

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DO COMPLEXO AEROPORTUÁRIO –
AEROPORTO INTERNACIONAL DO RIO DE JANEIRO/GALEÃO – ANTONIO CARLOS JOBIM (RIOgaleão)**

RESUMO DE INFORMAÇÕES CONTRATUAIS – “RIC”

CONTRATO Nº 2204-2019-006

1 – CESSIONÁRIA:

Nome/Razão Social	Coordenação Regional de Vigilância Sanitária de Portos, Aeroportos, Fronteiras e Recintos Alfandegados do Estado do Rio de Janeiro (CRPAF-RJ)		
CNPJ	03.112.386/0005-45		
Endereço	Av. Rio Branco, 147 – 16º andar		
	Rio de Janeiro		Rio de Janeiro/20.040-910
Responsável	Norberto de Polla de Campos		
Tel. Comercial	(21) 2283 2311		****
Outro Contato	(21) 99349-0372		cvspaf.rj@anvisa.gov.br

REPRESENTADA POR:

Nome	Norberto Polla de Campos		
Nacionalidade	Brasileiro		Casado
Profissão	Farmacêutico/Servidor Público		887.914.919-91
Identidade	2.213.931		SSP/SC
Endereço	Rua Hildegardo de Noronha, nº 111, Casa 12, Alto		
	Teresópolis		RJ/25.961-260

2 – ÁREA CEDIDA:

	TPS2 – Eixos 51/54 – Linhas C/E		Desembarque
	TECA – Eixos 04/08 – Linhas A/B		1º Piso
	TPS2 – Eixos 03/07 – Linhas C/E		Mezanino
	TPS2 – Eixos 15/16 – Linhas C/E		Desembarque

3 – METRAGEM DA ÁREA CEDIDA:

	175,90		Cento e setenta e cinco vírgula noventa metros quadrados
	265,52		Duzentos e sessenta e cinco vírgula cinquenta e dois metros quadrados
	72,53		Setenta e dois vírgula cinquenta e três metros quadrados
	10,26		Dez vírgula vinte e seis metros quadrados

4 – ATIVIDADE OBRIGATÓRIA:

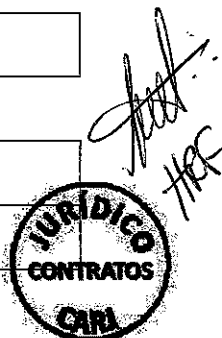
	Cessão de área para Regulação em Saúde
--	--

5 – DENOMINAÇÃO DO ESTABELECIMENTO:

	ANVISA
--	--------

6 – PRAZO DA CESSÃO:

	60		Sessenta meses
	26/06/2019		25/06/2024



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DO COMPLEXO AEROPORTUÁRIO –
AEROPORTO INTERNACIONAL DO RIO DE JANEIRO/GALEÃO – ANTONIO CARLOS JOBIM (RIOgaleão)**

RESUMO DE INFORMAÇÕES CONTRATUAIS – “RIC”

CONTRATO Nº 2204-2019-006

7 – CLÁUSULAS ESPECIAIS:

7.1. As Partes acordam em alterar a Cláusula 4.3. do CONTRATO que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“4.3. A CESSIONÁRIA concorda e autoriza a CEDENTE, se necessário, a mudar a localização da área objeto deste contrato para o local que considerar mais conveniente no **Complexo Aeroportuário** em função do interesse coletivo, ou por necessidade operacional da CEDENTE, concordando a CESSIONÁRIA, desde já, que sua manutenção na área está sujeita à imprevisibilidades decorrentes de políticas comerciais, operacionais, de marketing ou estratégicas, que venham a confrontar com a atividade e/ou com a localização da área utilizada pela CESSIONÁRIA, declarando-se a CESSIONÁRIA ciente de que a CEDENTE poderá unilateralmente a seu critério remanejar a CESSIONÁRIA para outras áreas do **Complexo Aeroportuário**, assim como modificar, aumentar ou reduzir a área, incorrendo as despesas oriundas do remanejamento e/ou das referidas modificações e/ou alterações do tamanho da área, sob exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA, bem como modificar as partes de uso comum e alterar o percurso feito pelo fluxo de passageiros, em todas as situações anteriores sem que assista à CESSIONÁRIA direito à reparação por danos morais, lucros cessante e benfeitorias de qualquer natureza em decorrência delas.*

4.3.1. Sendo necessária a mudança prevista na cláusula 4.3 acima, as Partes deverão se reunir de boa-fé a fim de negociar exclusivamente a nova localização da Área Cedida, sendo certo que se as Partes não chegarem a um comum acordo quanto a nova localização o presente CONTRATO será extinto de pleno direito, sem que nada seja devido a título de indenização por uma Parte a outra.”

7.2. As Partes acordam em alterar a Cláusula 5.1. do CONTRATO que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“5.1. A remuneração decorrente da presente cessão de uso de área ora cedida corresponderá apenas ao reembolso das despesas e encargos relacionados à referida área, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta, abaixo.”

7.3. As Partes acordam em alterar a Cláusula 7.1. do CONTRATO que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“7.1. O pagamento do reembolso das despesas deverá ser feito através de boleto bancário emitido pela CEDENTE.”

7.4. As Partes acordam em alterar a Cláusula 8.3. do CONTRATO que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“8.3. Todas as acessões e benfeitorias, instalações, decorações ou alterações realizadas pela CESSIONÁRIA, ainda que especiais, e sejam elas jirais ou mezaninas, bem como equipamentos de detecção e combate a incêndio, dutos, e aparelhos de ar condicionado, revestimentos, pinturas, portas e fachadas de lojas, instalações elétricas, sistema de exaustão, de proteção anti-incêndio, hidráulicas, quadro elétrico e luminárias embutidas aderem à área cedida e a ela ficam incorporadas para todos os efeitos de direito.

8.3.1. Para fins do presente CONTRATO, fica estabelecido que a CEDENTE realizará, às suas expensas, o CAPEX para as adequações estritamente necessárias para a operação da CESSIONÁRIA nas Áreas Cedidas, sendo certo que nada mais será devido pela CEDENTE à CESSIONÁRIA, a qualquer título que seja.

8.3.2. A CESSIONÁRIA declara e reconhece que, incluindo, mas sem se limitar a, toda a manutenção, conservação, limpeza, segurança da Área Cedida, bem como todo e qualquer mobiliário é de única e exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA, devendo ser realizado e/ou adquirido às suas próprias custas, sem



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DO COMPLEXO AEROPORTUÁRIO –
AEROPORTO INTERNACIONAL DO RIO DE JANEIRO/GALEÃO – ANTONIO CARLOS JOBIM (RIOgaleão)
CONTRATO Nº 2204-2019-006**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CONCESSIONÁRIA AEROPORTO RIO DE JANEIRO S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Vinte de Janeiro, s/nº, Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro, bairro Galeão – CEP: 21.941-570, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.726.1119/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Concessionária do empreendimento denominado Complexo Aeroportuário, doravante referida por ("**CEDENTE**"); e, de outro lado, a **AGÊNCIA NACIONAL DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA – ANVISA**, neste ato representada pela **COORDENAÇÃO REGIONAL DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE PORTOS, AEROPORTOS, FRONTEIRAS E RECINTOS ALFANDEGADOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (CRPAF-RJ)**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº147, 16º andar, CEP: 20.040-910, inscrita no CNPJ/MF 03.112.386/0005-45, neste ato representada por seu Coordenador Regional Substituto, o Senhor Norberto Polla de Campos, portador da carteira de identidade nº 2.213.931, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 887.914.919-91, no uso da competência que lhe conferem as Portarias de 5 de abril de 2019 da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, publicada no D.O.U. nº 67, em 08 de abril de 2019, doravante referida por ("**CESSIONÁRIA**").

CONSIDERANDO QUE a **CEDENTE** celebrou em 02 de abril de 2014 com a ANAC – Agência Nacional de Aviação, Contrato de Concessão, tendo como objeto a concessão dos serviços públicos para a ampliação, manutenção e exploração da infraestrutura aeroportuária do Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro/Galeão – Antonio Carlos Jobim (RIOgaleão), situado na Avenida Vinte de Janeiro s/nº, Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro – Galeão, CEP: 21.941-570, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, tornando-se, assim, legítima possuidora das faixas de domínio, edificações e terrenos, e áreas ocupadas com instalações operacionais, administrativas e de exploração econômica desse **Complexo Aeroportuário**;

RESOLVEM, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO DO COMPLEXO AEROPORTUÁRIO NO AEROPORTO INTERNACIONAL DO RIO DE JANEIRO ("CONTRATO")**, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E COMPLEMENTARES DESTES CONTRATO

1.1. Integram o presente Contrato, como se nele estivessem transcritos em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, os seguintes documentos:

- (i) **Resumo das Informações Contratuais (RIC);**
- (ii) **Planta de Localização da área cedida no Complexo Aeroportuário;**
- (iii) **Regimento Interno do Complexo Aeroportuário;**
- (iv) **Normas Técnicas Para Execução de Obras;**
- (v) **Código de Conduta do RIOgaleão;**
- (vi) **Termo de Responsabilidade Ambiental;**
- (vii) **Obrigações de Segurança Operacional;**

1.2. A **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, declaram e ratificam com a assinatura do presente Contrato, haverem examinado previamente os documentos acima relacionados, aceitando-os sem restrições, como condição





essencial do Contrato ora contratado e aos quais expressamente aderem, para todos os fins de direito, como partes integrantes, complementares do presente.

1.3. As Cláusulas Especiais contidas no RIC prevalecem sobre as disposições do presente CONTRATO que com elas sejam porventura incompatíveis.

1.4. O inadimplemento, no todo ou em parte, pela CESSIONÁRIA de qualquer dispositivo constante dos instrumentos acima mencionados implicará na rescisão de todos os pactos firmados entre as Partes.

1.5. A CEDENTE, nos termos do contrato de concessão firmado com a ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil, visando atender a regulamentação e as determinações do poder concedente, poderá, a qualquer tempo, sempre que a dinâmica inerente ao funcionamento do **Complexo Aeroportuário** assim o exigir, promover alterações tais como as regras de funcionamento, especificações técnicas de engenharia e arquitetura, dentre outras, ou mesmo a substituição integral do **REGIMENTO INTERNO**, hipótese em que dará às alterações ou às novas regras a mesma publicidade conferida às vigentes, de tudo dando conhecimento a CESSIONÁRIA que se obriga expressamente a observar e cumprir imediatamente as alterações havidas instituídas em substituição às anteriores.

1.6. Consideram-se definições para efeito deste contrato:

Código de Conduta: documento vinculativo regendo as regras de conduta e comportamento que devem balizar a atuação do Cessionário perante a CEDENTE, os Passageiros, o público em geral, bem como as autoridades do Poder Público;

Complexo Aeroportuário: área da concessão, caracterizada pelo sítio aeroportuário descrito no Anexo 2 - Plano de Exploração Aeroportuária (PEA) do Contrato de Concessão, incluindo faixas de domínio, edificações e terrenos, bem como pelas áreas ocupadas com instalações operacionais, administrativas e para exploração econômica relacionadas à concessão;

Poder Concedente: significa a União Federal, representada pela ANAC, nos termos do artigo 8, XXIV da Lei nº 11.182/05.

Regimento Interno: documento vinculativo que tem por finalidade estabelecer as normas que regerão as atividades comerciais em todas as suas dependências do **Complexo Aeroportuário**, cuja obediência e cumprimento estarão obrigados todos quantos ali exerçam qualquer tipo de atividade, seja com que finalidade for, enquanto ali permanecerem entendendo-se submetido às suas disposições, não somente todos quantos no local exerçam qualquer tipo de atividade, como também os que se encontrem dentro de tais limites pelo tempo que ali permanecerem.

1.6.1. As definições previstas no **Regimento Interno** devem aqui ser utilizadas, ficando desde já incorporadas.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO DA CESSÃO DE USO



2.1. O objeto deste Contrato é a cessão de uso a título gratuito da área do Complexo Aeroportuário indicada nos itens 2 e 3 do RIC, perfeitamente caracterizada na planta rubricada pelas Partes que fica fazendo parte indissociável deste **CONTRATO**.

2.2. A referida área é entregue à **CESSIONÁRIA** no estado em que se encontra, nos termos do laudo de vistoria e edificação que fica fazendo parte indissociável deste **CONTRATO**, com vistas a que ali inicie as obras de sua instalação e decoração nas condições pactuadas.

2.3. A utilização de qualquer área diversa daquela descrita no item 2 do **RIC** dependerá de prévio acordo entre as Partes e da celebração do respectivo instrumento contratual regulando tal ocupação.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DA CESSÃO DE USO

3.1. O prazo de vigência desta cessão do presente Contrato é o previsto no item 6 do RIC, podendo ser prorrogada, por igual período, até o limite de 60 (sessenta) meses, e não poderá ultrapassar o termo final do contrato de concessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA ATIVIDADE E DENOMINAÇÃO

4.1. Em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, a **CESSIONÁRIA** usará a área ora cedida, de forma contínua e ininterrupta, única e exclusivamente no exercício da atividade destinada a serviço público obrigatório e essencial ao funcionamento do **Complexo Aeroportuário** e sob a denominação indicada nos itens 4 e 5 do **RIC**, não podendo a **CESSIONÁRIA** utilizar a área para outra finalidade ou operá-la sob outra designação, sem a aprovação prévia e expressa da **CEDENTE**, o qual poderá negar seu consentimento sem necessidade de declinar a motivação.

4.2. Fica desde já acordado que área cedida comprovadamente sem uso e que não seja necessária ao exercício da atividade destinada a serviço público obrigatório deverá ser devolvida à **CEDENTE**.

4.3. A **CESSIONÁRIA** concorda e autoriza a **CEDENTE**, se necessário, a mudar a localização da área objeto deste contrato para o local que considerar mais conveniente no **Complexo Aeroportuário** em função do interesse coletivo, ou por necessidade operacional da **CEDENTE**, concordando a **CESSIONÁRIA**, desde já, que sua manutenção na área está sujeita à imprevisibilidades decorrentes de políticas comerciais, operacionais, de *marketing* ou estratégicas, que venham a confrontar com a atividade e/ou com a localização da área utilizada pela **CESSIONÁRIA**, declarando-se a **CESSIONÁRIA** ciente de que a **CEDENTE** poderá unilateralmente a seu critério remanejar a **CESSIONÁRIA** para outras áreas do **Complexo Aeroportuário**, assim como modificar, aumentar ou reduzir a área, incorrendo as despesas oriundas do remanejamento e/ou das referidas modificações e/ou alterações do tamanho da área, sob exclusiva responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, bem como modificar as partes de uso comum e alterar o percurso feito pelo fluxo de passageiros, em todas as situações anteriores sem que assista à **CESSIONÁRIA** direito à reparação por danos morais, lucros cessante e benfeitorias de qualquer natureza em decorrência delas.

CLÁUSULA QUINTA: DA REMUNERAÇÃO

5.1. A remuneração pela utilização da área ora cedida corresponderá apenas ao reembolso das despesas e encargos relacionados à referida área, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta, abaixo.

CLÁUSULA SEXTA: DAS DESPESAS E ENCARGOS DA CESSÃO DE USO

6.1. Mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, caberá à **CESSIONÁRIA** arcar com todas as despesas relativas a serviços e facilidades que utilizar, direta ou indiretamente, tais como, a título meramente exemplificativo, água, esgoto, energia elétrica, ar, telefone, gás, seguros, segurança, limpeza, coleta e incineração de resíduos, manutenção predial e de ar condicionado, jardinagem, controle de pragas e outras, tudo conforme previsto no **Regimento Interno**.

6.2. Todas as áreas, dependências e instalações de uso comum do **Complexo Aeroportuário**, qualquer que seja a natureza, estarão sempre sujeitas ao controle e disciplina exclusivos da **CEDENTE**.

6.3. A **CESSIONÁRIA** manifesta sua concordância a que as contas referentes às despesas da cessão serão demonstradas pela **CEDENTE** de forma sintética, sendo facultado à **CESSIONÁRIA** conhecer a sistemática de cálculos adotada pela **CEDENTE**.

6.4. A **CESSIONÁRIA** se compromete a enviar o comprovante de quitação de toda e qualquer despesa, encargo ou tributo pago diretamente por esta, mediante solicitação da **CEDENTE**.

6.5. A **CESSIONÁRIA** se obriga a adquirir e instalar, às suas custas e sem direito a qualquer restituição, medidor individual de despesa, especificado pela **CEDENTE**.

6.6. O pagamento de quaisquer valores de remuneração e/ou despesas, encargos comuns ou tributos e a quitação dada pela **CEDENTE** com relação a tais valores não implica renúncia por parte deste em obter o pagamento de eventuais diferenças de valores que eventualmente não tenham sido lançados nos boletos bancários e/ou planilha.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA FORMA DO PAGAMENTO DO REEMBOLSO DAS DESPESAS

7.1. O pagamento do reembolso das despesas deverá ser feito através de boleto bancário emitido pela **CEDENTE** ou em local aonde este venha a indicar.

7.2. Para uniformização das cobranças, os pagamentos referentes aos dias do primeiro mês de cessão, quando incompleto, deverão ser consumados até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRAS E BENFEITORIAS

8.1. Qualquer tipo de obra, alteração, adequação, demolição ou benfeitoria na área somente poderá ocorrer após o conhecimento e a aprovação por escrito, pela **CEDENTE** e pelos órgãos públicos competentes, dos projetos elaborados pela **CESSIONÁRIA** (civil, elétrica e/ou outros).

8.2. Antes de autorizar a realização de tais obras, alterações, adequações, demolições, ou benfeitorias na área e com a finalidade de obter subsídios para análise das respectivas solicitações de autorização, a **CEDENTE** poderá exigir que a **CESSIONÁRIA** apresente projetos, memoriais, catálogos e outros documentos ou informações que julgar necessários. À **CESSIONÁRIA** caberá fornecer tais documentos e informações, arcando com todas as despesas decorrentes, inclusive aquelas que possam ser exigidas pelas concessionárias de

[Handwritten signature]
HCF



serviços públicos e demais órgãos competentes, quando envolvidos. Os danos decorrentes dessas obras e benfeitorias serão de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA**.

8.3. Todas as acessões e benfeitorias, instalações, decorações ou alterações realizadas pela **CESSIONÁRIA**, ainda que especiais, e sejam elas jiraus ou mezaninos, bem como equipamentos de detecção e combate a incêndio, dutos, e aparelhos de ar condicionado, revestimentos, pinturas, portas e fachadas de lojas, instalações elétricas, sistema de exaustão, de proteção anti-incêndio, hidráulicas, quadro elétrico e luminárias embutidas aderem à área cedida e a ela ficam incorporadas para todos os efeitos de direito.

8.4. Finda ou rescindida a cessão, a **CESSIONÁRIA** não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer acessões e benfeitorias realizadas na área cedida, renunciando, desde logo, a tal direito, inclusive no tocante às benfeitorias necessárias.

8.5. Ainda que tais obras, alterações, adequações, ou benfeitorias na área sejam aprovadas pela **CEDENTE**, este poderá demandar a **CESSIONÁRIA** que, ao término ou rescisão de contrato, por qualquer motivo, na entrega do Termo de Devolução da Área/Termo de Entrega das Chaves, a área seja devolvida em seu estado original.

8.6. Não se incorporam à área as benfeitorias meramente voluptuárias que possam ser removidas sem provocar qualquer dano à área cedida. Tal remoção é de exclusiva e efetiva responsabilidade da **CESSIONÁRIA** e correrá às suas expensas. Para os fins desta cláusula, fica convencionado que os aparelhos de ar condicionado não se enquadram na categoria de benfeitorias removíveis.

8.7. As obras e reparos que resultem em benfeitorias necessárias deverão ser comunicados à **CEDENTE**, por escrito, para fins de adoção das providências que entender cabíveis.

8.8. Na eventualidade de vir a ser encontrada alguma irregularidade na benfeitoria atribuível à **CESSIONÁRIA**, ou ainda ser constatada a inexistência de documentação legal ou técnica pertinente para sua realização, caberá à **CESSIONÁRIA**, por sua exclusiva conta e responsabilidade, proceder em até 15(quinze) dias às correções ou complementações necessárias à execução do projeto que venha a ser aprovado pela **CEDENTE**, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA: DAS MULTAS, ENCARGOS MORATÓRIOS E DEMAIS COMINAÇÕES PECUNIÁRIAS

9.1. O não pagamento pela **CESSIONÁRIA** do reembolso de despesas, nos prazos convencionados, bem como de qualquer outra quantia devida em razão desta cessão e que seja sancionada especificamente, ensejará a cobrança de:

- (i) juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês;
- (ii) multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso.

9.2. O atraso no pagamento de qualquer quantia devida em razão da presente cessão constituirá a **CESSIONÁRIA** em mora, desde que devidamente notificada extrajudicialmente.

9.3. Serão de responsabilidade exclusiva da **CESSIONÁRIA** todas e quaisquer cominações, pecuniárias ou não, que porventura venham a ser impostas pelos órgãos públicos competentes, em decorrência de infrações.



cometidas por ela, **CESSIONÁRIA**, no cumprimento de obrigações fiscais ou administrativas decorrentes de normas federais, estaduais e municipais, incidentes sobre a área ora cedida, aí incluídas todas as custas e encargos judiciais e extrajudiciais incidentes.

9.4. O Regimento Interno, que integra o presente Contrato, contempla as demais estipulações quanto ao inadimplemento de obrigações contratuais, inclusive de fazer e não fazer, sendo certo que todas as multas lá estipuladas não prejudicam a possibilidade de arbitramento de perdas e danos eventualmente causados pela **CESSIONÁRIA**.

9.5. Se a CEDENTE, a qualquer tempo, tolerar qualquer mora ou infração contratual ou legal; se deixar de aplicar à **CESSIONÁRIA** inadimplente alguma sanção em que haja ela incidido; se relevar falta aplicada ou reduzir multa ou encargo contratual; se conceder-lhe prazo adicional para o adimplemento da obrigação ou para satisfação de determinada obrigação; se praticar ou se abster de fato ou ato que importe em tolerância de falta ou relevação de pena; não constituirá novação das cláusulas e condições contratuais, nem precedente a ser invocado pelo beneficiário ou por terceiros, sendo considerado como liberalidade dela, **CEDENTE**.

9.6. A resolução do presente Contrato não exclui o direito de a **CEDENTE** exigir da **CESSIONÁRIA**, a todo o tempo, o pagamento de qualquer débito, incluindo, mas não se limitando a multas devidas em razão deste **CONTRATO** e despesas relativas a serviços e facilidades utilizados pela **CESSIONÁRIA**, e bem assim a reparação dos danos verificados até a data da resolução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS TRIBUTOS

10.1. Os tributos e demais encargos fiscais que sejam devidos, direta ou indiretamente, em virtude deste Contrato ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade do contribuinte assim definido na norma tributária, sem direito a reembolso.

10.2. Sem prejuízo do disposto acima, a **CESSIONÁRIA** será exclusivamente responsável pelo pagamento por eventuais tributos relacionados à área cedida, incluindo mas não se limitando a eventuais cobranças de IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

11.1. As partes ajustam que o Contrato poderá ser resolvido de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

- (a) Por mútuo acordo entre as partes;
- (b) Em razão de infração contratual por parte da **CESSIONÁRIA**, de qualquer disposição deste Contrato ou de qualquer disposição dos documentos integrantes;
- (c) Caso a **CESSIONÁRIA** deixe de pagar as despesas e valores devidos à **CEDENTE**;
- (d) Em decorrência de realização de reparações urgentes, reformas, reestruturações e qualquer outra adaptação junto à área cedida ou ao **Complexo Aeroportuário**, determinadas pelo Poder Público, de modo a impossibilitar a manutenção do uso da área pela **CESSIONÁRIA**;





(e) Caso o **Complexo Aeroportuário** seja desativado ou sofra modificação em benefício da operação aérea ou para atender interesse público, que não permita a continuidade do negócio da **CESSIONÁRIA** ou, ainda, na hipótese de superveniência de norma legal ou regulamentar, decisão ou ordem administrativa ou judicial, que torne o contrato material ou formalmente inexecutável;

(f) No caso de término ou rescisão, por qualquer motivo, do Contrato de Concessão da **CEDENTE** com a ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil;

(g) No caso de desapropriação, sem qualquer penalidade ou ônus para ambas as partes, nada tendo a reclamar uma da outra;

(h) Caso este Contrato esteja vigorando por prazo indeterminado, mediante notificação escrita de qualquer das partes à outra parte, com antecedência de 30 (trinta) dias.

(i) No caso da **CESSIONÁRIA** ceder ou transferir a terceiros, ainda que parcialmente, os direitos ou as obrigações disciplinadas nesse Contrato, sem a prévia aprovação da **CEDENTE**.

11.2. A **CESSIONÁRIA** desde já reconhece e acorda que, verificada as hipóteses acima estabelecidas, nada será devido a ela pela **CEDENTE**, a qualquer título que seja.

11.3. Caso a extinção antecipada do Contrato de Concessão seja motivada pelo Poder Concedente, e consequentemente este Contrato seja rescindido, a **CESSIONÁRIA** poderá pleitear qualquer indenização ou compensação que entender devida diretamente junto ao Poder Concedente, sem que isso acarrete qualquer responsabilidade para a **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIÓNÁRIA

12.1. Arcar com todas as despesas relativas aos serviços e facilidades que utilizar, direta ou indiretamente na área ocupada por ela em suas atividades;

12.2. Cumprir e fazer cumprir pelos seus servidores, prepostos e contratados, as normas emanadas do Poder Público e as Instruções que forem expedidas pela **CEDENTE**, disciplinando os serviços que ali operam, bem como a segurança aeroportuária;

12.3. Informar previamente à **CEDENTE** a relação dos nomes de todas as pessoas que lhe prestam serviço, ainda que em caráter eventual, bem como apresentar, quando requerido, os documentos de identificação das mesmas e outros previstos em normas;

12.4. Providenciar, obrigatoriamente, o credenciamento de todos os servidores e empregados que exercerão atividades na área objeto do presente Contrato, exigindo a utilização das credenciais ostensivamente dentro das dependências aeroportuárias;

12.5. Restituir as credenciais fornecidas pela **CEDENTE** quando houver desligamento de representantes e servidores da **CESSIONÁRIA**, ou na data de término deste **CONTRATO**;



12.6. Responsabilizar-se por danos, devidamente comprovados, que causar à **CEDENTE**;

12.7. Desenvolver suas atividades procurando evitar o desperdício de água e energia elétrica e compatibilizando os equipamentos e instalações aos programas de conservação dos mesmos, obedecendo o Termo de Responsabilidade Ambiental, anexo ao presente **CONTRATO**;

12.8. Cumprir as normas e diretrizes federais, estaduais e municipais e, também, as da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinentes aos resíduos sólidos, bem como seguir as exigências sobre o assunto, estabelecidas, também, pela autoridade aeroportuária, adequando-se às exigências do Plano de Gerenciamento de Resíduos do Aeroporto, quando pertinente.

12.9. Desocupar a área, as edificações e respectivas benfeitorias com a resilição ou rescisão desse Contrato, restituindo em perfeitas condições de uso.

12.10. Manter a área concedida com todos os aparelhos necessários e adequados à prevenção e extinção de incêndio, bem como instruir seus funcionários quanto ao uso dos aparelhos em caso de incêndio.

12.11. Na hipótese de a **CEDENTE** constatar qualquer tipo de dano a **CESSIONÁRIA** arcará com todas as despesas e custos resultantes do dano causado e caberá à **CESSIONÁRIA** a reparação dos danos. A responsabilidade abrange também os danos causados pela **CESSIONÁRIA** a terceiros na área do Aeroporto, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas vinculadas por prestação de serviços.

12.12. Submeter à aprovação da **CEDENTE** o projeto de instalação de suas atividades na área concedida, horário de funcionamento, e, quando houver obras, submeter o orçamento e cronograma aos órgãos técnicos da **CEDENTE**.

12.13. Cumprir as diretrizes e orientações estabelecidas no Regimento Interno para as atividades que se encontrarem nas dependências do **Complexo Aeroportuário**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS INDENIZAÇÕES

13.1. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a manter a **CEDENTE**, bem como os seus sócios/acionistas, representantes legais, administradores, além dos seus empregados, contratados, funcionários, prepostos, terceiros e demais pessoas por estas contratadas, isentos de qualquer responsabilidade nas esferas penal, civil, societária, trabalhista, administrativa, social, ambiental, previdenciária ou tributária e urbanística (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios), advindas das atividades desenvolvidas pela **CESSIONÁRIA** e que a **CEDENTE** possa estar sujeita e/ou terceiros junto ao **Complexo Aeroportuário**, cabendo-lhe o pagamento de indenização à **CEDENTE**, incluindo, mas não se limitando a:

13.1.1. Uso negligente, indevido, abuso ou desperdício pela **CESSIONÁRIA** ou por seus empregados, agentes, licenciados e/ou contratados, de água, eletricidade, luz e outras atividades, instalações e demais dispositivos da área cedida ou do Sítio Aeroportuário;

13.1.2. Inundação ou vazamento de água (incluindo água corrente, desperdício ou uso de água) que tenham sido originados na área cedida ou causado ou contribuído para, por qualquer ato ou omissão da **CESSIONÁRIA** ou seus empregados, agentes, representantes, colaboradores, clientes e/ou contratados;

13.1.3. Perda, dano, lesão ou morte a pessoas ou propriedade, causada por ou contribuído pelo uso da área cedida, ou por qualquer ato, omissão, negligência, imprudência, imperícia, quebra ou falha da **CESSIONÁRIA** ou seus empregados, agentes, representantes, colaboradores, clientes e/ou contratados;

13.1.4. Quaisquer custos, taxas, multa ou penalidades impostas por qualquer lei, estatuto, regulamento, diretiva, ordem e notificações que tenham sido violadas ou infringidas como resultado da atividade da **CESSIONÁRIA** na área cedida;

13.2. Se, no prazo deste Contrato e no exercício do direito de fiscalização, a **CEDENTE** verificar que a **CESSIONÁRIA** não mantém na área seus pertences, equipamentos e instalações nas condições estabelecidas neste Contrato, poderá notificá-la por escrito, fixando-lhe prazo para as necessárias reposições, ajustes e consertos, sob pena de não o fazendo, poder a **CEDENTE** executar nas áreas os serviços necessários, cobrando os respectivos valores da **CESSIONÁRIA** com acréscimo de multa de 10% (dez por cento) sobre tais valores, que deverá pagá-las juntamente com o pagamento do primeiro reembolso de despesas que se vencer.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS DECLARAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A **CESSIONÁRIA** declara neste ato que:

(i) tem plena ciência e concorda que, caso o Contrato de Concessão venha, por qualquer motivo, a ser extinto, ainda que antecipadamente, suspenso, interrompido ou o **Complexo Aeroportuário** venha a ser transferido para outro local por qualquer motivo que não seja atribuído exclusivamente à **CEDENTE**, ou mesmo pelo advento do termo final do Contrato de Concessão, estará obrigada a devolver à **CEDENTE**, ou entregar diretamente à Administração Pública, as áreas, nos termos, prazos e condições determinadas pela Administração Pública e comunicadas à **CESSIONÁRIA** pela **CEDENTE**, sem que assista à **CESSIONÁRIA**, em tal hipótese, nenhum direito à indenização de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a perdas e danos, danos morais, lucros cessantes e benfeitorias de qualquer natureza;

(ii) que tem ciência que este Contrato é regido pela Lei Federal n.º 7.565/1986, Lei Federal n.º 8.666/1993, Resolução ANAC n.º 302/2014 e legislação inerente à utilização dos bens imóveis da União e que não se aplicam ao presente Contrato a legislação que regulamenta as locações de imóveis urbanos, em especial a Lei nº 8.245/1991;

14.2. Incumbirá a Cessionária providenciar, à sua conta, a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial da União, bem como dos eventuais Termos Aditivos que forem firmados, até o quinto dia útil do mês seguinte ao das respectivas assinaturas, na forma da legislação vigente.

14.3. A **CEDENTE** poderá a seu critério e a qualquer tempo solicitar o acesso ao sistema de monitoramento e vigilância utilizado pela **CESSIONÁRIA**.

14.4. A **CESSIONÁRIA** obriga-se, desde já, a permitir a instalação de meios de publicidade e propaganda nas fachadas da Área Cedida, a qualquer tempo, independentemente de solicitação prévia e expressa da Cedente, sem que tal instalação gere qualquer tipo de compensação para a **CESSIONÁRIA** e sem que a instalação de publicidade e propaganda pela **CEDENTE** impeça a visualização da denominação do estabelecimento.

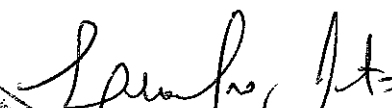


14.5. O presente Contrato obriga as partes contratantes e sucessores, a qualquer título, sendo celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

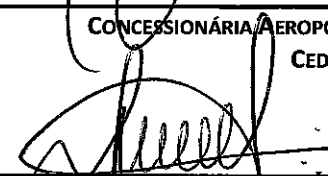
14.6. Fica expressamente eleito, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um mesmo efeito, após terem-no lido e achado conforme, aceitando-o e outorgando-o, em todos os seus termos, tudo na presença das duas testemunhas também abaixo assinadas, presentes a todo o ato.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.



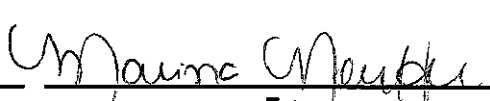
CONCESSIONÁRIA AEROPORTO RIO DE JANEIRO S.A.
CEDENTE



COORDENAÇÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE PORTOS, AEROPORTOS, FRONTEIRAS E RECINTOS ALFANDEGADOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CESSIONÁRIA



TESTEMUNHA
Nome: Heloisa Rey Farza
CPF/MF: 913.628.1307-04



TESTEMUNHA
Nome: Marina Laudon Neuffer Wied
CPF/MF: 074.014.954-73

24º OFÍCIO DE NOTAS - José Mario Pinheiro Pinto 089607AC441393
Avenida Almirante Barros, 139 - C - Centro - Rio de Janeiro - Telefone: (21)3553-6021

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE
ROBERTO POLLA DE CAMPOS

Valor total: 7,91
Rio de Janeiro, 28/06/2019. MARCELO BARBOSA DA SILVA
Selo: EDCB02266-EPI
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

24º SERVIÇO NOTARIAL
Walter Barbosa do Nascimento
Escritório Autenticado
Matr. 9.422/057

RECONHECIMENTO DE FIRMA



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DO COMPLEXO AEROPORTUÁRIO –
AEROPORTO INTERNACIONAL DO RIO DE JANEIRO/GALEÃO – ANTONIO CARLOS JOBIM (RIOgaleão)**

RESUMO DE INFORMAÇÕES CONTRATUAIS – “RIC”

CONTRATO Nº 2204-2019-006

que nada seja devido pela CEDENTE à CESSIONÁRIA, a qualquer título que seja.”

7.5. As Partes acordam em alterar a Cláusula 9.1. do CONTRATO que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“9.1. O não pagamento pela CESSIONÁRIA do reembolso de despesas, nos prazos convencionados, bem como de qualquer outra quantia devida em razão desta cessão e que seja sancionada especificamente, ensejará a cobrança de, desde que o não pagamento ocorra por qualquer motivo que a CESSIONÁRIA tenha dado causa:

- (i) juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês;*
- (ii) multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso.”*

7.6. As Partes acordam em alterar a Cláusula 12.12. do Contrato que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

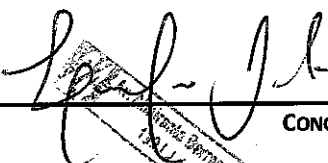
“12.12. Submeter à aprovação da CEDENTE o projeto de instalação de suas atividades na área concedida, quando houver obras, submeter o orçamento e cronograma aos órgãos técnicos da CEDENTE e manter o horário de funcionamento de sua operação de acordo com o horário de funcionamento do Complexo Aeroportuário e em observância da Portaria nº 774 do Ministério da Aeronáutica.”

7.7. As Partes acordam em alterar a Cláusula 14.4. do Contrato que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

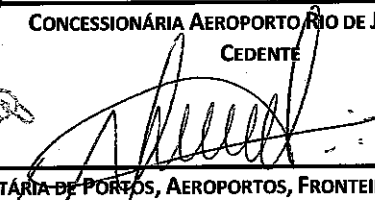
“14.4. A CESSIONÁRIA obriga-se, desde já, a permitir a instalação de meios de publicidade e propaganda nas fachadas da Área Cedida, exceto publicidades e propagandas de produtos e serviços regulados pela CESSIONÁRIA, a qualquer tempo, independentemente de solicitação prévia e expressa da Cedente, sem que tal instalação gere qualquer tipo de compensação para a CESSIONÁRIA e sem que a instalação de publicidade e propaganda pela CEDENTE impeça a visualização da denominação do estabelecimento.”

8 – DATA E ASSINATURAS:

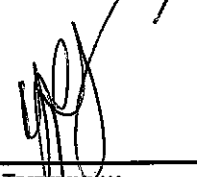
Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.



CONCESSIONÁRIA AEROPORTO RIO DE JANEIRO S.A.
CEDENTE

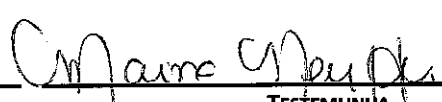


COORDENAÇÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE PORTOS, AEROPORTOS, FRONTEIRAS E RECINTOS ALFANDEGADOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JANEIRO
CESSIONÁRIA



TESTEMUNHA

Nome: Heloisa Rey Farza
CPF/MF: 943.628.307-04



TESTEMUNHA

Nome: Manoel Mendes
CPF/MF: 074.628.307-04

24º OFÍCIO DE NOTAS - José Mario Pinheiro
Avenida Almirante Barros, 139 - C - Centro - Rio de Janeiro - Telefone: 21-2507-1111
Escritório: 2507-1111
Mau: 9421-057

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S) DE
NORBERTO POLIA DE CAMPOS

Valor total: 7,91
Rio de Janeiro, 28/06/2019. MARCELO BARBOSA DA SILVA
Selo: **EDCB02267-GCR**
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



RECONHECIMENTO DE FIRMA

