início em 03/01/2022 e término em 02/01/2023, podendo ser prorrogada por prazo indeterminado, renovável mediante Termo Aditivo por períodos de 12 (doze) meses.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

5.1 – O preço mensal da prestação de serviços de locação das vagas será de R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais) por vaga, perfazendo o total mensal de R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais), importando o valor global do contrato em R\$ 41.040,00 (quarenta e um mil e quarenta reais), valor fixado com base na pesquisa de mercado efetuada e constante no processo SEI-220011/001988/2021.

5.2 – O valor mensal da prestação de serviços estabelecido no item 5.1 desta cláusula será corrigido anualmente, pelo INPC, conhecido nos últimos 12 (doze) meses, tomando-se por base o mês da assinatura deste contrato.

5.3 – O prazo para pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, a contar da data final do período de adimplemento de cada parcela.

5.3.1 – Considera-se adimplemento o cumprimento da prestação com a entrega do objeto, devidamente atestado pelo(s) agente (s) competente (s).

5.3.2 – Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível à **CONTRATADA**, sofrerão a incidência de atualização financeira pelo INPC e juros moratórios 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*, e aqueles pagos em prazo inferior ao estabelecido neste edital serão feitos mediante desconto de 0,5% ao mês *pro rata die*.

5.3.3 – Os documentos para cobrança do aluguel, juntamente com RELATÓRIO MENSAL DE OCUPAÇÃO DE CADA VAGA e as respectivas certidões de regularidade fiscal deverão ser encaminhados mensalmente pela **CONTRATADA** à SAF – Superintendência de Administração e Finanças, situada na Avenida Rio Branco, 10, 10º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

5.3.4 – O atraso de qualquer pagamento efetuado pela **CONTRATANTE** em razão da inobservância, pela **CONTRATADA**, das disposições constantes do subitem 5.3.3, desobriga a primeira do pagamento de multas e juros moratórios.

5.4 – Todas as importâncias devidas pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, em razão do presente contrato, serão pagas mediante crédito na conta corrente nº 31810-8, do Banco Bradesco – Agência 799-4, dando-se por liquidada a obrigação após o efetivo crédito em conta corrente.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA UTILIZAÇÃO DAS VAGAS

6.1 – O período da prestação de serviços de utilização das vagas será de segunda à sexta, das 07:00 hs às 21:00 hs e sábado, das 07:00 às 16:00 por dia.

6.2 – Os serviços objeto deste instrumento destinam-se ao estacionamento de veículos de passeio, autorizados pela **CONTRATANTE**, excluindo-se, portanto, pick-up pesadas, como por exemplo Toyota Hilux, L200 e semelhantes, bem como veículos blindados.

6.3 - A Responsabilidade civil da **CONTRATADA** está vinculada ao veículo dentro do conceito praticado pelas seguradoras, se responsabilizando por roubo, furto, incêndio e ainda, quando comprovada culpa de seus prepostos nas colisões ocorridas dentro do estacionamento. Ficam excluídos dessa responsabilidade, quaisquer objetos e valores deixados dentro do veículo, bem como quaisquer acessórios removíveis.

6.4 – A **CONTRATADA** não se responsabiliza por danos a veículos fora das especificações de fábrica, tendo em vista que os automóveis alterados, como por exemplo, rebaixados, etc., podem causar problemas no momento da acomodação.

6.5 – A **CONTRATADA** poderá, a seu exclusivo critério, suspender o direito a utilização das vagas, pelos usuários credenciados pela **CONTRATANTE**, caso haja atraso no pagamento do aluguel por prazo superior a 60 (sessenta) dias.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES ESPECIAIS

7.1 - Expirado o prazo contratual e/ou extinta a prestação de serviços de locação, por qualquer causa ou não prorrogado por novo período de 12 (doze) meses ou por prazo indeterminado, obriga-se a **CONTRATANTE** a devolver as vagas de garagem totalmente desocupadas, sem despesas para a **CONTRATADA**.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

7.2 – A **CONTRATANTE** ficará diretamente responsável por quaisquer infrações cometidas por pessoa a quem autorizar a utilização da vaga locada.

7.3 – Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

- a) Efetuar a guarda dos veículos oficiais pertencentes à Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, assim como dos veículos que esta credenciar, de forma a possibilitar à equipe de agentes de fiscalização, bem como aos motoristas o fácil acesso, retirada e guarda dos veículos;
- b) Possuir seguro contra roubo, incêndio e colisão para os veículos que se encontram sob sua responsabilidade, devendo a mesma, providenciar boletim de ocorrência no caso de sinistro;
- c) Disponibilizar local apropriado para guarda e conservação dos veículos com total segurança;
- d) Manter, durante a vigência deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência e no Contrato, devendo comunicar, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer esta contratação; e
- e) Acatar as orientações da **CONTRATANTE**, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

7.4 – Constituem obrigações da **CONTRATANTE** e dos usuários credenciados:

- a) permitir a vistoria do veículo na entrada do estacionamento;
- b) manter atualizado seu cadastro junto a **CONTRATADA**;
- c) fornecer a **CONTRATADA** relação dos veículos autorizados a estacionar na vaga objeto da prestação de serviços, respondendo por quaisquer infrações cometidas;
- d) respeitar a sinalização interna da **CONTRATADA**, em especial no que diz respeito à velocidade máxima permitida;
- e) obedecer às condições de uso do estacionamento, estabelecidas pela **CONTRATADA**, relativas as suas normas internas;
- f) indenizar os danos causados ao patrimônio da **CONTRATADA**, por si ou pessoas autorizadas a estacionar na vaga locada;
- g) respeitar a altura máxima de 2,00 (dois) metros para acesso ao prédio.

7.5 – É vedado a **CONTRATANTE** e aos usuários credenciados:

- a) exceder a velocidade permitida na sinalização interna;



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

- b) forçar ultrapassagem no interior do prédio;
- c) estacionar veículo que apresente vazamento de combustível ou lubrificante;
- d) caminhar ou estacionar nas pistas e rampas de rolamento;
- e) buzinar no interior do prédio;
- f) promover qualquer tipo de limpeza ou conserto do veículo no interior do prédio, salvo, neste último caso, para permitir a retirada do veículo, situação em que o Usuário deverá comunicar ao Fiscal ou aos Operadores do andar, solicitando-lhes autorização para entrada de pessoas ou veículos que prestarão o necessário socorro.

7.6 – No caso de ocorrência de quaisquer das hipóteses relacionadas com a inobservância das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE**, deverá ser lavrado pela **CONTRATADA** um auto de constatação da ocorrência, subscrito por dois de seus servidores.

7.7 – A **CONTRATADA** se responsabilizará por quaisquer ocorrências no casco do veículo, desde que comprovadamente ocorridas nas dependências da **CONTRATADA**, a partir do momento que é deixado no estacionamento e sendo de responsabilidade da **CONTRATADA** mantê-lo em segurança.

7.8 – Excetuadas as hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, a **CONTRATADA** será sempre notificada por escrito no tocante à formulação de exigências, bem como das decisões tomadas pela **CONTRATADA**, relacionadas com uso das vagas objeto deste Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO FURTO E DO ROUBO

8.1 – A **CONTRATADA** não se responsabiliza por qualquer dano ou prejuízo proveniente de roubo, furto, perda ou extravio de quaisquer peças, ferramentas, acessórios, sobressalentes e objetos do próprio veículo ou deixados no seu interior.

8.1.1 – No caso de ocorrências referentes a roubo ou furto de veículo, a **CONTRATANTE** deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão do registro policial (cópia);
- b) CRLV (original e cópia)
- c) CNH (cópia)
- d) Carteira de identidade e CPF (cópia)
- e) Declaração de que o prejuízo não está coberto pelo seguro;
- f) Outros elementos considerados necessários pela **CONTRATADA**.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

8.1.2 – As reclamações relativas a ocorrências com veículo deverão ser apresentadas no mesmo dia em que acontecerem.

9. CLÁUSULA NONA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DAS VAGAS

9.1 – No caso da ocorrência de incêndio ou de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização, por parte da **CONTRATANTE**, parcial ou total das vagas ora locadas, poderá este alternativamente.

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato;
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que à **CONTRATADA** assista o direito a qualquer indenização.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – Ocorrida a rescisão do presente contrato, considerar-se-á completamente desonerado a **CONTRATANTE** após a comprovação, junto à **CONTRATADA**, do total cumprimento das obrigações contratuais.

10.2 – Dar-se-á, ainda, a rescisão do presente contrato nos seguintes casos:

- a) Inadimplemento das obrigações contratuais referentes ao pagamento do aluguel, facultada a purgação da mora, nos termos da legislação vigente;
- b) Desapropriação por necessidade ou utilidade pública;
- c) Ocorrência de qualquer sinistro, inclusive incêndio, sem culpa da **CONTRATADA** ou de seus prepostos, ou ainda, da **CONTRATANTE**, que torne o imóvel inutilizável, no todo ou em parte;
- d) Impedimento do uso das vagas ora locadas por parte da **CONTRATANTE**;
- e) Uso das vagas para fins diversos daqueles para os quais foram locadas, ou descumprimento das condições constantes do presente pacto, da convenção e/ou do regulamento interno do condomínio;
- f) De forma amigável, mediante a instrumentalização do respectivo Termo de Rescisão.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA RESCISÃO ANTECIPADA DAS VAGAS

11.1 – Caso a **CONTRATANTE**, por motivo de interesse público, antes de expirado o prazo de vigência estabelecido na Cláusula Quarta, venha manifestar-se no sentido de rescindir o contrato, ou denunciá-lo, poderá fazê-lo, desde que não esteja em débito com os aluguéis, comunicando à outra parte, mediante notificação escrita que produzirá efeitos liberatórios após 90 (noventa) dias, hipótese em que não assistirá qualquer indenização à **CONTRATADA**.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

12. CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS DELIBERIDADES

12.1 – Quaisquer tolerâncias, concessões ou liberalidades da **CONTRATADA** para com a **CONTRATANTE**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão o poder de alterar as obrigações pactuadas neste instrumento, não se constituindo, em hipótese alguma, como novação, conforme previsto no Código Civil.

13. CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA DESPESA

13.1 – As despesas para a execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de 2021, assim classificados:

Natureza das Despesas: 3390.39

Fonte de Recurso: 230

Programa de Trabalho: 2312200022.016

Nota de Empenho:

13.2 – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

14. CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

14.1 – O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme justificado no respectivo processo administrativo.

15. CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1 – A **CONTRATANTE** será responsável pela publicação do presente contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, no prazo de 20 (vinte) dias a contar de sua assinatura, devendo ser encaminhado ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato até o quinto dia útil seguinte ao da sua assinatura.

16. CLAÚSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO

16.1 – Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, renunciando as partes a quaisquer outro por mais privilegiado que seja.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Energia e Relações Internacionais
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, protestando por fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus sucessores.

Rio de Janeiro, de de 2021.



LINCOLN NUNES

MURCIA:35024763734

Assinado de forma digital por LINCOLN
NUNES MURCIA:35024763734
Dados: 2021.12.17 12:48:11 -03'00'

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – JUCERJA

Lincoln Nunes Murcia

Superintendente de Administração e Finanças

AZUL ESTACIONAMENTOS

LTDA:37434952000123

Assinado de forma digital por AZUL
ESTACIONAMENTOS LTDA:37434952000123
Dados: 2021.12.16 16:06:56 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat: 2021.007.20099

AZUL ESTACIONAMENTOS LTDA

Carmem Lúcia de Lima Silva

Sócia Administradora

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA