# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/processo/8b25bd56-f4e5-41a5-ab54-0e08f812658c

| | |
|---|---|
| Tipo | Processo (de Reajuste Contratual) |
| Número | 9900058559/2023 |
| Assunto | Ofício 031/2023 - Niterói Rotativo - Reajuste Tarifário |
| Interessados | |
| Aberto em | 24/11/2023 |
| Setor autuante | 892 - SECONSER - SSFSCSCN - SUBS FISC SERV CON (26.1) |

Processo emitido pelo sistema e-CIGA em 24/11/2023 15:29:18 (Horário de Brasília).

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

## Peça 1. E-mail

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0447f040-962d-45ea-833b-df72f4fc6081

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | E-mail |
| Número | |
| Assunto | Gmail - Reajuste tarifário 2023 |
| Restrições | "Interno" |

Gmail Danilo Valim <danilosfvalim@gmail.com>

# Reajuste tarifário 2023

2 mensagens

**Fernanda Philigret Baptista Krykhtine** <fernanda@niteroirotativo.com.br> 8 de novembro de 2023 às 15:52
Para: DayseMonassa <dmonassa@gmail.com>, Danilo Valim <danilosfvalim@gmail.com>
Cc: Fernanda Gomes <fernandagomes@niteroirotativo.com.br>, "motadiogo@yahoo.com.br" <motadiogo@yahoo.com.br>

**ASSUNTO:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 03/199 – **REAJUSTE TARIFÁRIO – OBRIGAÇÃO CONTRATUAL**

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, por sua procuradora, respeitosamente à presença de V. Sa., informar e requerer o que se segue:

Considerando que a Concessionária assinou contrato de Concessão de nº 03/1999, no dia 09/04/1999, contrato este validado em todas as esferas judiciais, inclusive pelo Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Considerando que o contrato de Concessão prevê obrigações tanto para a Concessionária quanto para o Município de Niterói, o que não vem sendo observado, há anos, pelo Contratante.

Considerando que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99, prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão.

Considerando que a cláusula segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, que prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV.

Considerando que a cláusula quinta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão assinado em 30/08/2023 ratifica expressamente todas as demais cláusulas do Contrato de nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos, bem como o inteiro teor dos Processos de nº 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0447f040-962d-45ea-833b-df72f4fc6081.

Considerando que o Contrato de Concessão prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, e que o valor da TER ( Tarifa de Referência de Estacionamento) foi reajustado pela última vez em 01 de dezembro de 2022, data a partir da qual passou a ser aplicada a tarifa de R$ 4,00( quatro reais) para cada período de 2 horas, temos, hoje, como valor de tarifa de referência de estacionamento, o valor de R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete centavos), para cada período de 2 horas, conforme planilha abaixo:

Assim, serve o presente para requerer a aplicação imediata do reajuste anual, fixando-se o valor de TRE (Tarifa de Referência de Estacionamento) para R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete centavos) no sistema rotativo, a cada período de 02 horas, a contar de novembro do corrente ano.

Tão logo seja autorizada a aplicação do reajuste, deverá o mesmo ser imediatamente publicado em Diário Oficial.

Sem maiores delongas, cabe aqui a Concessionária ressaltar que além da outorga contratual, é a mesma grande contribuinte fiscal, arrecadando, religiosamente, aos cofres municipais, PIS, COFINS e ISS.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA KRYKHTINE**

**OAB/RJ 109.031**

**Ofício 031.2023 Reajuste Tarifa Polígonos Rev - Assinado.pdf**
154K

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0447f040-962d-45ea-833b-df72f4fc6081.

**DayseMonassa** <dmonassa@gmail.com> 15 de novembro de 2023 às 22:29
Para: Danilo Valim <danilosfvalim@gmail.com>, Seconser <seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br>

Danilo de entrada em processo próprio
DayseMonassa

--------- Mensagem encaminhada ---------
De: **Fernanda Philigret Baptista Krykhtine** <fernanda@niteroirotativo.com.br>
Data: qua., 8 de nov. de 2023 às 15:52
Assunto: Reajuste tarifário 2023
Para: DayseMonassa <dmonassa@gmail.com>, Danilo Valim <danilosfvalim@gmail.com>
Cc: Fernanda Gomes <fernandagomes@niteroirotativo.com.br>, motadiogo@yahoo.com.br <motadiogo@yahoo.com.br>
[Texto das mensagens anteriores oculto]

---

**Ofício 031.2023 Reajuste Tarifa Polígonos Rev - Assinado.pdf**
154K

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0447f040-962d-45ea-833b-df72f4fc6081.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 24/11/2023 15:33:23 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0447f040-962d-45ea-833b-df72f4fc6081



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 2. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/39c81079-794c-4326-aead-36f78b05065c

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | Ofício 031.2023 Reajuste Tarifa Polígonos Rev - Assinado |
| Restrições | "Interno" |

Niterói, 03 de novembro de 2022.
**031.2023**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**ASSUNTO:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 03/199 – **REAJUSTE TARIFÁRIO – OBRIGAÇÃO CONTRATUAL**

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, por sua procuradora, respeitosamente à presença de V. Sa., informar e requerer o que se segue:

Considerando que a Concessionária assinou contrato de Concessão de nº 03/1999, no dia 09/04/1999, contrato este validado em todas as esferas judiciais, inclusive pelo Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Considerando que o contrato de Concessão prevê obrigações tanto para a Concessionária quanto para o Município de Niterói, o que não vem sendo observado, há anos, pelo Contratante.

Considerando que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99, prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão.

Considerando que a cláusula segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, que prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV.



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/39c81079-794c-4326-aead-36f78b05065c.

Considerando que a cláusula quinta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão assinado em 30/08/2023 ratifica expressamente todas as demais cláusulas do Contrato de nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos, bem como o inteiro teor dos Processos de nº 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002.

Considerando que o Contrato de Concessão prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, e que o valor da TER ( Tarifa de Referência de Estacionamento) foi reajustado pela última vez em 01 de dezembro de 2022, data a partir da qual passou a ser aplicada a tarifa de R$ 4,00( quatro reais) para cada período de 2 horas, temos, hoje, como valor de tarifa de referência de estacionamento, o valor de R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete centavos), para cada período de 2 horas, conforme planilha abaixo:

**Histórico Tarifa Niterói Rotativo**

| Histórico Tarifa Niterói Rotativo - RUA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ANO | TFR REAIS | IGP-M ACUMULADO | CORREÇÃO | VLR.CORRIGIDO | TARIFA | DATA |
| | | 11/2012 A 10/2013 | | | | |
| 2013 | R$ 3,00 | 5,2726% | R$ 0,1582 | R$ 3,1582 | R$ 3,16 | |
| | | 11/2013 A 10/2014 | | | | |
| 2014 | R$ 3,16 | 2,9460% | R$ 0,0930 | R$ 3,2512 | R$ 3,25 | |
| | | 11/2014 A 09/2015 | | | | |
| 2015 | R$ 3,25 | 8,0563% | R$ 0,2619 | R$ 3,5131 | R$ 3,50 | 01/10/2015 |
| | | 10/2015 A 10/2019 | | | | |
| 2022 | R$ 3,51 | 24,9255% | R$ 0,8757 | R$ 4,39 | R$ 4,00 | 01/12/2022 |
| | | 11/2019 A 10/2023 | | | | |
| 2023 | R$ 4,39 | 49,6563% | R$ 2,1793 | R$ 6,57 | | |

Assim, serve o presente para requerer a aplicação imediata do reajuste anual, fixando-se o valor de TRE (Tarifa de Referência de Estacionamento) para R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete centavos) no sistema rotativo, a cada período de 02 horas, a contar de novembro do corrente ano.

Tão logo seja autorizada a aplicação do reajuste, deverá o mesmo ser imediatamente publicado em Diário Oficial.



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/39c81079-794c-4326-aead-36f78b05065c.

Sem maiores delongas, cabe aqui a Concessionária ressaltar que além da outorga contratual, é a mesma grande contribuinte fiscal, arrecadando, religiosamente, aos cofres municipais, PIS, COFINS e ISS.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**
**FERNANDA KRYKHTINE**
**OAB/RJ 109.031**

Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/39c81079-794c-4326-aead-36f78b05065c.

Assinado eletronicamente por:
* FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE (***.959.867-**)
em 08/11/2023 15:43:25 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/39c81079-794c-4326-aead-36f78b05065c



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 3. Despacho nº 99000118449527/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/10c6d58a-01cc-4c7f-9d04-59e08199579c

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 99000118449527/2023 |
| Assunto | Para análise técnica do pedido |
| Restrições | "Interno" |

**Ao Fiscal Ricardo Menezes**

Considerando o teor do pedido feito à inicial, solicito manifestação técnica sobre o pedido de reajuste feito pela Concessionária.

Em 14/12/2023.

**Danilo S. F. Valim**
Subsecretário
Matr. 12345213

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/10c6d58a-01cc-4c7f-9d04-59e08199579c.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 14/12/2023 12:14:01 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/10c6d58a-01cc-4c7f-9d04-59e08199579c



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

## Peça 4. E-mail

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/97f58887-90e6-452f-a209-b5281bbb6949

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | E-mail |
| Número | |
| Assunto | Gmail - Notificação 049_2023 ROTATIVO - Informações Complementares aos Ofícios 031_2023 e _033_2023 |
| Restrições | "Interno" |

# Notificação 049_2023 ROTATIVO - Informações Complementares aos Ofícios 031_2023 e _033_2023

2 mensagens

**Subsecretaria Serviços Concedidos** <subsec.concedidos@gmail.com> 30 de novembro de 2023 às 09:00
Para: Fernanda Niteroi Rotativo <fernanda@niteroirotativo.com.br>
Cc: Marcelo Veiga <marcelo.veiga@niteroirotativo.com.br>, Fernanda Gomes <fernandagomes@niteroirotativo.com.br>, Dayse Monassa <dmonassa@gmail.com>

Segue anexo a Notificação 049/2023 para ciência e providências cabíveis.

At.te

**Coordenação de Fiscalização**
**Prefeitura Municipal de Niterói/RJ**
**Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos**
Subsecretaria de Serviços Concedidos
subsec.concedidos@gmail.com
(21) 2722-3127 / Ramal: 240

**Visite:** http://seconser.niteroi.rj.gov.br/ ®
**Antes de imprimir este e-mail,**
**pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE**

**Notificação 049_2023 ROTATIVO - Informações Complementares aos Ofícios 031_2023 e _033_2023 - assinado.pdf**
196K

**Fernanda Philigret Baptista Krykhtine** <fernanda@niteroirotativo.com.br> 6 de dezembro de 2023 às 18:18
Para: Subsecretaria Serviços Concedidos <subsec.concedidos@gmail.com>
Cc: Marcelo Veiga <marcelo.veiga@niteroirotativo.com.br>, Fernanda Gomes <fernandagomes@niteroirotativo.com.br>, Dayse Monassa <dmonassa@gmail.com>

Niterói, 05 de dezembro de 2023.

**034.2023**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**

**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**ASSUNTO:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 03/199 –**RESPOSTA NOTIFICAÇÃO 049/2023**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecidade.niteroi.rj.gov.br/#/documento/97f58887-90e6-452f-a209-b5281bbb6949.

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, por sua procuradora, respeitosamente, à presença de V. Sa., em atenção à Notificação de nº 049/2023 recebida em 30/11/2023, e atendendo ao que foi debatido durante a reunião havida no Gabinete da SECONSER, com a Ilma. Secretária Dra. Dayse Monassa, no dia 01/12 do corrente ano, onde foi debatido o inteiro teor da Notificação de nº 049/2023, vem informar e requerer o que se segue:

Em resposta ao pedido de reajuste anual do Contrato apresentado pela Concessionária, a empresa recebeu a notificação 049, em que essa r. Secretaria Municipal solicita a apresentarção de extensa documentação para "uma análise aprofundada da solicitação de reajuste feita por meio dos ofícios 031/2023 e 033/2023".

De acordo com o ofício, seria necessária uma "avaliação criteriosa precisa e criteriosa do pedido de reajuste", pois tais "informações técnicas são essenciais para preservar o equilíbrio contratual".

Ocorre que por meio dos ofícios 031/2023 e 033/2023 a Concessionária requereu tão somente o reajuste anual da tarifa de referência, direito este que é expressamente previsto no Contrato, cabendo somente a aplicação do índice IGPM, o que será demonstrado.

De fato, conforme os termos da a cláusula segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, o reajuste anual da tarifa de referência deve ser feita com base na variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV.

A cláusula quinta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão assinado em 30/08/2023 ratifica expressamente todas as demais cláusulas do Contrato de nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos, bem como o inteiro teor dos Processos de nº 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002, e o parecer elaborado pela PGM nos autos do processo que originou o 6º Aditivo ao Contrato de Concessão reforçam esse entendimento:

Assim, serve a presente para esclarecer que o pedido feito por meio dos ofícios 031/2023 e 033/2023 restringe-se ao reajuste anual da tarifa de referência, com a aplicação do índice do IGPM conforme segue abaixo:

Assim, reiterando o pedido de reajuste anual tarifário, colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obter o acesse https://ecoga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/97f58887-90e6-4547-a209-b5281bb06949.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA KRYKHTINE**

**OAB/RJ 109.031**

---

**De:** Subsecretaria Serviços Concedidos <subsec.concedidos@gmail.com>
**Enviado:** quinta-feira, 30 de novembro de 2023 09:00
**Para:** Fernanda Philigret Baptista Krykhtine <fernanda@niteroirotativo.com.br>
**Cc:** Marcelo Veiga <marcelo.veiga@niteroirotativo.com.br>; Fernanda Gomes <fernandagomes@niteroirotativo.com.br>; Dayse Monassa <dmonassa@gmail.com>
**Assunto:** Notificação 049_2023 ROTATIVO - Informações Complementares aos Ofícios 031_2023 e _033_2023

[Texto das mensagens anteriores oculto]

---

**Ofício 034.2023 Resposta Not 049.2023  Felsberg - Assinado.pdf**
433K

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/97f58887-90e6-452f-a209-b5281bbb6949.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 14/12/2023 12:13:52 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/97f58887-90e6-452f-a209-b5281bbb6949



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 5. Auto de Notificação

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4cf71d9b-7762-4b8a-90a3-cef976b581ba

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Auto de Notificação |
| Número | |
| Assunto | Notificação 049_2023 ROTATIVO - Informações Complementares aos Ofícios 031_2023 e _033_2023 - assinado |
| Restrições | "Interno" |

# NOTIFICAÇÃO 049/2023

Notificamos a **NITERÓI PARK LTDA,** sediada na Rua Dr. Paulo César, 28 – Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº03.072.248/0001-56, em conformidade com o contrato de concessão 03/99:

Considerando a necessidade de uma análise mais aprofundada da solicitação de reajuste feita por meio dos ofícios 031/2023 e 033/2023, requeremos o encaminhamento das seguintes informações complementares:

1. Detalhamento do faturamento bruto dos últimos cinco anos, mês a mês, separados por polígonos de atuação e garagens;
2. Detalhamento sobre os custos dos últimos cinco anos, mês a mês, com folha de pessoal;
3. Detalhamento dos últimos cinco anos, mês a mês, com o quantitativo de pessoal;
4. Informações sobre os investimentos realizados, incluindo melhorias estruturais, aquisição de equipamentos e implementação de tecnologias;
5. Dados comparativos com outras concessões de estacionamento rotativo, a fim de contextualizar o posicionamento tarifário e as práticas do setor;
6. Elaboração de projeções futuras, considerando diferentes cenários, incluindo o impacto do reajuste pleiteado sobre a arrecadação e a sustentabilidade da concessão;
7. Detalhamento da inadimplência, dos últimos cinco anos, mês a mês, abrangendo o período prévio à modernização do sistema (estimativa, caso exista) e o período subsequente à sua implementação (dados efetivos).

É imprescindível o fornecimento desses dados, com o intuito de embasar uma avaliação precisa e criteriosa do pedido de reajuste, antes do encaminhamento à Procuradoria Geral do Município para análise dos aspectos jurídicos pertinentes. Tais informações técnicas são essenciais para preservar o equilíbrio contratual e respaldar decisões fundamentadas em fontes concretas. Além disso, requere-se que as informações referentes aos itens de 1, 2, 3 e 7 sejam encaminhadas em formato de planilha eletrônica, visando facilitar a análise, projeções e, se aplicável, a disponibilização desses dados no Portal de Transparência do Município.

Niterói, 30 de novembro de 2023.

**Danilo S. F. Valim**
Fiscal do Contrato de Concessão

Av. Visconde do Rio Branco, 11 - Ponta d'Arei - Niterói/RJ – CEP: 24020-000 Tel: (21) 4040-1650
seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 30/11/2023 00:05:05 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/61d9c0d2-12f8-42b3-95e2-297e44560cdc



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4cf71d9b-7762-4b8a-90a3-cef976b581ba.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 14/12/2023 12:14:12 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4cf71d9b-7762-4b8a-90a3-cef976b581ba



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 6. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ab4c7e73-8c8d-4af9-89f3-fda41ff0b9ea

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Sexto Termo Aditivo Original Assinado |
| Restrições | "Interno" |

O SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO 03/1999, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS E, DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, NA FORMA QUE SE SEGUE.

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto n° 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n° 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco n°
11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o n° 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Dr. Paulo César nº 28, Icaraí, Cep.: 24.220-400– Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela Sra. **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade n° 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o n° 078.959.867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, Brasileira, casada, Analista Financeira, portadora da carteira de identidade de nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** ao Contrato de Concessão de Uso n° 03/1999, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, oriundo do edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:



Assinado eletronicamente por DANIELA CRISTINA GAMA GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/eb2226b78-36a1-42d0-8931-fda1750b0206.

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a impossibilidade de serem criadas novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** que as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município de Niterói, reestruturam o Centro da Cidade, alterando as previsões contidas no Termo de Ajustamento de Conduta – ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, em 30/10/2012, sendo objeto, inclusive, de Ação de Execução de Título Extrajudicial intentada Pelo Ministério Público Estadual de nº 0017832-06.2021.8.19.0002,

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 05/06/2023 para elaboração de Novo Termo Aditivo para se realinhar os termos do Termo de Ajustamento de Conduta – ICN nº 40/2011, as partes de comum acordo, aditar o referido contrato com base nas Cláusulas e condições a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** O presente Termo Aditivo tem como primeiro objeto alterar o item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do 1º Termo Aditivo e excluir o item 3 do Contrato de Concessão nº 03/1999.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do 1º Termo Aditivo e o item 3 do Contrato de Concessão nº 03/1999 passam a vigorar com a seguinte redação:

2 – **Garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer**, atualmente administrado pela SUTEN, com terreno medindo aproximadamente 7.740 m², com uma capacidade estimada de 350 (trezentos e cinquenta) vagas, que será incorporado ao presente contrato de Concessão, com a realização de obras de urbanização às expensas da Concessionária, em permuta à área do estacionamento gerido pela



Assinado eletronicamente por DANIELA CARVALHO DE ANDRADE GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/eb2c2b78-36a1-42d0-8031-fda8175b0006.

Concessionária, localizado ao lado da Estação Araribóia, sendo dispensada a construção do elo entre os Estacionamentos do Valonguinho e da Praça Araribóia.

3 – **Excluído**, em razão da concessão de 180 vagas de superfície á Avenida Visconde do Rio Branco s/n, para fusão com a Garagem Subterrânea do Valonguinho.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

**CLÁUSULA TERCEIRA**: O terceiro objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar os itens "e", "f", "g" e "h" à Cláusula Sétima do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Item e)** A Concessionária, para a viabilização da verificação de regularidade em sua gestão operacional, disponibilizará equipamento(s) eletrônico(s), devidamente homologado(s) pelos órgãos competentes, além de veículo(s) devidamente sinalizado(s), munido(s) com câmeras ligadas a software igualmente homologado(s) pelos órgãos competentes, para que, obrigatoriamente acompanhados por agente municipal competente, possa ser realizada a ronda em seus polígonos de atuação.

**Item f)** Os equipamentos constantes do item "e" serão disponibilizados pela Concessionária em um prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura



Assinado eletronicamente por DANIELA GUIMARÃES ROMANO:10474 e GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/eb2226b78-36a1-4a10-8031-fda81750b006.

do 6º Aditivo Contratual, prazo que poderá ser prorrogado a pedido da concessionária em razão de depender de fornecedor externo à relação.

**Item g)** A Concessionária contratará empresa habilitada para realização de georeferenciamento das vagas pertencentes aos polígonos de atuação dela, como forma condicionante ao funcionamento dos equipamentos eletrônicos e dos veículos adquiridos pela concessionária, que deverão ser devidamente homologados pelos órgãos competentes.

**Item h)** A concessionária deverá oferecer treinamento aos agentes municipais competentes para operar os equipamentos eletrônicos devidamente homologados pelos órgãos competentes disponibilizados.

**CLÁUSULA QUARTA**: O quarto objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é inserir os itens "f", "g", "h", "i", "j", "k", e "l" à Cláusula Oitava A (1º Termo Aditivo) do contrato de Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Item f)** Executar medidas de fiscalização na operação do sistema rotativo gerido pela Concessionária Niterói Park, para conferir a regularidade de estacionamento de veículos automotores e, autuar, em caso de constatação da não regularidade, por meio de veículo(s) devidamente sinalizado (s), com câmeras, devidamente homologado pelos órgãos competentes, acompanhado obrigatoriamente por agente municipal competente com atribuição para aplicação de infrações de trânsito, munido de equipamento eletrônico e software, devidamente homologados pelos órgãos competentes, podendo ser substituído por outras tecnologias que venham a ser aprovadas pelos órgãos competentes.

**Item g)** Disponibilizar agentes municipais competentes para fiscalização do sistema gerido pela Concessionária, em um quantitativo suficiente para o atendimento da fiscalização da operação no sistema, nos turnos já estabelecidos pelo Poder Concedente, das 07:00 às 23:59 horas, 7 dias por semana, tão logo adimplidas as obrigações da Contratada constantes nos itens **e, f**, e **g** da Terceira Cláusula do presente Termo Aditivo.



Assinado eletronicamente por DANIELA CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO GESTÃO PÚBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/eb2226b78-36a1-4a19-8931-fda1750b0206.

**Item h**) Na medida em que surjam novas tecnologias, aprovadas pelos órgãos competentes, bem como mudanças nas normatizações vigentes, será realizada a compatibilização com o sistema disponibilizado pela Concessionária.

**Item i)** Recebido o georreferenciamento das vagas, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o lançamento dos dados no SIGEO, que valerá como novo marco de disponibilidade de vagas no sistema gerido pela Concessionária.

**Item j)** Recebido o georreferenciamento das vagas de rua, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o ajuste aos limites legais nas demarcações das vagas especiais.

**Item k**) Obrigação de comunicação semanal dos eventos a serem realizados na cidade, como forma de viabilizar o ordenamento do espaço público.

**Item l**) Criação e cumprimento de protocolo de alteração de vagas, da seguinte forma: Elaboração de estudo por parte da NITTRANS como empresa responsável pelo planejamento viário da cidade encaminhamento de estudo, processo e proposta de compensação à SECONSER – gestora do Contrato de Concessão encaminhamento à Concessionária para análise e ponderações posicionamento da Concessionária através de resposta/aquiescência/negativa com apresentação de contrapontos e sugestões decisão pelo Poder Concedente publicação ou não de portaria lançamento no SIGEO pelo fiscal do Contrato de Concessão.

## CLÁUSULA QUINTA: DA RE-RATIFICAÇÃO

As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do contrato nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos que não foram expressamente alterados em função do presente termo aditivo.

## CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de



Assinado eletronicamente por DANIELA CRISTINA CAVALINA GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/eb2226b78-36a1-4a19-8931-fda1750b0206.

publicações oficiais da Municipalidade, até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de
05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

## CLÁUSULA SÉTIMA: DO REGISTRO

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam.

## CLÁUSULA OITAVA - FORO

As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

Niterói, 30 de agosto de 2023.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

Assinado eletronicamente por DONIS DOS SANTOS NOVAGA VALINA GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ab427eb78-8ca1-4ad0-8831-fda8750bd2006.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA**

**MURILLO MOREIRA JUNIOR**
**SUBSECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRÂSNITO E TRANSPORTE**

CIENTE:

**GILSON ALVES DE SOUZA JUNIOR**
**NITTRANS**



Assinado eletronicamente por Danielle Santos Nogueira Valina
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ab4276b78-8fcad-4ad0-8931-fd8f7f0ad2d06.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 31/08/2023 14:02:07 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ee22eb78-7fca-43d0-b831-d88799ad2006



Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ab4c7e73-8c8d-4af9-89f3-fda411ff0b9ea.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
em 14/12/2023 12:16:44 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ab4c7e73-8c8d-4af9-89f3-fda41ff0b9ea

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 7. Despacho nº 99000118453213/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/fb82c02d-59c1-4cb5-a7cd-cd712e5185ab

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 99000118453213/2023 |
| Assunto | Parecer pedido de reajuste |
| Restrições | "Interno" |

**Ao Subsecretário**
**Danilo Valim**

Após análise do pedido de reajuste contratual feito pela Concessionária, percebemos que, por analogia, podemos aplicar o mesmo raciocínio usado para modelar o cálculo de reajuste aos estacionamentos fechados, conforme constam dos autos do processo 9900058676/2023. O período pandêmico trouxe desafios e impactos significativos a vários setores, incluindo a administração pública e a gestão do estacionamento rotativo da cidade.

Em resposta a tais dificuldades, a Concessionária buscou reduzir seus custos através da modernização do sistema, refletindo-se em uma considerável diminuição na folha de pagamento e em cortes nos gastos operacionais. Essas ações foram devidamente comprovadas por meio da prestação mensal de contas para o recolhimento da outorga contratual. Diante desse contexto, considerando também a excepcionalidade econômica durante a pandemia da Covid-19 (com início marcado pelo Decreto Municipal 13.506/2020 e flexibilização pelo Decreto Municipal 13.938/2021), manifestamos nosso NADA A OPOR, desde que o período para cálculo de reajustes seja desconsiderado, total ou parcialmente, na determinação da Tarifa Referencial de Estacionamento.

Anexamos uma planilha que detalha a variação do IGPM/FGV entre novembro de 2019 e outubro de 2023, destacando os períodos que sugerimos, no parágrafo anterior, serem desconsiderados para efeitos de cálculo.

É o parecer que submeto à apreciação superior.

Niterói, 14 de dezembro de 2023.

**Ricardo de Alcântara Menezes**
Coordenador de Fiscalização
Matr. 12326446

Assinado eletronicamente por Ricardo De Alcantara Menezes.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/fb82c02d-59c1-4cb5-a7cd-cd712e5185ab.

Assinado eletronicamente por:
* Ricardo De Alcantara Menezes (***.983.037-**)
  em 17/12/2023 22:58:41 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/fb82c02d-59c1-4cb5-a7cd-cd712e5185ab

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 8. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d6360b39-8676-4a86-95fb-e2eb76bfb613

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | Tabela Calculo IGPM Rotativo |
| Restrições | "Interno" |

# VARIAÇÃO IGPM-FGV NOVEMBRO 2019 A OUTUBRO 2023

| Mês | Variação |
|---|---|
| nov/19 | 0,3 |
| dez/19 | 2,09 |
| jan/20 | 0,48 |
| fev/20 | -0,04 |
| mar/20 | 1,24 |
| abr/20 | 0,8 |
| mai/20 | 0,28 |
| jun/20 | 1,56 |
| jul/20 | 2,23 |
| ago/20 | 2,74 |
| set/20 | 4,34 |
| out/20 | 3,23 |
| nov/20 | 3,28 |
| dez/20 | 0,96 |
| jan/21 | 2,58 |
| fev/21 | 2,53 |
| mar/21 | 2,94 |
| abr/21 | 1,51 |
| mai/21 | 4,1 |
| jun/21 | 0,6 |
| jul/21 | 0,78 |
| ago/21 | 0,66 |
| set/21 | -0,64 |
| out/21 | 0,64 |
| nov/21 | 0,02 |
| dez/21 | 0,87 |
| jan/22 | 1,82 |

| Mês | Variação |
|---|---|
| fev/22 | 1,83 |
| mar/22 | 1,74 |
| abr/22 | 1,41 |
| mai/22 | 0,52 |
| jun/22 | 0,59 |
| jul/22 | 0,21 |
| ago/22 | -0,7 |
| set/22 | -0,95 |
| out/22 | -0,97 |
| nov/22 | -0,56 |
| dez/22 | 0,45 |
| jan/23 | 0,21 |
| fev/23 | -0,06 |
| mar/23 | 0,05 |
| abr/23 | -0,95 |
| mai/23 | -1,84 |
| jun/23 | -1,93 |
| jul/23 | -0,72 |
| ago/23 | -0,14 |
| set/23 | 0,37 |
| out/23 | 0,5 |

| | |
|---|---|
| Total do período | 49,63% |
| Restrições Municipais Covid-19 | 28,94% |
| **Total após dedução** | **20,69%** |
| Valor da TER atual | 4,39 |
| Valor da TER atualizada pelo IGPM-FGV | 6,57 |
| Valor da TER deduzida de 28,94% | 5,30 |

Av. Visconde do Rio Branco, 11 - Ponta d'Areia - Niterói/RJ – CEP: 24020-000 Tel: (21) 4040-1650
seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Ricardo De Alcantara Menezes.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#documento/d6360b39-8676-4a86-95fb-e2eb76bfb613.

Assinado eletronicamente por:
* Ricardo De Alcantara Menezes (***.983.037-**)
  em 17/12/2023 23:04:20 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d6360b39-8676-4a86-95fb-e2eb76bfb613



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 9. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ea475d45-3627-4725-a685-fb752fc25d45

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | BCB - Calculadora do cidadão - IGPM 2019 a 2023 |
| Restrições | "Interno" |

## Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

### Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

**Dados informados**

| | | |
|---|---|---|
| Data inicial | | 11/2019 |
| Data final | | 10/2023 |
| Valor nominal | R$ 4,39 | ( REAL ) |

**Dados calculados**

| | | |
|---|---|---|
| Índice de correção no período | | 1,49627230 |
| Valor percentual correspondente | | 49,627230 % |
| Valor corrigido na data final | R$ 6,57 | ( REAL ) |

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Assinado eletronicamente por Ricardo De Alcantara Menezes.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ea475d45-3627-4725-a685-fb752fc25d45.

Assinado eletronicamente por:
* Ricardo De Alcantara Menezes (***.983.037-**)
em 17/12/2023 23:04:34 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ea475d45-3627-4725-a685-fb752fc25d45



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 10. Parecer Técnico nº 4/2023/892 - SECONSER - SSFSCSCN - SUBS FISC SERV CON (26.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/156a1eec-1962-4a7d-b250-1272443789ca

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Parecer Técnico |
| Número | 4/2023/892 - SECONSER - SSFSCSCN - SUBS FISC SERV CON (26.1) |
| Assunto | Parecer sobre o pedido de reajuste e encaminhamento para apreciação do Gestor do Contrato |
| Restrições | "Interno" |

**Parecer Técnico 004/2023/892 – SECONSER – SSFSCSCN**

REAJUSTE TARIFÁRIO DA CONCESSIONÁRIA NITERÓI ROTATIVO, VARIAÇÃO DO IGPM-FGV E APLICABILIDADE AO PERÍODO PANDÊMICO.

## I – DO RELATÓRIO

Em atenção ao despacho proferido pela Coordenação de Fiscalização à peça 07, este parecer técnico tem por objetivo analisar o pedido de reajuste da Tarifa de Estacionamento em vias públicas cobrado pela Concessionária para operação nos polígonos autorizados. Em breve síntese, a Concessionária solicitou ao Poder Concedente a atualização justificando o pedido com base na necessidade de atualização da Tarifa de Estacionamento pela variação do IGPM-FGV, abrangendo o período de novembro de 2019 a outubro de 2023. Essa análise é necessária para garantir que a atualização da tarifa seja realizada de forma justa e equitativa.

## II – DA ANÁLISE

Ao analisar o pedido em questão e ponderar sobre a variação do IGPM-FGV no período compreendido entre novembro de 2019 e outubro de 2023, constata-se que a variação totalizou 49,63%. Entretanto, considerando a renúncia voluntária à solicitação de dados para análise, conforme especificada na notificação 049/2023, os quais seriam considerados de importância fundamental para realizar uma análise abrangente da situação, especialmente diante das múltiplas mudanças operacionais observadas na estrutura da concessionária durante o período pandêmico, inferimos que a não resposta evidencia a renúncia expressa ao uso do intervalo temporal de março de 2020 a fevereiro de 2021 no cálculo da variação inflacionária do período. Assim, considerando

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/156a1eec-1962-4a7d-b250-1272443789ca.

que a Concessionária não forneceu dados sobre a sua operação no período pandêmico, optamos por desconsiderar a variação do IGPM-FGV nesse período, que totalizou 28,94%.

Tal ajuste implicaria, na prática, em um acréscimo de 20,69% no valor atual da Tarifa de Estacionamento, conforme minuciosamente detalhado na planilha anexada aos autos. Em resumo, ao aplicar o acréscimo percentual de 20,69% sobre o valor vigente de R$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos), a Tarifa de Estacionamento seria atualizada para o valor de **R$ 5,30 (cinco reais e trinta centavos)**.

## III – DA SUGESTÃO MUDANÇA DA METODOLOGIA

A evolução tecnológica e da economia exigem que a metodologia de cálculo da Tarifa de Estacionamento seja reavaliada. O reajuste da tarifa deve ser realizado com base em planilhas de custos e fluxo de caixa. Tais documentos devem demonstrar a evolução dos preços dos encargos da operação entre as datas de vigência das tarifas. Essa reavaliação é necessária para garantir que a tarifa seja justa e eficiente, independentemente da existência de cláusula contratual que motive o reajuste. Uma metodologia baseada em planilhas de custos e fluxo de caixa é mais transparente e permite que todos entendam como a tarifa é calculada.

A evolução tecnológica tem promovido uma profunda transformação na forma como os estacionamentos são operados. O uso do IGPM-FGV como único indicador para reajuste da tarifa de estacionamento é insuficiente, pois não considera outros fatores relevantes, como a evolução tecnológica, a localização, a demanda e as características do estacionamento. Novas tecnologias, como sistemas de gerenciamento de vagas, câmeras de segurança, sensores de ocupação e videomonitoramento, estão proporcionando maior eficiência e

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/156a1eec-1962-4a7d-b250-1272443789ca.

inteligência no gerenciamento de estacionamentos. Desta forma, entendemos que o reajuste tarifário deve seguir uma fórmula paramétrica, que leve em consideração um Fator de Eficiência Operacional (FEO). Além de reconhecer a importância da evolução tecnológica, o uso de uma fórmula paramétrica para reajuste da tarifa de estacionamento também é vantajoso por outros motivos.

- **Maior transparência:** A fórmula paramétrica é transparente, pois permite que todos entendam como a tarifa é calculada. Isso evita que o reajuste seja feito de forma arbitrária ou subjetiva.
- **Maior equidade:** A fórmula paramétrica pode ajudar a garantir que os reajustes sejam equitativos, levando em consideração fatores como a localização, a demanda e as características do estacionamento.
- **Maior eficiência:** A fórmula paramétrica pode ajudar a garantir que os reajustes sejam eficientes, evitando que sejam excessivos ou insuficientes.

A fórmula paramétrica é uma ferramenta mais abrangente e flexível, que pode ser adaptada para atender às necessidades específicas do Município. A inclusão de um fator de eficiência na fórmula paramétrica de reajuste da tarifa de estacionamento é uma forma de reconhecer a importância da evolução tecnológica. O FEO pode ser usado para recompensar a Concessionária pelo investimento em tecnologia para melhoraria de sua eficiência operacional.

Com a definição da nova equação contratual, sempre que o Poder Concedente aprovar a solicitação de reajuste da Tarifa de Estacionamento e homologar o reajuste, será determinado o preço da tarifa cobrada do usuário, fixada por Decreto Municipal do Poder Executivo. A Concessionária ficará então autorizada a praticar a tarifa já

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/156a1eec-1962-4a7d-b250-12724443789ca.

reajustada, ficando restabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

## IV - CONCLUSÃO

Em atenção ao despacho proferido pela Coordenação de Fiscalização à peça 07, o qual se manifestou favorável ao pedido de reajuste, evidenciando, em breve síntese, a complexidade inerente ao contrato, assim como as consequências legais e administrativas advindas de sua execução, manifesto minha CONCORDÂNCIA com o pedido de reajuste feito pela Concessionária, homologando o valor da Tarifa de Estacionamento para o valor de **R$ 5,30 (cinco reais e trinta centavos)**. No entanto, por questões de conveniência e praticidade aos usuários do sistema, fica a critério do Gestor do Contrato estabelecer o valor em **R$ 5,00 (cinco reais)**.

É essencial ressaltar que os princípios constitucionais da legalidade, publicidade e transparência devem orientar as ações e decisões para a efetivação do reajuste da tarifa de estacionamento. Nesse sentido, sugerimos que o reajuste seja publicado no Diário Oficial, bem como que a Concessionária informe os usuários sobre o reajuste por outros meios, como o site da Concessionária e os canais de comunicação com o usuário. A comunicação deve ser clara e objetiva, e deve fornecer aos usuários todas as informações necessárias para compreender o reajuste.

É o parecer, portanto, que submeto à apreciação e deliberação superior.

Niterói, 18 de dezembro de 2023.

**Danilo Valim**
Subsecretário
Matr. 12345213

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/156a1eec-1962-4a7d-b250-12724437789ca.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 18/12/2023 15:11:26 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/156a1eec-1962-4a7d-b250-1272443789ca



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 11. Despacho nº 99000118455256/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ce214e48-9384-419b-b3bc-9ea4014ad4f6

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118455256/2023 |
| Assunto | REAJUSTE ESTACIONAMENTO ROTATIVO URBANO - NOVEMRO 2019 A OUTUBRO 2023 |
| Restrições | "Interno" |

A PGM

SOLICITO PARECER DO REAJUSTE AO ESTACIONAMENTO ROTATIVO, INFORMANDO QUE A PROPOSTA ESTA EXCLUINDO O ANO DE MARÇO DE 2020 A FEVEREIRO DE 2021, EXATAMENTE O PERIODA DA PANDEMIA - COVID 19, ONDE TIVEMOS VÁRIOS DECRETOS DE RESTRIÇÃO AO FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, AFETANDO DIRETAMENTE O FUNCIONAMENTO DA CONCESSÃO.

POR OUTRO LADO, A CONCESSÃO DEMITIU 100% DOS FUNCIONÁRIOS (MAIS DE 400 FUNCIONÁRIOS) E READIMITIU 30% (MAIS DE 120 FUNCIONÁRIOS) IMPLANTANDO UM SISTEMA DE MODERNIZAÇÃO ATRAVES DE APLICATIVO PRÓPRIO NESTE PERIODO PANDEMICO, DAI A NOSSA PROPOSTA DE EXCLUIR O INDICE DO PERIODO DE UM ANO (MARÇO DE 20220 A FEVEREIRO DE 2021, CHEGANDO A UM VALOR DE R$5,30 (CINCO REAIS E TRINTA CENTAVOS)

OPINO PELA FIXAÇÃO DA **TARIFA EM R$5,00 (CINCO REAIS)** PELA PRATICIDADE DE NÃO TER TROCO PARA 30 CENTAVOS, MAS MANTENDO O VALOR DE R$5,30 PARA O PRÓXIMO PERIODO DE REAJUSTE.

18/12/2023

Dayse Monassa

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ce214e48-9384-419b-b3bc-9ea4014ad4f6.

Assinado eletronicamente por:
* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (***.121.577-**)
em 18/12/2023 17:19:15 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ce214e48-9384-419b-b3bc-9ea4014ad4f6

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 12. Despacho nº 99000118456569/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7f438a3b-0c5f-48ca-b9b3-0e7b34238a54

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 99000118456569/2023 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**PROCURADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

| Processos nº | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|
| 9900058676/2023 e 9900058559/2023 | | | |

D.O. do Chefe da PPLC,

à SECONSER, para juntar aos autos eletrônicos a cópia do Contrato de Concessão nº 03/1999 e de eventuais Termos Aditivos que tenham alterado as disposições contratuais sobre o reajuste.

Após, voltem para análise jurídica de todo o processo.

**Luiza Relvas Reis Flach**
Assessora PPLC/PGM
Matrícula 12467180



Assinado eletronicamente por LUIZA RELVAS REIS FLACH.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7f438a3b-0c5f-48ca-b9b3-0e7b34238a54.

Assinado eletronicamente por:
* LUIZA RELVAS REIS FLACH (***.663.377-**)
em 19/12/2023 12:50:26 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7f438a3b-0c5f-48ca-b9b3-0e7b34238a54

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 13. Despacho nº 99000118458023/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/b6a6e30d-a7c2-4d88-95fd-87dcd5cc7c8e

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 99000118458023/2023 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

SUBSECRETARIA DE CONCEDIDOS

EM PROSSEGUIMENTO

PROTOCOLO 20/12/2023

Assinado eletronicamente por Decio Correa Filho.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/b6a6e30d-a7c2-4d88-95fd-87dcd5cc7c8e.

Assinado eletronicamente por:
* Decio Correa Filho (***.777.047-**)
  em 20/12/2023 09:11:08 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/b6a6e30d-a7c2-4d88-95fd-87dcd5cc7c8e

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 14. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | Contrato 03_99 e anexos |
| Restrições | "Interno" |

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º Andar Te. 622.2035/717.2331
C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

**TERMO DE RE – RATIFICAÇÃO DO CONTRATO Nº 03/99, QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, NITERÓI PARK LTDA. NA FORMA ABAIXO:**

Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dois, por este **CONTRATO**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo **Decreto nº 5347/88**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no **CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89**, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, **Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da **Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 642.122.547-00** e pelo Diretor Administrativo **Dr. JACY PACHECO**, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da **Carteira de Identidade nº 34356-OAB/RJ**, inscrito no CPF/MF **sob o nº 231.553.537-91**, doravante denominada simplesmente **EMUSA**, e, de outro lado, **NITERÓI PARK LTDA.**, com sede na Rua Tavares de Macedo nº 95, sala 601 – Icaraí– Niterói – RJ, inscrita no **CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56** representada neste ato pelo procurador **DAVID AUGUSTO BRITES BARBOSA**, Brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Carteira **de Identidade nº 28.718-D- CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 346.333.247/72**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tem entre si, certo e ajustado, o presente **TERMO DE RE – RATIFICAÇÃO** do Contrato firmado aos nove dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e nove, para as obras e/ou serviços de construção, implantação, e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio. **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Fica acrescido ao Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA PRIMEIRA do Contrato nº 03/99, o item 6 com a seguinte redação: "**6- Garagem Subterrânea Centro,** a ser construída pela Concessionária e às suas expensas, a qual incorporar-se-á ao patrimônio municipal, na forma da Cláusula Onze, na área de sabido e reconhecido domínio público municipal formal e imemorial, que se descreve e caracteriza conforme planta em anexo, que faz parte integrante e indissociável do presente Termo, que é assinado por todos os signatários desse instrumento." Com amparo no artigo 65, I, "a" da Lei nº 8666/93 e alterações da Lei nº 9648/98. **CLÁSULA SEGUNDA –** Ficam ratificados as demais Cláusulas do Contrato em referência não alterados pelo presente Termo de Re – Ratificação. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03(três) vias de igual teor e para um só efeito.

**PELA EMUSA:**

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
Presidente

JACY PACHECO
Diretor Administrativo

**CONTRATADA:**

DAVID AUGUSTO BRITES BARBOSA
Procurador

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/Documento/Validar/246112017b900a05771e8f6f6f2

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

# CONTRATO Nº 03/99

**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, NITERÓI PARK LTDA. NA FORMA ABAIXO:**

Aos nove dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e nove, por este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo **Decreto nº 5347/88**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no **CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89**, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, **Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da **Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 642.122.547-00** e pelo Diretor Administrativo **Dr. JACY PACHECO**, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da **Carteira de Identidade nº 34356**, expedida pela **OAB/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 231.553.537-91**, doravante denominada simplesmente **EMUSA**, e, de outro lado, **NITERÓI PARK LTDA.**, com sede na Rua Tavares de Macedo nº 95, sala 601, Icarai - Niterói – RJ, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica – **CNPJ SOB O Nº 03.072.248/0001-56.** neste ato representada, na forma do seu Contrato Social pelo Gerente **LUIZ FERNANDO PIRES**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, **Carteira de Identidade nº 1764/D-CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 618.417.738/91**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tendo em vista autorização contida no processo nº 817/98, com amparo nas Leis nos 1619/97 e 1633/98, tem entre si, certo e ajustado, o presente Contrato, que se regerá pela **Lei nº 8666/93** e as modificações introduzidas pela **Lei nº 8883/94**, assim como, subsidiariamente, os artigos 6º, 9º, 11, 13,18,19, 20, 22, 23, 26 à 28, 32 à 34, e 35 à 39 da **Lei nº 8987** de 13/02/95, e suas alterações preconizadas na **Lei nº 9648**, de 27/05/98, pela **Lei Municipal nº 1619/97**, pelo **Decreto nº. 7717**, de 03/02/97, e pelas Cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - Constitui objeto do presente Contrato, a **CONCESSÃO, DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - São as seguintes as áreas objeto da concessão: **1 - Garagem Subterrânea Praia de Icaraí**, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Belizário Augusto;- quantidade mínima de vagas = 360 (trezentos e sessenta) vagas; **2 - Garagem Subterrânea São Bento** ,Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto;- quantidade mínima de vagas = 240 (duzentos e quarenta) vagas; **3 - Garagem de Superfície Centro**, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica.- quantidade mínima de vagas = 1.500 (mil e quinhentas) vagas; **4 - Estacionamentos de Superfície** em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen

Edital 4.4 36 pmeds



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valle
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hernani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré, - quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas; 5 - Estacionamento de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Parreiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias – quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas .**PARÁGRAFO SEGUNDO** - os serviços a serem executados, em decorrência da concessão, bem como, as obras necessárias a sua consecução, deverão ser prestados de modo a atender às necessidades do interesse público, correspondendo às exigências de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade e segurança, conforme o previsto no Edital. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada , devidamente autorizada pelo poder concedente, poderá realizar novos investimentos nas áreas limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato. **PARÁGRAFO QUARTO** - Na execução do presente Contrato, a CONTRATADA deverá empregar pessoal habilitado e idôneo, nos limites das necessidades exigidas para tanto. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica estabelecido que a CONTRATADA terá exclusividade na execução dos serviços, objeto do presente instrumento, não podendo a **EMUSA** contratar outra empresa para a prestação de quaisquer serviços que estejam previstos no escopo da presente Concessão, durante a sua vigência. **PARÁGRAFO SEXTO** - Para melhor caracterização do objeto do Contrato e das obrigações das partes, consideram-se como integrantes e complementares deste Instrumento, independente de anexação e em tudo aquilo que com ele não colidir, os seguintes documentos: a) Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos; b) Instruções expedidas pela **EMUSA** relativas aos termos do presente Contrato; c) Proposta da CONTRATADA datada de 14/01/99. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - A CONTRATADA receberá da **EMUSA**, ordem por escrito, individual, para iniciar a construção a que se refere o presente Contrato, que poderá ser individual para cada área. **PARÁGRAFO OITAVO** - Não terão eficácia quaisquer exceções ou ressalvas às especificações ou a outros documentos preparados pela **EMUSA**, formuladas pela CONTRATADA, sem prévio consentimento. **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO -** O prazo de vigência do presente Contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1619/97, será de 40 (quarenta) anos e, o prazo para a implantação dos garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da data da ordem de início, a ser expedida pela **EMUSA. PARÁGRAFO ÚNICO** - Os prazos referidos nesta cláusula poderão ser prorrogados por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo. **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR -** O valor do presente contrato será aquele obtido pelo somatório dos produtos do número de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaços, ao final do prazo de vigência do presente contrato. A estimativa do referido valor, para fins, tão somente de aplicação de penalidades, é de R$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões quinhentos e cinqüenta e oito mil e seiscentos reais), considerando-se o demonstrativo do valor estimado de arrecadação constante do anexo III do edital da concorrência Pública. **CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO -** A título de percentual de outorga pela Concessão, a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da **EMUSA**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5 %(dois vírgula cinco porcento) % sobre a arrecadação mensal. **PARAGRAFO PRIMEIRO** – O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco porcento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento **PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os pagamentos efetuados antes

edital 2.1.1.1



Assinado eletronicamente por Carlos Alexandre Oliveira Soares e Silva
Este documento é cópia do original, disponibilizado nesse endereço https://pmc.ecnj.com.br/processos/documentos/pdf/4446116-0076.pdf?1600f aa5c3747afe6

do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DA CONTRATADA - Constituem encargos da Contratada: a) implantar as instalações necessárias à realização dos serviços objeto do presente Contrato obedecendo todas as especificações do Anexo VI do Edital, e em consonância com as exigências da Administração; b) prover recursos financeiros necessários à realização do empreendimento, podendo os mesmos serem de origem interna e/ou externa; c) apresentar, antes do início de construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devidamente aprovado pelo órgão municipal; d) obter, junto aos órgãos competentes, licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens; e) executar os serviços de conformidade com as disposições legais e contratuais. f) exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do Poder Público. g) manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão; h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, que antecederam ao presente Contrato; i) fornecer à EMUSA todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente contratação; j) cessão, sem ônus para o Município, de 5 (CINCO) vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos para estacionamento de veículos credenciados pela EMUSA; l) pagamento de taxa mensal, pela Concessão, a título de percentual de outorga, conforme sua proposta. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - A CONTRATADA, afora os demais encargos explícitos ou implícitos decorrentes do presente Contrato, obriga-se expressamente a: a) fornecer, a sua custa, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários a implantação e operação dos estacionamentos, visando à construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos. b) Preservar o passeio público, as tubulações de Concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos. c) executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência as Leis vigentes, aos termos do presente Instrumento, as instruções emanadas da Fiscalização da EMUSA, aos documentos integrantes do presente Contrato e as normas Técnicas de Engenharia aplicáveis à espécie . CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMUSA - Constituem obrigações da EMUSA, direta ou indireta: a) aprovar ou providenciar aprovação dos projetos executivos elaborados pela Concessionária, desde que atendam a todas as exigências legais: b) acompanhar e fiscalizar a construção, a implantação e operação dos estacionamentos, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas neste Edital e na Legislação em vigor; c) proceder vistorias parciais e final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições que serão executadas sempre às expensas da Contratada; d) - autorizar o início da operação dos serviços, após proceder a vistoria e recebimento das obras e serviços de que trata o item anterior; e) regulamentar e fiscalizar, permanentemente, a execução dos serviços de operação dos estacionamentos; f) intervir na execução dos serviços, quando necessário, afim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do Contrato e das normas legais pertinentes; g) aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria constantes ou não do presente Contrato; h) sinalizar as

Edital 2.1.1.3



Assinado eletronicamente por Dánilo dos Santos Ferreira Vaim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

vias de acesso aos locais; **i)** declarar extinta a concessão nos casos previstos em Lei; **j)** rever a remuneração de que trata a Cláusula Quinta, de modo a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; **l)** não permitir estacionamento irregular nas áreas definidas pelos polígonos fechados conforme itens 3 e 4 do parágrafo 1º da cláusula 1ª. **m)** providenciar para que sejam declarados de utilidade pública os bens e as áreas necessários à prestação dos serviços ora contratado, quando for o caso, e as respectivas desapropriações, cabendo à Concessionária responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas indenizações. CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA - São de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA: **a)** todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços; **b)** todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, e/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho; **c)** a substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; **d)** todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; **e)** todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, vierem a ser causados à EMUSA ou a terceiros. PARÁGRAFO PRIMEIRO - À CONTRATADA competirá, quando solicitada pela EMUSA, comprovar até o prazo máximo de 10 (dez) dias estar quites com os encargos decorrentes das responsabilidades assumidas no presente Contrato, inclusive a de ressarcimento de danos a terceiros. PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão da inteira responsabilidade da Contratada todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados aos seus empregados ou a terceiros. Independentemente do que constar do Edital e demais cláusulas do presente Contrato. CLÁUSULA DEZ - ALTERAÇÕES DE METAS - A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, alterações no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato. CLÁUSULA ONZE - DESTINAÇÃO DOS BENS - Findo o prazo da presente Concessão, todos os bens públicos e instalações utilizados pela Concessionária reverterão automaticamente ao Município, bem como os bens e instalações acrescidos aos mesmos durante a vigência deste instrumento, em perfeitas condições de uso, conforme as diretrizes previstas neste instrumento. CLÁUSULA DOZE - GARANTIA - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente. conforme previsto no item 15.1 do Edital de Concorrência Pública Nº06 /98. CLÁUSULA TREZE - FISCALIZAÇÃO - Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, por todos os serviços objeto do presente Instrumento, sua execução estará sujeita a Fiscalização por parte da EMUSA, que a exercerá através de técnicos credenciados por escrito, pertencentes ou não ao seu quadro de pessoal, independente da Fiscalização por outros órgãos Municipais, Estaduais e Federais a que estiver sujeita a contratada. PARÁGRAFO ÚNICO - A CONTRATADA se obriga a facilitar, por todos os meios, o exercício da Fiscalização pela EMUSA, e ainda, a afastar, em 48 (quarenta e oito) horas, qualquer empregado cuja presença no local dos serviços, seja julgada inconveniente pela fiscalização da EMUSA. CLÁUSULA QUATORZE - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E/OU SERVIÇO - As obras e/ou serviços decorrentes do presente Contrato serão aceitos: a) provisoriamente pela fiscalização da EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado em conjunto com o responsável técnico da Concessionária, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita por esta; b) definitivamente, por servidor ou comissão a ser designada pela EMUSA, mediante



Assinado eletronicamente por Paulo Roberto Santos Pereira Filho
Este documento é cópia do original, para acessá-lo acesse https://ecm.tjrj.gov.br/#/documento/4446b21e70e4ddc471fabd7a3e2

termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, sem prejuízo do que dispõe o Art. nº 69, da Lei 8666/93. CLÁUSULA QUINZE - RESCISÃO - Sem prejuízo da faculdade legalmente reservada à EMUSA para revogação do presente Contrato, esta poderá considerar rescindido de pleno direito e para todos os efeitos, este e qualquer vínculo com a CONTRATADA, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial, nos seguintes casos: **a)** se for apurada a má ou deficiente execução dos serviços, ou ainda, a sua desconformidade com as especificações, mediante provocação da Fiscalização e parecer conclusivo de Comissão Especial designada pela **EMUSA**; **b)** em caso de falência, requerimento de concordata, dissolução ou liquidação judicial da CONTRATADA; **c)** se deixar a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais perante a **EMUSA**; **d)** nos demais casos enumerados nos Art. 77 e 78 da Lei nº 8666/93. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de rescisão administrativa do presente Contrato , a CONTRATADA, dela ciente através de ofício da **EMUSA**, ficará obrigada a retirar-se do local dos serviços dentro do prazo de 10 (dez) dias e, se não o fizer, a **EMUSA** fica, desde logo, autorizada a, mediante arrolamento na presença de duas testemunhas, entrar na posse de todo o equipamento encontrado, não implicando tal ato em desapropriação dos bens da CONTRATADA. CLÁUSULA DEZESSEIS - PENALIDADES - Independentemente da faculdade reservada à **EMUSA** de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8666/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas: **a)** Pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula, zero, zero, cinco porcento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo. **b)** Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contrato as seguintes sanções. I - Advertência; II - Multa na forma prevista na alínea anterior. III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. CLÁUSULA DEZESSETE - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS E DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS PELA CONTRATADA - As multas e outras importâncias devidas pela CONTRATADA deverão ser recolhidas na Tesouraria da **EMUSA**, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONTRATADA do aviso relativo ao ato de sua imposição. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se dentro do prazo previsto nesta Cláusula a CONTRATADA não efetuar o recolhimento, a **EMUSA** promoverá a cobrança judicial, de acordo com o disposto no parágrafo seguinte: **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Serão havidas como dívida líquida e certa, a critério da **EMUSA**, os valores correspondentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive, se já devidamente apuradas, as perdas e danos ou prejuízos que tenham sido acarretados pela execução dos serviços, podendo, portanto, ser objeto de cobrança em processo de execução (Código de Processo Civil, Artigo 566 e seguintes). **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Caso a **EMUSA** tenha que recorrer a juízo, para haver o que lhe for devido, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento, além do principal, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio e demais cominações legais. CLÁUSULA DEZOITO - RESPONSABILIDADE TÉCNICA - A execução das obras e serviços ficará sob a responsabilidade do Engenheiro Civil LUIZ FERNANDO PIRES, portador da Carteira de Identidade nº 1764-D-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.417.738/91, que representará a CONTRATADA junto a **EMUSA** em assuntos técnicos de sua competência. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Será de inteira responsabilidade da Contratada, as providências



Assinado eletronicamente por Paulo dos Santos Freire Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://feciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b112-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

administrativas necessárias ao licenciamento dos serviços, inclusive pagamento da ART, junto ao CREA, no que tange a construção das garagens, podendo, a **EMUSA**, exigir a comprovação de cumprimento de obrigações a cargo da Licitante vencedora, decorrentes desta Concorrência Pública, a qualquer tempo. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ordem de início para a construção, comprovação de ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). **CLÁUSULA DEZENOVE - NOVAÇÃO -** A não utilização pela **EMUSA**, de quaisquer sanções previstas, não importa em novação quanto a seus Contratos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação, ou ações futuras. Todas as faculdades pertinentes à **EMUSA**, na forma deste Contrato, serão consideradas como cumulativas, e não alternativas, inclusive em relação a dispositivos legais. **CLÁUSULA VINTE - FORO -** As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

**PELA EMUSA:**

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
**Presidente**

JACY PACHECO
**Diretor Administrativo**

**PELA CONTRATADA**

LUIZ FERNANDO PIRES
GERENTE

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS
REGISTRADO
Termo nº 5 p/nº de 27/11/12 Fls. 33
Livro nº 14 Em 06/12/12
Leila Guerrante
PGM/PDTC
Mat. 233202-1
Affonso C. Esposito
Procurador-OAB-RJ 46.839
PGM-Mat. 222831-0

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 03/99 QUE CELEBRAM EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, A NITERÓI PARK LTDA E O MUNICÍPIO DE NITERÓI.**

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze, a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 – 11º andar – Centro – Niterói – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato respondendo pelo Presidente da EMUSA o Sr. **JOSÉ ROBERTO VINAGRE MOCARZEL**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 52384-D CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 366.087.507-49 e pelo Diretor Administrativo **JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da carteira de identidade nº 067688-3 CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.100.837-00, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE,** a empresa **NITERÓI PARK LTDA.**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, Sala 301, Centro – Niterói – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56 neste ato representada, na forma do seu Contrato Social por seu sócio administrador **MARCELO LEIROZ,** brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CRA/RJ sob o nº 20-72331-8 e no CPF/MF sob o nº 500.749.467-49, e sua procuradora, **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG 109.031 OAB/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.959.867-16, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA** e o **MUNICÍPIO DE NITERÓI,** neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **JORGE ROBERTO SILVEIRA,** brasileiro, casado, jornalista, identidade nº 103.952-3 expedida pelo IFP, CIC nº 250.814.117-87, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, têm entre si, certo e ajustado, o presente **TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO nº 03/99**, este firmado em nove de abril de mil novecentos e noventa e nove, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, de acordo como Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos, mediante clásulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "*flanelinhas*" em diversos Bairros de Niterói;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PGM / PDTC
REGISTRADO

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado;

**Considerando** a impossibilidade de se criarem novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no contrato em vigor;

**Considerando**, ainda, a existência de medidas judiciais e políticas da municipalidade que inviabilizaram a construção das garagens subterrâneas no Campo de São Bento e na Praça Getúlio Vargas, em Icaraí;

**Considerando** os estudos realizados pela Fundação Getúlio Vargas e entregues ao MPRJ e ao Poder Concedente em julho de 2012;

**Considerando**, por fim, o cumprimento das obrigações assumidas no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, no ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro e com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8666, as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condiçoes a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1** – O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido Contrato de Concessão, especificamente quanto aos itens **1** e **2**, além de acrescer os itens **7, 8, 9, 10 e 11** ao mesmo. Diante dessas alterações acima mencionadas o Parágrafo Primeiro passará a vigorar com a seguinte redação:

"***PARÁGRAFO PRIMEIRO*** *– São as seguintes as áreas objeto da concessão:* ***1 – Garagem de Superfície e Subterrânea Charitas****, situada na Avenida Professor Sylvio Picanço, trecho próximo a Estação Charitas, com no mínimo 400 (quatrocentas) vagas, sendo certo o início da construção em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da implatação total de no mínimo 2.000 (duas mil) vagas de superfície rotativas constantes nos polígonos mencionados nos itens 7 a 11 abaixo, bem como após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato;* ***2 – Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho*** *totalizando-a para no mínimo 600 (seiscentas) vagas interligando o atual estacionamento do Valonguinho (previsto no Termo de Re-Ratificação) com o terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia, sendo certo a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, com início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas nos itens 7 a 11 abaixo, bem como após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato.* ***3*** *– INALTERADO;* ***4*** *– INALTERADO;* ***5*** *– INALTERADO;* ***6*** *– INALTERADO; 7 –* ***Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro de Charitas****, limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 550 (quinhentos e cinquenta) vagas;* ***8 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de São Francisco****, limitado*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PGM / PDTC
REGISTRADO

*pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 500 (quinhentas) vagas;* ***9 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Santa Rosa (Jardim Icaraí) – Pólo Gastronômico*** *– limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 300 (trezentas) vagas;* ***10 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro do Ingá*** *– limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 250 (duzentos e cinquenta) vagas e;* ***11- Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de São Domingos*** *– limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 400 (quatrocentas) vagas".*

**1.1.1** – O presente termo aditivo também acrescenta o Parágrafo Nono à Cláusula Primeira, que terá a seguinte redação:

*"**PARÁGRAFO NONO**: A fim de assegurar o número de vagas previsto no parágrafo primeiro desta cláusula, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusual. o Município deverá demarcar novas vagas de estacionamento, observados o polígono concedido e a legislação urbanística aplicável.*

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:**

**2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

**3.1** – O presente Termo Aditivo, baseado no ICN 40/11 do Ministério Público do Rio de Janeiro, acresce a Cláusula Oitava-A ao presente contrato, nos seguintes termos:

> *CLÁUSULA OITAVA-A: Compete ao Município:*
> *a) Demarcar as vagas de estacionamento nas novas áreas cedidas à concessionária por meio do presente Termo Aditivo ee efetuar os plaqueamentos rotativos em conformidade com as normas vigentes de trânsito;*
> *b) Demarcar as vagas de estacionamento nas áreas já objeto do Contrato nº 03/99 que tenham sofrido alteração nas normas de uso do solo urbano e ordenamento de logradouros públicos;*
> *c) Reprimir o estacionamento irregular, seja ele nas vagas do sistema rotativo ou não, principalmente nos turnos de operacionalização da Concessão; e*
> *d) Coibir a ação de flanelinhas em toda a área concedida*
> *e) Exercer todos e quaisquer atos inerentes ao poder de polícia relativo ao ordenamento urbano, ao uso de logradouros públicos e às políticas públicas de mobilidade urbana."*

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**4.1** – Este Termo Aditivo acresce os Parágrafos Primeiro e Segundo à Cláusula Sétima, com a seguinte redação:

> ***"PARÁGRAFO PRIMEIRO:*** *Nos Bairros que demandarem um melhor ordenamento, poderá a Concessionária operar em regime de turnos, definidos pela própria Concessionária mediante prévia anuência do. Poder Concedente.*
> ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Caberá também à Concessionária a apresentação de justicativas quando a adoção das horas previstas para o sistema rotativo não se mostrar viável em determinado polígono, sugerindo ao Poder Concedente que sejam adotados mecanismos de cobrança tarifária mais adequados às peculiaridades do local, os quais somente poderão ser implementados após a concordância do Poder Concedente."*

**CLÁUSULA QUINTA – DA VALIDADE:**

**5.1** – O presente Termo Aditivo passa a ter validade a partir da sua assinatura.

**5.2** – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implementação das vagas de superfície nos polígonos citados na Cláusula Primeira, bem como efetuados os demais termos do aditivo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO:**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PGM / PDTC
REGISTRADO

**6.1** – As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do Contrato nº 03/99 e de seu Termo de Rerratificação que não foram expressamente alteradas em função do presente Termo Aditivo.

6.2 - E, por assim se acharem de pleno acordo, firmam o presente em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também o assinam.

**PELA EMUSA:**

José Roberto Vinagre Mocarzel
**Presidente**

José Carlos da Rocha Luiz
**Diretor Administrativo**

**PELA NITERÓI PARK LTDA:**

Marcelo Leiroz
**Sócio Administrador**

Fernanda Philigret Baptista Krykhtine
**Procuradora**

**PELO MUNICÍPIO DE NITERÓI:**

Jorge Roberto Silveira
**Prefeito**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

NITERÓI
PREFEITURA

TERMO Nº /2013
SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 03/1999 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ**, Brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2508655, expedido pelo I.F.P/RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 070/008144/2013, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DO CONCEDENTE.**

Passa a constar como **CONCEDENTE** do contrato nº 03/1999, e de seu primeiro Termo Aditivo S/Nº de 27/11/2012, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER no lugar da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO,** em virtude do disposto no artigo 1º e 3º do Decreto 11.425/2013 que atribui à **SECONSER** a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos de passeio.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO.**

O presente ajuste será publicado, pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no órgão de publicações oficias da Municipalidade, até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO N° 03/1999, do Termo de Re-Ratficação de 05/02/2003, e de seu Aditivo s/n° de 27/11/2012, não alteradas por este TERMO ADITIVO**. E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 30 de outubro de 2013. -.-.-.-

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

Of. SECONSER n°087/2015

Niterói, 05 de fevereiro 2015.

**À NITERÓI PARK LTDA,**

Em cumprimento ao acordado na audiência realizada na data de 03/02/2015 (processo n° 0019740-31.2003.8.19.0002), venho por meio deste, encaminhar o documento original do Terceiro Termo Aditivo ao contrato de concessão 03/99 devidamente assinado por esta secretaria.

Aproveito o ensejo para renovar os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

**DAYSE MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos

Recebido em: 06/02/2015

p/p Fernanda Krykhtine
NITERÓI PARK LTDA.
CNPJ Nº 03.017.249/0001-56
Fernanda Krykhtine

**Marcelo Leiroz**
**Sócio Administrador da NITPARK.**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

NITERÓI
PREFEITURA

TERMO Nº 003/2015 – TERCEIRO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO AO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER,** por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA,** Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA,** sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA,** com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE,** brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ,** brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2508655, expedido pelo I.F.P./RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA,** as partes, **com base na aprovação do parecer exarado pela Procuradoria Geral do Município às fls. 20/21 do processo administrativo nº 040/0000194//2015,** resolvem celebrar o presente **3º TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO nº 03/99,** tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade a extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado;

**Considerando** a impossibilidade de se criarem novas vagas de superfície nos polígonos



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** as questões viárias do novel planejamento urbanístico em andamento no Município e, por conseguinte, a impossibilidade de se criarem e distribuírem, com precisão e assertivamente, as áreas que ficarão disponíveis para a concessão das vagas de superfície contidos no **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - ICN nº 40/2011,** firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 21/07/2014 para elaboração de Termo Aditivo Retificado, contemplando as garagens e vagas de superfície, mencionado-se o quantitativo total e as regiões, não se computando numericamente por região diante da impossibilidade de fazê-lo, e com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8.666, as partes, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condições a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato nº 03/99, e o respectivo Termo de Ajustamento de Conduta - ICN 40/2011 que versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, a serem distribuídas para a exploração pela Concessionária, nos bairros: Jardim Icaraí, São Domingos, São Francisco e Charitas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusula, o Município deverá providenciar a reposição/compensação das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse Público e a viabilidade financeira / rotatividade dos locais propostos pelo Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA CONSTRUÇÃO DE GARAGENS SUBTERRÂNEAS NO BAIRRO DE CHARITAS.**

A construção, implantação e operação de garagens subterrâneas para estacionamentos rotativos para veículos no Bairro de Charitas, a ser realizada pela Concessionária será na Avenida Prefeito Sílvio Picanço entre as Ruas Juiz Alberto Nader e Doutor Armando Lopes, conforme Licença nº 003/2015 – Proc. nº 250/001480/2014 e Licença nº 004/2015 – Proc. nº 250/001478/2014.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO.**

O presente ajuste será publicado, pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no órgão de publicações oficias da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-ade5-471e8d763b2.

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, e do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direitos admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 02 de fevereiro de 2015.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação e
Serviços Públicos - SECONSER.

**MARCELO LEIROZ**
Administrador Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
Representante Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://reciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

**TERMO ADITIVO 04/2016**
**QUARTO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO AO CONTRATO 03/99, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DE OUTRO LADO NITEROI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niteroi — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2ª, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Srª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes resolvem celebrar o presente 4º **TERMO ADITIVO ao CONTRATO nº 03/99**, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, com **IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade de incrementar os métodos de controle e aferição de qualidade e receitas decorrentes da ordenação do espaço público referente a estacionamentos públicos, pela implementação de novas tecnologias de cobrança e controle;

**Considerando** a necessidade de se promover o uso de meios de transporte sustentáveis, a fim de incrementar o manejo viário de Niterói;

**Considerando** que o fomento ao uso de bicicletas e veículos afins é fator de modernização do tráfego urbano;

**Considerando** a necessidade de promover a integração entre os diversos meios de transporte, público e privado, pela criação de meios que facilitem a interação entre tais veículos, pelo que se faz necessária a implantação de um bicicletário próximo à estação das barcas;

**Considerando** as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município e a necessidade de utilização, para o escopo dessa política pública, de área açambarcada no contrato em tela e referenciada no **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - ICN nº 40/2011**, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado, com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8.666/93, as partes, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condições a seguir dispostas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES E ACRÉSCIMOS AO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por primeiro objeto a readequação do Contrato nº 03/99, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido Contrato de Concessão, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O item 2 do Parágrafo Primeiro passa a vigorar com a seguinte redação:

> "2 – Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho, totalizando-a para no mínimo 500 (quinhentas vagas) interligando o atual estacionamento do Valonguinho (previsto no termo de re-ratificação) com o terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia, **definida a área destinada à expansão e ao bicicletário no Anexo I ao presente contrato** conforme mapa e processo administrativo nº 080/001198/2016, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela avenida Visconde do Rio Branco, com início da construção em até 24 meses, a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas nos itens 7 a 12 da presente cláusula, bem como, após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato."

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da Concessão, o Município providencia a compensação do espaço destinado ao bicicletário no item 2 do Cláusula Primeira com a inclusão do item 12 na Cláusula Primeira, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "12 – Cessão de uso do Imóvel, situado na rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta cidade, entregue à responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER , pelo Decreto 11.620/2014, para uso da Concessionária. "

## CLÁUSULA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO NAS OBRIGAÇÕE DA CONTRATADA

O segundo objeto do presente Termo Aditivo ao Contrato 03/99, tem como escopo, acrescentar a alínea "d" a cláusula sétima do referido Contrato , que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"d)** – A CONTRATADA obriga-se, quando possível, a acrescer ao sistema manual de cobrança , meios tecnológicos de automação disponíveis no estado da arte para fins de incremento do controle e cobrança das tarifas dos usuários, incluindo-se nessas tecnologias – mas não limitados a – o uso de parquímetros, sensores de "tags" veiculares de cobrança, aplicativos de controle informatizado via celulares ou aparelhos afins, dentre outros. "

## CLÁUSULA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de publicações oficias da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos — SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, e do Terceiro Termo Aditivo (Termo 003/2015), assinado em 2/2/2015, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 05 de julho de 2016.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

# TERMO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL

A empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2ª, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, por suas procuradoras Sr.ª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, conforme decidido no processo administrativo nº 080/001198/2016, relativo ao **4º TERMO ADITIVO ao CONTRATO nº 03/99**, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, com **IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, celebrado com o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr.ª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niteroi — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, **DECLARA** para os devidos fins de comprovação e direito que, recebeu **por Cessão de uso** o Imóvel, situado na Rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta cidade, entregue à responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER , pelo Decreto 11.620/2014, para uso da Concessionária.

Declara ainda, que após realizar uma vistoria completa no imóvel e de suas áreas comuns, não existem defeitos visíveis, nada tendo a opor à sua entrega, visto que o mesmo atende todas as condições de uso e habitabilidade.

Sendo assim, consideramos cumpridas as obrigações de responsabilidade do Município relacionadas a concessão de uso, desonerando cedente de qualquer reclamação futura.

Niterói, 01 de agosto de 2016.

Fernanda Krykhtine

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**

**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

Fernanda Vieira Leite Gomes

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**

**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://fecliga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-47f1e8d763b2.



**Considerando** a realização do evento **CONGRESSO UFABEP**, conforme **Processo nº 530/008816/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos** da Rua Nilo de Freitas, no bairro Largo da Batalha, **das 18:30 H às 22:00 H dos dias 17/08/2016 (terça-feira), 18/08/2016 (quarta-feira) e 19/08/2016 (quinta-feira).**
**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, observado o previsto no artigo 95, da Lei nº 9.503/97 – CTB, revogadas as disposições em contrário.

**Portaria SMU/SST nº 216, de 05 de julho de 2016.**
**O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade**, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e;
**Considerando** o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13, 11.445/13 e 12.143/15, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013;
**Considerando** a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no inciso VI da norma mencionada na inicial;
**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme **Processo nº 530/006524/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos**, da Avenida Almirante Benjamin

O não comparecimento dos convidados implicará na convocação do suplente da lista.

**SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**Despacho da Secretária**

EXTRATO Nº 93/2016 – Termo Aditivo nº 04/2016 ao Contrato nº03/99 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NITERÓI PARK LTDA. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo e acrescentar a alínea "d" à cláusula sétima do referido Contrato. FUNDAMENTO: Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, e Lei Federal nº10.520/2002, de 17 de Julho de 2002, bem como o processo administrativo nº040/001544/2016, DATA DA ASSINATURA: 05/07/2016.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**
**EXTRATO**

Aprovo a Prestação de Contas da Confederação Brasileira de Tênis (CBT) – Termo do Convênio nº 008/2014 do ano de 2014, conforme parecer do controle interno, no processo nº 230/166/2014.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**EXTRATO**

**INSTRUMENTO**: Termo de Contrato nº 039/2016. **PARTES**: O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Dejô Decorações

**AVISO DO PREGÃO Nº 18/2016**
**PROCESSO Nº 520/000174/16**

A Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, através da Compan
Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que fará
na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR P
conformidade com o que prescreve a Lei Federal nº 10.520/200
Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Complementar Federal
Municipal nº 9.614 de 22.07.2005, cujo Edital visa a aquisição
120 E 240 LITROS.
Estimativa orçamentária: R$ 279.775,50 (duzentos e setenta
setenta e cinco reais e cinquenta centavos).
Documentação e propostas serão recebidas no dia 06 de set
horas na sede da CLIN, na Rua Indígena, 72 – São Lourenço – N
O Edital e seus anexos deverão ser retirados, mediante a apr
CNPJ da empresa e a permuta de 01 (uma) resma de papel form
12 horas e das 14 às 17 horas, a partir do dia 16 de agosto de
Rua Indígena, 72 – São Lourenço – Niterói.
O edital e seus anexos podem ser retirados alternativament
endereço eletrônico: www.clin.rj.gov.br
Os contatos para informações e esclarecimentos complementa
Edital poderão ser realizados à distância através do Fac-símile
241.

**Pecini Leilões** - presencial e on-line - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** Gafisa
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
**1º Público Leilão: 23/08/2.016 às 11h00 / 2º Público Leilão: 25/08/2.016 às 11h00 Presencial e "On-line"**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **GAFISA S.A.** - CNPJ nº 01.545.826/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26; 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o seguinte imóvel: **APTO Nº 312, com dependências no pavimento imediatamente superior, do empreendimento "EDIFÍCIO SUMMER TIME RESIDENCE SERVICE"**, Av. Sernambetiba, nº 16010, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º subsolo, e correspondente fração de 310/20000 para o apartamento, objetivado na matrícula nº 282.591 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 506.796,73. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 311.027,75.** O arrematante pagará à vista, o valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira, e arcará com: despesas cartoriais; custas com certidões para lavratura e registro da escritura; com as despesas a contar da arrematação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante. Os interessados deverão tomar conhecimento do edital completo, disponível no portal Pecini Leilões, com o qual concordam tacitamente ao participarem dos leilões.** Informações no portal. **Infs: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.pecinileiloes.com.br**

**Pecini Leilões** **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** PDG
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
1º Público Leilão: 10/08/2.016 às 11h00 2º Público Leilão: 22/08/2.016 às 11h00 - PRESENCIAL E ONLINE

**Pecini Leilões** - presencial e on-line - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS**
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/S
**1º Público Leilão: 25/08/2.016 às 10h00 - 2º Público Leilão: 25/08/2.016 às 11h00 -**

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, mat. Jucesp 715, autorizada pelas comitentes abaixo informadas, venderá em 1º ou 2º PÚ
o Art. 63, § 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, os direitos sobre as fr
construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais: **01 - APTO Nº 306, BLOCO 01 – LUAR CARIOCA**
Bernardo Taveira nº 275, Rio de Janeiro/RJ. Fração Ideal no Terreno: 0,00147, com direito 01 vaga de estacionamento indeterminad
descrito,e caracterizado na Matrícula nº 213.115 - 8º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 284.984,84.**
Brookfield Rio de Janeiro Emp. Imob. S.A - CNPJ: 29.964.749/0001-30. **02- APTO Nº 103, TÉRREO, BL. 02, do COND. CONDADO - ALD**
01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0
garagem - térreo. Matrícula 7.712 – CRI de Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 272.723,95. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 2**
CNPJ: 10.229.790/0001-35. **03- APTO Nº 411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS,** Av. A, s/nº, no Lote 01, Quad
Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem
Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 1
**413, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS,** Av. A, s/nº, no Lote 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis,
33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem - térreo. Matrícula 7.776 – CRI de M
**LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 10.229.790/0001-35. O Arrematante p
de comissão à leiloeira; eventuais débitos de IPTU, condomínio, água/luz e todas as despesas que vencerem a partir da data da arre
lavratura e registro da escritura, ITBI, impostos e taxas de transmissão; se sub-rogará nos direitos e obrigações do Título originár

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**
**Atos do Prefeito**

**DECRETO Nº 12367/2016**
O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto no art. 8º, da Lei nº 3191/2015, de 30 de dezembro de 2015.

**D E C R E T A:**

Art. 1º - Fica aberto crédito suplementar ao Orçamento Fiscal e da Seguridade Social, no valor global de R$ 2.752.060,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil e sessenta reais) para reforço de dotações orçamentárias, na forma do Anexo.
Art. 2º - O crédito suplementar de que trata o artigo anterior será compensado de acordo com os incisos I e III, do § 1º do artigo 43, da Lei nº 4320, de 17 de março de 1964, na forma do Anexo.
Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
**Prefeitura Municipal de Niterói, em 26 de julho de 2016.**
Rodrigo Neves - Prefeito

**ANEXO AO DECRETO Nº 12367/2016**
**CRÉDITO SUPLEMENTAR**

| CÓDIGOS | | | | VALORES (R$) | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÓRGÃO/UNIDADE | PROGRAMA DE TRABALHO | DESPESA | FT | SUPLEMENTADO | COMPENSADO/ CANCELADO |
| 1900 - SEOP | 06.122.0001.2767 | 33903900 | 100 | 3.500,00 | |
| 2300 - SEPLAG | 04.122.0001.2733 | 33903900 | 100 | 29.520,00 | |
| 2300 - SEPLAG | 04.122.0001.2733 | 33909200 | 100 | 59.040,00 | |
| 2283 - FMTRANS | 26.453.0001.2319 | 33903900 | 203 | 600.000,00 | |
| 1100 - GAB VP | 04.122.0001.2560 | 33903900 | 100 | 60.000,00 | |
| 2400 - EFM | 28.846.0900.0932 | 33909200 | 110 | 2.000.000,00 | |
| 1900 - SEOP | 06.122.0001.2767 | 33903000 | 100 | | 3.500,00 |
| 2300 - SEPLAG | 04.122.0001.2331 | 31901100 | 100 | | 88.560,00 |
| 1051 - EMUSA | 15.451.0001.2725 | 44905100 | 203 | | 600.000,00 |
| 1100 - GAB VP | 04.121.0001.2607 | 44903900 | 100 | | 60.000,00 |
| SUPERÁVIT FINANCEIRO PROVENIENTE DE REC. DO FUNDO DE MOBILIDADE | - | - | 110 | | 2.000.000,00 |
| TOTAL GERAL | | | | 2.752.060,00 | 2.752.060,00 |

NOTA:
FONTE 100 - RECUROS ORDINARIOS
FONTE 110 - RECURSOS DO FUNDO DE MOBILIDADE
FONTE 203 - RECURSOS DIRETAMENTE ARRECADADOS

**DECRETO Nº 12368/2016**
O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, de acordo com o disposto no inciso VI, do artigo 66, da Lei Orgânica do Município de Niterói, de 04 de abril de 1990 e os preceitos do artigo 33 da Lei nº 531, de 18 de janeiro de 1985.

**DECRETA:**

Art. 1º - Ficam promovidos, a contar de 28 de outubro de 2015, por antiguidade e merecimento, para o cargo de Procurador de 2ª Categoria, os Procuradores de 3ª Categoria, constantes no anexo único.
Art. 2º - A Secretaria Municipal de Administração adotará as medidas complementares, referentes ao apostilamento.
Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 26 DE JULHO DE 2016.**
odrigo Neves - Prefeito

**ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 12368/2016**
**PROMOÇÃO POR ANTIGUIDADE**

| MATRÍCULA | NOME |
|---|---|
| 12399478 | RAPHAEL DIÓGENES SERAFIM VIEIRA |
| 12399492 | SILVIA LIMA PIRES |
| 12399584 | PRISCILA MARIA RAGONI DANZIGER |
| 12399713 | FERNANDA DE OLIVAES VALLE DOS SANTOS |
| 12399652 | RENAN PONTES DE MOURA |
| 12399720 | EDUARDO FARIA FERNANDES |

**PROMOÇÃO POR MERECIMENTO**

| MATRÍCULA | NOME |
|---|---|
| 12399645 | FRANCISCO MIGUEL SOARES |
| 12399676 | MICHELL NUNES MIDLEJ MARON |
| 12399744 | NINA CELANO JANSEN FERREIRA |
| 12399577 | ANDREA CARLA CINTRA ARAUJO GUEDES BARBOSA |
| 12399560 | ERIC FERNANDES DA SILVA MENDONÇA |

**DECRETO Nº 12369/2016**
O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, com fundamento no art. 93, combinado com o art. 66, incisos VI e XXXVIII, todos da Lei Orgânica do Município de Niterói, c/c artigo 1º, inciso II e § 2º e artigo 2º, *caput*, todos da Lei Municipal nº 925/91,
DECRETA:
Art. 1º - Fica alterada a destinação do bem público de uso especial consistente no imóvel municipal situado na Rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta Cidade, imóvel este posto sob responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER pelo Decreto 11.620/2014, ficando destinado ao uso pela Concessionária Niterói Park LTDA, como esta reputar necessário, na prestação do serviço concedido pelo Contrato nº 03/1999.
Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Prefeitura Municipal de Niterói, em 26 de julho de 2016.
Rodrigo Neves – Prefeito

**Portaria**

**Port. Nº 1147/2016**- Considera exonerado, a pedido, a contar de 20/07/2016, LUCAS FERREIRA ALMEIDA DA SILVA do cargo de Encarregado A, CC-4, da Administração Regional de São Francisco.

**Port. Nº 1148/2016**- Considera nomeado, a contar de 21/07/2016, GERALDO ROBERTO LOPES NEVES para exercer o cargo de Assessor A, CC-1, da Secretaria Municipal de Administração, em vaga decorrente da exoneração de Carolina Leandro Rodrigues, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

**Port. Nº 1149/2016**- Considera exonerada, a contar de 21/07/2016, CAROLINA LEANDRO RODRIGUES do cargo de Coordenador, CC-1, da Secretaria Municipal de Administração, por ter sido nomeada para cargo incompatível.

**Port. Nº 1150/2016**- Considera nomeada, a contar de 21/07/2016, CAROLINA LEANDRO RODRIGUES para exercer o cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Ordem Pública, em vaga decorrente da exoneração de Claudionor Carvalho Lima, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

**Port. Nº 1151/2016**- Considera nomeado, a contar de 25/07/2016, LUIZ CESAR DE OLIVEIRA FREITAS para exercer o cargo de Diretor, DG, da Secretaria Municipal de Ordem Pública, em vaga da transformação determinada pelo Decreto nº 12366/2016.

**GABINETE DO VICE - PREFEITO**
**UNIDADE DE GESTÃO DO PROGRAMA - UGP**
**EXTRATO Nº 012/2016**

**CONSIDERANDO QUE: (i) A PUBLICAÇÃO É REQUISITO DE VALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO; (ii) A PUBLICAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM MOMENTO OPORTUNO, E (iii) COM A NECESSIDADE DE TORNAR PÚBLICO O QUE SEGUE:**
**MÉTODO DE SELEÇÃO: SELEÇÃO BASEADA NAS QUALIFICAÇÕES DO CONSULTOR - SQC (POLÍTICAS PARA SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES FINANCIADOS PELO BID/ GN-2350-9).**
**CONTRATO DE EMPRÉSTIMO Nº: 2941/OC-BR**
**PARTES:** MUNICÍPIO DE NITERÓI, por meio do Gabinete do Vice-Prefeito e Empresa Ecologus Engenharia Consultiva Ltda; **OBJETO:** Confissão de dívida que entre si fazem, de um lado o Município de Niterói através do Gabinete do Vice-Prefeito e do outro lado a empresa Ecologus Engenharia Consultiva Ltda por serviços prestados através do contrato nº 002/2015; **VALOR:** R$ 62.198,56 (sessenta e dois mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos), processo de pagamento nº 270000054/2016, Programa de Trabalho nº 11.01.15.451.0001.2604 Natureza de Despesa nº 344903900, Fonte 101 e nota de empenho nº 1.111 de 19/05/16; **BASE LEGAL**: Leis 8.666/93 e 4.320/64; **DATA DA ASSINATURA:** 26 de julho de 2016.

**SECRETARIA EXECUTIVA**
**CONVOCAÇÃO**

Convocamos todos os aprovados nos PSS nº001/2014 e nº002/2015, referentes à seleção de pessoal em atendimento a demanda de implantação do Convênio nº 797559/2013 – Programa Esporte e Lazer da Cidade (PELC), firmado entre o Ministério do Esporte e a Prefeitura Municipal de Niterói, à comparecer para Capacitação Pedagógica nos dias 28, 29 e 30 de julho do corrente ano, das 08h às 18h no Auditório do Bloco "O" localizado no Campos Gragoatá da UFF – Universidade Federal Fluminense.

**CONVOCAR: Fabricio Berenger da Silva** para posse no período de 2 (dois) dias úteis a contar de 27 de julho de 2016 em vaga decorrente da anulação do contrato do Servidor Temporário: **André Lopes Cunha.**

**Endereço para a POSSE: Rua Almirante Teffé, nº632, Sobreloja – Centro Niterói. Horário: 09:00h às 17:00h.**
**O não comparecimento da mesma no período supra citado, configurará desistência pública à vaga.**

**CONVOCAR: Alexssandra de Oliveira Santos** para posse no período de 2 (dois) dias úteis a contar de 27 de julho de 2016 em vaga decorrente da rescisão do Termo de Compromisso de Estágio da estagiária: **Barbara Gomes Pinto.**

**Endereço para a POSSE: Rua Almirante Teffé, nº632, Sobreloja – Centro Niterói. Horário: 09:00h às 17:00h.**
**O não comparecimento da mesma no período supra citado, configurará desistência pública à vaga.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**
**Despachos do Secretário**

**Abono Permanência- Indeferido**
20/1830/16
**Abono Permanência- Deferido**
20/1818/16
**Insalubridade retroativa- Indeferido**
20/1856/16
**Aposentadoria- Indeferido**
20/2106/16
**Licença especial- Deferido**
20/973/16- de 01/10 até 29/12/2016

**Comissão de Processo Administrativo Disciplinar**
**Processo nº20/1858/16**
**Portaria nº118/2016**
**Edital de Citação**
**Citado:** Luiz Cláudio da Silva dos Anjos, Auxiliar de Enfermagem, Matrícula nº433.733-3.
**Assunto:** apresentar defesa por estar incurso(a) no inciso XIII do art.195 da Lei nº531/85; **Prazo:** 20 dias, a contar da última publicação, que se fará durante 03 dias, ciente de que ausência de manifestação implicará **Revelia** e seus efeitos. **Fundamentação legal:** art.247 c/c art°241§ 4º, da Lei nº531/85; Vista dos autos na sala da COPAD, Rua Visconde de Sepetiba, nº987, 5º andar (CAN), das 9:00horas às 16:30 horas.

**Fixação de Proventos**

Autenticado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Vilim - 26/07/2016 17:40:03 - 0017b-4006b03b2
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://niteroi.ijovir/#/documento/0017b-4006b03b2

**Considerando** a realização do evento **CONGRESSO UFRJ/ADUFF**, conforme Processo nº 530/000816/2016, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos** da Rua Nilo de Freitas, no bairro Largo da Batalha, **das 18:30 H às 22:00 H dos dias 17/08/2016 (terça-feira), 18/08/2016 (quarta-feira) e 19/08/2016 (quinta-feira).**
**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, observado o previsto no artigo 95, da Lei nº 9.503/97 – CTB, revogadas as disposições em contrário.

**Portaria SMU/SST nº 216, de 05 de julho de 2016.**
**O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade**, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e;
**Considerando** o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13, 11.445/13 e 12.143/15, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013;
**Considerando** a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no inciso VI da norma mencionada na inicial;
**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme **Processo nº 530/006524/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos,** da Avenida Almirante Benjamin

O não comparecimento dos convocados implicará na convocação do próximo da lista.

**SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**Despacho da Secretária**

EXTRATO Nº 53/2016 – Termo Aditivo nº 04/2016 ao Contrato nº03/99 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NITERÓI PARK LTDA. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo e acrescentar a alínea "d" a cláusula sétima do referido Contrato. FUNDAMENTO: Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, e Lei Federal nº10.520/2002, de 17 de Julho de 2002, bem como o processo administrativo nº040/001544/2016. DATA DA ASSINATURA: 05/07/2016.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**
**EXTRATO**

Aprovo a Prestação de Contas da Confederação Brasileira de Tênis (CBT) – Termo do Convênio nº 008/2014 do ano de 2014, conforme parecer do controle interno, no processo nº 230/166/2014.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**EXTRATO**

**INSTRUMENTO**: Termo de Contrato nº 039/2016. **PARTES**: O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Dejô Decorações

**AVISO DO PREGÃO Nº 18/2016**
**PROCESSO Nº 520/000174/16**

A Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, através da Compar
Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que fara
na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR
conformidade com o que prescreve a Lei Federal nº 10.520/20
Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Complementar Federa
Municipal nº 9.614 de 22.07.2005, cujo Edital visa a aquisição
120 E 240 LITROS.
Estimativa orçamentária: R$ 279.775,50 (duzentos e setenta
setenta e cinco reais e cinquenta centavos).
Documentação e propostas serão recebidas no dia 06 de se
horas na sede da CLIN, na Rua Indígena, 72 – São Lourenço –
O Edital e seus anexos deverão ser retirados, mediante a ap
CNPJ da empresa e a permuta de 01 (uma) resma de papel for
12 horas e das 14 às 17 horas, a partir do dia 16 de agosto de
Rua Indígena, 72 – São Lourenço – Niterói.
O edital e seus anexos podem ser retirados alternativamer
endereço eletrônico: www.clin.rj.gov.br
Os contatos para informações e esclarecimentos complemen
Edital poderão ser realizados à distância através do Fac-símil
241.


**Pecini Leilões** - presencial e on-line -
**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** Gafisa
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP
**1º Público Leilão: 23/08/2.016 às 11h00 / 2º Público Leilão: 25/08/2.016 às 11h00 Presencial e "On-line"**

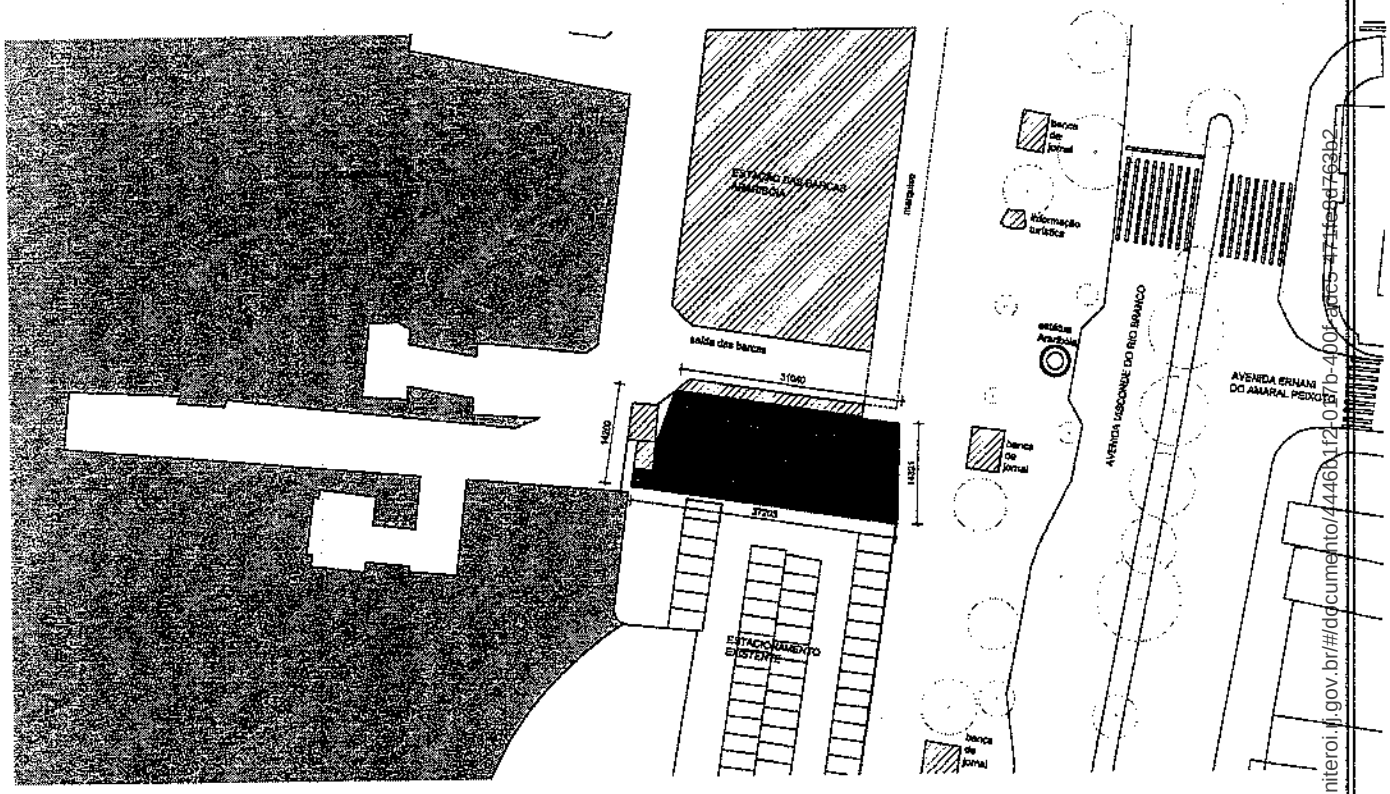
**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **GAFISA S.A.** - CNPJ nº 01.545.826/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26; 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o seguinte imóvel: **APTO Nº 312, com dependências no pavimento imediatamente superior, do empreendimento "EDIFÍCIO SUMMER TIME RESIDENCE SERVICE"**, Av. Sernambetiba, nº 16010, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º subsolo, e correspondente fração de 310/20000 para o apartamento, objetivado na matrícula nº 282.591 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 506.796,73. 2ºPÚBLICO LEILÃO: R$ 311.027,75**. O arrematante pagará à vista, o valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira, e arcará com: despesas cartoriais; custas com certidões para lavratura e registro da escritura; com as despesas a contar da arrematação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante. Os interessados deverão tomar conhecimento do edital completo, disponível no portal Pecini Leilões, com o qual concordam tacitamente ao participarem dos leilões.** Informações no portal.
**Infs: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.pecinileiloes.com.br**

**Pecini Leilões** **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** PDG
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP
1º Público Leilão: 18/08/2.016 às 11h00 2º Público Leilão: 22/08/2.016 às 11h00 - PRESENCIAL E ONLINE

**Pecini Leilões** - presencial e on-line -
**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIA**
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas,
**1º Público Leilão: 25/08/2.016 às 10h00 - 2º Público Leilão: 25/08/2.016 às 11h00 -**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, mat. Jucesp 715, autorizada pelas comitentes abaixo informadas, venderá em 1º ou 2º o Art. 63, § 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, os direitos sobre as construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais: **01 - APTO Nº 306, BLOCO 01** – LUAR CARIO Bernardo Taveira nº 275, Rio de Janeiro/RJ. Fração Ideal no Terreno: 0,00147, com direito 01 vaga de estacionamento indetermin descrito,e caracterizado na Matrícula nº 213.115 - 8º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 294.994,8** Brookfield Rio de Janeiro Emp. Imob. S.A - CNPJ: 29.964.749/0001-30. **02- APTO Nº 103, TÉRREO, BL. 02, do COND. CONDADO - A** 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT garagem - térreo. Matrícula 7.712 – CRI de Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 272.723,95. 2º LEILÃO:** mín.: **R$** CNPJ: 10.229.790/0001-35. **03 - APTO Nº 411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS**, Av. A, s/nº, no Lote 01, Qu Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garage Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ **413, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS**, Av. A, s/nº, no Lote 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Rei 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem - térreo. Matrícula 7.776 – CRI de **LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 10.229.790/0001-35. O Arrematant de comissão à leiloeira; eventuais débitos de IPTU, condomínio, água/luz e todas as despesas que vencerem a partir da data da ar lavratura e registro da escritura, ITBI, impostos e taxas de transmissão; se sub-rogará nos direitos e obrigações do Título origin


Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.







| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Projeto | BICICLETÁRIO PRAÇA ARARIBÓIA | Escala | 1:500 | Data | 13-06-2016 |
| Endereço | Praça Araribóia s/n; Centro, Niterói | Formato | A3 | Rev. | 1 – |
| Descrição | Planta de situação | | | | 2 – |
| Fase | Projeto executivo | Prancha | 001 | | 3 – |

NITERÓI

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-0f7b-400f-adc5-471fe8d763b2

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

**TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO Nº 01/17 AO TERMO ADITIVO Nº 05/2016 DO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr.ª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niterói — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Sr.ª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 040/002454/2016, resolvem celebrar o presente **TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO**, visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, que se regerá pela legislação consolidada, obedecendo as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA : DO OBJETO**

Retifica a cláusula primeira, onde se lê, "O presente termo aditivo estabelece a implantação de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados"

Leia-se: "O presente termo aditivo estabelece a implantação 1.000 (mil) de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados, a serem instituídos nos locais estabelecidos na Ordem de Início de Serviços, emitida pela Subsecretaria de Serviços Concedidos, bem como, pelo mapa de atuação anexo ao processo administrativo 040/002454/2016.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Revalidação das Cláusulas:** Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do Termo aditivo ora aditado, não modificadas pelo presente instrumento, inclusive quanto ao Foro eleito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da publicação:** O presente instrumento será publicado no órgão oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5 ° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) dias desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos órgãos de controle interno e externo, conforme o caso E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 17 de janeiro de 2017.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA.**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

# TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

**ICN 40/2011**

**De um lado,**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, através da Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa de Cidadania de Niterói** representado pela Promotora Renata Scarpa Fernandes Borges, matrícula n° 2355-MP, doravante denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**.

**De outro lado,**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI** e a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, por sua procuradoria e por sua Presidência, ambas sediadas na Rua Visconde de Sepetiba, n° 987, 7° e 11° andar, respectivamente, Centro, Niterói/RJ, CEP 24.020-206, e **NITERÓI PARK LTDA** representada pelo seu sócio administrador, estabelecida à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº572, sala 301, Centro, Niterói nestes atos denominados **COMPROMITENTES, com a ciência da NITTRANS, ora presente,**

**Considerando:**

1 - A existência dos processos judiciais de nº0019740-31.2003.8.19.0002 (Ação Civil Pública) e o de nº0022464-47.1999.8.19.0002 (Ação Popular), referentes à contratação realizada através do Procedimento Licitatório Concorrência Pública nº06/98, Contrato nº03/99- que tem como objeto a **CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, INCLUSIVE SUBSOLO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, com a finalidade de construção implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como, a exploração de vagas de superfície para estacionamentos de veículos, onde nos referidos processos judiciais questiona-se a legalidade da Contratação, bem como o ICN 40/2011 instaurado pelo Ministério Público do estado do Rio de Janeiro;

2 - Os **COMPROMITENTES** foram objeto de fiscalizações realizadas por esta Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva para aprofundar as irregularidades consistentes na extorsão realizada por "flanelinhas" na orla do Bairro de São Francisco e no Bairro de Jardim Icaraí, bem como irregularidades na ordenação de vagas de estacionamento nas referidas áreas;

3 - Que por meio de reunião realizada neste órgão os **COMPROMITENTES** foram indagados sobre a existência de procedimento administrativo em curso que visse à cessação da prática de extorsão por "flanelinhas" na orla do Bairro de São Francisco e no Bairro de Jardim Icaraí, e sobre a possibilidade do Município regulamentar o uso das vagas existentes nestes mesmos Bairros;

Assinado digitalmente por Dario dos Santos Ferreira Vaz.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

4 - Que este órgão alertou aos **COMPROMITENTES** que compete ao Município regulamentar e fiscalizar o uso dos bens públicos, devendo observar a legislação vigente, inclusive a de licitações, garantindo o uso saudável da Cidade;

5 - Que este órgão já expediu recomendações aos **COMPROMITENTES** para que determinem a adoção imediata da exploração do parqueamento na área dos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco;

6 - Que não foram construídas todas as garagens subterrâneas inicialmente previstas no Contrato de Concessão, por motivos alheios a vontade da Concessionária tendo em vista os impedimentos provenientes de determinações judiciais;

**TEM ENTRE SI JUSTOS E AVENÇADO**, celebrar na conformidade do Artigo 5°, § 6° da Lei n° 7.347/85, este **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, na conformidade das seguintes estipulações:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Obrigam-se aos **COMPROMITENTES** a ordenar o parqueamento das áreas dos Bairros Jardim Icaraí e de São Francisco, aditando o Contrato de Concessão existente entre a **EMUSA** e a Concessionária **NITERÓI PARK LTDA,** vencedora de certame licitatório.

Que em razão do desequilíbrio contratual econômico financeiro existente, os **COMPROMITENTES** elaborarão **TERMO ADITIVO** para ajustar as perdas econômicas e financeiras da **NITERÓI PARK LTDA**, bem como as contrapartidas ainda não cumpridas por parte da Concessionária, vencedora do certame licitatório.

Que pela readequação do contrato n° 03/99, o **TERMO ADITIVO** versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, não só nos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco, mas também nos Bairros Charitas, São Domingos e Ingá.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Que a **CONCESSIONÁRIA** deverá cumprir: **1)** Com a **construção da Garagem de Superfície e Subterrânea de Charitas**, que será situada na **Avenida Professor Sylvio Picanço**, trecho próximo a Estação Charitas, com no **mínimo 400 (quatrocentas) vagas**, sendo certo o início da construção em até **24 meses** a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas descritas no caput deste artigo, bem como após a deliberação do terreno por parte da Prefeitura do Município e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal); **2)** Com a **construção da expansão da Garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho**, totalizando para no **mínimo 600(seiscentas) vagas** localizada no Centro de Niterói, com terreno de superfície existente ao **lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia**, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, sendo certo o início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas no caput deste artigo, bem como após

Assinado digitalmente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

deliberação do terreno que hoje se encontra em litígio administrativo e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Que para a manutenção do equilíbrio econômico financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusula, a EMUSA deverá previamente discutir com a CONTRATADA a definição dos locais para a reposição das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse Público e a viabilidade financeira/rotatividade dos novos locais propostos pela EMUSA, sendo necessária a publicidade de Portaria para a efetivação da mesma.

**PARÁGRAFO TERCEIRO –** O Termo Aditivo será celebrado num prazo máximo de 15 dias e terá a participação da EMUSA, do Município de Niterói, Niterói Park Ltda, com ciência da Nittrans;

**PARÁGRAFO QUARTO** – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implantação das vagas de superfície nos polígonos acima citados, bem como efetuados os demais termos do aditivo;

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O pactuado neste **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** aplica-se, de igual forma, aos seus sucessores,

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** passa a ter validade a partir da assinatura do presente.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA substitui as cláusulas contratuais existentes que com ele colidem e será levado à Juízo por petição pelo MPRJ, num prazo de 15 dias, para os devidos efeitos judiciais, qual seja, a extinção das demandas no que couber;**

**CLÁUSULA QUINTA:**

**Em caso de descumprimento do disposto no presente termo, os compromitentes arcarão com a multa diária por dia de descumprimento no valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais) por cada obrigação descumprida (1- elaboração de termo aditivo; 2- Construção de Garagens; 3-Implementação de vagas de superfície), a ser corrigida pela UFIR e revertida ao Fundo previsto no art. 13 da Lei 7347/85, bem como implicará na imediata EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO PRESENTE TERMO, na modalidade de execução de fazer.**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

Assim, por estarem justos e acordados, assinam o **MUNICÍPIO DE NITERÓI, A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, NITTRANS – Niterói, Transporte e Trânsito, NITERÓI PARK LTDA E O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,** este **TERMO**, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, ficando eleito o foro Central da Cidade e Comarca de Niterói para dirimir qualquer questão dele oriunda.

Niterói, 30 de outubro de 2012.

Renata Scarpa Fernandes Borges
Promotor de Justiça
Matr. 4358

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI.**

**EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA.**

**NITTRANS – Niterói, Transito e Transportes.**

**NITERÓI PARK LTDA.** Fernanda Krykhtine OAB/RJ 109031

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 01/03/2023 12:18:29 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4446b1f2-017b-400f-adc5-471fe8d763b2



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 15. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/950b5673-e997-460a-9937-1a8863f4aaca

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Primeiro Termo Aditivo |
| Restrições | "Interno" |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS
REGISTRADO
Termo nº 5/nº de 27/11/12 Fls. 33
Livro nº 14 Em 06/12/12
Leila Guerrante
PGM/PDTC
Mat. 233202-1
Affonso C. Esposito
Procurador-OAB-RJ 46.839
PGM-Mat. 222831-0

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 03/99 QUE CELEBRAM EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, A NITERÓI PARK LTDA E O MUNICÍPIO DE NITERÓI.**

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze, a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 – 11º andar – Centro – Niterói – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato respondendo pelo Presidente da EMUSA o Sr. **JOSÉ ROBERTO VINAGRE MOCARZEL**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 52384-D CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 366.087.507-49 e pelo Diretor Administrativo **JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da carteira de identidade nº 067688-3 CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.100.837-00, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE,** a empresa **NITERÓI PARK LTDA.**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, Sala 301, Centro – Niterói – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56 neste ato representada, na forma do seu Contrato Social por seu sócio administrador **MARCELO LEIROZ,** brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CRA/RJ sob o nº 20-72331-8 e no CPF/MF sob o nº 500.749.467-49, e sua procuradora, **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG 109.031 OAB/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.959.867-16, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA** e o **MUNICÍPIO DE NITERÓI,** neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **JORGE ROBERTO SILVEIRA,** brasileiro, casado, jornalista, identidade nº 103.952-3 expedida pelo IFP, CIC nº 250.814.117-87, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, têm entre si, certo e ajustado, o presente **TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO nº 03/99**, este firmado em nove de abril de mil novecentos e noventa e nove, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, de acordo como Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos, mediante clásulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "*flanelinhas*" em diversos Bairros de Niterói;

Assinado eletronicamente por DANIELA FIGUEIREDO DE ARAGÃO VASCONCELLOS e DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM. PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9500572-e09f4460a0937d1483f5f4a1bca

PGM / PDTC
REGISTRADO

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado;

**Considerando** a impossibilidade de se criarem novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no contrato em vigor;

**Considerando**, ainda, a existência de medidas judiciais e políticas da municipalidade que inviabilizaram a construção das garagens subterrâneas no Campo de São Bento e na Praça Getúlio Vargas, em Icaraí;

**Considerando** os estudos realizados pela Fundação Getúlio Vargas e entregues ao MPRJ e ao Poder Concedente em julho de 2012;

**Considerando**, por fim, o cumprimento das obrigações assumidas no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, no ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro e com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8666, as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condiçoes a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

**1.1** – O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido Contrato de Concessão, especificamente quanto aos itens **1** e **2**, além de acrescer os itens **7, 8, 9, 10 e 11** ao mesmo. Diante dessas alterações acima mencionadas o Parágrafo Primeiro passará a vigorar com a seguinte redação:

"***PARÁGRAFO PRIMEIRO*** *– São as seguintes as áreas objeto da concessão:* ***1 – Garagem de Superfície e Subterrânea Charitas****, situada na Avenida Professor Sylvio Picanço, trecho próximo a Estação Charitas, com no mínimo 400 (quatrocentas) vagas, sendo certo o início da construção em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da implatação total de no mínimo 2.000 (duas mil) vagas de superfície rotativas constantes nos polígonos mencionados nos itens 7 a 11 abaixo, bem como após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato;* ***2 – Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho*** *totalizando-a para no mínimo 600 (seiscentas) vagas interligando o atual estacionamento do Valonguinho (previsto no Termo de Re-Ratificação) com o terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia, sendo certo a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, com início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas nos itens 7 a 11 abaixo, bem como após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato.* ***3*** *– INALTERADO;* ***4*** *– INALTERADO;* ***5*** *– INALTERADO;* ***6*** *– INALTERADO; 7 –* ***Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro de Charitas****, limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 550 (quinhentos e cinquenta) vagas;* ***8 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de São Francisco****, limitado*

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9500572-e95f4460a6037144385354a1a4

PGM / PDTC
REGISTRADO

*pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 500 (quinhentas) vagas;* ***9 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Santa Rosa (Jardim Icaraí) – Pólo Gastronômico*** *– limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 300 (trezentas) vagas;* ***10 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro do Ingá*** *– limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 250 (duzentos e cinquenta) vagas e;* ***11- Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de São Domingos*** *– limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 400 (quatrocentas) vagas".*

**1.1.1** – O presente termo aditivo também acrescenta o Parágrafo Nono à Cláusula Primeira, que terá a seguinte redação:

*"**PARÁGRAFO NONO**: A fim de assegurar o número de vagas previsto no parágrafo primeiro desta cláusula, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusual. o Município deverá demarcar novas vagas de estacionamento, observados o polígono concedido e a legislação urbanística aplicável.*

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:

**2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9500572-e95f4460a0937144385354a1a

**3.1** – O presente Termo Aditivo, baseado no ICN 40/11 do Ministério Público do Rio de Janeiro, acresce a Cláusula Oitava-A ao presente contrato, nos seguintes termos:

> *CLÁUSULA OITAVA-A: Compete ao Município:*
> *a) Demarcar as vagas de estacionamento nas novas áreas cedidas à concessionária por meio do presente Termo Aditivo ee efetuar os plaqueamentos rotativos em conformidade com as normas vigentes de trânsito;*
> *b) Demarcar as vagas de estacionamento nas áreas já objeto do Contrato nº 03/99 que tenham sofrido alteração nas normas de uso do solo urbano e ordenamento de logradouros públicos;*
> *c) Reprimir o estacionamento irregular, seja ele nas vagas do sistema rotativo ou não, principalmente nos turnos de operacionalização da Concessão; e*
> *d) Coibir a ação de flanelinhas em toda a área concedida*
> *e) Exercer todos e quaisquer atos inerentes ao poder de polícia relativo ao ordenamento urbano, ao uso de logradouros públicos e às políticas públicas de mobilidade urbana."*

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**4.1** – Este Termo Aditivo acresce os Parágrafos Primeiro e Segundo à Cláusula Sétima, com a seguinte redação:

> ***"PARÁGRAFO PRIMEIRO:*** *Nos Bairros que demandarem um melhor ordenamento, poderá a Concessionária operar em regime de turnos, definidos pela própria Concessionária mediante prévia anuência do. Poder Concedente.*
> ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Caberá também à Concessionária a apresentação de justicativas quando a adoção das horas previstas para o sistema rotativo não se mostrar viável em determinado polígono, sugerindo ao Poder Concedente que sejam adotados mecanismos de cobrança tarifária mais adequados às peculiaridades do local, os quais somente poderão ser implementados após a concordância do Poder Concedente."*

**CLÁUSULA QUINTA – DA VALIDADE:**

**5.1** – O presente Termo Aditivo passa a ter validade a partir da sua assinatura.

**5.2** – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implementação das vagas de superfície nos polígonos citados na Cláusula Primeira, bem como efetuados os demais termos do aditivo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO:**

Assinado eletronicamente por DANIELA PICCOS BENTO SARAIVA e PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9600

PGM / PDTC
REGISTRADO

**6.1** – As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do Contrato nº 03/99 e de seu Termo de Rerratificação que não foram expressamente alteradas em função do presente Termo Aditivo.

**6.2** - E, por assim se acharem de pleno acordo, firmam o presente em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também o assinam.

**PELA EMUSA:**

José Roberto Vinagre Mocarzel
**Presidente**

José Carlos da Rocha Luiz
**Diretor Administrativo**

**PELA NITERÓI PARK LTDA:**

Marcelo Leiroz
**Sócio Administrador**

Fernanda Philigret Baptista Krykhtine
**Procuradora**

**PELO MUNICÍPIO DE NITERÓI:**

Jorge Roberto Silveira
**Prefeito**

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/95005212-e95f-4460-9978-d4a8850f1a0a.

Assinado eletronicamente por:
* DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM (***.289.367-**)
  em 14/07/2023 10:23:03 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
  Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4e00a212-c05f-4f6d-9678-d443750510b4



Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/950b5673-e997-460a-9937-1a8863f4aaca.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
  em 19/12/2023 13:53:34 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:01:15 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/950b5673-e997-460a-9937-1a8863f4aaca

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 16. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c484f039-8131-4fd5-963e-8adc6f2da732

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Segundo Termo Aditivo |
| Restrições | "Interno" |

NITERÓI
PREFEITURA

TERMO N° /2013
SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N° 03/1999 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto n° 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n° 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco n° 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o n° 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro n° 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade n° 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o n° 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ**, Brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade n° 2508655, expedido pelo I.F.P/RJ, inscrito no CPF sob o n° 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo n° 070/008144/2013, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso n° 03/1999, em cumprimento ao Decreto n° 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: <u>DA ALTERAÇÃO DO CONCEDENTE.</u>**

Passa a constar como **CONCEDENTE** do contrato n° 03/1999, e de seu primeiro Termo Aditivo S/N° de 27/11/2012, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER no lugar da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO,** em virtude do disposto no artigo 1° e 3° do Decreto 11.425/2013 que atribui à **SECONSER** a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos de passeio.

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e4741039a8491a4f49898266ad058da7324.

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO.**

O presente ajuste será publicado, pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no órgão de publicações oficias da Municipalidade, até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO N° 03/1999, do Termo de Re-Ratficação de 05/02/2003, e de seu Aditivo s/n° de 27/11/2012, não alteradas por este TERMO ADITIVO**. E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 30 de outubro de 2013. -.-.-.-

Assinado eletronicamente por:
* DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM (***.289.367-**)
em 14/07/2023 10:23:03 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ae71530a-49ca-4498-9826-6c058cce3b24



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c484f039-8131-4fd5-963e-8adc6f2da732.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:01:24 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c484f039-8131-4fd5-963e-8adc6f2da732



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 17. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2b7e6b74-8118-4df3-80ef-2b89d971f52a

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Terceiro Termo Aditivo |
| Restrições | "Interno" |

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

Of. SECONSER n°087/2015

Niterói, 05 de fevereiro 2015.

À NITERÓI PARK LTDA,

Em cumprimento ao acordado na audiência realizada na data de 03/02/2015 (processo n° 0019740-31.2003.8.19.0002), venho por meio deste, encaminhar o documento original do Terceiro Termo Aditivo ao contrato de concessão 03/99 devidamente assinado por esta secretaria.

Aproveito o ensejo para renovar os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

DAYSE MONASSA
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos

Recebido em: 06/02/2015

p/p Fernanda Krykhtine
Marcelo Leiroz
Sócio Administrador da NITPARK.

NITERÓI PARK LTDA
CNPJ Nº 03.072.248/0001-56
Fernanda Krykhtine

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a02e6579-8118-4dd7-8027-2079a4c7f52a2.

NITERÓI
PREFEITURA

TERMO Nº 003/2015 – TERCEIRO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO AO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER,** por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA,** Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA,** sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA,** com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE,** brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ,** brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2508655, expedido pelo I.F.P./RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA,** as partes, **com base na aprovação do parecer exarado pela Procuradoria Geral do Município às fls. 20/21 do processo administrativo nº 040/0000194//2015,** resolvem celebrar o presente **3º TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO nº 03/99,** tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade a extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado;

**Considerando** a impossibilidade de se criarem novas vagas de superfície nos polígonos



Assinado eletronicamente por DANIELA FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a02e65a3-8118-4dd7-8027-20076d5c1752a2.

originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** as questões viárias do novel planejamento urbanístico em andamento no Município e, por conseguinte, a impossibilidade de se criarem e distribuírem, com precisão e assertivamente, as áreas que ficarão disponíveis para a concessão das vagas de superfície contidos no **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - ICN nº 40/2011,** firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 21/07/2014 para elaboração de Termo Aditivo Retificado, contemplando as garagens e vagas de superfície, mencionado-se o quantitativo total e as regiões, não se computando numericamente por região diante da impossibilidade de fazê-lo, e com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8.666, as partes, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condições a seguir dispostas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato nº 03/99, e o respectivo Termo de Ajustamento de Conduta - ICN 40/2011 que versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, a serem distribuídas para a exploração pela Concessionária, nos bairros: Jardim Icaraí, São Domingos, São Francisco e Charitas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusula, o Município deverá providenciar a reposição/compensação das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse Público e a viabilidade financeira / rotatividade dos locais propostos pelo Município.

## CLÁUSULA SEGUNDA: DA CONSTRUÇÃO DE GARAGENS SUBTERRÂNEAS NO BAIRRO DE CHARITAS.

A construção, implantação e operação de garagens subterrâneas para estacionamentos rotativos para veículos no Bairro de Charitas, a ser realizada pela Concessionária será na Avenida Prefeito Sílvio Picanço entre as Ruas Juiz Alberto Nader e Doutor Armando Lopes, conforme Licença nº 003/2015 – Proc. nº 250/001480/2014 e Licença nº 004/2015 – Proc. nº 250/001478/2014.

## CLÁUSULA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO.

O presente ajuste será publicado, pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no órgão de publicações oficias da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.



Assinado eletronicamente por DANIELA FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, e do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direitos admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 02 de fevereiro de 2015.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação e
Serviços Públicos - SECONSER.

**MARCELO LEIROZ**
Administrador Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
Representante Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a02e65e4-8118-4cd3-8fe7-2079a46c7f52a2.

Assinado eletronicamente por:
* DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM (***.289.367-**)
em 14/07/2023 10:23:03 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a02c45e5-1d17-4cd7-bf27-807e46c7e7b2



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2b7e6b74-8118-4df3-80ef-2b89d971f52a.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 09:49:59 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2b7e6b74-8118-4df3-80ef-2b89d971f52a



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 18. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/521b89b5-0b49-4868-a99b-c404c57a765b

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Quarto Termo Aditivo |
| Restrições | "Interno" |

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

**TERMO ADITIVO 04/2016**
**QUARTO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO AO CONTRATO 03/99, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DE OUTRO LADO NITEROI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niteroi — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2ª, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Srª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes resolvem celebrar o presente 4º **TERMO ADITIVO ao CONTRATO nº 03/99**, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, com **IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade de incrementar os métodos de controle e aferição de qualidade e receitas decorrentes da ordenação do espaço público referente a estacionamentos públicos, pela implementação de novas tecnologias de cobrança e controle;

**Considerando** a necessidade de se promover o uso de meios de transporte sustentáveis, a fim de incrementar o manejo viário de Niterói;

**Considerando** que o fomento ao uso de bicicletas e veículos afins é fator de modernização do tráfego urbano;

**Considerando** a necessidade de promover a integração entre os diversos meios de transporte, público e privado, pela criação de meios que facilitem a interação entre tais veículos, pelo que se faz necessária a implantação de um bicicletário próximo à estação das barcas;

**Considerando** as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município e a necessidade de utilização, para o escopo dessa política pública, de área açambarcada no contrato em tela e referenciada no **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - ICN nº 40/2011**, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

Assinado eletronicamente por DOCUMENTOS ACESSO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9a1f0e3b5c9d4e3f8a2b1c6d7e8f9a0b1c2d3e4f5a6b7c8d9e0f1a2b3c4d5e6f.

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado, com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8.666/93, as partes, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato com base em Cláusulas e condições a seguir dispostas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES E ACRÉSCIMOS AO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por primeiro objeto a readequação do Contrato nº 03/99, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido Contrato de Concessão, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O item 2 do Parágrafo Primeiro passa a vigorar com a seguinte redação:

> "2 – Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho, totalizando-a para no mínimo 500 (quinhentas vagas) interligando o atual estacionamento do Valonguinho (previsto no termo de re-ratificação) com o terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia, **definida a área destinada à expansão e ao bicicletário no Anexo I ao presente contrato** conforme mapa e processo administrativo nº 080/001198/2016, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela avenida Visconde do Rio Branco, com início da construção em até 24 meses, a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas nos itens 7 a 12 da presente cláusula, bem como, após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato."

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da Concessão, o Município providencia a compensação do espaço destinado ao bicicletário no item 2 do Cláusula Primeira com a inclusão do item 12 na Cláusula Primeira, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "12 – Cessão de uso do Imóvel, situado na rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta cidade, entregue à responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER , pelo Decreto 11.620/2014, para uso da Concessionária. "

## CLÁUSULA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO NAS OBRIGAÇÕE DA CONTRATADA

O segundo objeto do presente Termo Aditivo ao Contrato 03/99, tem como escopo, acrescentar a alínea "d" a cláusula sétima do referido Contrato , que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"d)** – A CONTRATADA obriga-se, quando possível, a acrescer ao sistema manual de cobrança , meios tecnológicos de automação disponíveis no estado da arte para fins de incremento do controle e cobrança das tarifas dos usuários, incluindo-se nessas tecnologias – mas não limitados a – o uso de parquímetros, sensores de "tags" veiculares de cobrança, aplicativos de controle informatizado via celulares ou aparelhos afins, dentre outros. "

## CLÁUSULA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de publicações oficias da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até

Assinado eletronicamente por DANIELE DOS SANTOS ACIOLI DE ALMEIDA PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos — SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, e do Terceiro Termo Aditivo (Termo 003/2015), assinado em 2/2/2015, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 05 de julho de 2016.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9d1f8916-93c0-4838-8091-f5f9568ba465b.

# TERMO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL

A empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2ª, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, por suas procuradoras Sr.ª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira. solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, conforme decidido no processo administrativo nº 080/001198/2016, relativo ao **4º TERMO ADITIVO ao CONTRATO nº 03/99**, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, com **IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, celebrado com o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr.ª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niteroi — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, **DECLARA** para os devidos fins de comprovação e direito que, recebeu **por Cessão de uso** o Imóvel, situado na Rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta cidade, entregue à responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER , pelo Decreto 11.620/2014, para uso da Concessionária.

Declara ainda, que após realizar uma vistoria completa no imóvel e de suas áreas comuns, não existem defeitos visíveis, nada tendo a opor à sua entrega, visto que o mesmo atende todas as condições de uso e habitabilidade.

Sendo assim, consideramos cumpridas as obrigações de responsabilidade do Município relacionadas a concessão de uso, desonerando cedente de qualquer reclamação futura.

Niterói, 01 de agosto de 2016.

Fernanda Krykhtine

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**

**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

Fernanda Vieira Leite Gomes

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**

**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**



Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA em 01/08/2016 às 15:08:37 - 3ba765b.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9a1f0e3f5c9bc0e4338e8e9a1f1e9b87ba765b.

Assinado eletronicamente por DANIS ROCHA DE ANDRADE E SILVA e outro - PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecriga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9d0f8886-9b09-4888-8098-bf1f9b8681a455b.



**Considerando** a realização do evento **CONGRESSO UFRJ/DEP**, conforme **Processo nº 530/008816/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos** da Rua Nilo de Freitas, no bairro Largo da Batalha, **das 18:30 H às 22:00 H dos dias 17/08/2016 (terça-feira), 18/08/2016 (quarta-feira) e 19/08/2016 (quinta-feira).**
**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, observado o previsto no artigo 95, da Lei nº 9.503/97 – CTB, revogadas as disposições em contrário.

**Portaria SMU/SST nº 216, de 05 de julho de 2016.**
**O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade**, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e;
**Considerando** o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13, 11.445/13 e 12.143/15, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013;
**Considerando** a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no inciso VI da norma mencionada na inicial;
**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme **Processo nº 530/006524/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos**, da Avenida Almirante Benjamin

O não comparecimento dos convocados implicará na convocação do próximo da lista.

**SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**Despacho da Secretária**

EXTRATO Nº 93/2016 – Termo Aditivo nº 04/2016 ao Contrato nº03/99 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NITERÓI PARK LTDA. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo e acrescentar a alínea "d" à cláusula sétima do referido Contrato. FUNDAMENTO: Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, e Lei Federal nº10.520/2002, de 17 de Julho de 2002, bem como o processo administrativo nº040/001544/2016, DATA DA ASSINATURA: 05/07/2016.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**
**EXTRATO**

Aprovo a Prestação de Contas da Confederação Brasileira de Tênis (CBT) – Termo do Convênio nº 008/2014 do ano de 2014, conforme parecer do controle interno, no processo nº 230/166/2014.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**EXTRATO**

**INSTRUMENTO**: Termo de Contrato nº 039/2016. **PARTES**: O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Dejô Decorações

**AVISO DO PREGÃO Nº 18/2016**
**PROCESSO Nº 520/000174/16**

A Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, através da Compan
Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que fará
na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR P
conformidade com o que prescreve a Lei Federal nº 10.520/200
Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Complementar Federal
Municipal nº 9.614 de 22.07.2005, cujo Edital visa a aquisição
120 E 240 LITROS.
Estimativa orçamentária: R$ 279.775,50 (duzentos e setenta
setenta e cinco reais e cinquenta centavos).
Documentação e propostas serão recebidas no dia 06 de set
horas na sede da CLIN, na Rua Indígena, 72 – São Lourenço – N
O Edital e seus anexos deverão ser retirados, mediante a apr
CNPJ da empresa e a permuta de 01 (uma) resma de papel form
12 horas e das 14 às 17 horas, a partir do dia 16 de agosto de
Rua Indígena, 72 – São Lourenço – Niterói.
O edital e seus anexos podem ser retirados alternativament
endereço eletrônico: www.clin.rj.gov.br
Os contatos para informações e esclarecimentos complementa
Edital poderão ser realizados à distância através do Fac-símile
241.

**Pecini Leilões** - presencial e on-line - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** Gafisa
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
**1º Público Leilão: 23/08/2.016 às 11h00 / 2º Público Leilão: 25/08/2.016 às 11h00 Presencial e "On-line"**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **GAFISA S.A.** - CNPJ nº 01.545.826/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26; 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o seguinte imóvel: **APTO Nº 312, com dependências no pavimento imediatamente superior, do empreendimento "EDIFÍCIO SUMMER TIME RESIDENCE SERVICE"**, Av. Sernambetiba, nº 16010, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º subsolo, e correspondente fração de 310/20000 para o apartamento, objetivado na matrícula nº 282.591 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 506.796,73. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 311.027,75.** O arrematante pagará à vista, o valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira, e arcará com: despesas cartoriais; custas com certidões para lavratura e registro da escritura; com as despesas a contar da arrematação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante. Os interessados deverão tomar conhecimento do edital completo, disponível no portal Pecini Leilões, com o qual concordam tacitamente ao participarem dos leilões.** Informações no portal. **Infs: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.pecinileiloes.com.br**

**Pecini Leilões** **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** PDG
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
1º Público Leilão: 10/08/2.016 às 11h00 2º Público Leilão: 22/08/2.016 às 11h00 - PRESENCIAL E ONLINE

**Pecini Leilões** - presencial e on-line - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS**
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/S
**1º Público Leilão: 25/08/2.016 às 10h00 - 2º Público Leilão: 25/08/2.016 às 11h00 -**

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, mat. Jucesp 715, autorizada pelas comitentes abaixo informadas, venderá em 1º ou 2º PÚ o Art. 63, § 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, os direitos sobre as fr construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais: **01 - APTO Nº 306, BLOCO 01 – LUAR CARIOCA** Bernardo Taveira nº 275, Rio de Janeiro/RJ. Fração Ideal no Terreno: 0,00147, com direito 01 vaga de estacionamento indeterminad descrito e caracterizado na Matrícula nº 213.115 - 8º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 284.984,84.** Brookfield Rio de Janeiro Emp. Imob. S.A - CNPJ: 29.964.749/0001-30. **02- APTO Nº 103, TÉRREO, BL. 02, do COND. CONDADO - ALD** 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: garagem - térreo. Matrícula 7.712 – CRI de Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 272.723,95. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 2** CNPJ: 10.229.790/0001-35. **03- APTO Nº 411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS,** Av. A, s/nº, no Lote 01, Quad Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 1 **413, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS,** Av. A, s/nº, no Lote 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem - térreo. Matrícula 7.776 – CRI de M **LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 10.229.790/0001-35. O Arrematante p de comissão à leiloeira; eventuais débitos de IPTU, condomínio, água/luz e todas as despesas que vencerem a partir da data da arre lavratura e registro da escritura, ITBI, impostos e taxas de transmissão; se sub-rogará nos direitos e obrigações do Título originár

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**
**Atos do Prefeito**

**DECRETO Nº 12367/2016**
O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto no art. 8º, da Lei nº 3191/2015, de 30 de dezembro de 2015.

**D E C R E T A:**

Art. 1º - Fica aberto crédito suplementar ao Orçamento Fiscal e da Seguridade Social, no valor global de R$ 2.752.060,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e dois mil e sessenta reais) para reforço de dotações orçamentárias, na forma do Anexo.
Art. 2º - O crédito suplementar de que trata o artigo anterior será compensado de acordo com os incisos I e III, do § 1º do artigo 43, da Lei nº 4320, de 17 de março de 1964, na forma do Anexo.
Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
**Prefeitura Municipal de Niterói, em 26 de julho de 2016.**
Rodrigo Neves - Prefeito

**ANEXO AO DECRETO Nº 12367/2016**
**CRÉDITO SUPLEMENTAR**

| CÓDIGOS | | | | VALORES (R$) | |
|---|---|---|---|---|---|
| ÓRGÃO/UNIDADE | PROGRAMA DE TRABALHO | DESPESA | FT | SUPLEMENTADO | COMPENSADO/ CANCELADO |
| 1900 - SEOP | 06.122.0001.2767 | 33903900 | 100 | 3.500,00 | |
| 2300 - SEPLAG | 04.122.0001.2733 | 33903900 | 100 | 29.520,00 | |
| 2300 - SEPLAG | 04.122.0001.2733 | 33909200 | 100 | 59.040,00 | |
| 2283 - FMTRANS | 26.453.0001.2319 | 33903900 | 203 | 600.000,00 | |
| 1100 - GAB VP | 04.122.0001.2560 | 33903900 | 100 | 60.000,00 | |
| 2400 - EFM | 28.846.0900.0932 | 33909200 | 110 | 2.000.000,00 | |
| 1900 - SEOP | 06.122.0001.2767 | 33903000 | 100 | | 3.500,00 |
| 2300 - SEPLAG | 04.122.0001.2331 | 31901100 | 100 | | 88.560,00 |
| 1051 - EMUSA | 15.451.0001.2725 | 44905100 | 203 | | 600.000,00 |
| 1100 - GAB VP | 04.121.0001.2607 | 44903900 | 100 | | 60.000,00 |
| SUPERÁVIT FINANCEIRO PROVENIENTE DE REC. DO FUNDO DE MOBILIDADE | - | - | 110 | | 2.000.000,00 |
| TOTAL GERAL | | | | 2.752.060,00 | 2.752.060,00 |

**NOTA:**
**FONTE 100 - RECUROS ORDINARIOS**
**FONTE 110 - RECURSOS DO FUNDO DE MOBILIDADE**
**FONTE 203 - RECURSOS DIRETAMENTE ARRECADADOS**

**DECRETO Nº 12368/2016**
**O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI**, de acordo com o disposto no inciso VI, do artigo 66, da Lei Orgânica do Município de Niterói, de 04 de abril de 1990 e os preceitos do artigo 33 da Lei nº 531, de 18 de janeiro de 1985.

**DECRETA:**

Art. 1º - Ficam promovidos, a contar de 28 de outubro de 2015, por antiguidade e merecimento, para o cargo de Procurador de 2ª Categoria, os Procuradores de 3ª Categoria, constantes no anexo único.
Art. 2º - A Secretaria Municipal de Administração adotará as medidas complementares, referentes ao apostilamento.
Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 26 DE JULHO DE 2016.**
odrigo Neves - Prefeito

**ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 12368/2016**
**PROMOÇÃO POR ANTIGUIDADE**

| MATRÍCULA | NOME |
|---|---|
| 12399478 | RAPHAEL DIÓGENES SERAFIM VIEIRA |
| 12399492 | SILVIA LIMA PIRES |
| 12399584 | PRISCILA MARIA RAGONI DANZIGER |
| 12399713 | FERNANDA DE OLIVAES VALLE DOS SANTOS |
| 12399652 | RENAN PONTES DE MOURA |
| 12399720 | EDUARDO FARIA FERNANDES |

**PROMOÇÃO POR MERECIMENTO**

| MATRÍCULA | NOME |
|---|---|
| 12399645 | FRANCISCO MIGUEL SOARES |
| 12399676 | MICHELL NUNES MIDLEJ MARON |
| 12399744 | NINA CELANO JANSEN FERREIRA |
| 12399577 | ANDREA CARLA CINTRA ARAUJO GUEDES BARBOSA |
| 12399560 | ERIC FERNANDES DA SILVA MENDONÇA |

**DECRETO Nº 12369/2016**
**O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI**, com fundamento no art. 93, combinado com o art. 66, incisos VI e XXXVIII, todos da Lei Orgânica do Município de Niterói, c/c artigo 1º, inciso II e § 2º e artigo 2º, *caput*, todos da Lei Municipal nº 925/91,
DECRETA:
Art. 1º - Fica alterada a destinação do bem público de uso especial consistente no imóvel municipal situado na Rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta Cidade, imóvel este posto sob responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER pelo Decreto 11.620/2014, ficando destinado ao uso pela Concessionária Niterói Park LTDA, como esta reputar necessário, na prestação do serviço concedido pelo Contrato nº 03/1999.
Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Prefeitura Municipal de Niterói, em 26 de julho de 2016.
Rodrigo Neves – Prefeito

**Portaria**

**Port. Nº 1147/2016**- Considera exonerado, a pedido, a contar de 20/07/2016, LUCAS FERREIRA ALMEIDA DA SILVA do cargo de Encarregado A, CC-4, da Administração Regional de São Francisco.

**Port. Nº 1148/2016**- Considera nomeado, a contar de 21/07/2016, GERALDO ROBERTO LOPES NEVES para exercer o cargo de Assessor A, CC-1, da Secretaria Municipal de Administração, em vaga decorrente da exoneração de Carolina Leandro Rodrigues, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

**Port. Nº 1149/2016**- Considera exonerada, a contar de 21/07/2016, CAROLINA LEANDRO RODRIGUES do cargo de Coordenador, CC-1, da Secretaria Municipal de Administração, por ter sido nomeada para cargo incompatível.

**Port. Nº 1150/2016**- Considera nomeada, a contar de 21/07/2016, CAROLINA LEANDRO RODRIGUES para exercer o cargo de Assessor B, CC-2, da Secretaria Municipal de Ordem Pública, em vaga decorrente da exoneração de Claudionor Carvalho Lima, acrescido das gratificações previstas na Comunicação Interna nº 01/09.

**Port. Nº 1151/2016**- Considera nomeado, a contar de 25/07/2016, LUIZ CESAR DE OLIVEIRA FREITAS para exercer o cargo de Diretor, DG, da Secretaria Municipal de Ordem Pública, em vaga da transformação determinada pelo Decreto nº 12366/2016.

**GABINETE DO VICE - PREFEITO**
**UNIDADE DE GESTÃO DO PROGRAMA - UGP**
**EXTRATO Nº 012/2016**

**CONSIDERANDO QUE: (i) A PUBLICAÇÃO É REQUISITO DE VALIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO; (ii) A PUBLICAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM MOMENTO OPORTUNO, E (iii) COM A NECESSIDADE DE TORNAR PÚBLICO O QUE SEGUE:**
**MÉTODO DE SELEÇÃO: SELEÇÃO BASEADA NAS QUALIFICAÇÕES DE CONSULTOR - SQC (POLÍTICAS PARA SELEÇÃO E CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES FINANCIADOS PELO BID/ GN-2350-9).**
**CONTRATO DE EMPRÉSTIMO Nº: 2941/OC-BR**
**PARTES:** MUNICÍPIO DE NITERÓI, por meio do Gabinete do Vice-Prefeito e a Empresa Ecologus Engenharia Consultiva Ltda; **OBJETO:** Confissão de dívida que entre si fazem, de um lado o Município de Niterói através do Gabinete do Vice-Prefeito e do outro lado a empresa Ecologus Engenharia Consultiva Ltda por serviços prestados através do contrato nº 002/2015; **VALOR:** R$ 62.198,56 (sessenta e dois mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos), processo de pagamento nº 270000054/2016, Programa de Trabalho nº 11.01.15.451.0001.2004 Natureza de Despesa nº 344903900, Fonte 101 e nota de empenho nº 1.111 de 19/05/16; **BASE LEGAL**: Leis 8.666/93 e 4.320/64; **DATA DA ASSINATURA:** 26 de julho de 2016.

**SECRETARIA EXECUTIVA**
**CONVOCAÇÃO**

Convocamos todos os aprovados nos PSS nº001/2014 e nº002/2015, referentes à seleção de pessoal em atendimento a demanda de implantação do Convênio 797559/2013 – Programa Esporte e Lazer da Cidade (PELC), firmado entre o Ministério do Esporte e a Prefeitura Municipal de Niterói, à comparecer para Capacitação Pedagógica nos dias 28, 29 e 30 de julho do corrente ano, das 08h às 18h no Auditório do Bloco "O" localizado no Campos Gragoatá da Universidade Federal Fluminense.

**CONVOCAR: Fabricio Berenger da Silva** para posse no período de 2 (dois) dias úteis a contar de 27 de julho de 2016 em vaga decorrente da anulação do contrato do Servidor Temporário: **André Lopes Cunha.**

**Endereço para a POSSE: Rua Almirante Teffé, nº632, Sobreloja – Centro Niterói. Horário: 09:00h às 17:00h.**
**O não comparecimento da mesma no período supra citado, configurará desistência pública à vaga.**

**CONVOCAR: Alexssandra de Oliveira Santos** para posse no período de 2 (dois) dias úteis a contar de 27 de julho de 2016 em vaga decorrente da rescisão do Termo de Compromisso de Estágio da estagiária: **Barbara Gomes Pinto.**

**Endereço para a POSSE: Rua Almirante Teffé, nº632, Sobreloja – Centro Niterói. Horário: 09:00h às 17:00h.**
**O não comparecimento da mesma no período supra citado, configurará desistência pública à vaga.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**
**Despachos do Secretário**

**Abono Permanência- Indeferido**
20/1830/16
**Abono Permanência- Deferido**
20/1818/16
**Insalubridade retroativa- Indeferido**
20/1856/16
**Aposentadoria- Indeferido**
20/2106/16
**Licença especial- Deferido**
20/973/16- de 01/10 até 29/12/2016

**Comissão de Processo Administrativo Disciplinar**
**Processo nº20/1858/16**
**Portaria nº118/2016**
**Edital de Citação**
**Citado:** Luiz Cláudio da Silva dos Anjos, Auxiliar de Enfermagem, Matrícula nº433.733-3.
**Assunto:** apresentar defesa por estar incurso(a) no inciso XIII do art.195 da Lei nº531/85; **Prazo:** 20 dias, a contar da última publicação, que se fará durante 3 (três) dias, ciente de que ausência de manifestação implicará **Revelia** e seus efeitos. **Fundamentação legal:** art.247 c/c art°241§ 4º, da Lei nº531/85; Vista dos autos na sala da COPAD, Rua Visconde de Sepetiba, nº987, 5º andar (CAN), das 9:00horas às 16:30 horas.

**Fixação de Proventos**

Assinado eletronicamente por DANIELLE DOS SANTOS AREAS EMERENCIO PUBLICA, Daniele dos Santos Areas Emerencio Valle:09094465b. Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://origa.fmp.rj.gov.br/#/documento/validar/09094465b.

**Considerando** a realização do evento **CONGRESSO UFRJ/AEP**, conforme Processo nº 530/000816/2016, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos** da Rua Nilo de Freitas, no bairro Largo da Batalha, **das 18:30 H às 22:00 H dos dias 17/08/2016 (terça-feira), 18/08/2016 (quarta-feira) e 19/08/2016 (quinta-feira).**
**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, observado o previsto no artigo 95, da Lei nº 9.503/97 – CTB, revogadas as disposições em contrário.

**Portaria SMU/SST nº 216, de 05 de julho de 2016.**
**O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade**, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e;
**Considerando** o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13, 11.445/13 e 12.143/15, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013;
**Considerando** a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no inciso VI da norma mencionada na inicial;
**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme **Processo nº 530/006524/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos,** da Avenida Almirante Benjamin

O não comparecimento dos convocados implicará na convocação do próximo da lista.

**SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**Despacho da Secretária**

EXTRATO Nº 53/2016 – Termo Aditivo nº 04/2016 ao Contrato nº03/99 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NITERÓI PARK LTDA. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo e acrescentar a alínea "d" a cláusula sétima do referido Contrato. FUNDAMENTO: Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, e Lei Federal nº10.520/2002, de 17 de Julho de 2002, bem como o processo administrativo nº040/001544/2016. DATA DA ASSINATURA: 05/07/2016.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**
**EXTRATO**

Aprovo a Prestação de Contas da Confederação Brasileira de Tênis (CBT) – Termo do Convênio nº 008/2014 do ano de 2014, conforme parecer do controle interno, no processo nº 230/166/2014.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**EXTRATO**

**INSTRUMENTO:** Termo de Contrato nº 039/2016. **PARTES**: O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Dejô Decorações

**AVISO DO PREGÃO Nº 18/2016**
**PROCESSO Nº 520/000174/16**

A Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, através da Compar
Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que fara
na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR
conformidade com o que prescreve a Lei Federal nº 10.520/20
Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Complementar Federa
Municipal nº 9.614 de 22.07.2005, cujo Edital visa a aquisição
120 E 240 LITROS.
Estimativa orçamentária: R$ 279.775,50 (duzentos e setenta
setenta e cinco reais e cinquenta centavos).
Documentação e propostas serão recebidas no dia 06 de se
horas na sede da CLIN, na Rua Indígena, 72 – São Lourenço –
O Edital e seus anexos deverão ser retirados, mediante a ap
CNPJ da empresa e a permuta de 01 (uma) resma de papel for
12 horas e das 14 às 17 horas, a partir do dia 16 de agosto de
Rua Indígena, 72 – São Lourenço – Niterói.
O edital e seus anexos podem ser retirados alternativamer
endereço eletrônico: www.clin.rj.gov.br
Os contatos para informações e esclarecimentos complemen
Edital poderão ser realizados à distância através do Fac-símil
241.


Pecini Leilões - presencial e on-line -

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** Gafisa

Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP

**1º Público Leilão: 23/08/2016 às 11h00 / 2º Público Leilão: 25/08/2016 às 11h00 Presencial e "On-line"**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **GAFISA S.A.** - CNPJ nº 01.545.826/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26; 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o seguinte imóvel: **APTO Nº 312, com dependências no pavimento imediatamente superior, do empreendimento "EDIFÍCIO SUMMER TIME RESIDENCE SERVICE"**, Av. Sernambetiba, nº 16010, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º subsolo, e correspondente fração de 310/20000 para o apartamento, objetivado na matrícula nº 282.591 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 506.796,73. 2ºPÚBLICO LEILÃO: R$ 311.027,75**. O arrematante pagará à vista, o valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira, e arcará com: despesas cartoriais; custas com certidões para lavratura e registro da escritura; com as despesas a contar da arrematação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante. Os interessados deverão tomar conhecimento do edital completo, disponível no portal Pecini Leilões, com o qual concordam tacitamente ao participarem dos leilões.** Informações no portal. **Infs: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.pecinileiloes.com.br**

Pecini Leilões

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** PDG

Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP

1º Público Leilão: 18/08/2016 às 11h00 2º Público Leilão: 22/08/2016 às 11h00 - PRESENCIAL E ONLINE

Pecini Leilões - presencial e on-line -

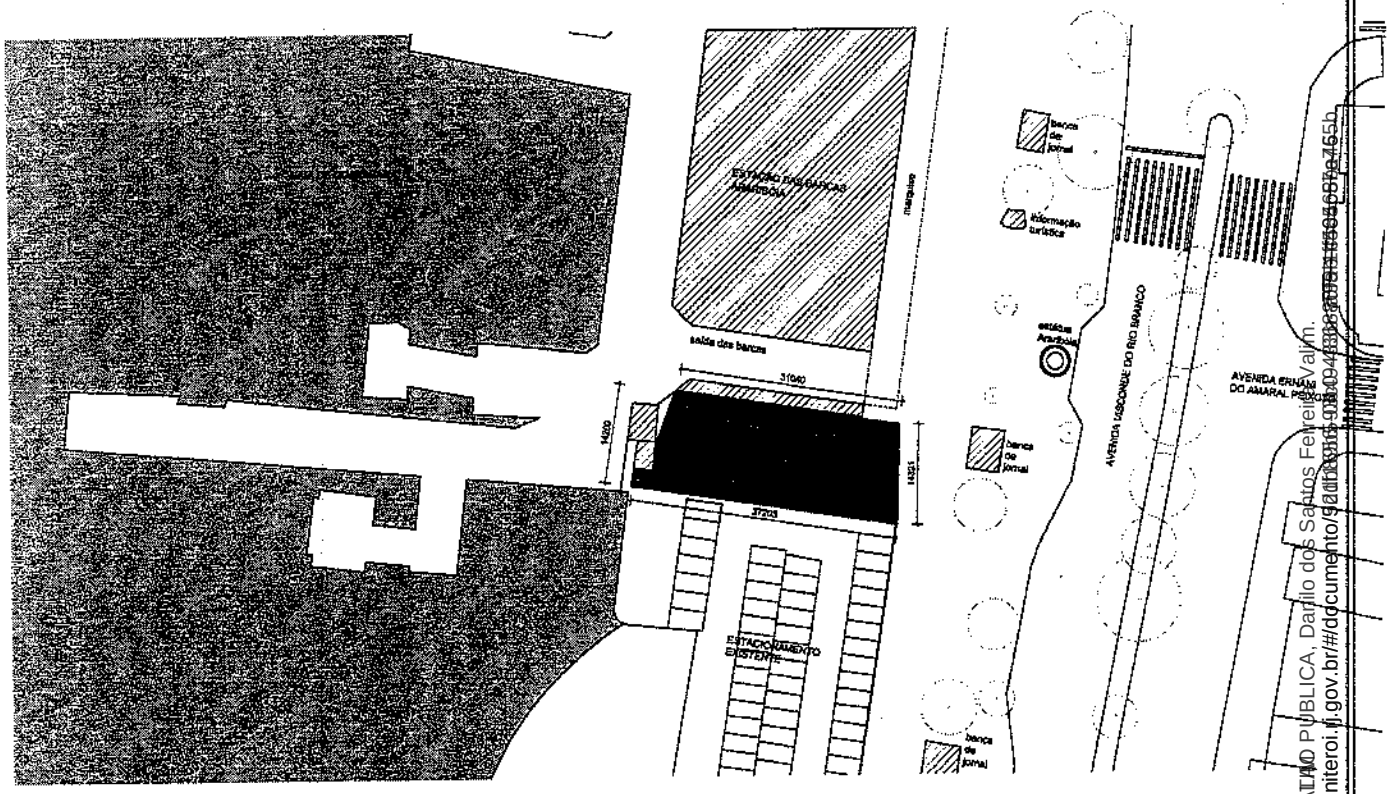
**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIA**

Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas,

**1º Público Leilão: 25/08/2016 às 10h00 - 2º Público Leilão: 25/08/2016 às 11h00 -**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, mat. Jucesp 715, autorizada pelas comitentes abaixo informadas, venderá em 1º ou 2º P o Art. 63, § 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, os direitos sobre as construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais: **01 - APTO Nº 306, BLOCO 01 – LUAR CARIO** Bernardo Taveira nº 275, Rio de Janeiro/RJ. Fração Ideal no Terreno: 0,00147, com direito 01 vaga de estacionamento indetermin descrito,e caracterizado na Matrícula nº 213.115 - 8º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 294.994,8** Brookfield Rio de Janeiro Emp. Imob. S.A - CNPJ: 29.964.749/0001-30. **02- APTO Nº 103, TÉRREO, BL. 02, do COND. CONDADO - A** 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT garagem - térreo. Matrícula 7.712 – CRI de Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 272.723,95. 2º LEILÃO:** mín.: **R$** CNPJ: 10.229.790/0001-35. **03 - APTO Nº 411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS**, Av. A, s/nº, no Lote 01, Qu Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garage Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ **413, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS**, Av. A, s/nº, no Lote 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Rei 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem - térreo. Matrícula 7.776 – CRI de de comissão à leiloeira; eventuais débitos de IPTU, condomínio, água/luz e todas as despesas que vencerem a partir da data da ar lavratura e registro da escritura, ITBI, impostos e taxas de transmissão; se sub-rogará nos direitos e obrigações do Título origin


Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM - PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9211[illegible]







| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Projeto | BICICLETÁRIO PRAÇA ARARIBÓIA | Escala | 1:500 | Data | 13-06-2016 |
| Endereço | Praça Araribóia s/n; Centro, Niterói | Formato | A3 | Rev. | 1 2 3 |
| Descrição | Planta de situação | | | | |
| Fase | Projeto executivo | Prancha | 001 | | |

NITERÓI

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9dfb0016-0b0494f3-8a0b-11e5b5b8-e765b

Assinado eletronicamente por:
* DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM (***.289.367-**)
em 14/07/2023 10:26:01 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9ddf1656-93c0-433b-80fa-1ff58568be45



Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/521b89b5-0b49-4868-a99b-c404c57a765b.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
  em 19/12/2023 13:56:10 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:01:38 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/521b89b5-0b49-4868-a99b-c404c57a765b



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 19. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/be811f6d-f7e7-4183-961a-c64884d1c96a

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Quinto Termo Aditivo |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecliga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/be811f6d-f7e7-4183-961a-c64884d1c96a.

**TERMO ADITIVO N° 05/2016 AO CONTRATO N° 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto n° 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr.ª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niterói — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Sr.ª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo n° 040/002454/2016, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso n° 03/1999, em cumprimento ao Decreto n° 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio:

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a impossibilidade de serem criadas novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município de Niterói, a inauguração do Túnel Charitas - Cafubá, o Termo de Ajustamento de Conduta – ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, em 30/10/2012, bem como a sentença transitada em julgada, nos autos da Ação Civil pública intentada Pelo Ministério Público Estadual de nº 0019740-31.2003.8.19.0002.

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 21/07/2014 para elaboração de Termo Aditivo não se computando numericamente por região o montante de 2.000 (duas mil) vagas, diante da impossibilidade de fazê-lo.

**Considerando** a necessidade de readequar o Contrato n° 03/99, na forma prevista no Termo de

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecliga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/be811f6d-f7e7-4183-961a-c64884d1c96a.

Ajustamento de Conduta – ICN 40/2011, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, previsto no artigo 65, inciso II, "d" da Lei 8.666/93, as partes de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato com base nas cláusulas e condições a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O presente termo aditivo estabelece a implantação de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO**

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de publicações oficias da Municipalidade, até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUINTA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 01 de dezembro de 2016.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA.**

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:34:45 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/be811f6d-f7e7-4183-961a-c64884d1c96a



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 20. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/37193ba6-936d-4790-939a-23c08382aaf4

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Quinto Termo Aditivo - rerratificação |
| Restrições | "Interno" |

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

**TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO Nº 01/17 AO TERMO ADITIVO Nº 05/2016 DO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niterói — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Srª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 040/002454/2016, resolvem celebrar o presente **TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO**, visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, que se regerá pela legislação consolidada, obedecendo as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA : DO OBJETO**

Retifica a cláusula primeira, onde se lê, "O presente termo aditivo estabelece a implantação de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados"

Leia-se: "O presente termo aditivo estabelece a implantação 1.000 (mil) de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados, a serem instituídos nos locais estabelecidos na Ordem de Início de Serviços, emitida pela Subsecretaria de Serviços Concedidos, bem como, pelo mapa de atuação anexo ao processo administrativo 040/002454/2016.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Revalidação das Cláusulas:** Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do Termo aditivo ora aditado, não modificadas pelo presente instrumento, inclusive quanto ao Foro eleito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da publicação:** O presente instrumento será publicado no órgão oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5 ° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

Assinado eletronicamente por DOCUMENTOS ACESSO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6[illegible]

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) dias desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos órgãos de controle interno e externo, conforme o caso E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 17 de janeiro de 2017.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA.**

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM - PUBLICA
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

Assinado eletronicamente por:
* DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM (***.289.367-**)
em 14/07/2023 10:26:01 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6e86703e-0957-46af-9415-485aad4b82e0



Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/37193ba6-936d-4790-939a-23c08382aaf4.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
  em 19/12/2023 13:56:57 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:02:40 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/37193ba6-936d-4790-939a-23c08382aaf4



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 21. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5aff58a8-eddd-455e-9999-ee89feaf025d

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Sexto Termo Aditivo Original Assinado |
| Restrições | "Interno" |

O SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO 03/1999, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS E, DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, NA FORMA QUE SE SEGUE.

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto n° 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n° 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco n°
11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o n° 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Dr. Paulo César nº 28, Icaraí, Cep.: 24.220-400– Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela Sra. **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade n° 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o n° 078.959.867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, Brasileira, casada, Analista Financeira, portadora da carteira de identidade de nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** ao Contrato de Concessão de Uso n° 03/1999, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, oriundo do edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM, FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES, FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DAYSE NOGUEIRA MONASSA
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6af29bb32e7f1a45310a9931e8897ea4025106.

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a impossibilidade de serem criadas novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** que as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município de Niterói, reestruturam o Centro da Cidade, alterando as previsões contidas no Termo de Ajustamento de Conduta – ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, em 30/10/2012, sendo objeto, inclusive, de Ação de Execução de Título Extrajudicial intentada Pelo Ministério Público Estadual de nº 0017832-06.2021.8.19.0002,

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 05/06/2023 para elaboração de Novo Termo Aditivo para se realinhar os termos do Termo de Ajustamento de Conduta – ICN nº 40/2011, as partes de comum acordo, aditar o referido contrato com base nas Cláusulas e condições a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** O presente Termo Aditivo tem como primeiro objeto alterar o item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do 1º Termo Aditivo e excluir o item 3 do Contrato de Concessão nº 03/1999.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do 1º Termo Aditivo e o item 3 do Contrato de Concessão nº 03/1999 passam a vigorar com a seguinte redação:

2 – **Garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer**, atualmente administrado pela SUTEN, com terreno medindo aproximadamente 7.740 m², com uma capacidade estimada de 350 (trezentos e cinquenta) vagas, que será incorporado ao presente contrato de Concessão, com a realização de obras de urbanização às expensas da Concessionária, em permuta à área do estacionamento gerido pela



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM, GESTAO PUBLICA
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6af29bb32e7f1a45310...

Concessionária, localizado ao lado da Estação Araribóia, sendo dispensada a construção do elo entre os Estacionamentos do Valonguinho e da Praça Araribóia.

3 – **Excluído**, em razão da concessão de 180 vagas de superfície á Avenida Visconde do Rio Branco s/n, para fusão com a Garagem Subterrânea do Valonguinho.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

**CLÁUSULA TERCEIRA**: O terceiro objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar os itens "e", "f", "g" e "h" à Cláusula Sétima do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Item e)** A Concessionária, para a viabilização da verificação de regularidade em sua gestão operacional, disponibilizará equipamento(s) eletrônico(s), devidamente homologado(s) pelos órgãos competentes, além de veículo(s) devidamente sinalizado(s), munido(s) com câmeras ligadas a software igualmente homologado(s) pelos órgãos competentes, para que, obrigatoriamente acompanhados por agente municipal competente, possa ser realizada a ronda em seus polígonos de atuação.

**Item f)** Os equipamentos constantes do item "e" serão disponibilizados pela Concessionária em um prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM, GESTAO PUBLICA
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

do 6º Aditivo Contratual, prazo que poderá ser prorrogado a pedido da concessionária em razão de depender de fornecedor externo à relação.

**Item g)** A Concessionária contratará empresa habilitada para realização de georeferenciamento das vagas pertencentes aos polígonos de atuação dela, como forma condicionante ao funcionamento dos equipamentos eletrônicos e dos veículos adquiridos pela concessionária, que deverão ser devidamente homologados pelos órgãos competentes.

**Item h)** A concessionária deverá oferecer treinamento aos agentes municipais competentes para operar os equipamentos eletrônicos devidamente homologados pelos órgãos competentes disponibilizados.

**CLÁUSULA QUARTA**: O quarto objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é inserir os itens "f", "g", "h", "i", "j", "k", e "l" à Cláusula Oitava A (1º Termo Aditivo) do contrato de Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Item f)** Executar medidas de fiscalização na operação do sistema rotativo gerido pela Concessionária Niterói Park, para conferir a regularidade de estacionamento de veículos automotores e, autuar, em caso de constatação da não regularidade, por meio de veículo(s) devidamente sinalizado (s), com câmeras, devidamente homologado pelos órgãos competentes, acompanhado obrigatoriamente por agente municipal competente com atribuição para aplicação de infrações de trânsito, munido de equipamento eletrônico e software, devidamente homologados pelos órgãos competentes, podendo ser substituído por outras tecnologias que venham a ser aprovadas pelos órgãos competentes.

**Item g)** Disponibilizar agentes municipais competentes para fiscalização do sistema gerido pela Concessionária, em um quantitativo suficiente para o atendimento da fiscalização da operação no sistema, nos turnos já estabelecidos pelo Poder Concedente, das 07:00 às 23:59 horas, 7 dias por semana, tão logo adimplidas as obrigações da Contratada constantes nos itens **e, f**, e **g** da Terceira Cláusula do presente Termo Aditivo.



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM, GESTAO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/6af29bb32e7f1a45310e9931e8f9e1a0/2506.

**Item h**) Na medida em que surjam novas tecnologias, aprovadas pelos órgãos competentes, bem como mudanças nas normatizações vigentes, será realizada a compatibilização com o sistema disponibilizado pela Concessionária.

**Item i)** Recebido o georreferenciamento das vagas, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o lançamento dos dados no SIGEO, que valerá como novo marco de disponibilidade de vagas no sistema gerido pela Concessionária.

**Item j)** Recebido o georreferenciamento das vagas de rua, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o ajuste aos limites legais nas demarcações das vagas especiais.

**Item k**) Obrigação de comunicação semanal dos eventos a serem realizados na cidade, como forma de viabilizar o ordenamento do espaço público.

**Item l**) Criação e cumprimento de protocolo de alteração de vagas, da seguinte forma: Elaboração de estudo por parte da NITTRANS como empresa responsável pelo planejamento viário da cidade encaminhamento de estudo, processo e proposta de compensação à SECONSER – gestora do Contrato de Concessão encaminhamento à Concessionária para análise e ponderações posicionamento da Concessionária através de resposta/aquiescência/negativa com apresentação de contrapontos e sugestões decisão pelo Poder Concedente publicação ou não de portaria lançamento no SIGEO pelo fiscal do Contrato de Concessão.

## CLÁUSULA QUINTA: DA RE-RATIFICAÇÃO

As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do contrato nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos que não foram expressamente alterados em função do presente termo aditivo.

## CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM, ANA CAROLINA GESTAO PUBLICA
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

publicações oficiais da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de

05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam.

**CLÁUSULA OITAVA - FORO**

As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

Niterói, 30 de agosto de 2023.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM, ANA GESTAO PUBLICA
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA**

**MURILLO MOREIRA JUNIOR**
**SUBSECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRÂSNITO E TRANSPORTE**

CIENTE:

**GILSON ALVES DE SOUZA JUNIOR**
**NITTRANS**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5a2f2eb78-7fda-4356-9999-c88f9ea4025106.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 31/08/2023 14:02:07 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ee22eb78-7fca-43d0-b831-d88799ad2006



Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5aff58a8-eddd-455e-9999-ee89feaf025d.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
  em 14/12/2023 12:16:44 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:02:19 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5aff58a8-eddd-455e-9999-ee89feaf025d



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 22. Termo Aditivo

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/477d7504-8c37-4c5d-8831-6acffa145b8d

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Termo Aditivo |
| Número | |
| Assunto | Termo de Cessão de Uso |
| Restrições | "Interno" |

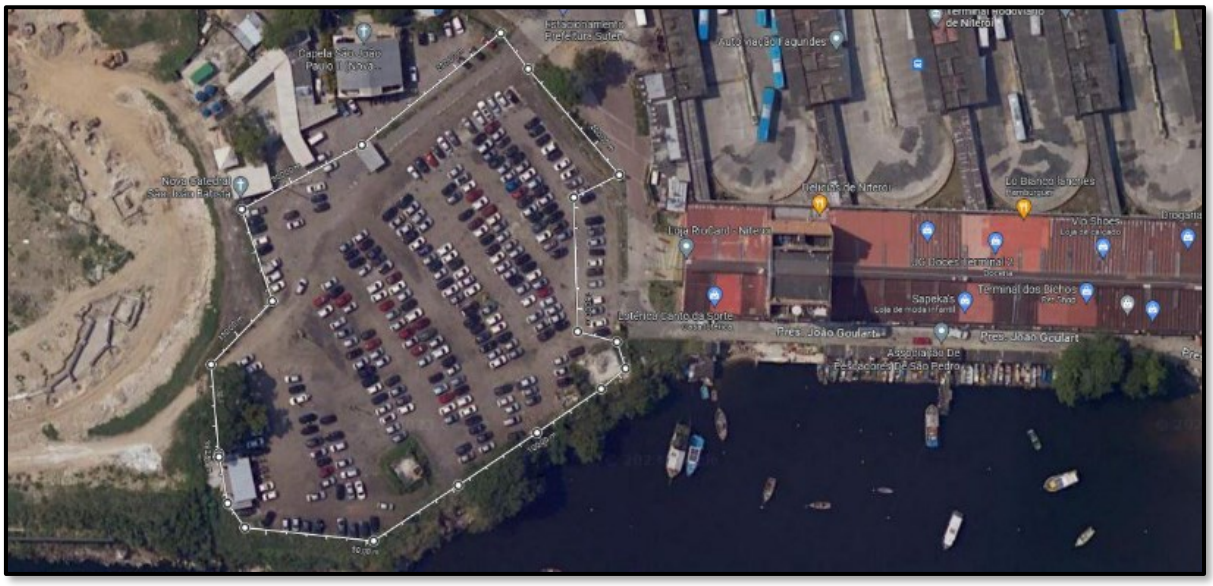
TERMO DE CESSÃO DE ÁREA PÚBLICA DECORRENTE DA ASSINATURA DO SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO 03/1999, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITEROI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS E, DO OUTRO, A CONCESSIONÁRIA NITERÓI PARK LTDA, na forma que se segue:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto n° 15.031/2023, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DECONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sra. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n° 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco n°11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o n° 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Dr. Paulo César n° 28, Icaraí, Cep.: 24.220-400– Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela Sra. **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira,

Assinado eletronicamente por FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES, DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/497477590-8636-4630-9631-66f9b1d26360.

solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, Brasileira, casada,Analista Financeira, portadora da carteira de identidade de nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO PROVENIENTE DO 6º ADITIVO** ao Contrato de Concessão de Uso nº 03/1999, da forma que se segue:

1) De acordo com item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Termo de Ajustamento de Conduta, assinado em 30/08/2023, formaliza-se a cessão do terreno da Garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, medindo aproximadamente 7.740 m², com capacidade estimada de 350 vagas, à Concessionária, com incorporação do mesmo ao contrato de Concessão 03/99, no dia 07/09/2023.




Assinado eletronicamente por FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES, DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

2) De acordo com o item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Termo de Ajustamento de Conduta, assinado em 30/08/2023, formaliza-se a devolução ao Município da área do estacionamento gerido pela Concessionária, localizado ao lado da Estação Araribóia.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos emdireito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam.

Niterói, 05 de setembro de 2023.

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos – SECONSER

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA

Assinado eletronicamente por FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES, DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

Assinado eletronicamente por:
* FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE (***.959.867-**)
  em 04/09/2023 16:17:47 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
* FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES (***.325.997-**)
  em 04/09/2023 16:37:03 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)
* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (***.121.577-**)
  em 05/09/2023 11:44:47 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e974b390-8966-433b-96db-4659b92c3dfb

Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/477d7504-8c37-4c5d-8831-6acffa145b8d.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
em 05/09/2023 13:28:36 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/477d7504-8c37-4c5d-8831-6acffa145b8d



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 23. Despacho nº 99000118458348/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/acaec404-3f70-4760-a2db-1220183b0067

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 99000118458348/2023 |
| Assunto | Encaminhamento de documentos |
| Restrições | "Interno" |

**À Procuradoria Geral do Município**

Em resposta à solicitação contida na peça 12, informo que acostamos aos autos os seguintes documentos:

- Contrato de Concessão 03/99;
- Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99;
- Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99;
- Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99;
- Quarto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99;
- Quinto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99 e rerratificação;
- Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99;
- Termo de Cessão de área pública.

Permanecemos à disposição para fornecimento de documentos adicionais que se façam necessários.

Niterói, 20 de dezembro de 2023.

**Danilo S. F. Valim**
Subsecretário de Serviços Concedidos
Matr.: 12345213

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/acaec404-3f70-4760-a2db-1220183b0067.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 20/12/2023 10:46:13 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/acaec404-3f70-4760-a2db-1220183b0067



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 24. Parecer da Procuradoria Geral do Município nº 10/2024/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Parecer da Procuradoria Geral do Município |
| Número | 10/2024/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1) |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

**PARECER JURÍDICO Nº 005/DGMSA/PPLC/2024**

**ASSUNTO: REAJUSTE DA TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO - TRE**

**REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**SECONSER. REAJUSTE DA TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO DO CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/99 FIRMADO COM A NITERÓI PARK. REAJUSTE DE TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO (TER). PERMISSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVADA DE ESPAÇO PÚBLICO. LEI Nº 8.666/93. IRREGULARIDADE NO TERMO ADITIVO QUE INSERE NORMA DE REAJUSTE NÃO PREVISTA NO EDITAL. VINCULAÇÃO AO EDITAL. POSSIBILIDADE DE REVISÃO CONTRATUAL. NÃO AUTOMÁTICA. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS. DEVER DA ADMINISTRAÇÃO DE NEGOCIAR.**

## I- RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

Constam nos autos os seguintes documentos:

(i) Peças 1 e 2 – Solicitação do reajuste tarifário formulada pela Niterói Park pelo IGPM, abrangendo o período de 11/2019 a 10/2023. A empresa pleiteia o reajuste do valor atual da tarifa de R$ 4,00 (quatro reais) para R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

centavos);

(ii) Peça 3 – Despacho ao fiscal do contrato com solicitação de manifestação técnica sobre o pedido;

(iii) Peça 4 – Resposta da empresa à notificação 049/2023;

(iv) Peças 5 – Notificação 049/2023 enviada à Niterói Park com requerimento de informações complementares;

(v) Peça 6 – Sexto termo aditivo ao contrato de concessão nº 03/99;

(vi) Peça 7 – Manifestação técnica do fiscal do contrato;

(vii) Peça 8 – Tabela de variação do IGPM-FGV no período de novembro/2019 outubro/2023;

(viii) Peça 9 – Cálculo da correção do valor da tarifa pelo IGPM de 11/2019 a 10/2023, a partir da calculadora do cidadão;

(ix) Peça 10 - Parecer Técnico 003/2023/892 – SECONSER – SSFSCSCN, com manifestação de concordância com o pedido de reajuste feito pela Niterói Park, homologando o valor da Tarifa de Estacionamento para o valor de R$ 5,30 (cinco reais e trinta centavos) e deixando a critério do Gestor do Contrato estabelecer o valor em R$ 5,00 (cinco reais) por questões de conveniência e praticidade aos usuários do sistema;

(x) Peça 11 – Encaminhamento dos autos à PGM, com informação de que a proposta feita no parecer técnico de peça 10 está excluindo o ano de março de 2020 a fevereiro de 2021, período da pandemia – Covid 19, em razão dos decretos de restrição ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais que afetaram diretamente a execução do contrato. Além disso, informa que Niterói Park demitiu 100% dos funcionários (mais de 400 funcionários) e readimitiu 30% (mais de 120 funcionários) implantando um sistema de modernização através de aplicativo próprio neste período pandêmico, o que também justificaria a exclusão do índice do período de março de 20220 a fevereiro de 2021.

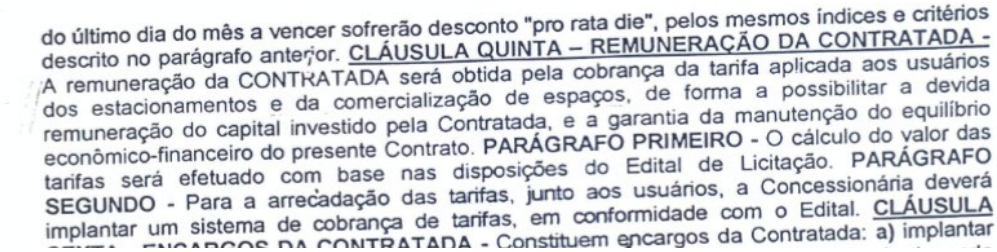
(xi) Peça 12 – Devolução do Processo à SECONSER, com solicitação de que sejam juntados a cópia do Contrato de Concessão nº 03/1999 e os Termos Aditivos que tenham alterado as disposições contratuais sobre o reajuste;

(xii) Peça 13 – Despacho de prosseguimento;

(xiii) Peça 14 – Contrato de concessão nº 03/99 e termo de re-ratificação – não dispõe

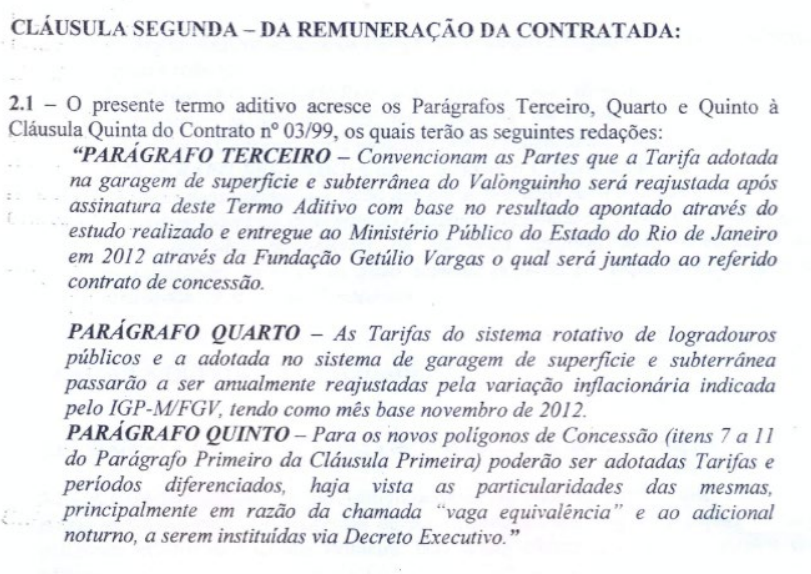
Assinado eletronicamente por .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

especificamente sobre reajuste:



do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. CLÁUSULA

(xiv) Peça 15 – 1º Termo Aditivo ao contrato, firmado de 27/11/2012, que dispõe o seguinte em relação ao reajuste da tarifa:



**CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:**

**2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

(xv) Peça 16 – 2º Termo Aditivo ao contrato – não dispõe sobre reajuste;

(xvi) Peça 17 – 3º Termo Aditivo ao contrato – não dispõe sobre reajuste;

(xvii) Peça 18 – 4º Termo Aditivo ao contrato (Termo Aditivo 04/2016) – não dispõe sobre reajuste;

(xviii) Peça 19 – 5º Termo Aditivo ao contrato - – não dispõe sobre reajuste;

(xix) Peça 20 – Termo re-ratificação ao 5º Termo Aditivo – não dispõe sobre reajuste.

(xx) Peça 21 – 6º Termo Aditivo ao contrato, firmado em 30.08.2023, que dispõe o seguinte em relação ao reajuste da tarifa:

Assinado eletronicamente por . .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

(xxi) Peça 22 - Termo de Cessão de área pública decorrente da assinatura do sexto termo aditivo ao contrato de concessão 03/1999 – não dispõe sobre reajuste;

(xxii) Peça 23 – Despacho à PGM.

## II – DO OBJETO DO CONTRATO

Conforme se observa do contrato (peça 14), seu objeto se divide em: (i) construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície e (ii) exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

No presente processo administrativo, a Niterói Park solicita o reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) relativa à exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio (vagas de rua), como se verifica da tabela anexada pela empresa no documento de peça 2:

| Histórico Tarifa Niterói Rotativo - RUA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ANO | TFR REAIS | IGP-M ACUMULADO | CORREÇÃO | VLR.CORRIGIDO | TARIFA | DATA |
| | | 11/2012 A 10/2013 | | | | |
| 2013 | R$ 3,00 | 5,2726% | R$ 0,1582 | R$ 3,1582 | R$ 3,16 | |
| | | 11/2013 A 10/2014 | | | | |
| 2014 | R$ 3,16 | 2,9460% | R$ 0,0930 | R$ 3,2512 | R$ 3,25 | |
| | | 11/2014 A 09/2015 | | | | |
| 2015 | R$ 3,25 | 8,0563% | R$ 0,2619 | R$ 3,5131 | R$ 3,50 | 01/10/2015 |
| | | 10/2015 A 10/2019 | | | | |
| 2022 | R$ 3,51 | 24,9255% | R$ 0,8757 | R$ 4,39 | R$ 4,00 | 01/12/2022 |
| | | 11/2019 A 10/2023 | | | | |
| 2023 | R$ 4,39 | 49,6563% | R$ 2,1793 | R$ 6,57 | | |

Assinado eletronicamente por .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

Analisando-se o que já foi exposto nos Pareceres nº 31/MVSC/PGA/2017 e nº 77/MVSC/PGA/PPLC/2021, verifica-se que existem duas questões legais a justificar a cobrança do estacionamento na via pública: (i) a possibilidade genérica de cobrança pelo uso de um bem público (neste caso, a via) e a (ii) competência específica, determinada pelo Código de Trânsito, para que o órgão executivo de trânsito municipal possa implantar, manter e operar o estacionamento rotativo pago, o que pode ser realizado mediante concessão ou permissão de uso de bem público.

Assim, o fato gerador de eventual cobrança pelo uso do estacionamento é a utilização privada, ainda que temporária, de bem público. Trata-se de medida de ordenação do espaço urbano tendo em vista a procura por vagas ser maior do que a demanda de áreas disponíveis.

Maria Sylvia Zanella Di Pietro, discorrendo sobre a "permissão de estacionamento", afirma ter o Poder Público a competência para estabelecer restrições sobre os bens de uso comum do povo, no exercício regular de seu poder de polícia administrativa, através de permissões de estacionamento e outras medidas. Confiram-se as palavras da autora:

> *"A parada momentânea e o estacionamento de veículo na via pública se enquadram na modalidade de uso comum, limitado por normas decorrentes do poder de polícia do Estado.*
>
> *Georges Burdeau, ao cuidar do tema dos direitos e liberdades do cidadão, afirma que a liberdade de estacionar é o corolário daquela de circular. É um direito que escapa, em princípio, a toda limitação e se exerce sem autorização. Tal é, pelo menos, a regra para o estacionamento ordinário, quer dizer aquele que tem lugar para a saída dos proprietários vizinhos da via pública e como consequência do direito de acesso às propriedades.*
>
> *Porém, ao lado desse estacionamento que o autor chama de ordinário, existe o estacionamento prolongado, caso em que, afirma ele, o veículo é deixado fora da vigilância de seu condutor, que se serve da via pública como de uma garagem. Então, o estacionamento não é mais prolongamento indispensável da liberdade de circular, é uma utilização excepcional que justifica uma derrogação ao princípio da liberdade e da gratuidade válido para o estacionamento ordinário. De uma parte, a autoridade de polícia está*

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

*autorizada a fixar um lugar especial para os estacionamentos prolongados, pois eles não têm por objeto a saída de um imóvel determinado. De outro lado, uma taxa pode ser recebida por ocasião do estacionamento nos lugares reservados.*

*Extraindo-se um exemplo do Direito Brasileiro, pode-se afirmar que o estacionamento nas chamadas 'zonas azuis', no Município de São Paulo, não configura uso privativo, mas uso comum remunerado, regulamentado e limitado pelo poder de polícia do Estado. A remuneração, no caso, encontra fundamento no art. 68 do Código Civil". (In: DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Uso Privativo de Bem Público por Particular. São Paulo: RT. 1983, p. 76-78).*

*Conforme já anotava José Afonso da Silva, as vias urbanas são bens de uso comum do povo, nos termos do art. 66, I, do Código Civil, ocorrendo o direito de todos ao seu uso. Pode, entretanto, a Administração "estabelecer a regulamentação do uso dos logradouros públicos, inclusive, certamente, das vias urbanas, pela qual pode determinar o tipo de circulação de cada via, a imposição de limitações e proibições à circulação de veículos, o controle prévio de determinados tipos de circulação...", aí incluindo a proibição de estacionar em determinadas vias e a organização e o controle do estacionamento, posto que tais "imposições e restrições são de competência das autoridades municipais e das autoridades de trânsito, que podem ser estaduais (In Direito Urbanístico Brasileiro, Ed. RT, SP, 1981, p. 264-5)".*

O objetivo do estacionamento rotativo é proporcionar uma melhor utilização das vias públicas centrais destinadas ao tráfego, nas quais o estacionamento é mais difícil devido à grande demanda decorrente da concentração do comércio, dos estabelecimentos de ensino, dos bancos e dos hospitais, por exemplo. Daí a importância da rotatividade para liberar vagas permitindo que um número maior de usuários possa utilizar-se da facilidade de estacionar.

A implantação, manutenção e operação do estacionamento rotativo local deve ser feita mediante ato normativo de iniciativa privativa do Poder Executivo, que determinará as áreas ou ruas abrangidas, os horários, a fiscalização, o valor da tarifa ou preço público para custear os gastos com o sistema de controle e demais características. O Município pode cobrar

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

preço público diretamente ou delegar esta atividade à iniciativa privada. Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

> *"Ressalte-se que o quantum cobrado nos denominados estacionamentos 'faixa azul' têm a natureza jurídica de tarifa ou preço público, e define um contrato administrativo firmado entre a Administração Pública e os seus usuários. Não tem a natureza e imposto ou taxa, como equivocadamente entendeu o apelante. (TJMG - 4ª Câmara Cível. Apelação Cível nº 000.233.158-5/00)".*

No que concerne à iniciativa de eventual projeto de lei pelo Poder Legislativo, visando atos de regulamentação de estacionamento rotativo público, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais pela inconstitucionalidade de projeto de lei de iniciativa parlamentar:

> *"Inconstitucionalidade - Ação direta - Áreas de estacionamento remunerado e horários de funcionamento - Atos de administração - Fixação de tarifas, com redução das então vigentes - Matéria reservada à provocação do Executivo - Lei de Iniciativa da Câmara Municipal - Inconstitucionalidade". (TJMG - Plenário. ADIN nº. 186734-0/000 (1). DJ de 25/04/2001. Rel. Des. HUGO BENGTSSON)".*

Tal entendimento decorre do fato de que a medida se trata de ato de mera gestão da coisa pública, sujeita, portanto, ao julgamento administrativo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo. A ingerência indevida e a iniciativa parlamentar em matéria que lhe é estranha viola o princípio constitucional da separação dos poderes (art. 2º, CRFB/88).

A matéria também se insere no rol do que se convencionou chamar de "Reserva da Administração". Sobre o princípio constitucional da reserva de administração é pertinente a citação de trecho do seguinte acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal:

> *"O princípio constitucional da reserva de administração impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo. (...). Essa prática legislativa, quando efetivada, subverte a função primária da lei, transgride o princípio da divisão funcional do poder, representa comportamento heterodoxo da instituição parlamentar e importa em atuação ultravires do Poder Legislativo, que não*

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

> *pode, em sua atuação político-jurídica, exorbitar dos limites que definem o exercício de suas prerrogativas institucionais". (STF - Tribunal Pleno. ADI-MC nº 2.364/AL. DJ de 14/12/2001, p. 23. Rel. Min. CELSO DE MELLO).*

Como sabido, o Prefeito é o administrador do Município, a quem compete a direção e a organização superior da Administração Pública. Ao Prefeito é reservada a incumbência da gestão administrativa da Cidade, e nesse sentido há que se ressaltar a distinção cristalina entre as funções da Câmara e do Prefeito, marcada por Hely Lopes Meirelles:

> *"A atribuição típica e predominante da Câmara é a normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município; estabelece, apenas, normas de administração. Não executa obras e serviços públicos; dispõe unicamente, sobre sua execução. Não compõe nem dirige o funcionalismo da Prefeitura; edita, tão-somente, preceitos para sua organização e direção. Não arrecada nem aplica as rendas locais; apenas institui ou altera tributos, autoriza sua arrecadação e aplicação. Não governa o Município; mas regula e controla a atuação governamental do Executivo, personalizado no prefeito. Eis aí a distinção marcante entre a missão normativa da Câmara e a função executiva do prefeito; o Legislativo delibera e atua com caráter regulatório genérico e abstrato; o Executivo consubstancia os mandamentos da norma legislativa em atos específicos e concretos de administração" (In: MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal. 12ª ed. São Paulo. Malheiros, pp. 575-576).*

Em síntese, no que tange ao estacionamento rotativo pago, pode o Município estabelecer as regras a respeito, mediante atuação do Poder Executivo, que determinará as áreas ou ruas abrangidas, as alternativas passíveis de serem utilizadas pela Administração e demais características do estacionamento (cf. arts. 21, VII e 24, X e XI, do Código Nacional de Trânsito).

Entre outras alternativas, o estacionamento poderá ser controlado diretamente por servidores públicos ou pode ser cometido, mediante processo licitatório, a empresa privada com fins lucrativos, o que parece ter sido esta a opção ao firmar o contrato nº 03/99 pelo prazo de 40 anos.

Assinado eletronicamente por . .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

**III – DA (IM)POSSIBILIDADE DE REAJUSTE POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO**

Embora o edital de licitação não tenha sido juntado aos autos do processo, oportunamente, esta Especializada demonstrou a impossibilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento do Contrato nº 03/99 no teor do Parecer nº 77/MVSC/PGA/PPLC/2021. Analisando o pleito da contratada pelo reajuste à luz da Lei nº 8.666/93 e da lei municipal nº 925/1991, o i. Procurador-Chefe da Especializada consignou o seguinte:

> *"De plano, urge destacar de acordo com o preâmbulo do edital, a referida licitação foi regida pela Lei nº 8.666/93 e pela lei municipal nº 925/1991, não obstante a citação equivocada à Lei nº 8.987/95, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências, estranha ao objeto em comento, conforme verificado acima.*
>
> *Acertada a aplicação da lei geral de licitações, uma vez que de acordo com o seu art. 2º é ela quem deve regular as licitações para concessões e permissões da Administração Pública:*
>
> *(...)*
>
> *No que tange o valor da tarifa, o parágrafo primeiro da Cláusula Quinta se limita a se reportar às regras contidas no edital, que originalmente, prevê no item 11.2 e respectivos subitens os critérios de cálculo da tarifa referencial de estacionamento cuja reavaliação dependeria da apresentação periódica de estudos efetuados pela contratada a serem submetidos à apreciação e aprovação do poder concedente, especialmente nos subitens 11.2.2, 11.2.3 e 11.2.4, com menção a ocorrência a "fatos ou motivos conjunturais" ou, ainda, "motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais":*

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

11.2.2 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento deverão ser calculadas considerando-se o período de Concessão de 40 (quarenta) anos, incluindo e considerando a execução das obras e fornecimento de equipamentos pertinentes ao objeto do Contrato.

11.2.3 - Ao longo, do período de Concessão, sempre que fatos ou motivos conjunturais justificarem, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, poderão ser reavaliadas e modificadas. Os estudos efetuados sobre o assunto deverão ser submetidos à apreciação e aprovação da Concedente. Quando partir dela tal proposição, a Concessionária efetuará a análise do impacto no Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato, decorrente da presente Licitação e proporá medidas para sanar o eventual desequilíbrio.

11.2.4 - Periodicamente, na forma da lei, por iniciativa da Concedente ou da Concessionária sempre que ocorrerem motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais que possam comprometer a cobertura dos investimentos, dos custos operacionais e de manutenção, afetando o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, deverão ser reavaliadas e reajustadas, para mais ou para menos. Caberá diretamente ao Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de reavaliação e reajustamento, feito por iniciativa da Concessionária, observada a Lei vigente, a análise final da proposta que venha a ser apresentada.

*Ou seja, estas disposições encaminham para o pedido de revisão contratual, ou seja, na ocorrência de um fato extraordinário e superveniente que desequilibra excessivamente a relação de equivalência entre os encargos do contratado e a remuneração, impondo o restabelecimento da equação econômica posta no início da relação contratual. Independendo, pois, de previsão expressa no edital e no contrato, podendo ocorrer a qualquer momento.*

*Já o reajuste tem por objetivo recompor o valor proposto pelo licitante em função do regime inflacionário da economia. Faz-se, portanto, uma indexação dos preços, com a prévia definição no edital e no contrato do índice a ser utilizado (setorial, como regra, para avaliar a variação dos custos naquele específico segmento do mercado). É, pois, um instituto destinado a preservar o equilíbrio econômico financeiro da relação contratual, mantendo as condições efetivas da proposta, nos termos do art. 37, XXI, da CF.*

*Ele parece ter sido, ainda que genericamente, mencionado no subitem 11.2.5 do edital:*

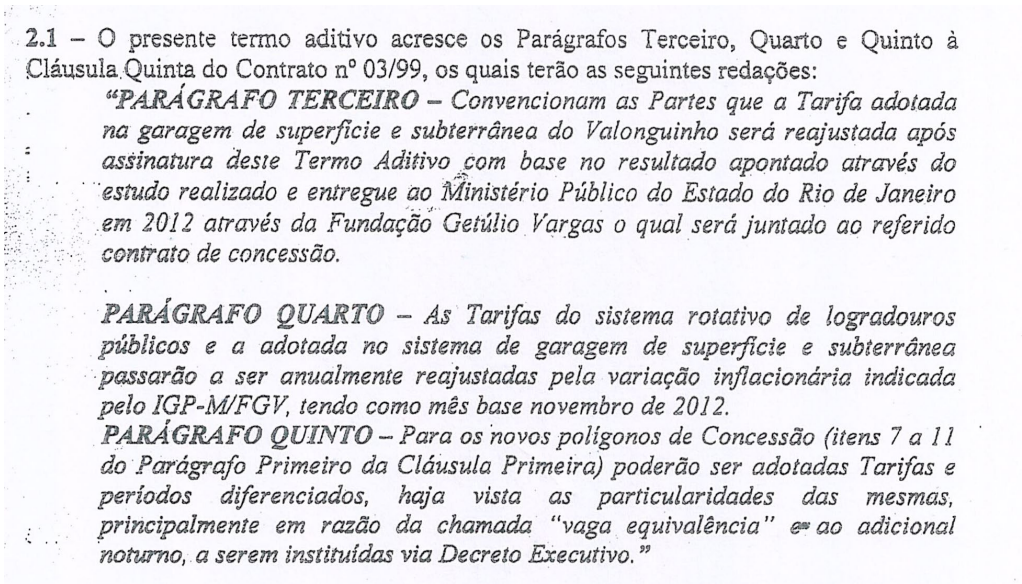
11.2.5 - Os valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento ofertados pela Licitante, expressos em Real, não poderão conter expectativa inflacionária alguma. Caso venha a ocorrer inflação, o referido valor será utilizado nos limites e formas legais.

*Note-se que apesar desta previsão editalícia, a ausência de indicação de um índice pelo qual ocorrerá a correção pretendida retira praticamente seu caráter cogente, dada a ausência de aplicabilidade. Assim, não é possível emprestar outra interpretação do que aquela que atribui caráter meramente programático àquele comando contratual, um compromisso entre as partes de*

Assinado eletronicamente por .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

*ajustarem a tarifa de acordo com a variação inflacionária, mas depende de acordo e validação do poder concedente.*

*Conforme relatado acima, apenas em 2012, por meio de um termo aditivo, foi inserido o índice inflacionário faltante:*



2.1 – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

*Em todo contrato administrativo existem as cláusulas econômicas que são inalteráveis unilateralmente, porque fixam a remuneração e os direitos do contratado perante a Administração e estabelecem a equação financeira a ser mantida durante toda a execução do contrato, o que não significa que as partes estão livres para modifica-las de forma indistinta, pois, há de se observar os princípios da impessoalidade, da isonomia e da vinculação ao instrumento convocatório, conforme prevê o art. 41 da Lei nº 8.666/93:*

*Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.*

*Daí, é passível de questionamento a validade da alteração contratual firmada pelo item 2.1 do Primeiro Termo Aditivo que estabeleceu o IGPM como índice de reajuste para um contrato que, s.m.j., possui caráter irreajustável dadas a condições em que foi redigido, o que não deve ser confundido com a possibilidade de revisão periódica da tarifa, que requer a adoção de procedimento mais complexo do que a aplicação de simples operação aritmética.*

Assinado eletronicamente por . .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

*Havendo omissão da referida cláusula, doutrina majoritária entende que o preço será irreajustável por presumir que a inflação do período foi computada no valor do contrato, tendo as partes renunciado a esse direito.*

*(...)*

*Decerto que, em respeito ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e da isonomia, não é possível a inclusão de cláusula de reajuste por termo aditivo, por caracterizar vantagem inicialmente não prevista e, portanto, que pode ter influenciado o interesse de eventuais interessados.*

*Assim, para ocorrer o reajuste deve haver expressa previsão no edital e no contrato; do contrário, deverá o contrato ser considerado como irreajustável.*

*Este é o entendimento consolidado desta Procuradoria sintetizado no item 6 do enunciado nº 11 da Procuradoria Geral do Município de Niterói:*

*6. Não é cabível o reajuste se não há previsão expressa no edital e no contrato administrativo."*

Nesse sentido, não obstante a previsão genérica no edital de correção pela inflação, a referida cláusula é inaplicável tendo em vista a ausência de indicação expressa do índice inflacionário. Assim, neste sentido, o contrato nº 03/99 deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerada nula a formalização do primeiro termo aditivo que inseriu inadvertidamente índice de reajuste com periodicidade anual, ao arrepio do disposto no art. 41 da Lei nº 8.666/93 e dos princípios da impessoalidade e da isonomia, assim como a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta incluída ao contrato nª 03/99 pelo 6º Termo Aditivo firmado.

Dessa forma, é imprescindível que os reajustes por índice inflacionário já realizados no valor da TER ao longo da execução contratual sejam revistos.

## IV - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

Embora não seja possível o reajuste em sentido estrito da TER, existe um dever contratual de manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro.

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

No panorama legislativo brasileiro, o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos tem fundamento constitucional no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal. Já no aspecto infraconstitucional, a revisão de preços nos contratos com a Administração tem previsão no artigo 65, II, "d", da Lei n. 8.666\93:

> *"d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual".*

Nesse sentido, a recomposição de preços (reequilíbrio econômico-financeiro) não é automática, depende da demonstração cabal de um fato imprevisto e imprevisível, e tanto pode ser provocado pela Administração como pelo contratado; não está adstrita a qualquer interregno mínimo, devendo recompor a equação econômico-financeira a partir do evento que modificou essa relação; por não ser um procedimento automático, implica em alteração contratual, que deve ser materializada mediante termo aditivo, conforme assinala Dalton Santos Morais (In Temas de Licitações e Contratos Administrativos. NJD, 2005, p. 158):

> *"Representando o equilíbrio econômico-financeiro verdadeira cirurgia ao contrato administrativo, determina a lei que seja ele implementado por meio de Termo Aditivo ao contrato em vigor [...]. Haja vista a necessidade de demonstração dos fatos que acarretem a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro de contrato administrativo, deve a Administração formalizar o requerimento do contratado em procedimento administrativo próprio para tanto e determinar àquele a juntada de prova documental que demonstre os fatos acima mencionados, bem como suas graves consequências à relação econômico-financeira do contrato em vigor".*

Reforça-se que a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos deve ser fundamentada em dois relevantes requisitos: a imprevisibilidade do fato gerador do reequilíbrio e a onerosidade excessiva para uma das partes, conforme art. 478 do Código Civil

Assinado eletronicamente por . Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

Brasileiro.

Sobre o tema, veja-se o entendimento do TCU exposto no Acórdão 907/2007-1ª Câmara:

> *"9.5.2. em casos de recomposição de preços motivada por ocorrência de fato comprovadamente imprevisível, faça constar do processo uma análise fundamentada e criteriosa sobre o ocorrido, a fim de ficar caracterizado como extraordinário e extracontratual quanto à sua ocorrência e/ou quanto aos seus efeitos;"*

Mais recente, tem-se o Acórdão TCU 1085/2015-Plenário:

> *"A mera variação de preços ou flutuação cambial não é suficiente para a realização de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, sendo essencial a presença de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes".*

## III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina-se pela impossibilidade jurídica de aplicação de reajuste à Tarifa de Referência de Estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park. Assim resumem-se as premissas e recomendações estabelecidas ao longo deste parecer:

(i) o contrato deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerado nula a formalização do 1º Termo Aditivo e a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta, incluído ao contrato nª 03/99 pelo 6º Termo Aditivo;

(ii) o contrato possui um *animus* favorável no sentido da busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato, desde que presente de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente

Assinado eletronicamente por .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

onerosa para uma das partes, é possível a revisão da TER, mediante a celebração de termo aditivo;

(iii) considerando que o contrato é irreajustável, deverão ser avaliados os reajustes já concedidos e elaborada uma nota técnica apontando todas as alterações realizadas no valor da TER, justificando-se cada uma delas e indicando-se o número do processo em que elas foram apreciadas.

**É O PARECER.**

**À I. CHEFIA, PARA VISTO.**

Niterói, 09/01/2024.

**DENIZE GALVÃO MENEZES SAMPAIO DE ALMEIDA**

PROCURADORA DO MUNICÍPIO

MAT. Nº 1.242.021-9

Assinado eletronicamente por .
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de.

Assinado eletronicamente por:

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/dcc623a8-94bd-4035-af7f-c379da6673de



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 25. Visto nº 8/2024/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e6b11a24-6ffb-4e5d-9329-8a2cd68dbb5d

| Espécie/Tipo | Visto |
|---|---|
| Número | 8/2024/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1) |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" e "Requer Posse" |

| Processo nº<br>**9900058559/2023** | Data<br>24/11/2023 | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|

**VISTO/Nº 008/MVSC/PPLC/2024**

**Visto.** **APROVO** o Parecer n º 005/DGMSA/PPLC/2024 da lavra da Procuradora do Município Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida, pelos seus próprios fundamentos.

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

Conforme se observa do contrato (peça 14), seu objeto se divide em: (i) construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície e (ii) exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio. No presente processo administrativo, a Niterói Park solicita o reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) relativa à exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio (vagas de rua).

A i. procuradora, com base nos precedentes desta especializada citados, opinou pela impossibilidade jurídica de aplicação de reajuste em sentido estrito à Tarifa de Referência de Estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, tendo em vista que:

(i) o contrato deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerado nula a formalização do 1º Termo Aditivo e a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta, incluído ao contrato nª 03/99 pelo 6º Termo Aditivo;

(ii) o contrato possui um animus favorável no sentido da busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato, desde que presente de uma das hipóteses

Assinado eletronicamente por MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#documento/e6b11a24-6ffb-4e5d-9329-8a2cd68dbb5d.



Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740

| Processo nº **9900058559/2023** | Data 24/11/2023 | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|

previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes, é possível a revisão da TER, mediante a celebração de termo aditivo;

(iii) considerando que o contrato é irreajustável, deverão ser avaliados os reajustes já concedidos e elaborada uma nota técnica apontando todas as alterações realizadas no valor da TER, justificando-se cada uma delas e indicando-se o número do processo em que elas foram apreciadas.

Pelo o exposto, aprovo o parecer, submetendo-o ao Procurador Geral, nos termos da Resolução PGM nº 03/2019 c/c Resolução PGM nº 32/2020, ressaltando que o parecer jurídico é peça opinativa, não vinculante, que poderá não ser observada pelo gestor desde que o faça de maneira fundamentada, assumindo o ônus de tal conduta, que uma vez cumprido ou devidamente justificado o seu afastamento, não requer o retorno dos autos a esta assessoria jurídica.

Ao PGA.

Niterói, 09 de janeiro de 2024.

**MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO**
Procuradoria de Licitações e Contratos - PPLC
Procurador – Chefe
Mat. nº 1.242764-0 OAB/RJ nº 128.752

Assinado eletronicamente por MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e6b11a24-6ffb-4e5d-9329-8a2cd68dbb5d.



Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740

Assinado eletronicamente por:
* MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO (***.575.187-**)
em 09/01/2024 16:12:30 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e6b11a24-6ffb-4e5d-9329-8a2cd68dbb5d

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 26. Despacho nº 9900075687/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/555411a0-e8a8-42f3-bfdd-24baa8baa7fa

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900075687/2024 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

De Ordem,

À Subprocuradora Geral.

Roberta Aded Gussem

Assessoria PGA/PGM

Assinado eletronicamente por Roberta Aded Gussem.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/555411a0-e8a8-42f3-bfdd-24baa8baa7fa.

Assinado eletronicamente por:
* Roberta Aded Gussem (***.373.567-**)
em 09/01/2024 17:54:23 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/555411a0-e8a8-42f3-bfdd-24baa8baa7fa

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 27. Visto nº 3/2024/570 - PGM - PGA - GABINETE DA PGM (12.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/105b7851-5d2a-4893-b008-3cc8cfcdd425

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Visto |
| Número | 3/2024/570 - PGM - PGA - GABINETE DA PGM (12.1) |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 9900058559/2023 | 24/11/2023 | | |

**Visto nº 014/KPD/PGA/2024**

APROVO integralmente o parecer nº 005/DGMSA/PPLC/2024, de lavra da I. Procuradora do Município Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida, chancelado pelo Visto nº 008/MVSC/PPLC/2024, este da lavra do i. Procurador-Chefe, Marcos Vinicius Souza do Carmo, por suas próprias razões, eis que suficientes e escorreitas.

A análise é densa e exauriente não merecendo qualquer acréscimo ou reparo.

À Seconser, com o posicionamento da Procuradoria Geral do Município.

Niterói, 16 de janeiro de 2024.

***KARINA PONCE DINIZ***
*PROCURADORA DO MUNICÍPIO*
*SUBPROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO*
*MAT. 1.242.026-4*

Assinado eletronicamente por KARINA PONCE DINIZ.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/105b7851-5d2a-4893-b008-3cc8cfcdd425.

Assinado eletronicamente por:
* KARINA PONCE DINIZ (***.241.567-**)
em 16/01/2024 08:48:50 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/105b7851-5d2a-4893-b008-3cc8cfcdd425



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 28. Despacho nº 9900085245/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/94c0ae97-df84-4fe8-8dcc-c84902eaf482

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900085245/2024 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

À SECONSER,

Com o entendimento da Procuradoria Geral.

Atenciosamente,

Thaís Regi

Assessora PGM/PGA

Assinado eletronicamente por Thais Pereira Regi Da Silva.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/94c0ae97-df84-4fe8-8dcc-c84902eaf482.

Assinado eletronicamente por:
* Thais Pereira Regi Da Silva (***.566.067-**)
  em 16/01/2024 11:34:03 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/94c0ae97-df84-4fe8-8dcc-c84902eaf482

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 29. Despacho nº 9900085276/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2b78e7f2-5c70-451d-beea-444bbccaedbd

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900085276/2024 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

AO GABINETE,

EM PROSSEGUIMENTO.

PROTOCOLO, 16/01/2024.

Assinado eletronicamente por Glaucia Ferreira Moreira.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2b78e7f2-5c70-451d-beea-444bbccaedbd.

Assinado eletronicamente por:
* Glaucia Ferreira Moreira (***.651.247-**)
  em 16/01/2024 11:38:15 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2b78e7f2-5c70-451d-beea-444bbccaedbd

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 30. Despacho nº 9900088188/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/09e7f7d2-f708-41ad-bc8a-d6c1cbe879d6

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900088188/2024 |
| Assunto | dar ciencia a concessionária |
| Restrições | "Interno" |

AO DR DANILO VALIM

DAR CIÊNCIA A CONCESSIONÁRIA E JUNTAR INFORMAÇÕES PERTINENTES.

17/01/2024

Dayse Monassa
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/09e7f7d2-f708-41ad-bc8a-d6c1cbe879d6.

Assinado eletronicamente por:
* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (***.121.577-**)
  em 17/01/2024 15:34:27 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/09e7f7d2-f708-41ad-bc8a-d6c1cbe879d6

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 31. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e40d8b38-a0d1-43d4-9b0c-caf2a0dca0d7

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | Encaminha Notificação Rotativo 002/2024 |
| Restrições | "Interno" |

# NOTIFICAÇÃO 002/2024

Notificamos a **NITERÓI PARK LTDA,** sediada na Rua Dr. Paulo César, 28 – Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº03.072.248/0001-56, em conformidade com o contrato de concessão 03/99:

- Por ordem da Secretária de Conservação e Serviços Públicos a tomar ciência do inteiro teor dos processos administrativos 990/58559/2023 e 990/58676/2023.
- Link temporário para baixar o processo: https://encurtador.com.br/huy46

Niterói, 18 de janeiro de 2024.

**Danilo S. F. Valim**
Fiscal do Contrato de Concessão

Assinado eletronicamente por Danilo S. F. Valim, Leandro Faria De Lima Castro.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 18/01/2024 12:53:18 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7ec35ef1-2fad-4ba7-8674-5e745f05eaf9



Assinado eletronicamente por CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA, Leandro Faria De Lima Castro.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e40d8b38-a0d1-43d4-9b0c-caf2a0dca0d7.

Assinado eletronicamente por:
* CONSORCIO DE INOVACAO NA GESTAO PUBLICA (09427503000112)
  em 18/01/2024 12:53:30 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
* Leandro Faria De Lima Castro (***.735.757-**)
  em 18/01/2024 13:31:26 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e40d8b38-a0d1-43d4-9b0c-caf2a0dca0d7

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 32. E-mail

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5e49b9cb-c63b-4cb9-8eae-23d9da56399e

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | E-mail |
| Número | |
| Assunto | Encaminha e-mail de Notificação |
| Restrições | "Interno" |

Gmail **Subsecretaria Serviços Concedidos <subsec.concedidos@gmail.com>**

# Cópia dos Processos 9900058559/2023 e 9900058676/2023

1 mensagem

**Subsecretaria Serviços Concedidos** <subsec.concedidos@gmail.com> 18 de janeiro de 2024 às 13:27
Para: Dayse Monassa <dmonassa@gmail.com>, Fernanda Niteroi Rotativo <fernanda@niteroirotativo.com.br>, Fernanda Gomes <fernandagomes@niteroirotativo.com.br>, Marcelo Veiga <marcelo.veiga@niteroirotativo.com.br>

Segue notificação 002/2024 para ciência e providências cabíveis

Att,

**Coordenação de Fiscalização**
**Prefeitura Municipal de Niterói/RJ**
**Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos**
Subsecretaria de Serviços Concedidos
subsec.concedidos@gmail.com
(21) 2722-3127 / Ramal: 240

**Visite:** http://seconser.niteroi.rj.gov.br/ ®

**Antes de imprimir este e-mail,**
**pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE**

**Notificação 002_2024 ROTATIVO - Ciência dos Processos de Reajuste.pdf**
208K

Assinado eletronicamente por Leandro Faria De Lima Castro.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5e49b9cb-c63b-4cb9-8eae-23d9da56399e.

Assinado eletronicamente por:
* Leandro Faria De Lima Castro (***.735.757-**)
  em 18/01/2024 13:33:55 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/5e49b9cb-c63b-4cb9-8eae-23d9da56399e

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 33. Despacho nº 9900094738/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 9900094738/2024 |
| Assunto | Despacho de re-análise do processo de Reajuste de Superfície |
| Restrições | "Interno" |

**Ao Gabinete**

Em resposta ao despacho emitido pela Douta Procuradoria às peças 24 e 25, encaminhamos breve resumo e os documentos relacionados, organizados de forma cronológica e temática. Isso facilitará a compreensão da trajetória da concessão, incluindo todos os reajustes feitos desde o início do contrato. É importante destacar que todos os reajustes concedidos pela Administração foram previamente analisados e receberam parecer da Procuradoria Geral do Município.

Nesse contexto, os documentos comprovam que a SECONSER agiu em total conformidade com os princípios da legalidade e eficiência, seguindo rigorosamente a legislação vigente, especialmente no que diz respeito às normas regulatórias do serviço de estacionamento público. Isso garante a sustentabilidade econômico-financeira, conforme estipulado no contrato de concessão e na legislação pertinente.

Portanto, solicitamos uma nova análise da solicitação de correção da Tarifa de Estacionamento Referencial, de acordo com o despacho nas peças 7 a 10 do presente processo.

É o parecer que submeto à apreciação superior.

Niterói, 22 de janeiro de 2024.

**Danilo Valim**
Subsecretário
Matr. 12345213

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

## LINHA DO TEMPO DOS REAJUSTES DA CONCESSIONÁRIA NITERÓI PARK LTDA

**1998:** Concorrência Pública

**1999:** Contrato de Concessão 03/99

**2002:** Termo de Rerratificação - Inclusão: Valonguinho

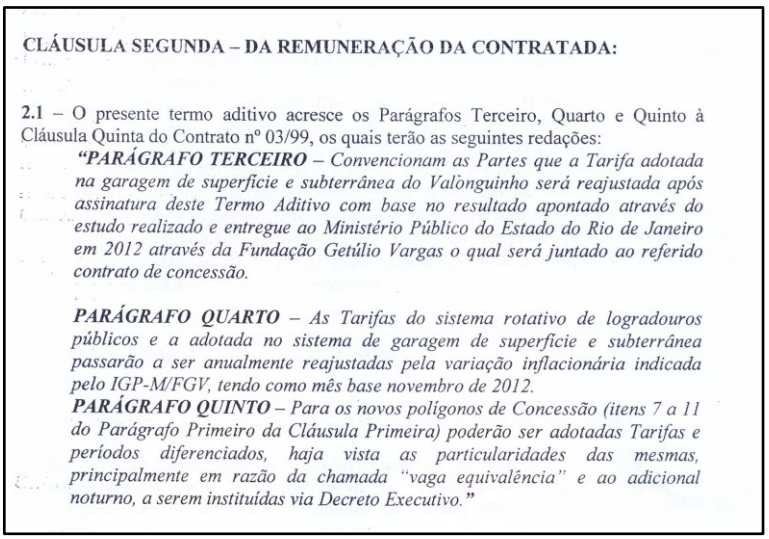
**2006:** 1º Reajuste Tarifário

**2011:** Inquérito Civil Público MPERJ ICN 40/11 – 2010.00893859 – Omissão da Prefeitura Poder Público – Extorsão flanelinhas

**2012:** Celebração TAC

**2012:** 1º Aditivo Contratual

Inclusão: Garagem Subterrânea de Charitas, Expansão Valonguinho x Barcas, Superfície Charitas, São Francisco, Santa Rosa, Jardim Icaraí, Ingá e São Domingos, Reajuste IGMP, data base novembro, obrigações municipais: demarcação vagas, plaqueamento, repressão estacionamento irregular, coibição flanelinhas e exercício de todos os atos atinentes ao poder de polícia.



**CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:**

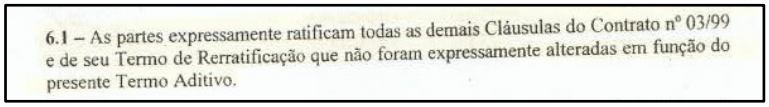
**2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

Município representado por: Jorge Roberto Silveira, Péricles Gonçalves Filho, Marcellino Tostes Picanço



**6.1** – As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do Contrato nº 03/99 e de seu Termo de Rerratificação que não foram expressamente alteradas em função do presente Termo Aditivo.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

## **2012 –** Parecer PGM – Reajustamento Tarifário

Versa a presente consulta sobre a possibilidade jurídica de reajustamento da tarifa cobrada dos usuários do sistema de vagas rotativas no Município de Niterói, passando a ser cobrado o valor de R$ 3,00 por duas horas, em vez de R$ 3,00 por três horas como vigora atualmente.

No presente caso, é importante notar que há, simultaneamente, duas medidas em andamento com vistas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato em questão: (i) a inclusão de novas áreas no perímetro concedido; e (ii) o reajuste do valor da tarifa, passando a ser cobrado o preço de R$ 3,00 pelo período de duas horas, e não mais de três horas.

No que se refere à ampliação da área concedida, impende salientar que a questão já analisada por esta PGM no processo administrativo nº 510/4977/2012, em apenso, motivo pelo qual não será objeto de novas considerações nesta manifestação.

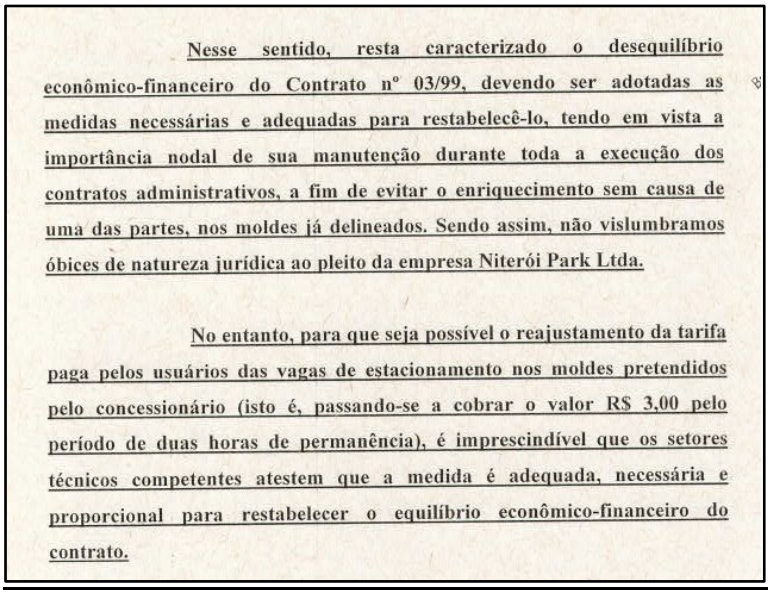
Já no que tange à redução do período de permanência dos veículos, o estudo realizado pela FGV indica, em sua fl. 27, que *"no caso das vagas de rua no Centro e Icaraí, se corrigida pelo IGPM-FGV a tarifa do início da concessão até junho de 2012 o valor para o período de 3 horas seria de R$ 4,19"*.

Assim, considerando que o valor atualmente cobrado pelo mesmo período de 3 (três) horas é de R$ 3,00 (três reais), verifica-se que há de fato uma defasagem no preço público cobrado dos usuários das vagas de estacionamento nesta Municipalidade.

Por outro lado, caso o valor da tarifa fosse simplesmente reajustado com base no IGPM-FGV acumulado no período, parece-nos que o preço cobrado poderia se tornar excessivo para uma quantidade considerável de usuários.

Assim, analisando-se o equilíbrio econômico-financeiro sob as lentes da modicidade tarifária, verifica-se que a medida de manter o valor de R$ 3,00, reduzindo-se o período de permanência para duas horas, parece, sob um viés estritamente jurídico, ser medida adequada para restabelecer esta equação contratual sem representar gravame excessivo para os usuários. Entretanto, para que a solução em análise possa ser implementada, é imprescindível que os setores técnicos competentes se manifestem quanto à sua efetiva adequação.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.



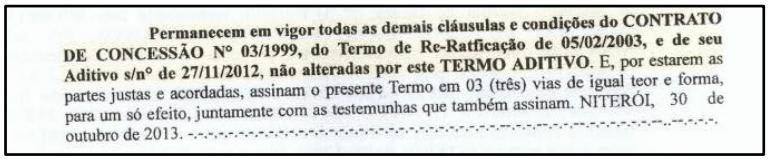
Nesse sentido, resta caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato nº 03/99, devendo ser adotadas as medidas necessárias e adequadas para restabelecê-lo, tendo em vista a importância nodal de sua manutenção durante toda a execução dos contratos administrativos, a fim de evitar o enriquecimento sem causa de uma das partes, nos moldes já delineados. Sendo assim, não vislumbramos óbices de natureza jurídica ao pleito da empresa Niterói Park Ltda.

No entanto, para que seja possível o reajustamento da tarifa paga pelos usuários das vagas de estacionamento nos moldes pretendidos pelo concessionário (isto é, passando-se a cobrar o valor R$ 3,00 pelo período de duas horas de permanência), é imprescindível que os setores técnicos competentes atestem que a medida é adequada, necessária e proporcional para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Município presentado por: Bruno Silva Navega

**2013** – 2º Aditivo Contratual

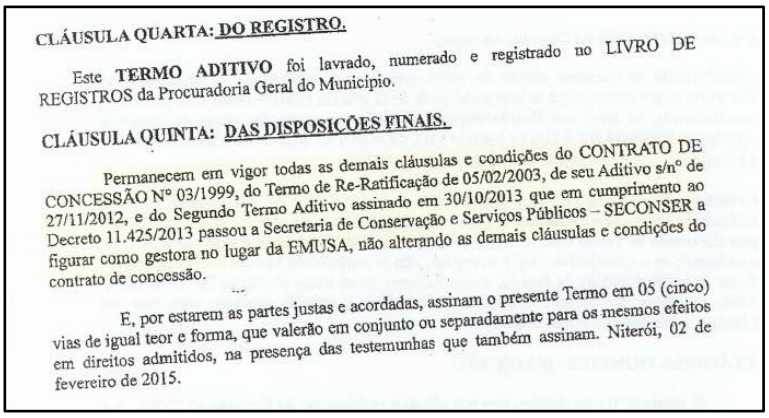
Alteração do Concedente: Emusa para SECONSER



**Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999, do Termo de Re-Ratficação de 05/02/2003, e de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, não alteradas por este TERMO ADITIVO.** E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 30 de outubro de 2013. -.-.-.-

Inclusão: Alteração de quantitativo de vagas por polígono para um total de 2000 com exclusão do Polígono Ingá, endereço garagem Subterrânea de Charitas.

**2015** – Reajuste Tarifário – Processo 040000014/2015



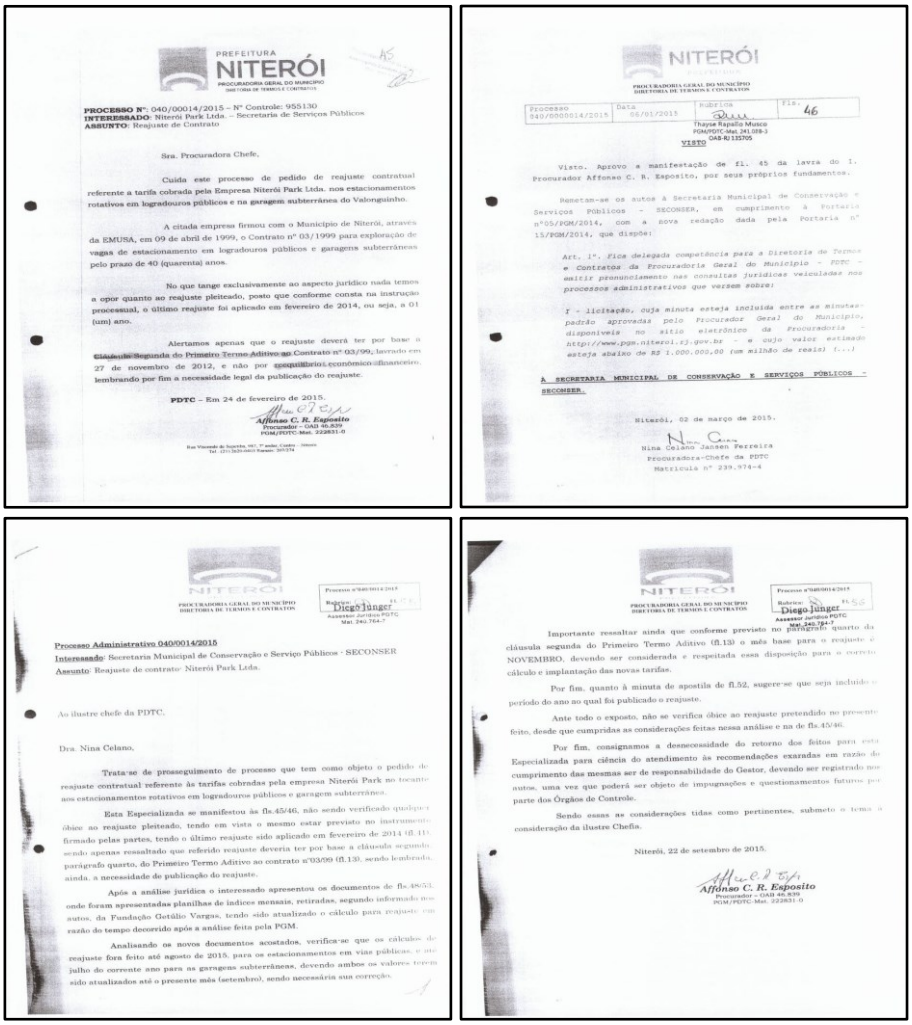
CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO.

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, e do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direitos admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 02 de fevereiro de 2015.



PREFEITURA NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**PROCESSO Nº**: 040/000014/2015 – Nº Controle: 955130
**INTERESSADO**: Niterói Park Ltda. – Secretaria de Serviços Públicos
**ASSUNTO**: Reajuste de Contrato

Sra. Procuradora Chefe,

Cuida este processo de pedido de reajuste contratual referente a tarifa cobrada pela Empresa Niterói Park Ltda. nos estacionamentos rotativos em logradouros públicos e na garagem subterrânea do Valonguinho.

A citada empresa firmou com o Município de Niterói, através da EMUSA, em 09 de abril de 1999, o Contrato nº 03/1999 para exploração de vagas de estacionamento em logradouros públicos e garagens subterrâneas pelo prazo de 40 (quarenta) anos.

No que tange exclusivamente ao aspecto jurídico nada temos a opor quanto ao reajuste pleiteado, posto que conforme consta na instrução processual, o último reajuste foi aplicado em fevereiro de 2014, ou seja, a 01 (um) ano.

Alertamos apenas que o reajuste deverá ter por base a Cláusula Segunda do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 03/99, lavrado em 27 de novembro de 2012, e não por desequilíbrio econômico-financeiro, lembrando por fim a necessidade legal da publicação do reajuste.

**PDTC** – Em 24 de fevereiro de 2015.

Afonso C. R. Esposito
Procurador – OAB 46.839
PGM/PDTC Mat. 222831-0

NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

| Processo | Data | Rubrica | Fls. |
|---|---|---|---|
| 040/000014/2015 | 06/01/2015 | | 46 |

Thayse Rapello Munoz
PGM/PDTC-Mat. 241.088-3
OAB-RJ 115705
VISTO

Visto. Aprovo a manifestação de fl. 45 da lavra do I. Procurador Affonso C. R. Esposito, por seus próprios fundamentos.

Remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SECONSER, em cumprimento à Portaria nº05/PGM/2014, com a nova redação dada pela Portaria nº 15/PGM/2014, que dispõe:

Art. 1º. Fica delegada competência para a Diretoria de Termos e Contratos da Procuradoria Geral do Município - PDTC - emitir pronunciamento nas consultas jurídicas veiculadas nos processos administrativos que versem sobre:

I - licitação, cuja minuta esteja incluída entre as minutas-padrão aprovadas pela Procuradoria Geral do Município, disponíveis no sítio eletrônico da Procuradoria - http://www.pgm.niteroi.rj.gov.br - e cujo valor estimado esteja abaixo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (...)

A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SECONSER.

Niterói, 02 de março de 2015.

Nina Celano Jacobi Ferreira
Procuradora-Chefe da PDTC
Matrícula nº 239.974-4

NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Diego Jünger
Assessor Jurídico PDTC
Mat. 241.764-7

**Processo Administrativo 040/00014/2015**
**Interessado**: Secretaria Municipal de Conservação e Serviço Públicos - SECONSER
**Assunto**: Reajuste de contrato: Niterói Park Ltda.

Ao ilustre chefe da PDTC.

Dra. Nina Celano,

Trata-se de prosseguimento de processo que tem como objeto o pedido de reajuste contratual referente às tarifas cobradas pela empresa Niterói Park no tocante aos estacionamentos rotativos em logradouros públicos e garagem subterrânea.

Esta Especializada se manifestou às fls.45/46, não sendo verificado qualquer óbice ao reajuste pleiteado, tendo em vista o mesmo estar previsto no instrumento firmado pelas partes, tendo o último reajuste sido aplicado em fevereiro de 2014 (fl.11), sendo apenas ressaltado que referido reajuste deveria ter por base a cláusula segunda, parágrafo quarto, do Primeiro Termo Aditivo ao contrato nº03/99 (fl.13), sendo lembrada, ainda, a necessidade de publicação do reajuste.

Após a análise jurídica o interessado apresentou os documentos de fls.48/53, onde foram apresentadas planilhas de índices mensais, retiradas, segundo informado nos autos, da Fundação Getúlio Vargas, tendo sido atualizado o cálculo para reajuste em razão do tempo decorrido após a análise feita pela PGM.

Analisando os novos documentos acostados, verifica-se que os cálculos de reajuste fora feito até agosto de 2015, para os estacionamentos em vias públicas, e até julho do corrente ano para as garagens subterrâneas, devendo ambos os valores terem sido atualizados até o presente mês (setembro), sendo necessária sua correção.

NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Diego Jünger
Assessor Jurídico PDTC
Mat. 241.764-7

Importante ressaltar ainda que conforme previsto no parágrafo quarto da cláusula segunda do Primeiro Termo Aditivo (fl.13) o mês base para o reajuste é NOVEMBRO, devendo ser considerada e respeitada essa disposição para o correto cálculo e implantação das novas tarifas.

Por fim, quanto à minuta de apostila de fl.52, sugere-se que seja incluído o período do ano no qual foi publicado o reajuste.

Ante todo o exposto, não se verifica óbice ao reajuste pretendido no presente feito, desde que cumpridas as considerações feitas nessa análise e na de fls.45/46.

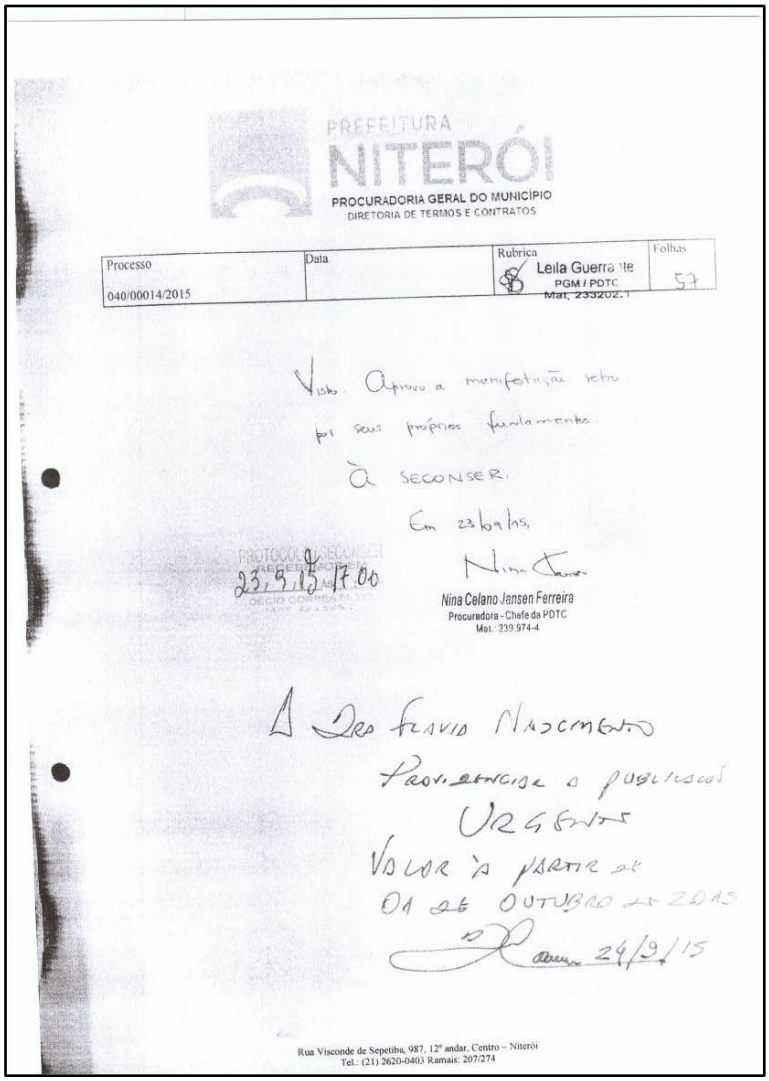
Por fim, consignamos a desnecessidade do retorno dos feitos para esta Especializada para ciência do atendimento às recomendações exaradas em razão do cumprimento das mesmas ser de responsabilidade do Gestor, devendo ser registrado nos autos, uma vez que poderá ser objeto de impugnações e questionamentos futuros por parte dos Órgãos de Controle.

Sendo essas as considerações tidas como pertinentes, submeto o tema à consideração da ilustre Chefia.

Niterói, 22 de setembro de 2015.

Afonso C. R. Esposito
Procurador – OAB 46.839
PGM/PDTC- Mat. 222831-0

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.



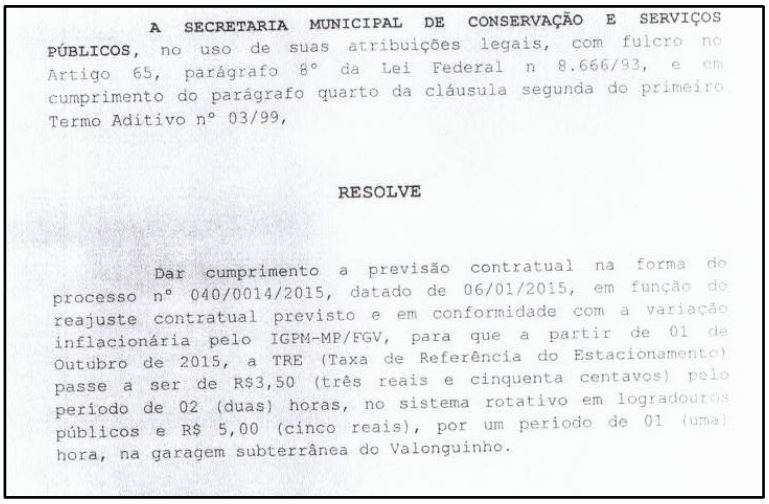
PREFEITURA NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 040/00014/2015 | | Leila Guerra Ite PGM / PDTC Mat. 233202-1 | 57 |

Visto. Aprovo a manifestação retro por seus próprios fundamentos.
À SECONSER.
Em 23/9/15hs.
23/9/15 17:00
Nina Celano Jansen Ferreira
Procuradora - Chefe da PDTC
Mat.: 239.974-4

À Dra Flavia Nascimento
Providencie a publicação
URGENTE
Valor à partir de
01 de OUTUBRO de 2015
24/9/15

Rua Visconde de Sepetiba, 987, 12º andar, Centro – Niterói
Tel.: (21) 2620-0403 Ramais: 207/274



**A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Artigo 65, parágrafo 8º da Lei Federal n 8.666/93, e em cumprimento do parágrafo quarto da cláusula segunda do primeiro Termo Aditivo nº 03/99,

**RESOLVE**

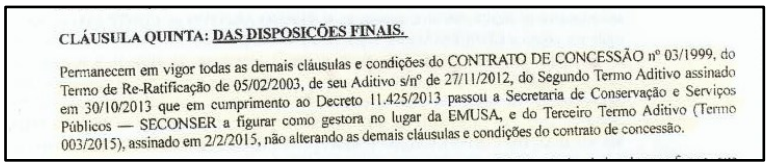
Dar cumprimento a previsão contratual na forma do processo nº 040/0014/2015, datado de 06/01/2015, em função do reajuste contratual previsto e em conformidade com a variação inflacionária pelo IGPM-MP/FGV, para que a partir de 01 de Outubro de 2015, a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) passe a ser de R$3,50 (três reais e cinquenta centavos) pelo período de 02 (duas) horas, no sistema rotativo em logradouros públicos e R$ 5,00 (cinco reais), por um período de 01 (uma) hora, na garagem subterrânea do Valonguinho.

Município presentado por: Affonso C. R. Esposito, Nina Celano Jansen Ferreira, Dayse Nogueira Monassa.

**2016** – 4º Aditivo Contratual

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

Inclusão: Obrigatoriedade de modernização da operação nos polígonos e garagens, expansão estacionamento Valonguinho X Barcas, permuta 30 vagas no estacionamento das barcas pelo imóvel localizado á Rua Dr. Paulo César 28, Icaraí.

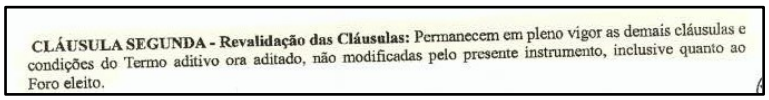


**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos — SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, e do Terceiro Termo Aditivo (Termo 003/2015), assinado em 2/2/2015, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

**2017** – 5º Aditivo Contratual

Inclusão: Exploração em Itacoatiara pelo período de 02/12/2016 a 01/03/2017.



**CLÁUSULA SEGUNDA - Revalidação das Cláusulas:** Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do Termo aditivo ora aditado, não modificadas pelo presente instrumento, inclusive quanto ao Foro eleito.

**2021** – Ação de Execução de Título Executivo 0017832-06.2021.8.19.0002 = MPERJ x Município Niterói – Descumprimento TAC

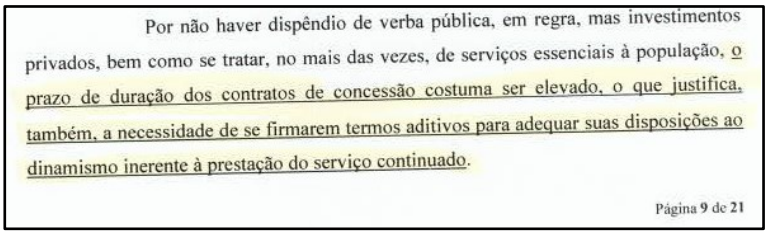
Embargos à Execução 0041954-83.2021.8.19.0002 = Município X MPERJ – 3º Interessado Niterói Park Ltda

**2023** – Processo – Proposta de Alteração TAC – 9900023074/2023



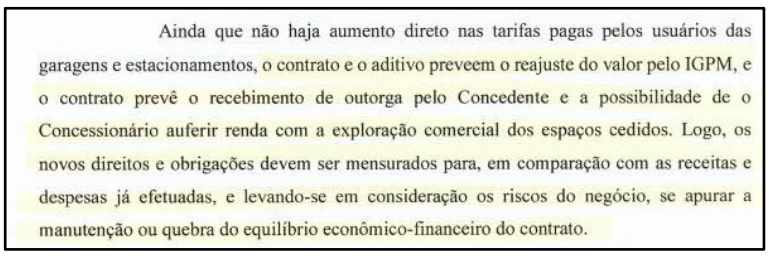
**Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023**

**Peça 24. Parecer da Procuradoria Geral do Município nº 88/2023/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1)**



Por não haver dispêndio de verba pública, em regra, mas investimentos privados, bem como se tratar, no mais das vezes, de serviços essenciais à população, o prazo de duração dos contratos de concessão costuma ser elevado, o que justifica, também, a necessidade de se firmarem termos aditivos para adequar suas disposições ao dinamismo inerente à prestação do serviço continuado.

Página 9 de 21



Ainda que não haja aumento direto nas tarifas pagas pelos usuários das garagens e estacionamentos, o contrato e o aditivo preveem o reajuste do valor pelo IGPM, e o contrato prevê o recebimento de outorga pelo Concedente e a possibilidade de o Concessionário auferir renda com a exploração comercial dos espaços cedidos. Logo, os novos direitos e obrigações devem ser mensurados para, em comparação com as receitas e despesas já efetuadas, e levando-se em consideração os riscos do negócio, se apurar a manutenção ou quebra do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

Isso porque, como adiantamos acima, os contratos de concessão são tipicamente contratos de longa duração, afetados por inúmeros fatores internos e externos, como possibilidade de mudanças de perspectivas de demanda, política tarifária e avanço tecnológico, eventos que permitem, em tese, revisão do contrato administrativo para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, garantia prevista constitucionalmente.

*In casu*, o Contrato nº 03/1999 foi firmado logo de início pelo **prazo de 40 anos**, com possibilidade de prorrogação, e não há como não o considerar um contrato



incompleto, diante das constantes demandas por reordenamento do espaço urbano e, assim, constantes necessidade de mudanças e ajustes nos logradouros públicos atendidos pela Concessionária.

Assim, diante de um contrato que não pode prever todas as contingências futuras que irão impactá-lo, mostra-se necessário que as partes estejam prontas a proceder a uma readaptação do instrumento em casos de mudança das condições prévias à celebração do mesmo.

Deve-se salientar que o contrato de concessão apresenta, em certo aspecto, uma proximidade maior com atos administrativos complexos, acordos *lato sensu*, do que simplesmente um contrato administrativo tradicional, regido pela Lei Federal nº 8.666/93. Isso porque no contrato de concessão o Poder Concedente e o Concessionário têm um objetivo em comum, qual seja, a prestação do serviço público com qualidade ao usuário. Sim, este também é o objetivo do Concessionário, já que sua remuneração advém das tarifas cobradas diretamente do beneficiário pelo serviço. A Concessionária presta o serviço por sua conta e risco e, assim, um serviço de maior qualidade, que atraia mais adeptos, acaba favorecendo a rentabilidade do negócio à empresa privada.

***II.E) Da Minuta do 6º Termo Aditivo***

Quanto à minuta contida no doc. 20, nota-se que ela foi elaborada nos moldes dos termos aditivos anteriores, mas ainda está em análise final pela SECONSER.

**III - CONCLUSÃO**

Ante exposto, **OPINAMOS** pela viabilidade jurídica de se alterar o Contrato de Concessão n. 05/2013, **desde que** sejam observadas as recomendações acima (ou seja justificada a inaplicabilidade de cada uma ao caso concreto), lembrando que não foi possível analisar a compatibilidade das propostas de alteração com os termos aditivos anteriores, as políticas públicas em andamento e com as reuniões realizadas no Ministério Público

É o Parecer, que encaminho para apreciação superior, ressaltando que não foram analisados aspectos técnicos nem adentramos na conveniência e oportunidade das decisões discricionárias, por ultrapassar a esfera jurídica desta Procuradoria.

Niterói, 29 de junho de 2023.

**SORAYA PORTELA CESARINO**
**Procuradora do Município de Niterói**
**Procuradoria de Licitações e Contratos**
**Matrícula 242.020-2**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**
http://www.niteroi.rj.gov.br/
Telefone: (21) 2620-0403

Compulsando os autos, verifica-se que a questão retorna a esta PGM após impugnação da concessionária/contratada sobre a previsão ou não de incidência do IGPM como índice previsto para o reajuste do estacionamento do Camimnho Niemeyer.

Reiteramos que não se trata da fórmula originária prevista no contrato e, de fato, os aditivos se incorporam ao contrato, havendo aditivo que previu o IGPM como índice de correção.

O estacionamento ora incluído não está previsto no objeto contratual, sendo incluído pela necessidade baseada em interesse público em obter área hoje explorada (estacionamento araribóia). Nesse sentido, considerando o precedente do primeiro termo aditivo, bem como por se tratar de área não prevista originalmente e cofigurar um estacionamento fechado (diverso das vagas de rua), entende-se que é justificável a inclusão do IGPM exclusivamente para o referido estacionamento, sem prejuízo de todo analisado.

Reitera-se, dada a celebraçao de TAC anterior, que a minuta seja submetida ao Ministério Público, que vem acompanhando todo o debate sobre o cumprimento contratual, não havendo óbice desde que, portanto, validada a referida cláusula.

À SECONSER, em retorno.

Francisco Miguel Soares

Procurador-Geral do Município

Mat. 1239964-5

| Processo nº | Data | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|
| **9900023074/2023** | 27/02/2023 | | |

**VISTO/Nº 180/MVSC/PPLC/2023**

**Visto. Aprovo** o Parecer nº 63/SPCES/PPLC/2023 da lavra da Procuradora do Município Soraya Portela, pelos seus próprios fundamentos.

Trata-se de processo administrativo encaminhado via e-CIGA pelo i. Procurador-Geral do Município, para análise da Minuta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/1999.

Destarte, aprovo o parecer, dispensado visto do Procurador Geral, nos termos da Resolução PGM nº 03/2019 c/c Resolução PGM nº 32/2020, ressaltando que o parecer jurídico é peça opinativa, não vinculante, que poderá não ser observada pelo gestor desde que o faça de maneira fundamentada, assumindo o ônus de tal conduta.

Ao PGA.

Niterói, 30 de junho de 2023.

**MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO**
Procuradoria de Licitações e Contratos - PPLC
Procurador – Chefe
Mat. nº 1.242764-0 OAB/RJ nº 128.752

Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

***II.F) Considerações Finais***

Do que consta dos autos e de tudo o que foi abordado acima, podemos concluir pela possibilidade jurídica, em tese, de alteração do Contrato de Concessão nº 03/1999, mas não compete à Procuradoria de Licitações e Contratos se manifestar sobre a proposta de alteração do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público.

O processo 9900023074/2023 analisou integralmente o contrato de concessão tendo a procuradora Dra. Soraya portela cesariano admitido o reajustamento pelo índice IGPM, não tendo a mesma exarado nenhuma consideração sobre impossibilidade de reajuste, mesmo porque se o tivesse feito não tara aprovado o aditivo contratual.

**Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023**

**Peça 27. Visto nº 54/2023/570 - PGM - PGA - GABINETE DA PGM (12.1)**

O procurador Marcos Vinicius Sousa do Carmo aprovou o parecer da Dra. Soraya, validando os termos do 6º aditivo, sem nenhuma consideração quanto à impossibilidade de reajustamento, consequentemente de todos os aditivos anteriores, conforme demonstrado.

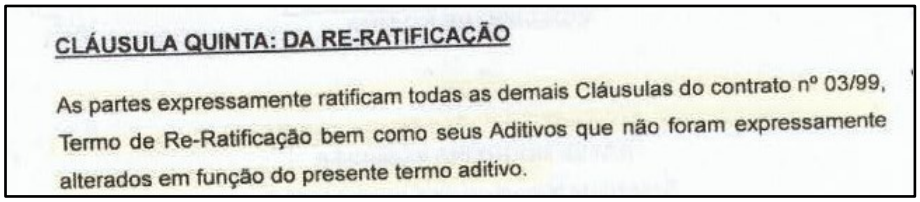
O procurador geral, do município, Dr. Francisco Miguel soares, afirma que os aditivos se incorporam ao contrato, nos moldes do parecer da Dra. Soraya, apontando que há aditivo que previu o IGPM como índice de correção.

Município presentado por: Soraya Portela Cesarino, Marcos Vinicius Souza do Carmo, Francisco Miguel Soares, Carlos Eduardo Lima e Dayse Nogueira Monassa.

**2023** – 6º Aditivo Contratual

Inclusão: Permuta estacionamento das barcas com estacionamento Terminal SUTEN, implementação fiscalização via carro munido OCR com agente de trânsito, realização georreferenciamento, ajuste quantitativos legais de vagas reservadas.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.



**CLÁUSULA QUINTA: DA RE-RATIFICAÇÃO**

As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do contrato nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos que não foram expressamente alterados em função do presente termo aditivo.

Município presentado por: Vinicio Guimarães Salvarezza e Dayse Nogueira Monassa

**2023** – Acordo de repactuação do TAC

Município presentado por: Vinicio Guimarães Salvarezza, Murilo Moreira Junior, Gilson Alves de Souza Junior, Rogério Santos Toffano Pereira e Dayse Nogueira Monassa

**2023** – Reajuste Tarifário Polígonos - 9900023074/2023

**2023** – Reajuste Tarifário Garagens – 9900058676/2023

**2023** – Homologação Acordo Judicial com arquivamento das ações de execução e embargos – 6º Aditivo e TAC.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:32:57 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a32afb95-2832-4ec7-9a4a-50c4e4671b95

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 34. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 1 |
| Restrições | "Interno" |

# CONCORRÊNCIA

# PÚBLICA Nº 06/98

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# CONCORRÊNCIA PÚBLICA

# N.º 06/98

# EDITAL E ANEXOS

EMUSA

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

EMUSA
empresa municipal de moradia, urbanização e saneamento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 06/98

A V I S O

**OBJETO:** Concessão de Uso de Áreas e Logradouros Públicos, inclusive, subsolo, com imposição de encargos, com a finalidade de construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como a exploração de vagas na superfície para estacionamentos de veículos.

**TIPO DE LICITAÇÃO:** Técnica e Preço.

**DATA, HORA E LOCAL:** Dia 18 (dezoito) de dezembro de 1998, às 11:00 (onze) horas, na sede da EMUSA, localizada na Rua Visconde de Sepetiba nº 987 - 11º andar - Centro - Niterói - RJ.

**CAPITAL MÍNIMO:** O capital mínimo integralizado exigido para a participação será igual ou maior que R$ 10.000.000,00 (dez milhões) de reais.

**EDITAL COMPLETO E INFORMAÇÕES:** O edital completo poderá ser adquirido na sede da EMUSA, no endereço supracitado mediante o recolhimento da importância de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta) reais, onde serão obtidas maiores informações junto à Diretoria de Operações ou pelo telefone 622-2035.

EMUSA, 16 de outubro de 1998.

GUILHERME NOGUEIRA S. TINOCO - Presidente.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 06/98

## EDITAL

A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, com amparo nas Leis nº 1619, de 17 de dezembro de 1997 e 1633, de 08 de janeiro de 1998, torna público, a quem possa interessar, que fará realizar licitação, na modalidade de CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo técnica e preço, destinada a CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS, de áreas integrantes do dominio do Município, com a finalidade de exploração de vagas na superfície, e de construção e exploração de garagens subterrâneas e de superfície, para estacionamentos, sem ônus para o Município, conforme estabelecido no presente Edital.

A presente **Concorrência Pública** e a adjudicação dela decorrente reger-se-ão pelas Normas Gerais constantes da Lei nº 8666, de 21/06/93 e modificações introduzidas pelas leis nºs 8883, de 08/06/94 e 9648, de 27/05/98, Lei nº 8987/95, e pelas Leis Municipais nºs 925, de 26/01/91 e 1619, de 17/12/97 e Decreto nº 7717, de 03/02/98, bem como, pelas disposições deste Edital e seus Anexos.

## 1 - DEFINIÇÕES

1.1 . São adotadas siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apresentado, sem prejuizo de outras inseridas neste Edital e em seus Anexos:

a) Município: o Município de Niterói, aqui representado pela EMUSA;

b) EMUSA: Empresa Municipal de Moradia Urbanização e Saneamento, órgão da Administração Indireta do Município, responsável por esta licitação e todos os atos dela conseqüentes, inclusive, assinatura do respectivo Contrato;

c) Poder Concedente: o Município de Niterói, representado pela EMUSA;

d) Fiscalização: órgão do Governo Municipal ao qual competirá fiscalizar a prestação dos serviços;

e) Comissão de licitação: a Comissão Especial de Licitação ou a Comissão Permanente de Licitação da EMUSA, designada para a execução do procedimento administrativo licitatório;

f) Licitação: a licitação de que trata este Edital;

g) Licitante: a pessoa jurídica;

h) Licitante potencial: a pessoa jurídica que adquiriu o presente Edital;

i) Adjudicatária: a pessoa jurídica vencedora do certame;

j) Contrato: o Contrato de concessão de uso das áreas descritas no Edital, com imposição de encargos;

l) Concessionária: a Licitante vencedora que vier assinar o Contrato.

## 2 - OBJETO

2.1 . Constitui objeto da presente licitação, a escolha da melhor proposta para a **CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, INCLUSIVE, SUBSOLO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, com a finalidade de construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como, a exploração de vagas na superfície para estacionamentos de veículos, conforme memorial descritivo, planilhas, projetos básicos e demais anexos do presente Edital

2.1.1 - As áreas de intervenção imediata, destinadas à Concessão, para execução dos objetivos mencionados em 2.1. são as relacionadas abaixo, estando previsto um número mínimo de 2.100 (duas mil e cem) vagas, em garagens subterrâneas e de superfície e um número minimo de 2.000 (duas mil) vagas em áreas e logradouros públicos conforme abaixo indicado :

1 - Garagem Subterrânea Praia de Icaraí, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Belizário Augusto;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

- quantidade mínima de vagas = 360 vagas.

2 - Garagem Subterrânea São Bento ,Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto;

- quantidade mínima de vagas = 240 vagas.

3 - Garagem de Superfície Centro, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica.

- quantidade mínima de vagas = 1.500 vagas.

4 - Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hemani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré,

- quantidade mínima de vagas = 1.000 vagas.

5 - Estacionamento de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Parreiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias

- quantidades mínima de vagas = 1.000 vagas .

2.1.1.1 - A concessão far-se-á em favor de uma única empresa vencedora da Licitação.

2.1.1.2 – Para melhor compreensão da descrição dos polígonos mencionados nos itens 4 e 5 acima, deverão ser consultados os projetos anexos deste edital, descrição dos polígonos.

2.1.1.3 – A exploração de estacionamentos nas ruas abrangidas pelos polígonos descritos será previamente autorizada pelo Município, após demarcação e sinalização próprias e atenderá, prioritariamente, ao interesse público.

2.2 - As obras que venham a ser realizadas ao longo do período de Concessão, ficam fazendo parte integrante do patrimônio que, ao final do prazo concedido, reverterá sem ônus ao Município de Niterói.

2.3 - O objetivo do Contrato visado no presente Edital compreende as seguintes atividades

2.3.1 - O planejamento, construção e implantação das garagens subterrâneas e de superfície, e dos estacionamentos de superfície em áreas e logradouros públicos, compreendendo

a) o desenvolvimento dos estudos necessários para complementar o diagnóstico da viabilidade técnica e apresentar diagnóstico de viabilidade econômica das garagens e estacionamentos de superfície, a partir das premissas que complementam o Anexo VI, determinando os elementos característicos das mesmas.

b) o desenvolvimento e o detalhamento dos projetos executivos a partir do Anteprojeto de Engenharia proposto, necessário à execução das obras orçadas na proposta, e desenvolvido com base nas premissas dos Elementos do Projeto Básico, constante do Anexo VI;

c) o desenvolvimento dos projetos executivos dos melhoramentos e obras de intervenção na infra-estrutura viária, incluindo geometria e sinalização (vertical, horizontal e semafórica), notadamente dos acessos ao estacionamento, no caso de garagens e áreas de superfície;

d) o desenvolvimento da solução dos problemas decorrentes das interferências com outros serviços públicos na área;

e) a obtenção, junto aos poderes públicos competentes, inclusive e principalmente órgãos de controle, de todas as licenças para a construção e para o desenvolvimento das atividades;

f) a construção das garagens e edificações previstas no processo licitatório.

2.3.2- A operação das garagens, englobando:

a) a recepção e orientação para o estacionamento e guarda de veículos, preferencialmente pelo sistema de auto-serviço (onde o usuário estaciona e leva as chaves);

b) a cobrança da estadia pelos serviços prestados;

c) a administração das operações das garagens, preferencialmente a partir de sistema informatizado, que permita a melhor fiscalização e controle pelo Poder Público;

d) a exploração comercial de espaços, poderá ser permitida desde que com a aprovação prévia do Poder Público, que levará em conta o interesse público.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

e) Eventualmente, por determinação do Poder Concedente, reboque de veículos estacionados irregularmente nas vias públicas, na área delimitada pelo polígono mencionado nos itens 2.1.1 - 4 e 5.

2.4- Havendo divergência entre os serviços constantes das planilhas e os dos projetos executivos, prevalecerão os dos projetos executivos.

## 3 - REMUNERAÇÃO

3.1 - O concessionário será remunerado pela cobrança e recebimento dos usuários, da tarifa de estadia de estacionamento de veículos, comercialização de espaços e de outros serviços assemelhados e complementares.

3.2 - As tarifas das estadias e serviços serão reajustadas, em razão da variação dos custos operacionais, dos investimentos realizados e da lucratividade da concessão, o que deverá, a partir das tarifas iniciais obtidas no processo licitatório, ser submetido à apreciação da **EMUSA**, em planilha, para aprovação pelo Chefe do Executivo Municipal.

## 4 - PRAZOS

4.1 - Na contagem dos prazos, que somente se iniciam e vencem em dias úteis, será excluído o dia do início e incluído o do vencimento.

4.2 - O Contrato que resultará da presente licitação terá prazo de duração de 40 (quarenta) anos, contados da assinatura do mesmo, prorrogável por acordo entre as partes, mediante Termo Aditivo e pagamento pela outorga em valor igual ao da concessão inicial, devidamente corrigido e proporcional ao novo prazo.

4.3 - A Concessionária terá 3 (três) meses, a partir da assinatura do Contrato, para apresentar, para aprovação pelos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos executivos e memoriais das edificações a serem executadas.

4.4 - A Concessionária deverá executar a construção das garagens em até 36 (trinta e seis) meses contados da data de aprovação dos projetos executivos, prorrogáveis nas hipóteses previstas em lei.

4.5 - A Ordem de Serviço Inicial será dada num prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a aprovação dos projetos executivos.

4.6 - O prazo da execução da construção, e o prazo total do Contrato, somente serão prorrogados na hipótese de excepcionais dificuldades, a juízo da **EMUSA**, relacionadas com aprovação de relatório e projeto executivo junto aos órgãos competentes ou a remoção das interferências de que trata o item 2.3.1 acima, e pelo período que exceder o tempo previsto na proposta para a solução da interferência.

4.7- A **EMUSA**, após a publicação da homologação da licitação, convocará, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a firma vencedora para comparecer em sua sede a fim de assinar o Contrato.

4.8- As Licitantes ficam obrigadas a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação. Na hipótese da **EMUSA** não assinar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o Contrato com a firma vencedora ou com outra, respeitada neste caso a ordem de classificação, as Licitantes ficarão liberadas de quaisquer compromissos assumidos.

## 5 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1 - Todas as despesas, diretas ou indiretas, para elaboração dos estudos e projetos executivos, execução das obras, remanejamento das interferências, operação, manutenção e exploração, decorrentes da concessão, serão de responsabilidade exclusiva da Concessionária, não envolvendo, assim, qualquer recurso orçamentário do Município.

## 6 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 - Somente poderão participar da presente Licitação os interessados que atenderem às disposições deste Edital, suas condições específicas e anexos que o integram, admitindo-se a formação de Consórcio.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

6.1.1 - Em caso de Consórcio, cada item deverá ser preenchido por todas as empresas integrantes do Consórcio, salvo casos especificos indicados no corpo deste Edital.

6.1.2 - A Licitante vencedora poderá constituir uma nova empresa para exploração dos serviços de estacionamento de veiculos, seu planejamento e construções necessárias para a implantação das garagens subterrâneas e de superficie, objetos dos serviços concedidos, após sua adjudicação.

6.2 - Será vedada a participação das empresas:

a) declaradas inidôneas por ato do Poder Público;

b) sob processo de concordata ou falência;

c) impedidas de licitar, contratar, transacionar com a Administração Pública ou qualquer dos seus órgãos descentralizados;

d) isoladamente, quando participante de Consórcio, nesta licitação.

## 7 - APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

7.1 - As proponentes deverão apresentar ao Presidente da Comissão, 03 (três) envelopes fechados, indevassáveis, contendo os documentos e propostas, até às 11(onze) horas, do dia 18 ( dezoito ) de dezembro de 1998, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 11º andar, Centro, Niterói, RJ, contendo as seguintes indicações:

1) Envelope opaco contendo toda a documentação relativa à habilitação;
**Concorrência Pública nº 06/98**
**Envelope nº 1 - Documentação de Habilitação**
**Nome Comercial**
**Endereço da Licitante**
2) Envelope opaco contendo a Proposta Técnica
**Concorrência Pública nº 06/98**
**Envelope nº 2 - Proposta Técnica**
**Nome Comercial**
**Endereço da Licitante**
3) Envelope opaco contendo a Proposta Comercial
**Concorrência Pública nº 06/98**
**Envelope nº 3 Proposta Comercial**
**Nome Comercial**
**Endereço da Licitante**

7.2 - Toda a documentação deverá ser encadernada.

7.3 - Os documentos deverão ser precedidos de um indice das matérias e das páginas correspondentes.

7.4 - Todas as folhas deverão ser rubricadas e numeradas seqüencialmente, apresentando, ao final, um Termo de Encerramento.

7.5 - A documentação deverá ser apresentada no original ou através de cópia autenticada, na forma da lei.

7.6 - Não serão aceitas propostas que não forem entregues no dia, até a hora e no local indicados neste Edital.

7.7 - Devem ser apresentados tão somente os documentos requisitados, evitando-se a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.

7.8 - As Licitantes devem examinar, minuciosamente, todas as instruções deste Edital. Caso deixem de fornecer todas as informações ou não apresentem documentos exigidos neste Edital, tal fato importará na inabilitação ou desclassificação, conforme o caso.

7.9 - Cada envelope conterá, necessariamente, duas vias de cada proposta, sob pena da Licitante ser desclassificada, se assim não proceder.

7.10 - Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou outros documentos uma vez entregues os envelopes indicados no item 7.1.

## 8 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1 - A Licitante deverá apresentar, no Envelope nº 1, relativo a documentação de habilitação, os documentos a seguir listados, observando o disposto em 7.5 .



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

**8.1.1 - Habilitação Jurídica**

I - Cédula de Identidade do representante legal da Licitante;

II - Registro comercial, no caso de empresa individual;

III - Ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

IV - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

V - Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**8.1.2 - Regularidade Fiscal**

I - Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) relativo à sede da Licitante;

II - Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo a sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividades e compatível com o objeto contratual;

III - Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do Licitante, ou outro equivalente na forma da lei;

IV - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

V - Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, com a apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND) fornecida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social.

**8.1.3 - Habilitação Técnica**

I - Registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA);

II - Capacitação técnico profissional por possuir no quadro técnico, na data da licitação, um ou mais profissionais de nível superior, detentor (es) de atestados, expedidos ou certificados por pessoas jurídicas de direito público ou privado, por execução de obras e serviços de engenharia de características semelhantes às do objeto da licitação, devidamente registrados na entidade profissional competente, sendo no mínimo, um atestado;

III - Indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequado e disponível para a realização dos serviços mencionados no item 2.1, bem como, da qualificação, devidamente atestada de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal de sua disponibilidade, sob as penas da lei;

IV - Atestado de Visita ao local da concessão, conforme modelo previsto no Anexo II que será emitido, limitando-se esta ao seu agendamento até 15 (quinze) dias úteis antes da abertura do Envelope nº 1, de Habilitação, e à respectiva expedição do atestado em até 5 (cinco) dias úteis. A visita deve ser realizada por preposto da Proponente, devidamente credenciado, após agendamento por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, da data prevista para a abertura do envelope nº 01, junto à Diretoria de Operações.

**8.1.3.1** - Como participação do profissional no quadro permanente da Licitante, conforme o item **8.1.3-II**, entende-se:

a) o vínculo empregatício, ou contrato de prestação de serviço, cuja comprovação será feita mediante apresentação, de cópia autenticada da ficha de registro de empregado com o respectivo carimbo do Ministério do Trabalho, ou cópia autenticada do Contrato;

b) e, no caso de profissional dirigente de empresa, poderá ser feita através de cópia da ata ou Contrato social, conforme o caso, de sua investidura no cargo.

**8.1.3.2** - O profissional, detentor dos atestados de responsabilidade técnica, que tenha sido indicado para comprovação da qualificação técnica, deverá figurar como Responsável Técnico no Contrato que vier a ser celebrado.

**8.1.3.3** - Para comprovação da habilitação indicada no item anterior o (s) profissional (is) da Licitante deverá (ão) apresentar atestados fornecidos por pessoa de direito público ou privado, devidamente certificados pela entidade profissional competente (CREA), que demonstrem a sua



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

responsabilidade técnica pela construção de obras com características compatíveis com o objeto da presente Licitação.

8.1.3.4 - Os profissionais, a que se referem os itens 8.1.3.1. e 8.1.3.2, indicados pela Licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional, deverão participar dos serviços decorrentes desta concorrência, admitindo-se a futura substituição por profissionais habilitados, desde que, previamente aprovados pela EMUSA.

**8.1.4 - Habilitação Econômico-Financeira**

I - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da Licitante;

II - Certidão negativa de pedido de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

III - prova de possuir capital social ou patrimonial líquido registrado e realizado, igual ou maior que R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) no caso de empresa isolada ou de Consórcio.

8.1.4.1 - No caso de Consórcio, considerar-se-á, como Patrimônio Líquido ou Capital Social, com vistas ao atendimento ao disposto em 8.1.4.2., o somatório dos valores de cada consorciado afetados de sua respectiva participação, conforme inciso III, artigo 33 da Lei Federal nº 8666/93, ou seja:

$$Cc = \Sigma\, Ci \frac{Pi}{100}$$ ,onde:

Cc = Capital Social (ou Patrimônio Líquido) do Consórcio;

Ci =Capital Social (ou Patrimônio Líquido) de cada empresa integrante do Consórcio;

Pi = Percentagem (valor entre 0 e 100) de participação de cada empresa integrante no Consórcio;

Σ = Somatório.

8.1.4.2 - Para comprovação da idoneidade financeira, as Licitantes sejam empresa isolada ou em Consórcio, devem alcançar o Índice de Liquidez Geral no valor mínimo de 1,0 (um vírgula zero), calculado pela aplicação da seguinte fórmula, sendo os valores apurados a partir do balanço patrimonial, referido no item 8.1.4.I acima:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$$ , onde:

ILG = Índice Liquidez Geral;

Grupos:

AC = Ativo Circulante (excluídos os títulos descontados e a provisão para devedores duvidosos);

PC = Passivo Circulante;

RLP = Realizável a Longo Prazo;

ELP = Exigível a Longo Prazo.

8.1.4.3 - No caso de Consórcio, a verificação de atendimento ao índice previsto acima (ILG), será efetuada calculando-se os grupos que compõem a fórmula, pelo somatório dos valores constantes do balanço de cada empresa na proporção da sua respectiva participação no Consórcio.

8.1.4.4 - No caso de definir a Licitante pela execução dos investimentos por aportes de recursos próprios, deverá ela comprovar a observância da condição deste item, sob pena de desclassificação. Considerar-se-á capaz de arcar com os investimentos necessários, mediante aportes de recursos próprios, a Licitante que atender à condição:

$[(AC + RLP) - (PC + ELP)] \geq 0{,}05xA$, onde : ≥ 12.427.930,00

AC, RLP, PC, ELP estão definidos em 8.1.4.2.

A = Valor Estimado de Arrecadação, apresentado no Anexo III, deste Edital.

A = 24x[illegible]

8.1.4.5 - No caso de Consórcio, a expressão do item 8.1.4.4, deverá ser substituída pela condição a seguir:

$$\Sigma \left\{ [(AC + RLP) - (PC + ELP)] \frac{Pi}{100} \right\} \geq 0{,}05xA$$, onde:

AC, RLP, PC, ELP são os valores para cada empresa que constitui o Consórcio.

Pi = Porcentagem (valor entre 0 e 100) de participação de cada empresa integrante no Consórcio.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Σ = Somatório;

8.1.4.6- No caso de aportes de recursos de terceiros, a Licitante deverá providenciar carta de compromisso firme de instituição, garantindo recursos para o financiamento do Empreendimento. Entende-se por compromisso firme, para os fins de atendimento das normas deste Edital, a troca de correspondências entre o Licitante e a (s) Instituição (ões) financeira (s), evidenciando, com precisão, os termos do acordo que pretenderem pactuar, verbais ou escritos, sob pena de não aceitação pela Comissão de Licitações, quaisquer artifícios de redação que visem a tirar o caráter de compromisso firme e irrevogável do documento.

8.1.4.7 - A documentação da situação econômico-financeira de cada Licitante deve ser acompanhada da publicação em órgãos da Imprensa Oficial, quando se tratar de sociedade anônima.

8.1.4.8 - Em se tratando de cotas de sociedade por responsabilidade limitada, a Comissão se reserva o direito de exigir a apresentação do Livro Diário em que o balanço foi transcrito, para efeito de verificação dos valores apresentados.

8.2 - As certidões, atestados e outros documentos comprobatórios, exceto aquelas declarações, compromissos e outros de emissão da Licitante, devem ser emitidos pelas autoridades e órgãos competentes e estar dentro do prazo de validade até a data prevista para a entrega dos envelopes, observando-se o prazo de validade do respectivo documento, quando previsto na legislação especifica, ou então, de 90 (noventa) dias da data de emissão.

8.3 - As certidões que afastem os efeitos de Execuções Fiscais deverão trazer o valor atualizado da dívida fiscal ou da execução, certidão de oposição de embargos, comprovação de garantia ao juizo e credor.

8.4 - As certidões que afastem os efeitos da execução patrimonial, deverão trazer o valor atualizado da dívida ou da execução, a comprovação da suspensão do processo executório, discriminando a garantia ofertada em juizo.

8.5 - No caso de Consórcio, os documentos exigidos no subitem do item 8.1.2, deverão ser apresentados individualmente por cada componente do mesmo, exceto empresa estrangeira que fizer parte do compromisso de constituição de Consórcio.

8.6 - A apresentação do Certificado de Regularidade Jurídico-Fiscal - CRJF, emitido por qualquer órgão público, dispensa a apresentação dos documentos referidos nos itens 8.1.2-I, e 8.1.2-II, sendo que a empresa Licitante deverá apresentar declaração de que não há nenhum fato superveniente à emissão do CRJF que a impeça de participar da presente Licitação.

## 9 - PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

9.1 - Será permitida a participação de empresas em forma de Consórcio, devendo apresentar compromisso de constituir uma empresa para executar o Contrato, após adjudicação da concorrência, firmado pelas proponentes consorciadas, por seus representantes legais com poderes para tanto, o qual deverá atender especificamente às seguintes exigências:

a) clara designação da líder e responsável, perante à EMUSA, com plenos poderes para tanto, em todos os assuntos relativos ao Contrato ou dele decorrentes, bem como para receber qualquer notificação, intimação ou citação em ação relativa ao mesmo Contrato;

b) completa especificação das obrigações assumidas pelas proponentes consorciadas, entre si, em relação ao objeto da concorrência;

c) assunção de responsabilidade solidária, sem distinção de ordem, perante a EMUSA, pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, sem prejuizo da consorciada líder;

d) declaração expressa de que a empresa consorciada ficará impedida de participar, na mesma Licitação, de outro Consórcio ou isoladamente;

e) constar do compromisso de que a futura empresa Concessionária não terá seu controle acionário alterado sem anuência expressa do Município, até o término do Contrato;

f) duração da futura empresa Concessionária, no mínimo, pelo prazo do Contrato;

g) declaração expressa das proponentes consorciadas de que providenciarão a constituição da empresa Concessionária para assinatura do Contrato e a registrarão no CREA.

9.2 - Fica expressamente proibida a participação de empresa consorciada em mais de um Consórcio ou isoladamente.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

9.3 - No caso de a vencedora da licitação ser Consórcio de empresas, a titularidade do controle da empresa Concessionária a ser constituída, deve ser exercida pela empresa de maior capital integralizado.

9.4 - Cada empresa integrante do Consórcio deverá apresentar a documentação indicada em 8.1.1., 8.1.2., e 8.1.4.

## 10 - PROPOSTA TÉCNICA

10.1 - O Envelope nº 2, contendo a Proposta Técnica deverá ser apresentado conforme disposto no item 7.1., obedecendo às instruções do presente Edital e seus Anexos.

10.1.1 - O Envelope nº 2 não deverá apresentar preços. A Licitante que descumprir esta determinação terá sua proposta desclassificada.

10.2 - A Proposta Técnica tem por objetivo permitir que a Licitante demonstre seu grau de conhecimento quanto ao objeto da presente Concessão, devendo dela constar, necessariamente, os itens adiante discriminados, que constituirão seu programa de execução, caso seja vencedora desta Licitação. Esta proposta não pode conter mais que 150 (cento e cinqüenta) páginas formato A4 para toda a proposta e 10 (dez) desenhos formato A2 para cada área de garagem, sob pena de desclassificação.

10.2.1 - Conhecimento do Problema.

a) Demonstrar experiência na execução de obras e serviços de engenharia afins operação e serviços afins;

b) Demonstrar conhecimento a respeito das condições viárias do Município e efetuar um diagnóstico objetivo do sistema viário no entorno das áreas. A Licitante se servirá deste conhecimento de forma a embasar a sua Proposta Técnica;

c) Demonstrar conhecimento a respeito da demanda de vagas e, caso necessário, utilizar os dados da evolução populacional urbana estimada, apresentada no item 13.3.2, deste Edital, para as intervenções de ampliação em função da demanda;

d) Demonstrar conhecimento a respeito do subsolo onde serão implantados as garagens subterrâneas e de superfície de forma a embasar a Proposta Técnica;

e) Demonstrar conhecimento a respeito dos procedimentos, necessários de forma a minimizar os impactos de vizinhança que as obras proporcionarão, inclusive prevendo os impactos que as intervenções de ampliação, caso venham a ocorrer, causarão.

10.2.2 - Anteprojeto de Engenharia.

a) Descrever a concepção arquitetônica do anteprojeto de engenharia, quais os fatores que a nortearam oferecendo uma breve explanação sobre cada fator;

b) Desenvolver um anteprojeto de engenharia com base nos Elementos do Projeto Básico, que possibilite quantificar os serviços a serem realizados, de maneira que ofereça subsídio ao orçamento das obras, necessário à análise econômico-financeira da Proposta Comercial;

c) Expor qual a solução de engenharia a ser utilizada para a execução da obra, descrevendo as diversas etapas da construção.

10.2.3 - Operação.

a) Quanto ao sistema de operação, a Licitante deverá demonstrar conhecimento a respeito da organização e dos recursos humanos a serem utilizados, acompanhado da oportuna análise crítica e apresentar um relato referente a gestão do sistema de atendimento ao usuário, durante o período de Concessão.

Deverá, ainda, apresentar qual o sistema de cobrança que utilizará e qual a previsão de intervenções que prevê para a modernização do sistema de arrecadação e demonstrar conhecimento a respeito dos procedimentos adotados para a operação do sistema de cobranças, acompanhado de pertinente análise crítica, de forma a não haver filas que congestionem o sistema viário;

b) Demonstrar conhecimento a respeito dos procedimentos adotados e dos recursos disponíveis para a comercialização dos espaços, com a análise crítica correspondente, prevista também como fonte de recursos;

c) Demonstrar conhecimento a respeito da conservação e manutenção dos bens utilizados abrangendo edificações e equipamentos. Esta atividade deverá abranger também, inerente à conservação, os dispositivos de sinalização para o atendimento ao usuário nos momentos do dia com maior movimento.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

10.2.4 - Cronograma Geral do Empreendimento.

A Licitante deverá apresentar um Cronograma Geral do Empreendimento em que conste todas as atividades que julgue de importância.

Os primeiros 36 (trinta e seis) meses deverão ser apresentados mês a mês e o restante ano a ano.

No caso de haver programação de intervenções para ampliação das garagens nos períodos em que ocorrer, o cronograma deverá ser aberto mês a mês.

10.3 - As exigências do Concedente, estabelece as condições a seguir enunciadas, as quais deverão ser necessariamente atendidas pelas Licitantes:

10.3.1 - Ao final do Período de Concessão, isto é, no dia em que vencer o Contrato originário da presente Licitação, não se considerando a possível prorrogação, o Sistema de Operação das garagens e estacionamentos em áreas e logradouros públicos deverão estar em pleno funcionamento.

10.3.2 - A evolução populacional urbana estimada nos próximos 40 (quarenta) anos está contida na Tabela a seguir apresentada. A Licitante deverá utilizá-la, para os fins necessários à presente Licitação, caso tenha interesse, no desenvolvimento do estudo de demanda com referência na evolução populacional.

EVOLUÇÃO POPULACIONAL URBANA ESTIMADA

| ANO | POPULAÇÃO URBANA (Habitantes) | ANO | POPULAÇÃO URBANA (Habitantes) | ANO | POPULAÇÃO URBANA (Habitantes) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1997 | 453.010 | 2005 | 490.545 | 2013 | 531.190 |
| 1998 | 457.540 | 2006 | 495.450 | 2014 | 536.502 |
| 1999 | 462.116 | 2007 | 500.405 | 2015 | 541.866 |
| 2000 | 466.737 | 2008 | 505.409 | 2020 | 569.507 |
| 2001 | 471.404 | 2009 | 510.463 | 2025 | 598.851 |
| 2002 | 476.118 | 2010 | 515.568 | 2030 | 628.196 |
| 2003 | 480.879 | 2011 | 520.723 | 2035 | 657.541 |
| 2004 | 485.688 | 2012 | 525.931 | 2038 | 675.148 |

10.3.3 - Em até 2 meses, contados da ordem de serviço inicial, deverá a Concessionária instalar-se em sede exclusiva, no Município, devendo informar o seu endereço ao poder Concedente, bem como dar publicidade do mesmo. A sede exclusiva não reverterá ao Município no término do Contrato.

10.3.4 - Em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) meses, contados da ordem de serviço inicial, a Concessionária deverá oferecer pelo menos 50% (cinqüenta por cento) do número de vagas referentes às garagens, para atendimento à população, implantando as seguintes ações:

10.3.4.1 - Informatização do serviço de atendimento ao público, de modo a agilizar a prestação de cobrança e informação ao usuário, sem que esse permaneça além de 30 (trinta) segundos na fila;

10.3.4.2 - Implantação de unidades móveis de rádio-comunicação para atendimento ao usuário e sua segurança;

10.3.4.3 - Adoção de equipamentos operacionais destinados a acelerar o tempo de prestação dos serviços, de modo a propiciar eficiência máxima no atendimento ao usuário.

## 11 - DA PROPOSTA COMERCIAL

11.1 - Objetivo. Tem como objetivo permitir à Licitante explicitar em sua proposta os seguintes aspectos da presente Licitação:

a) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a implantação;
b) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a operação;
c) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a conservação;
d) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para a manutenção;
e) Avaliação dos Recursos Financeiros necessários para os encargos securitários de todo o empreendimento durante a concessão;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

f) Avaliação dos Recursos Financeiros Necessários para o atendimento ao Público e à Prestação dos Serviços, no que tange informar ao usuário as diversas opções intermodais de transporte;

g) Avaliação das Despesas com Recursos Humanos ao Longo da Concessão;

h) Planejamento Econômico-Financeiro dos serviços, durante o período de Concessão, conforme solicitado no item 11.3.2;

i) Valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento.

11.2 - Condições Preestabelecidas. Estabelece as condições adiante enunciadas, as quais, necessariamente, devem ser atendidas pela Licitante em sua Proposta Comercial.

11.2.1 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento devem ser calculadas considerando-se o quadro de receitas e despesas a ser apresentado pela Licitante, objetivando o equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento.

11.2.1.1 - A Concessionária poderá a seu exclusivo critério, firmar Contratos para obtenção de serviços de terceiros, sob sua inteira responsabilidade comunicando, obrigatoriamente, ao Poder Concedente.

11.2.2 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento deverão ser calculadas considerando-se o período de Concessão de 40 (quarenta) anos, incluindo e considerando a execução das obras e fornecimento de equipamentos pertinentes ao objeto do Contrato.

11.2.3 - Ao longo, do período de Concessão, sempre que fatos ou motivos conjunturais justificarem, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, poderão ser reavaliadas e modificadas. Os estudos efetuados sobre o assunto deverão ser submetidos à apreciação e aprovação da Concedente. Quando partir dela tal proposição, a Concessionária efetuará a análise do impacto no Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato, decorrente da presente Licitação e proporá medidas para sanar o eventual desequilíbrio.

11.2.4 - Periodicamente, na forma da lei, por iniciativa da Concedente ou da Concessionária sempre que ocorrerem motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais que possam comprometer a cobertura dos investimentos, dos custos operacionais e de manutenção, afetando o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, deverão ser reavaliadas e reajustadas, para mais ou para menos. Caberá diretamente ao Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de reavaliação e reajustamento, feito por iniciativa da Concessionária, observada a Lei vigente, a análise final da proposta que venha a ser apresentada.

11.2.5 - Os valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento ofertados pela Licitante, expressos em Real, não poderão conter expectativa inflacionária alguma. Caso venha a ocorrer inflação, o referido valor será utilizado nos limites e formas legais.

11.2.6 - A Proposta Comercial deverá ser elaborada de acordo com as prescrições adiante apresentadas. A Licitante que não atendê-las será desclassificada.

11.2.7 - A partir do 4° ano ao 40° ano inclusive, contando da Ordem de Início do Contrato, deverá a Concessionária pagar mensalmente ao Poder Concedente até o 5° dia útil de cada mês, a título de outorga pela Concessão, um montante igual ao produto de PO% (percentual de outorga) pelo seu recebimento mensal, relativo à cobrança das Tarifas Referenciais de Estacionamento do mês anterior.

11.3 - Forma de apresentação. A Proposta Comercial deverá ser apresentada nos moldes do item 7.1 e compreender os seguintes itens:

11.3.1 - Tarifas Referenciais de Estacionamento. A Licitante deverá apresentar as Tarifas Referenciais de Estacionamento, determinadas com base no quadro de receitas, para fazer face às despesas econômicas e financeiras, bem como, a remuneração devida, resultantes dos investimentos necessários dos serviços de operação, manutenção e administração durante o período de Concessão, conforme o Anexo I.

11.3.1.1 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento devem assegurar o equilíbrio da equação Técnico-Econômico-Financeiro do sistema a ser implantado e dos serviços ao longo do Período de Concessão. Na elaboração da Proposta de Tarifas Referenciais de Estacionamento, a Licitante deverá incluir as taxas e impostos federais que incidam direta ou indiretamente sobre a tarifa.

11.3.2 - Projeção das Despesas Econômicas e Financeiras. Tendo rigorosamente por base os dados resultantes da Proposta Técnica, a Licitante deverá elaborar e apresentar os estudos, a seguir identificados, em forma de quadros ou tabelas, conforme modelos do Anexo I:



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

a) Projeção dos custos das obras, instalações e projetos executivos incluindo Cronograma Físico-Financeiro com os valores das várias etapas, propostas, discriminando-as;

b) Projeção das despesas de operação fixas e variáveis;

c) Projeção das despesas de manutenção;

d) Projeção das despesas totais.

11.3.3 Validade da Proposta. A Licitante em sua proposta deve declarar que o prazo de validade é de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da mesma.

## 12 - ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

12.1 - Os envelopes de nºs 1, 2 e 3, referentes aos Documentos de Habilitação, Proposta Técnica e Proposta Comercial deverão ser entregues na data, hora e local estipulados em 7.1.

12.2 - A documentação será entregue no endereço e horário mencionados em 7.1, não se admitindo remessa através de via postal ou outro meio não previsto neste Edital.

12.3 - A documentação será apresentada em língua portuguesa, datilografada ou impressa de forma legível.

12.4 - Qualquer documentação em língua estrangeira deverá ser consularizada e acompanhada de tradução para o idioma português, realizada por tradutor juramentado.

12.5 - A abertura dos envelopes será feita às 11 (onze) horas do dia 18 ( dezoito ) de dezembro de 1998, no local indicado para a sua apresentação, no item 7.1, em 3 (três) etapas:

PRIMEIRA ETAPA

a) Em primeiro lugar o Presidente da Comissão de Licitação abrirá o Envelope nº 1 - Documentos de Habilitação, cujo conteúdo será rubricado pelos presentes. Na mesma oportunidade, os Envelopes nºs 2 e 3 que permanecerão fechados/lacrados como foram entregues e que ficarão sob a guarda da Comissão, deverão ser rubricados por todos os participantes presentes. Posteriormente, na mesma ou em outra sessão específica, após a análise da documentação do Envelope nº 1, a Comissão divulgará o nome das empresas Licitantes habilitadas à fase seguinte da licitação;

SEGUNDA ETAPA

b) Havendo desistência expressa de todas as Licitantes do direito de interpor recurso quanto à habilitação, o que constará da Ata, a Comissão procederá, na mesma sessão ou em outra que vier a ser fixada, a abertura do Envelope nº 2 - Proposta de Técnica, exclusivamente, das Licitantes habilitadas. Os envelopes nºs 2 e 3 serão devolvidos fechados/lacrados às Licitantes inabilitadas, devendo, tal fato, constar da ata da sessão;

c) Não havendo concordância quanto à desistência de recursos, os trabalhos serão suspensos pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, ficando os representantes legais das concorrentes intimados a apresentar seus recursos neste prazo. Neste caso, os Envelopes nºs 2 e 3 já rubricado pelos presentes, serão rubricados pela Comissão, que os guardará até fluir o prazo recursal e o início da próxima sessão;

d) O recurso será dirigido ao Presidente da Comissão, podendo esta reconsiderar sua decisão, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade, conforme dispõe o artigo 109, parágrafo 4º da Lei nº 8.666/93;

e) Decididos os recursos ou transcorrido o prazo para a sua interposição, o Presidente da Comissão designará nova data para a Sessão da Abertura do Envelope nº 2, ocasião em que devolverá os Envelopes nºs 2 e 3, fechados/lacrados, aos participantes inabilitados;

f) Após a análise das Propostas Técnicas, a Comissão fará a divulgação das notas técnicas, avaliadas conforme critério descrito no item 15.1., adiante explicitado. Somente serão classificadas para a fase seguinte as Licitantes que obtiverem uma pontuação igual ou superior a 8,0 (oito);

TERCEIRA ETAPA

g) Na terceira fase, se processará a abertura do Envelope nº 3 - Proposta Comercial;



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

h) As Licitantes far-se-ão representar nas sessões por um procurador ou pessoa expressamente credenciada, sendo que as deliberações tomadas nas referidas sessões deverão obedecer ao Principio da Publicidade, na forma da lei.

## 13 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

**13.1** - Propostas Técnicas.

**13.1.1** - As Propostas Técnicas apresentadas serão julgadas pela Comissão de licitações, através da análise detalhada e da atribuição justificada de pontuações técnicas, variáveis de 0 (zero) a 10 (dez), a cada um dos quesitos resumidos em **13.1.2** obedecidos os critérios objetivos de pontuação de **13.1.1.1. a 13.1.1.4**.

**13.1.1.1** - Pontuação 0 (zero): Quando o quesito não houver sido atendido, nem ao menos de forma parcial.

**13.1.1.2** - Até a pontuação 4 (quatro): Quando o quesito receber atendimento apenas parcial, não tendo sido coberta a totalidade do (s) tema (s) ou, ainda, tendo havido o tratamento equivocado acerca de um ou mais tópicos referente ao (s) tema (s).

**13.1.1.3** - Até a pontuação 8 (oito): Quando o quesito receber atendimento, total aceitável, oferecendo visão e abordagem prática consideradas corretas e regulares, sem aporte de inovação ou saltos em qualidade (concepção, operação ou atendimento).

**13,1.1.4** - Até a pontuação 10 (dez): Quando o quesito receber atendimento total, oferecendo visão e abordagem prática consideradas excelentes, contribuindo para inovação e aprimoramento na qualidade (concepção, operação ou atendimento).

**13.1.2** - Os pesos a serem atribuídos a cada um dos segmentos das Propostas Técnicas e aos seus quesitos serão os constantes na Tabela a seguir:

| SEGMENTOS / QUESITOS DA PROPOSTA | PESOS | | |
|---|---|---|---|
| | Segmentos | Quesitos | Global |
| A. CONHECIMENTO DO PROBLEMA | 0,200 | - | 0,200 |
| A.1 - Experiência | | 0,300 | 0,060 |
| A.2 - Sistema viário local | | 0,300 | 0,060 |
| A.3 - Diagnóstico de demanda | | 0,100 | 0,020 |
| A.4 - Características do subsolo | | 0,200 | 0,040 |
| A.5 - Impacto de vizinhança | | 0,100 | 0,020 |
| B. ANTEPROJETO DE ENGENHARIA | 0,500 | - | 0,500 |
| B.1 - Concepção arquitetônica | | 0,100 | 0,050 |
| B.2 - Anteprojeto de engenharia | | 0,700 | 0,350 |
| B.3 - Solução de engenharia para a execução | | 0,200 | 0,100 |
| C. OPERAÇÃO | 0,150 | - | 0,150 |
| C.1 - Sistema de operação e cobrança | | 0,600 | 0,090 |
| C.2 - Comercialização de espaços | | 0,100 | 0,015 |
| C.3 -Conservação e manutenção | | 0,300 | 0,045 |
| D. CRONOGRAMA GERAL DO EMPREENDIMENTO | 0,150 | - | 0,150 |
| TOTAL | 1,000 | - | 1,000 |

**13.1.3** - A Pontuação Técnica Total (PTT) corresponde ao somatório das pontuações técnicas dos quesitos, que são obtidas pelo produto de cada pontuação técnica pelo peso correspondente.

**13.1,4** - Somente serão classificadas para a fase seguinte da presente licitação, as Licitantes que obtiverem Pontuação Técnica Total (PTT) igual ou superior a 8,0 (oito) pontos.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

13.2 - Proposta Comercial

13.2.1 - Fica estabelecido que a ocorrência de qualquer discrepância, incoerência ou omissão na Proposta Comercial com relação à Proposta Técnica, implicará na desclassificação da respectiva proposta.

13.2.2 - Serão desclassificadas as propostas que não cumprirem às condições preestabelecidas na Proposta Comercial, bem como aquelas que não atenderem ao disposto em 13.2.3.

13.2.3 - Serão, também desclassificadas as Propostas Comerciais que à luz da análise de suas planilhas e demais demonstrativos, se revelem inexeqüíveis, cabendo à Comissão de Licitação apresentar relatório comprobatório de tal decisão.

13.2.4 - A Licitante deverá, obrigatoriamente comprovar o atendimento a uma das duas fontes possíveis de recursos para execução dos investimentos necessários, a saber:

a) recursos próprios, (conforme item 8.1.4.4 ou 8.1.4.5, no caso de Consórcio);

b) recursos de terceiros (conforme item 8.1.4.6).

13.2.5 - Cada Licitante deverá oferecer um Percentual de Outorga (PO%), mencionado no item 11.2.7, igual ou maior que 2,5% (dois virgula cinco por cento) e Tarifa Referencial de Estacionamento igual ou menor que R$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por hora, para a definição da Nota Economica (NE). A pontuação será dada em função do quociente obtido pela divisão do Percentual de Outorga pela Taxa Referencial de Estacionamento.

13.3 - Classificação Final das Propostas

13.3.1 - Julgamento e Classificação das Propostas das Licitantes

13.3.1.1 - Serão desclassificadas as Propostas que não estiverem de acordo com este Edital, as que apresentarem borrões, rasuras, emendas ou ressalvas, bem aquelas que apresentarem discrepância entre a Proposta Técnica e a Proposta Comercial.

13.3.1.2 - A Proposta Comercial que apresentar o maior quociente PO (%) / Tarifa Referencial de Estacionamento (R$), mencionado no item 13.2.5, será atribuida a nota 10 (dez). Ao segundo, terceiro, quarto, quinto, sexto e sétimo colocados serão atribuidas, respectivamente, as notas 9,5 (nove virgula cinco), 9 (nove), 8,5 (oito virgula cinco), 8 (oito), 7.5 (sete virgula cinco) e 7 (sete). Aos demais será aplicado o redutor de 0,5 ponto, sucessivamente.

13.3.1.3 - Será considerada Vencedora da Presente Licitação, a Licitante que alcançar a maior Nota Global da Proposta (NGP), resultante da "Pontuação Técnica Total" (PTT), da Proposta Técnica e da "Nota Econômica" (NE), obtida da proposta Comercial e relacionada através da seguinte expressão:

NGP = (PTT x 0,80) +(NE x 0,20) - onde:

NGP = Nota Global da Proposta;

PTT = Pontuação Técnica Total resultante do Julgamento da Proposta Técnica efetuado com base no critério exposto no corpo do Edital (item 13.1).

NE = Nota Econômica

13.3.2 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação será feita por sorteio em Ato Público a ser designado e convocado pelo Sr. Presidente da Comissão desta Licitação.

13.4 - É facultada à Comissão de Licitação, em qualquer fase do certame, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

13.5 - A EMUSA poderá solicitar, a qualquer Licitante, esclarecimentos adicionais sobre os documentos e proposições apresentados na sua proposta, sendo para isso, concedido um prazo irrevogável de 48 (quarenta e oito) horas. O não atendimento deste item implicará na desclassificação da Licitante.

## 14 - DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO

14.1 - Após Efetuada a classificação final das propostas, a Comissão de Licitação encaminhará o processo à autoridade competente para homologação e adjudicação do objeto à Licitante classificada em primeiro lugar, convocando o adjudicatário para assinatura do Contrato, dentro do prazo de até 15 (quinze) dias corridos no caso de se tratar de Empresa isolada, ou de até 30 (trinta) dias corridos no caso de se tratar de consórcio.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

14.2 - No caso de o adjudicatário ser um consórcio de Empresas, deverá constituir uma nova empresa até a data limite indicada em **14.1**, sob pena de ter a adjudicação cancelada pelo Concedente, a seu critério.

14.3 - Da adjudicação caberá recurso, sem efeito suspensivo no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação ou da intimação do ato.

14.4 - A Ordem de Serviço inicial do Contrato de Concessão vigorará a partir do 1º dia útil do mês seguinte àquele em que for assinado o Contrato, devendo a ordem de início para a construção ser expedida após a aprovação dos projetos executivos pelos órgãos competentes.

## 15 - DAS GARANTIAS

15.1 - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente.

15.1.1 - A critério da proponente a garantia poderá ser apresentada numa das seguintes formas:

a) – caução em dinheiro, em títulos da dívida pública da União ou Fidejussória;

b) - fiança bancária;

c) – seguro garantia.

15.2 - À **EMUSA** reserva-se o direito de descontar do valor da caução, valores correspondentes à multas por descumprimento de cláusula contratual e por atraso de etapa do Cronograma Físico-Financeiro.

15.3 - A restituição da garantia contratual far-se-á 30 (trinta) dias corridos após o implemento do Contrato mediante requerimento da Contratada, pelo valor original

15.4 - As multas e outras importâncias devidas pela Contratada, deverão ser recolhidas na Tesouraria da **EMUSA**, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela Contratada do aviso relativo ao ato de sua imposição.

## 16 - DAS PENALIDADES

16.1 - Independentemente da faculdade reservada à **EMUSA** de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na **Lei nº 8666/93**, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas:

a) pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula zero zero cinco porcento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo;

b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa na forma prevista no item **16.1**, letra "a";

III - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - Declaração de indignidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

## 17 - RECURSOS

17.1 - Dos atos pertinentes à presente Licitação cabem:

17.1.1 - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ATA, das seguintes decisões:



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

a) Habilitação e inabilitação do Licitante;
b) Julgamento das propostas;
c) Anulação ou revogação da Licitação;
d) Rescisão do Contrato, a que se refere o Inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93 com as modificações introduzidas pela Lei nº 8.883/94;
e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou multa.

17.1.2 - Representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da Licitação ou do Contrato, de que não caiba recurso hierárquico;

17.1.3 - A intimação dos atos referidos nas alíneas "a", "b", "c" e "e", do subitem 17.1.1, será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas "a" e "b", se presentes os prepostos dos Licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

17.1.4 - O recurso previsto nas alíneas "a" e "b", do item 17.1.1, terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos.

17.1.5 - Interposto, o recurso será comunicado aos demais Licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

17.1.6 - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, podendo esta, reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-lo à citada autoridade, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

17.1.7 - Os autos do processo estarão com vista franqueada aos interessados, para fins de recurso ou representação, junto a Comissão de Licitação, a partir da data em que a petição for protocolada na EMUSA.

17.1.8 - Não serão aceitos recursos enviados através de *fax*. Os recursos deverão ser protocolados no protocolo da EMUSA.

## 18 - DO CONTRATO DE CONCESSÃO

18.1 - Homologado o certame e adjudicado o objeto à Licitante vencedora, caberá à autoridade competente preparar o Contrato conforme minuta anexa a este Edital, bem como, tomar as providências com base nas leis pertinentes.

18.2 - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, após a data fixada para início da construção, o número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA e a cópia do recibo correspondente.

18.3 - Caso venham, a ser solicitados pela EMUSA, serviços extraordinários, não previstos neste Edital e nem na proposta técnica, os mesmos deverão ser objeto de orçamento detalhado e de estudo do impacto nas Tarifas Referencias de Estacionamento e somente poderão ser realizados após celebração de Termo Aditivo.

18.4 - Este Edital, todos os documentos que compõem seus Anexos e a proposta apresentada pela Licitante vencedora, farão parte integrante do Contrato.

## 19 - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

19.1 - Considerar-se-á extinto o contrato de concessão nas seguintes hipóteses, sempre garantido ao concessionário o amplo direito de defesa:

a) - Se no prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, a concessionária não tiver cumprido as obrigações previstas neste Edital e correspondente contrato.

b) - Término do prazo de concessão, desde que não prorrogado.

c) - rescisão unilateral, por inexecução contratual, nos termos do art. 78 da Lei nº 8.666/93, ou por inadimplemento das obrigações financeiras por parte do concessionário, nos termos que dispõe este Edital e respectivo contrato;

d) - Na hipótese de rescisão amigável ou judicial, nos termos dos incisos II e III do art. 79 da Lei nº 8.666/93;



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

**e)** - Na hipótese de anulação do presente procedimento licitatório e seu respectivo contrato.

**19.2** - O contrato poderá, ainda, ser rescindido de pleno direito, sem necessidade de aviso ou interpelação judicial ou extra judicial, assegurada a ampla defesa, nos casos de:

**a)** - Transferência ou subcontratação de seu objeto, no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da Prefeitura;

**b)** - Persistência por mais de 180 ( cento e oitenta ) dias de infrações, após aplicação da multa prevista no item 16.1, letra "a";

**c)** - Manifesta impossibilidade, por parte do Concessionário, de cumprir as obrigações oriundas deste Edital e respectivo contrato;

**19.3** - Além das hipóteses previstas nos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, a concessão será revogada mediante decreto do Executivo precedido de processo administrativo, realizado por Comissão de que participe um representante do Concessionário, quando:

**a)** - A execução da obra ou a prestação dos serviços forem inadequados, isto é, quando não atenderem os parâmetros mínimos qualitativos e quantitativos previstos nas propostas técnica e comercial;

**b)** - Perder o Concessionário as condições econômicas, técnicas ou operacionais para a adequada execução da obra ou execução dos serviços;

**c)** - O concessionário descumprir, reiteradamente, cláusulas contratuais ou dispositivos legais, concernentes à concessão.

**19.4** - O Decreto a que se refere o item anterior declarará rescindido o contrato e determinará a imediata assunção dos serviços pela Administração, que ocupará e utilizará as instalações, materiais e pessoal necessários à continuidade dos serviços, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações pertinentes;

**19.5** - Extinta a concessão, retornarão ao Poder Concedente os direitos e privilégios delegados, com reversão ao Município dos bens móveis e imóveis vinculados à concessão;

**19.6** - A rescisão do contrato, por culpa comprovada do Concessionário, acarretará:

**a)** - Perda da garantia contratual;

**b)** - Responsabilização por prejuízos, perdas e danos e lucros cessantes causados à Prefeitura;

**c)** - Aplicação de multas nos termos do que dispuser o contrato.

## 20 - EFEITOS DA EXTINÇÃO

**20.1** - Extinção por culpa da Concessionária: se a extinção for produzida por culpa da Cessionária, deverá distinguir-se as seguintes hipóteses:

**a)** - Se as obras do estacionamento estiverem inconclusas. Nesse caso a Prefeitura mediante vistoria tomará posição do estado das obras e poderá decidir-se por transferir a um terceiro a responsabilidade pela conclusão das obras. Nesse caso a Prefeitura poderá contratar diretamente a conclusão a custo da Concessionária.

**b)** - Se as obras do estacionamento estiverem concluídas a Prefeitura tomará posse da obra indenizando previamente a Concessionária no valor correspondente ao custo indexado das obras de construção do estacionamento proporcionalmente ao número de meses que faltem para o decurso do prazo da concessão.

**20.2** - Extinção por culpa da Prefeitura: neste caso o Concessionário terá direito de exigir o pagamento cumulativo das seguintes indenizações:

**a)** - O custo indexado das obras deduzido proporcionalmente do número de meses que faltem para o decurso da concessão.

**b)** - A título da cláusula penal de 20% (vinte por cento) do custo indexado das obras a ser pago no prazo de sessenta dias.

## 21 - REVOGAÇÃO UNILATERAL DA CONCESSÃO

**21.1** - A Prefeitura poderá revogar a concessão por sua exclusiva conveniência. Em tal hipótese indenizará previamente a Concessionária, para ser imitida na posse do estacionamento. Enquanto não for indenizada, a Concessionária poderá continuar na exploração da concessão.

**21.2** - Procedimento:



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

1 - A Prefeitura indenizará a Concessionária pagando o valor atribuído ao custo indexado das obras do estacionamento proporcionalmente ao número de meses que faltem para o decurso do prazo da concessão

2 - Além do estabelecido no item anterior será pago a título de lucro cessante.

a) - se transcorrido menos de 50% (cinqüenta porcento) do prazo previsto para a concessão o equivalente a 20% (vinte porcento) do custo indexado da obra;

b) - se transcorrido entre 50% (cinquenta por cento) e 75% ( setenta e cinco porcento) do prazo previsto para a concessão equivalente a 15% (quinze porcento) do custo da obra.

**21.3** - Os pagamentos deverão fazer-se no prazo de 60 (sessenta) dias após declarada a revogação da concessão. Enquanto não se efetuar o pagamento, a Concessionária continuará na posse do estacionamento, podendo dar continuidade à exploração do estacionamento.

## 22 - DISPOSIÇÕES GERAIS

**22.1** - Ao expirar o prazo da concessão, se reverterão à Prefeitura sem ônus de qualquer espécie todos os bens, sendo móveis ou imóveis, afetos ao estacionamento. Ditos bens deverão encontrar-se em bom estado de conservação e em perfeitas condições de uso

**22.2** - Caberá a intervenção pelo Poder Concedente em caráter excepcional, nos casos previstos neste Edital, com fim exclusivo de assegurar a regularidade e a adequação na execução do serviço, o fiel cumprimento do contrato e das normas legais regulamentares pertinentes. Esta far-se-á por decreto do Poder Concedente, e conterá obrigatoriamente a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida;

**22.3** - Declarada a intervenção, o Poder Concedente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas de determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o serviço ser imediatamente devolvido à Concessionária, sem prejuízo de seu direito à indenização.

**22.4** - O período de intervenção não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção, findo o qual, o interventor proporá ao Poder Concedeste a extinção da concessão ou a devolução do contrato ao Concessionário;

**22.5** - Cessada a intervenção e não ocorrendo a extinção da concessão, a administração do serviço será devolvida à concessionária, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão, sem prejuízo de sua responsabilidade legada pelo Concedente, e do direito de indenização à Concessionária;

**22.6** - A intervenção será adotada como medida preliminar à rescisão unilateral do contrato, nos termos deste Edital;

**22.7** - Durante o processo de intervenção e antes de ser decretada a extinção da concessão, será assegurado à Concessionária o direito à ampla defesa.

## 23 - CONSULTAS

**23.1** - Caso a Licitante necessite de esclarecimentos complementares, deverá solicitá-los por escrito à Comissão, no prazo máximo de até 10 (dez) dias, antes da data de abertura dos envelopes, no endereço indicado no item 7.1, sendo que as respostas julgadas pertinentes serão dadas por escrito às Licitantes potenciais. Poderão, igualmente, as Licitantes obter informações através do telefone (021) 622 2035, no horário entre 11 (onze) e 17 (dezessete) horas, nos dias úteis.

**23.2** - Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados com as seguintes inscrições:

**Concorrência Pública nº, 06/98**
**Pedido de Esclarecimentos**
**Nome da Licitante potencial**
**Endereço da Licitante potencial**

**23.3** - As interpretações e esclarecimentos a cargo da EMUSA serão comunicados por escrito a todas as Licitantes potenciais, em até 05 (cinco) dias, antes da data marcada para a



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

entrega das propostas. As consultas respondidas ficarão fazendo parte integrante do presente Edital, devendo ser retiradas por todas as Licitantes, a partir do prazo retro mencionado, no endereço informado no item 7.1.

23.4 - Eventuais correções e/ou alterações, elaboradas pela EMUSA serão efetuadas como aditamento ao presente Edital na forma da lei, comunicadas aos Licitantes potenciais, divulgadas de igual maneira com que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando inquestionavelmente, as correções e/ou alterações não afetarem a formulação das propostas.

23.5 - Somente terão valor as interpretações e/ou esclarecimentos, correções e/ou alterações escritas, fornecidas pela EMUSA, segundo a forma anteriormente descrita.

## 24 - DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1 - A Concedente tem o dever de declarar a Licitação nula, na ocorrência de ilegalidade no processamento ou no julgamento, ou poderá revogá-la se considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse público, por fato superveniente, devidamente comprovado, sem que por esses fatos tenha que responder por qualquer indenização ou compensação, assegurado o contraditório da ampla defesa, nos termos das legislações previstas e enunciadas no presente Edital.

24.2 - A aceitação da proposta vencedora pela Concedente obriga a Licitante à execução integral do objeto desta Licitação, nas condições propostas, não lhe cabendo direito a qualquer ressarcimento por despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos em sua proposta, em virtude de seus próprios erros ou omissões, até porque, tudo far-se-á sem ônus para o Município.

24.3 - As Licitantes arcarão com todos os custos relativos a apresentação das suas propostas, não cabendo responsabilidade por tais custos a outrem, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos nesta licitação ou os seus resultados.

24.4 - Findo o prazo da concessão, caso não prorrogado, ou finda a prorrogação, as benfeitorias, incluindo as instalações que não possam ser removidas sem danos para estas, reverterão ao Município, sem qualquer indenização, de ambas as partes.

24.5 - O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco porcento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento.

24.6 - Os pagamentos efetuados antes do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descritos no item anterior.

FORO As partes contratantes elegem o foro de Niterói, para solução de todas as controvérsias que acaso surgirem, em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, lavrou-se o presente Edital aos quinze dias do mês de outubro de 1998.

OBSERVAÇÃO: Fazem parte deste Edital:

**Anexo I - Termo de Referência para Elaboração da Proposta de Tarifas Referenciais de Estacionamentos;**
**Anexo II - Atestado de Visita;**
**Anexo III - Demonstrativo do Valor Estimado de Arrecadação;**
**Anexo IV - Minuta do Contrato de Concessão ;**
**Anexo V - Regulamento p/ Operação das Garagens e Estacionamentos;**
**Anexo VI - Elementos do Projeto Básico;**
**Anexo VII- Poligonal de Influência da Concessão de Uso.**

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
PRESIDENTE DA EMUSA



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

ANEXO I

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE TARIFAS REFERENCIAIS DE ESTACIONAMENTO

### 1 . CONSIDERAÇÕES GERAIS

A orientação padrão para elaboração da **PROPOSTA DE TARIFAS REFERENCIAIS DE ESTACIONAMENTO** objetiva propiciar à Comissão:

**a)** a avaliação da consistência do plano econômico-financeiro, de forma a permitir que se proceda à análise de coerência entre as diferentes previsões feitas quanto ao montante e ao calendário de investimentos, custos operacionais, receitas, financiamento necessário e disponibilidade de capital próprio;

**b)** a verificação da razoabilidade das estimativas realizadas pela Licitante, principalmente sobre os seguintes aspectos :

-custos previstos para os investimentos e despesas operacionais;

-participação do endividamento no financiamento dos investimentos;

**c)** a análise de sensibilidade do plano econômico-financeiro.

**1.1** - A Tarifa Referencial de Estacionamento a que se refere o item 13.2.5, do critério de julgamento da Proposta Comercial, corresponderá a um valor obtido pelo quociente, cujo numerador será o somatório do produto do número de vagas de cada estacionamento pelo seu valor máximo da taxa de estacionamento por hora, e o denominador será o somatório de todas as vagas rotativas consideradas no numerador. As vagas exclusivamente mensalistas não deverão ser consideradas.

### 2. CRONOGRAMA FINANCEIRO DE COMERCIALIZAÇÃO

A receita tarifária a ser considerada, para efeito de elaboração desta proposta será o resultado do produto, mês a mês, da estimativa do número de ocupações de vagas por período pelos valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento durante os primeiros 10 (dez) anos da Concessão.

A seguir é apresentado o Quadro 1, deste anexo, que deverá ser devidamente preenchido.

**QUADRO 1 - CRONOGRAMA FINANCEIRO DE COMERCIALIZAÇÃO**

| | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 9 | Ano 10 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Mês 1..12 | Mês 1..12 | ..... | Mês 1..12 | Mês 1..12 |
| Número de Ocupações | | | | | |
| Tarifa Referencial de Estacionamento | | | | | |
| Receitas Anuais Previstas | | | | | |

Os tipos de tarifas referem-se às Tarifas Referenciais de Estacionamento que a Licitante julga oportunas de serem cobradas.

### 3. DEMONSTRAÇÃO DOS VALORES DOS INVESTIMENTOS, DOS CUSTOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E CONTROLE

**a)** Valores dos Investimentos. As Licitantes deverão demonstrar os valores dos investimentos nas obras, equipamentos, instalações, projetos executivos, gerenciamento e controle tecnológico da obra, e serviços para o atendimento ao escopo da concessão. As Licitantes deverão preencher o modelo exemplificado do Quadro 2.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

## QUADRO 2 - DEMONSTRATIVO DOS VALORES DOS INVESTIMENTOS

| ITEM | DESCRIÇÃO | MÊS INÍCIO | MÊS FIM | (valores em reais) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | TOTAL | | | |
| | SUBTOTAL ATÉ O 36° MÊS | | | |

**OBS.**: Os valores acima deverão ser os valores finais orçados e deverão ser itemizados de modo a permitir uma avaliação de sua consistência técnico-econômica pela Comissão Especial de Licitação, devendo incluir a previsão de despesas com pagamento de desapropriação de terrenos privados, caso ocorram.

**b)** Custos Operacionais

**b.1)** As Licitantes deverão demonstrar os custos das despesas com pessoal ano a ano, considerando as despesas em salários, encargos sociais, benefícios necessários à operação, administração, manutenção, conforme modelo exemplificado no Quadro 3.

As Licitantes deverão prever também os custos para emissão e cobrança das contas dos usuários, manutenção e operação das edificações das garagens subterrâneas.

## QUADRO 3- DEMONSTRATIVO DE CUSTOS OPERACIONAIS DESPESAS COM PESSOAL

**Ano n°** **(valores em reais)**

| Categoria Profissional | Quant. | Salário Mensal | Encargos Sociais | Total Mensal | nº de meses | Total Anual |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |

**b.2)** A Licitante deverá demonstrar as incidências de encargos sociais e benefícios, conforme modelo exemplificado no Quadro 4.

## QUADRO 4 - DEMONSTRATIVO DE CUSTOS OPERACIONAIS - DESPESAS COM ENCARGOS SOCIAIS

| ENCARGOS SOCIAIS E BENEFÍCIOS | ÍNDICE (%) |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| TOTAL | |

**b.3)** Custo de Manutenção de Veículos e Equipamentos : são consideradas as despesas com aquisição de peças utilizadas na manutenção dos veículos e equipamentos, as despesas com serviços de manutenção realizadas por terceiros, bem como, as despesas de manutenção das instalações. As Licitantes deverão listar os custos de manutenção, conforme o modelo exemplificado no Quadro 5.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

## QUADRO 5- DEMONSTRATIVO DE CUSTOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS

| Tipo de veiculo e/ou equipamento | Quantidade | Custo Mensal | Nº Meses | Total Anual |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| TOTAL | | | | |

**b.4)** Custos de administração : são consideradas as despesas referentes a materiais de consumo correntes, aluguéis, impostos (tipo prediais) e taxas, veículos auxiliares, refeitório, consultorias técnicas, assessorias jurídicas, seguros e garantias e outros gastos diversos com anúncios, publicidade, xerox, despachantes, cursos e treinamentos, custos indiretos, entre outros. São despesas da Concessionária que não caracterizam a necessidade de itens específicos, porém necessitam ser consideradas na análise global dos custos.

As Licitantes deverão apresentar a taxa para os custos de administração sobre os demais custos operacionais, adotada para calcular seus custos de administração, conforme modelo exemplificado no Quadro 6.

## QUADRO 6 - TAXA PARA CUSTOS DE ADMINISTRAÇÃO

| Taxa de Administração (%) | |
|---|---|

c) Custos de Manutenção do Sistema de Informação e Controle

As Licitantes deverão demonstrar os custos de manutenção do sistema de informação e controle da Concessionária para fins de cálculo da Outorga, conforme modelo exemplificado no Quadro 7.

## QUADRO 7 - DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DE MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO E CONTROLE

| Discriminação | Total | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |

## 4. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO

As Licitantes deverão apresentar os Estudos de Viabilidade Econômico-Financeira do Empreendimento preenchendo os Quadros 8 a 15 a seguir:



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

## QUADRO 8- VALORES DE INVESTIMENTOS/OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA

| Item | Discriminação | Custo Total | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Total do Investimento | | | | | |
| 2 | Custo Operacional (apresentar por item): Pessoal, Encargos Sociais, Manutenção de Veículos e Equipamentos, e Administração | | | | | |
| | Total do Custo Operacional | | | | | |
| 3 | Total do Custo de Manutenção do Sistema de Informação e Controle | | | | | |
| | Custo Anual Total ( 1 + 2 + 3 ) | | | | | |

## QUADRO 9 - DEPRECIAÇÃO PARA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA

| Item | Descrição | Custo Total | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Depreciação de Obras Civis | | | | | |
| 2 | Depreciação de Equipamentos | | | | | |
| 3 | Depreciação de ..... | | | | | |
| | Total Anual de Depreciação | | | | | |

## QUADRO 10- DADOS BÁSICOS DO FINANCIAMENTO

| Tipo de Financiamento | Valor do Financiamento | Agente Financiador | Valor do Empréstimo | Taxa de Juros (% a.a.) | Prazo de Amortização | Ano Inicial do Financiamento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |

OBS.: Fica dispensado o preenchimento no caso de uso de recursos próprios.

## QUADRO 11- VALORES DECORRENTES DO FINANCIAMENTO

| Item | Descrição | Custo total | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Financiamento 1 | | | | | |
| 1.1 | Liberação das Parcelas do Empréstimo | | | | | |
| 1.2 | Juros sobre Empréstimo | | | | | |
| 1.3 | Amortização do empréstimo | | | | | |
| 2 | Financiamento 2 | | | | | |
| 2.1 | Liberação das Parcelas do Empréstimo | | | | | |
| 2.2 | Juros sobre Empréstimo | | | | | |
| 2.3 | Amortização do empréstimo | | | | | |
| n | Financiamento n | | | | | |
| n.1 | Liberação das Parcelas do Empréstimo | | | | | |
| n.2 | Juros sobre Empréstimo | | | | | |
| n.3 | Amortização do empréstimo | | | | | |
| | Total da Liberação do Empréstimo | | | | | |
| | Total dos juros do Empréstimo | | | | | |
| | Total da Amortização do Empréstimo | | | | | |



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

## QUADRO 12 - RESULTADO CONTÁBIL DO EMPREENDIMENTO – NÃO CONSIDERANDO FINANCIAMENTO

| Especificação | Valor Total (R$) | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 Receita Bruta | | | | | |
| 1.1 Receita de Tarifa | | | | | |
| 2 Custos Dedutíveis do IR | | | | | |
| 2.1 Custos Operacionais / Manutenção | | | | | |
| 2.2 Outorga | | | | | |
| 2.3 Seguros/Garantias | | | | | |
| 2.4 Depreciação | | | | | |
| 2.5 Impostos Federais | | | | | |
| 3 Lucro Líquido antes do IR (1 - 2) | | | | | |
| 4 Imposto sobre Lucro | | | | | |
| 4.1Imposto de Renda sobre (3 - 4.2) | | | | | |
| 4.2 Contribuição | | | | | |
| 5 Lucro Líquido Após (3-4) | | | | | |

## QUADRO 13 - FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO – NÃO CONSIDERANDO FINANCIAMENTO

| Especificação | Valor Total (R$) | Valor Anual | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
| 1 Entradas de Caixa | | | | | |
| 1.1 Receita de Tarifa | | | | | |
| Total das Entradas | | | | | |
| 2 Saídas de Caixa | | | | | |
| 2.1 Custos Operacionais/Manutenção | | | | | |
| 2.2 Outorga | | | | | |
| 2.3 Seguros/Garantias | | | | | |
| 2.4 Investimentos da Concessionária | | | | | |
| 2.5 Imposto de Renda/Impostos | | | | | |
| Total das Saídas de Caixa | | | | | |
| 3 Lucro antes do IR (1 - 2) | | | | | |
| 4 Taxa Interna de Retorno do Empreendimento | % | | | | |

## QUADRO 14 - RESULTADO CONTÁBIL DO EMPREENDIMENTO CONSIDERANDO FINANCIAMENTO

| Descrição das Obras | Valor Total (R$) | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 Receita Bruta | | | | | |
| 1.1 Receita de Tarifa | | | | | |
| 2 Custos Dedutíveis do IR | | | | | |
| 2.1 Custos Operacionais / Manutenção | | | | | |
| 2.2 Outorga | | | | | |
| 2.3 Seguros/Garantias | | | | | |
| 2.4 Juros sobre Empréstimo | | | | | |
| 2.5 Impostos Federais | | | | | |
| 3 Lucro Líquido antes do IR (1 - 2) | | | | | |
| 4 Imposto sobre Lucro | | | | | |



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.1Imposto de Renda sobre (3 - 4.2)<br>4.2 Contribuição Social | | | | | |
| 5 Lucro líquido Após (3 - 4) | | | | | |

OBS.: Fica dispensado o preenchimento no caso de uso de recursos próprio

**QUADRO 15 - FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO - CONSIDERANDO FINANCIAMENTO**

| Especificação | Valor Total (R$) | Valor Anual | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Ano 1 | Ano 2 | ..... | Ano 40 |
| 1 Entradas de Caixa<br>1.1 Receita de Tarifa<br>1.2 Outras Receitas ( Financiamento ) | | | | | |
| Total das Entradas | | | | | |
| 2 Saídas de Caixa<br>2.1 Custos Operacionais/Manutenção<br>2.2 Outorga<br>2.3 Seguros/Garantias<br>2.4 Juros de Financiamento<br>2.5 Amortização do Financiamento<br>2.6 Investimentos da Concessionária<br>2.7 Imposto de Renda/Outros Impostos | | | | | |
| Total das Saídas de Caixa | | | | | |
| 3 Saldo de Caixa Anual (1 - 2) | | | | | |
| 4 Taxa Interna de Retorno do Empreendimento % | | | | | |

OBS.: Fica dispensado o preenchimento no caso de uso de recursos próprios.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

ANEXO II

# ATESTADO DE VISITA

Atestamos para fins de habilitação na Concorrência Pública, nº.....1998, em atendimento ao item 8.1.3.IV do Edital, que tem por objetivo a Concessão de Uso de áreas para construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos, no perimetro urbano do Município, que o Engenheiro ....., CREA Nº..... representando a Empresa e/ou Consórcio ..... compareceu nesta data, visitando seu perimetro urbano, local de implantação desta Concessão, recebendo todas as informações necessárias para o cumprimento das obrigações inerentes.

....., de..... de 1998.

(carimbo com identificação do emitente)



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

ANEXO III

## DEMONSTRATIVO DO VALOR ESTIMADO DE ARRECADAÇÃO.

1 - Este Demonstrativo do Valor Estimado de Arrecadação, tem por objetivo único e exclusivo oferecer um parâmetro de expectativa de arrecadação mínima, não servindo como base para definição de receita, que deverá ser objeto de estudo por cada Licitante, para estabelecimento da equação econômica-financeira de sua proposta.

2 - De acordo com os valores hoje praticados nos bairros onde serão implantadas as garagens e o nº de vagas previsto neste Edital, estimou-se o valor de arrecadação, conforme segue :

**3 - Quadro Resumo**

| DISCRIMINAÇÃO | LOCAL | | | |
|---|---|---|---|---|
| | PRAIA ICARAÍ | CAMPO S. BENTO | CENTRO | LOGRAD. E ÁREAS PÚBL. |
| Nº TOTAL VAGAS PREVISTAS | 360 vagas | 240 vagas | 1500 vagas | 2000 vagas |
| | | | 150 | 2250 |
| | 691 | | | |
| **SISTEMA ROTATIVO** | | | | |
| nº de vagas | 180 vagas | 120 vagas | 1500 vagas | 2000 vagas |
| nº de horas média/ vaga x dia | 8,00h / vaga x dia | 8,00h / vaga x dia | 6,00h / vaga x dia | 8,00h / vaga x dia |
| nº dias / ano | 316 dias / ano | 316 dias / ano | 316 dias / ano | 316 dias / ano |
| período | 37 anos | 37 anos | 37 anos | 37 anos |
| valor horário médio estimado | R$ 2,00 / h | R$ 2,00 / h | R$ 0,75 / h | R$ 0,50 / h |
| **VALOR TOTAL (ROTATIVA)** | R$ 33.672.960,00 | R$ 22.448.640,00 | R$ 78.921.000,00 | R$ 93.536.000,00 |
| **SISTEMA MENSALISTA** | | | | |
| nº de vagas | 180 vagas | 120 vagas | - | - |
| nº meses / ano x vaga | 12m/ano x vaga | 12m/ano x vaga | - | - |
| período | 37 anos | 37 anos | - | - |
| valor mensal estimado | R$ 150,00 | R$ 150,00 | - | - |
| **VALOR TOTAL (MENSALISTA)** | R$ 11.988.000,00 | R$ 7.992.000,00 | - | - |
| VALOR TOTAL POR GARAGEM | R$ 45.660.960,00 | R$ 30.440.640.00 | R$ 78.921.000,00 | R$ 93.536.000,00 |
| VALOR ESTIMADO DE ARRECADAÇÃO | **R$ 248.558.600.00** | | | |



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

ANEXO IV

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO,_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ NA FORMA ABAIXO:

Aos _ _ _dias do mês de _ _ _ do ano de mil novecentos e noventa e oito, por este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo **Decreto nº 5347/88**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no **CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89**, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, Dr. **GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da **Carteira de Identidade nº 81 1-02380-0 CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 642.122.547-00** e pelo Diretor Administrativo Dr. **JACY PACHECO**, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da **Carteira de Identidade nº 34356**, expedida pela **OAB/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 231.553.537-91**, doravante denominada simplesmente **EMUSA**, e, de outro lado, _ _ _ _ _ _ _ _ _

limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato. **PARÁGRAFO QUARTO** - Na execução do presente Contrato, a CONTRATADA deverá empregar pessoal habilitado e idôneo, nos limites das necessidades exigidas para tanto. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica estabelecido que a CONTF \TADA terá exclusividade na execução dos serviços, objeto do presente instrumento, não podendo a **EMUSA** contratar outra empresa para a prestação de quaisquer serviços que estejam previstos no escopo da presente Concessão, durante a sua vigência. **PARÁGRAFO SEXTO** - Para melhor caracterização do objeto do Contrato e das obrigações das partes, consideram-se como integrantes e complementares deste Instrumento, independente de anexação e em tudo aquilo que com ele não colidir, os seguintes documentos: a) Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos; b) Instruções expedidas pela **EMUSA** relativas aos termos do presente Contrato; c) Proposta da CONTRATADA datada de 14/01/99. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - A CONTRATADA receberá da **EMUSA**, ordem por escrito, individual, para iniciar a construção a que se refere o presente Contrato, que poderá ser individual para cada área. **PARÁGRAFO OITAVO** - Não terão eficácia quaisquer exceções ou ressalvas às especificações ou a outros documentos preparados pela **EMUSA**, formuladas pela CONTRATADA, sem prévio consentimento. **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO -** O prazo de vigência do presente Contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1619/97, será de 40 (quarenta) anos e, o prazo para a implantação dos garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da data da ordem de início, a ser expedida pela **EMUSA**. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os prazos referidos nesta cláusula poderão ser prorrogados por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo. **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR -** O valor do presente contrato será aquele obtido pelo somatório dos produtos do nº de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaços, ao final do prazo de vigência do presente contrato. A estimativa do mesmo, para fins de aplicação de penalidades, é de R$ _ _ _ _ _, considerando-se à Receita Bruta estimada pela contratada em sua Proposta mencionada na alínea "c" do Parágrafo Sexto da Cláusula Primeira deste contrato. **CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO -** A título de percentual de outorga pela Concessão, a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da **EMUSA**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5 % sobre a arrecadação mensal. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco porcento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento **PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os pagamentos efetuados antes do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. **CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA -** A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. **CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DA CONTRATADA -** Constituem encargos da Contratada: **a)** implantar as instalações necessárias à realização dos serviços objeto do presente Contrato obedecendo todas as especificações do Anexo VI do Edital, e em consonância com as exigências da Administração; **b)** prover recursos financeiros necessários à realização do empreendimento, podendo os mesmos serem de origem interna e/ou externa; **c)** apresentar, antes do início de construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devidamente aprovado pelo órgão municipal; **d)** obter, junto aos órgãos competentes, licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens; **e)** executar os serviços de conformidade com as disposições legais e contratuais. **f)** exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do Poder Público. **g)** manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão; **h)** manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, que antecederam ao presente Contrato; **i)** fornecer à EMUSA todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente contratação; **j)** cessão, sem ônus para o Município, de 5 (CINCO)



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos para estacionamento de veículos credenciados pela EMUSA; I) pagamento de taxa mensal, pela Concessão, a título de percentual de outorga, conforme sua proposta. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - A CONTRATADA, afora os demais encargos explícitos ou implícitos decorrentes do presente Contrato, obriga-se expressamente a: a) fornecer, a sua custa, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários a implantação e operação dos estacionamentos, visando à construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos. b) Preservar o passeio público, as tubulações de Concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos. c) executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência as Leis vigentes, aos termos do presente Instrumento, as instruções emanadas da Fiscalização da EMUSA, aos documentos integrantes do presente Contrato e as normas Técnicas de Engenharia aplicáveis à espécie . CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMUSA - Constituem obrigações da EMUSA, direta ou indireta: a) aprovar ou providenciar aprovação dos projetos executivos elaborados pela Concessionária, desde que atendam a todas as exigências legais: b) acompanhar e fiscalizar a construção, a implantação e operação dos estacionamentos, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas neste Edital e na Legislação em vigor; c) proceder vistorias parciais e final para a verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições que serão executadas sempre às expensas da Contratada; d) - autorizar o início da operação dos serviços, após proceder à vistoria e recebimento das obras e serviços de que trata o item anterior; e) regulamentar e fiscalizar, permanentemente, a execução dos serviços de operação dos estacionamentos; f) intervir na execução dos serviços, quando necessário, afim de assegurar sua regularidade e o fiel cumprimento do Contrato e das normas legais pertinentes; g) aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria constantes ou não do presente Contrato; h) sinalizar as vias de acesso aos locais; i) declarar extinta a concessão nos casos previstos em Lei; j) rever a remuneração de que trata a Cláusula Quinta, de modo a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; l) não permitir estacionamento irregular nas áreas definidas pelos polígonos fechados conforme itens 3 e 4 do parágrafo 1º da cláusula 1ª. m) providenciar para que sejam declarados de utilidade pública os bens e as áreas necessários à prestação dos serviços ora contratado, quando for o caso, e as respectivas desapropriações, cabendo à Concessionária responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas indenizações. CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA - São de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA: a) todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços; b) todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, e/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho; c) a substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; d) todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; e) todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, vierem a ser causados à EMUSA ou a terceiros. PARÁGRAFO PRIMEIRO - À CONTRATADA competirá, quando solicitada pela EMUSA, comprovar até o prazo máximo de 10 (dez) dias, estar quites com os encargos decorrentes das responsabilidades assumidas no presente Contrato, inclusive a de ressarcimento de danos a terceiros. PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão da inteira responsabilidade da Contratada todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados aos seus empregados ou a terceiros. Independentemente do que constar do Edital e demais cláusulas do presente Contrato CLÁUSULA DEZ - ALTERAÇÕES DE METAS - A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, alterações no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato. CLÁUSULA ONZE - DESTINAÇÃO DOS BENS - Findo o prazo da presente Concessão, todos os bens públicos e instalações utilizados pela Concessionária reverterão automaticamente ao Município, bem como os bens e instalações acrescidos aos



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

mesmos durante a vigência deste instrumento, em perfeitas condições de uso, conforme as diretrizes previstas neste instrumento. CLÁUSULA DOZE - GARANTIA - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado no primeiro ano de ar ecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente. conforme previsto no item 15.1 do Edital de Concorrência Pública Nº /98. CLÁUSULA TREZE - FISCALIZAÇÃO - Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, por todos os serviços objeto do presente Instrumento, sua execução estará sujeita a Fiscalização por parte da EMUSA, que a exercerá através de técnicos credenciados por escrito, pertencentes ou não ao seu quadro de pessoal, independente da Fiscalização por outros órgãos Municipais, Estaduais e Federais a que estiver sujeita a contratada. PARÁGRAFO ÚNICO - A CONTRATADA se obriga a facilitar, por todos os meios, o exercício da Fiscalização pela EMUSA, e ainda, a afastar, em 48 (quarenta e oito) horas, qualquer empregado cuja presença no local dos serviços, seja julgada inconveniente pela fiscalização da EMUSA. CLÁUSULA QUATORZE - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E/OU SERVIÇO - As obras e/ou serviços decorrentes do presente Contrato serão aceitos: a) provisoriamente pela fiscalização da EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado em conjunto com o responsável técnico da Concessionária, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita por esta; b) definitivamente, por servidor ou comissão a ser designada pela EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, sem prejuízo do que dispõe o Art. nº 69, da Lei 8666/93. CLÁUSULA QUINZE - RESCISÃO - Sem prejuízo da faculdade legalmente reservada à EMUSA para revogação do presente Contrato, esta poderá considerar rescindido de pleno direito e para todos os efeitos, este e qualquer vínculo com a CONTRATADA, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial, nos seguintes casos: a) se for apurada a má ou deficiente execução dos serviços, ou ainda, a sua desconformidade com as especificações, mediante provocação da Fiscalização e parecer conclusivo de Comissão Especial designada pela EMUSA; b) em caso de falência, requerimento de concordata, dissolução ou liquidação judicial da CONTRATADA; c) se deixar a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais perante a EMUSA; d) nos demais casos enumerados nos Art. 77 e 78 da Lei nº 8666/93. PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de rescisão administrativa do presente Contrato , a CONTRATADA, dela ciente através de ofício da EMUSA, ficará obrigada a retirar-se do local dos serviços dentro do prazo de 10 (dez) dias e, se não o fizer, a EMUSA fica, desde logo, autorizada a, mediante arrolamento na presença de duas testemunhas, entrar na posse de todo o equipamento encontrado, não implicando tal ato em desapropriação dos bens da CONTRATADA. CLÁUSULA DEZESSEIS - PENALIDADES - Independentemente da faculdade reservada à EMUSA de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8666/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas. a) Pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula, zero, zero, cinco porcento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo. b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contrato as seguintes sanções. I - Advertência; II - Multa na forma prevista na alínea anterior. III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. CLÁUSULA DEZESSETE - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS E DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS PELA CONTRATADA - As multas e outras importâncias devidas pela CONTRATADA deverão ser recolhidas na Tesouraria da EMUSA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONTRATADA do aviso relativo ao ato de sua imposição. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se dentro do prazo previsto nesta Cláusula a CONTRATADA não efetuar o recolhimento, a EMUSA promoverá a cobrança judicial, de acordo



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

com o disposto no parágrafo seguinte: PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão havidas como divida liquida e certa, a critério da EMUSA, os valores correspondentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive, se já devidamente apuradas, as perdas e danos ou prejuízos que tenham sido acarretados pela execução dos serviços, podendo, portanto, ser objeto de cobrança em processo de execução (Código de Processo Civil, Artigo 566 e seguintes). PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a EMUSA tenha que recorrer a juizo, para haver o que lhe for devido, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento, além do principal, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litigio e demais cominações legais. CLÁUSULA DEZOITO - RESPONSABILIDADE TÉCNICA - A execução das obras e serviços, ficará sob a responsabilidade do_ _ _ _ _ _ , portador da Carteira de Identidade nº _ _ _ _ _ _, inscrito no CPF/MF sob o nº ___.___.__, que representará a CONTRATADA junto a EMUSA em assuntos técnicos de sua competência,. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Será de inteira responsabilidade da Contratada, as providências administrativas necessárias ao licenciamento dos serviços, inclusive pagamento da ART, junto ao CREA, no que tange a construção das garagens, podendo, a EMUSA, exigir a comprovação de cumprimento de obrigações a cargo da Licitante vencedora, decorrentes desta Concorrência Pública, a qualquer tempo. PARÁGRAFO SEGUNDO - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ordem de início para a construção, comprovação de ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). CLÁUSULA DEZENOVE - NOVAÇÃO - A não utilização pela EMUSA, de quaisquer sanções previstas, não importa em novação quanto a seus Contratos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação, ou ações futuras. Todas as faculdades pertinentes à EMUSA, na forma deste Contrato, serão consideradas como cumulativas, e não alternativas, inclusive em relação a dispositivos legais. CLÁUSULA VINTE - FORO - As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 05 (cinco) vias de igual teor e para um só efeito.

PELA EMUSA:

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
Presidente

JACY PACHECO
Diretor Administrativo

PELA CONTRATADA



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

A contratada tomará as medidas para que todos os serviços inerentes a exploração do estacionamento sejam prestados de forma satisfatória, econômica, sem interrupção e com elevado nível de eficiência. Para esse efeito deverá contar com instalações, equipamentos e pessoal necessário.

O Município adotará as medidas necessárias para manter livres de obstáculos as rampas de entrada e saída de veículos.

A contratada se obriga a manter o estacionamento e suas instalações sempre em perfeitas condições de uso e funcionamento, obrigando-se, também, a fazer os reparos que se tornem necessários.

A contratada deverá manter, em funcionamento permanente, direta ou indiretamente, um adequado serviço de emergência que deverá dar atendimentos de primeiros socorros, para pessoas e veículos.

A contratada, sem prejuízo da responsabilidade geral, que lhe cabe pela legislação comum e das cláusulas contratuais, bem como, as normas do Edital, deverá contratar, a partir da habilitação do estacionamento e antes do início das operações, seguros gerais que cubra a responsabilidade civil contra terceiros as instalações e os danos causados aos veículos estacionados, ou rebocados pela contratada.

O Município inspecionará a exploração e conservação do estacionamento, atendendo, de modo especial no último período da concessão, o aspecto de conservação das obras e instalações.

A concessão será extinta, entre outros, nos seguintes casos:

a) mútuo acordo;

b) destruição total ou parcial do estacionamento, que impeça o seu funcionamento e contratada não inicie a reconstrução no prazo de 30 ( trinta ) dias;

c) paralisação por mais de 30 ( trinta ) dias, caracterizando abandono das atividades sem justificativa prévia, aceita pela EMUSA;

d) falência ou concordata da contratada.

A exploração comercial de espaços no interior dos estacionamentos, será permitida, desde que previamente aprovada pelo Município.

EMUSA,15 DE OUTUBRO DE 1998.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

ANEXO VI

## CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 06/98

## ELEMENTOS DO PROJETO BÁSICO

- Memorial Descritivo
- Plantas de Localização das Garagens

## MEMORIAL DESCRITIVO

## ESTACIONAMENTO EM ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

## E EM GARAGENS SUBTERRÂNEAS E DE SUPERFÍCIE

### 1- Do Planejamento das Obras :

**1.1 - Planejamento :**

Na elaboração dos projetos executivos necessários, quaisquer que sejam, a contratada obriga-se a observar a melhor técnica disponível, utilizando apenas profissionais habilitados de reconhecida competência.

Os projetos executivos deverão ser elaborados de forma que as edificações sejam executadas não apenas de conformidade com a legislação que regule a edificação em si, as relações de vizinhança , de segurança no trabalho, mas também toda e qualquer disposição que seja aplicável a qualquer título, incluindo a segurança de edificações vizinhas e outras que possam ser afetadas pelos serviços propostos, as normas técnicas da ABNT aplicáveis à espécie e, por fim, que resultem em edifício e instalações conforme as disposições finais do código do consumidor.

**1.2-Execução :**

Na execução dos projetos executivos aprovados peias autoridades públicas e pela cedente, a contratada concessionária obriga-se a

**a)** proceder a execução, na forma do item anterior;

**b)**obter todas as licenças e quaisquer outros atos a serem emitidos pelas autoridades públicas, previamente ao início da execução;

**c)** manter, no local de trabalho, um livro de registro de ocorrências, para anotações de inspeções e vistorias, ou quaisquer outros exames ou atos em geral praticados pela **PMN/EMUSA**, notadamente quando apurarem irregularidades ou quaisquer outros tipos de ocorrências, livro este que será lavrado sempre em duas vias, uma para cada uma das partes, sendo assinado, em cada ocorrência pelo representante de ambas;

**d)** manter as áreas de trabalho confinadas e sinalizadas conforme as normas de segurança, vedando o acesso a qualquer pessoa estranha ao seu quadro de funcionários ou colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, removendo o entulho, sobras e demais materiais impróprios a reutilização para os locais apropriados, conforme a legislação Municipal e indicação da **EMUSA**;

**e)** designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado, identificado por placa que



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

contenha seu nome, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão, colocada em cada um dos locais onde sejam instalados canteiros de construção;

**f)** empregar nas obras apenas material de primeira qualidade, dentro das especificações técnicas da legislação da ABNT, as que forem mais rigorosas;

g) utilizar máquinas, veículos e equipamentos necessários e úteis à boa execução das obras, tanto normais como especiais;

**h)** dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação ou recomendados pelas normas da ABNT;

**i)** executar as obras rigorosamente dentro de cronograma previsto;

**j)** promover ensaios ou testes técnicos recomendados pela ABNT, ou na falta deste, deverão ser adotadas normas técnicas americanas ou reconhecidas, para serem aceitas pela **EMUSA**.

## 2- Das operações dos estacionamentos :

### 2.1-Pessoal :

A contratada concessionária somente poderá empregar na operação dos serviços, pessoal idôneo, devidamente habilitado pela autoridade pública, capacitado física e mentalmente para a função. A contratada concessionária deverá exigir do pessoal que empregar disciplina, boa apresentação e urbanidade no tratamento público em geral .

### 2.2-Responsabilidade :

A contratada concessionária é responsável, direta ou indiretamente, por toda e qualquer atividade, incidente, ocorrência ou evento de qualquer natureza ocorrido ou desenvolvido nas garagens, principalmente decorrente de ato, conduta ou omissão de preposto seu, a qualquer título.

A contratada concessionária deverá indenizar a concedente, o usuário ou terceiro por qualquer dano que causar.

### 2.3-Seguro:

Sem prejuízo da sua responsabilidade, a contratada concessionária obriga-se a contratar seguro, em favor do usuário, contra todo e qualquer risco a que se esteja submetido seu veículo, quando nas dependências das garagens subterrâneas ou de superfície, e nos seus acessos de entrada e saída.

### 2.4-Controle:

A contratada concessionária deverá apresentar para PMN/**EMUSA**, sempre que solicitada, ficha ou registro de empregados, comprovantes de pagamento da legislação trabalhista e de segurança em geral.

## 3-Das Interferências :

Deverão estar previstas e ser solucionadas todas e quaisquer tipo de interferências junto as concessionárias responsáveis, como **CEDAE, CERJ, TELERJ** ou quaisquer outras, sendo as mesmas informadas e autorizadas pela **EMUSA**.

## 4- Dos Critérios de Dimensionamento:

Devido a este empreendimento caracteriza-se como uma edificação com um elevado número de vagas/veículos deverão ser seguidas as diretrizes descritas abaixo:

- Características e localização dos dispositivos de acesso que não interfira com o fluxo do sistema viário;



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

- Previsão de áreas de acomodação e acumulação de veículos sem adentrar ao estacionamento;
- Largura mínima de acesso unidirecional igual a 3,00m;
- Largura mínima de acesso bidirecional igual a 6,00 com tachões separadores de tráfego;
- Dimensões mínimas das vagas -2,50x5,00m;
- Distribuição de 60% das vagas para veículos pequenos e 40% para veículos grandes;
- Pé-direito mínimo sob viga de 2,00m (esta medida deverá estar vinculada as normas de segurança do corpo de bombeiros);
- Inclinação máxima das rampas de ligação entre níveis igual a 20%.
- Rampas de acesso bidirecionais com largura de 7,00m, com 3,50m em cada faixa, e, no trecho em curva, raio mínimo de 9,00m em seu eixo;
- Rampas de acesso unidirecionais com largura de 4,00m, e, no trecho em curva, raio mínimo de 6,00m em seu eixo;
- Corredor de acesso as vagas largura mínima de 4,00m.

## 5-Das Premissas para o Projeto Executivo:

Nesta etapa o projeto básico contempla basicamente a distribuição das vagas, porém quando da elaboração do projeto executivo de implantação do empreendimento deverão ser abordados os seguintes aspectos relativos à:

- Iluminação da áreas internas;
- Acústica de proteção aos usuários;
- Ventilação das áreas de manobras e circulação;
- Escadas de acesso aos usuários, bem como rampas para acesso e elevador para deficiente, com cabine com dimensão mínima interna de 1,20x1,20m, e chapa de segurança nos moldes da Lei nº 868 de 1990;
- Comunicação visual de identificação, guarda dos veículos e acessos;
- Equipamentos de prevenção contra incêndio;
- Sinalização viária de entorno;
- Reurbanização da área externa.

## 6-Das Normas e Legislação :

Na elaboração dos projetos executivos das obras civis, dos espaços para estacionamento, bem como dos serviços auxiliares necessários a operação do empreendimento, deverão ser seguidas as normas e legislação vigentes emitidas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Niterói.

Deverão também ser consultados, para aprovações dos projetos executivos, os órgãos concessionários dos serviços públicos, os órgãos de trânsito do município, as normas de segurança determinadas pelo corpo de bombeiros e obedecidas as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 7-Das Condições de Recebimento das Obras para Início da Operação:

O recebimento provisório ou definitivo, não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei e pelo Contrato.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Ao final da obra, deverá ser fornecida e enviada a **EMUSA** as plantas de todas as áreas, demonstrando a localização das drenagens e de todas as interferências realizadas.

8-Do prazo :

O prazo para a execução dos serviços será de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de aprovação dos projetos executivos.

9-Das Considerações Finais:

9.1- O fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra, deverão ser completos, mesmo aqueles não explicitamente citados neste documento, embora necessários para que, ao final, todos os serviços estejam em perfeito funcionamento.

9.2- Em datas a serem informadas pela **EMUSA**, serão realizadas visitas técnicas ao local da obra, condição obrigatória presente licitação, onde receberão atestados de participação e visita, documento exigido no edital.

9.3- A empresa contratada deverá fornecer à fiscalização um veículo de passeio ano 98, em perfeito estado, a gasolina, capacidade para cinco passageiros, devidamente abastecido durante todo o período da obra. Com a finalização desta, o veículo, com toda documentação, será legalmente transferido a propriedade da **EMUSA**.

EMUSA, 15 DE OUTUBRO DE 1998.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS

## 09/04/1999

**EMUSA**

**NITERÓI PARK**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º And Te. 622.2035/717.2331C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

# CONTRATO Nº 03/99

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, NITERÓI PARK LTDA. NA FORMA ABAIXO:

Aos nove dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e nove, por este **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo **Decreto nº 5347/88,** com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no **CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89**, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da **Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ**, inscrito no CPF/MF **sob o nº 642.122.547-00** e pelo Diretor Administrativo Dr. JACY PACHECO, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da **Carteira de Identidade nº 34356**, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF **sob o nº 231.553.537-91**, doravante denominada simplesmente EMUSA, e, de outro lado, NITERÓI PARK LTDA., com sede na Rua Tavares de Macedo nº 95, sala 601, Icarai - Niterói – RJ, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica – CNPJ SOB O Nº 03.072.248/0001-56. neste ato representada, na forma do seu Contrato Sociai pelo Gerente LUIZ FERNANDO PIRES, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, **Carteira de Identidade nº 1764/D-CREA/RJ,** inscrito no **CPF/MF sob o nº 618.417.738/91,** doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tendo em vista autorização contida no processo nº 817/98, com amparo nas Leis nos 1619/97 e 1633/98, tem entre si, certo e ajustado, o presente Contrato, que se regerá pela **Lei nº 8666/93** e as modificações introduzidas pela **Lei nº 8883/94**, assim como, subsidiariamente, os artigos 6º, 9º, 11, 13,18,19, 20, 22, 23, 26 à 28, 32 à 34, e 35 à 39 da **Lei nº 8987** de 13/02/95, e suas alterações preconizadas na **Lei nº 9648,** de 27/05/98, pela **Lei Municipal nº 1619/97,** pelo **Decreto nº. 7717,** de 03/02/97, e pelas Cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO - Constitui objeto do presente Contrato, a **CONCESSÃO, DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos. PARÁGRAFO PRIMEIRO - São as seguintes as áreas objeto da concessão: 1 - **Garagem Subterrânea** Praia de Icaraí, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Belizário Augusto;- quantidade mínima de vagas = 360 (trezentos e sessenta) vagas; 2 - **Garagem Subterrânea** São Bento ,Área de entorno da atual pista de patinação no Campo de São Bento, com rampas de entrada e saída obrigatoriamente na rua Gavião Peixoto;- quantidade mínima de vagas = 240 (duzentos e quarenta) vagas; 3 - **Garagem de Superfície** Centro, com cobertura, situada na área da Vila Olímpica.- quantidade mínima de vagas = 1.500 (mil e quinhentas) vagas; 4 - **Estacionamentos de Superfície** em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro Centro, limitado pelo polígono fechado pelas avenidas Jansen



Assinado eletronicamente por Daniel dos Santos Pereira Vallim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

de Melo, trecho da Marquês do Paraná, até a interseção da rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Prof. Hernani Melo, orla marítima paralela à Av. Visconde do Rio Branco e Av. Feliciano Sodré, - quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas; **5 - Estacionamento de Superfície** em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Icaraí, limitado pelo polígono fechado pela interseção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a interseção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Av. Ary Parreiras, seguindo por esta até a interseção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na interseção com a Rua Miguel de Frias – quantidade mínima de vagas = 1.000 (mil) vagas .**PARÁGRAFO SEGUNDO** - os serviços a serem executados, em decorrência da concessão, bem como, as obras necessárias a sua consecução, deverão ser prestados de modo a atender às necessidades do interesse público, correspondendo às exigências de qualidade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade e segurança, conforme o previsto no Edital. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada , devidamente autorizada pelo poder concedente, poderá realizar novos investimentos nas áreas limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VI do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato. **PARÁGRAFO QUARTO** - Na execução do presente Contrato, a CONTRATADA deverá empregar pessoal habilitado e idôneo, nos limites das necessidades exigidas para tanto. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica estabelecido que a CONTRATADA terá exclusividade na execução dos serviços, objeto do presente instrumento, não podendo a **EMUSA** contratar outra empresa para a prestação de quaisquer serviços que estejam previstos no escopo da presente Concessão, durante a sua vigência. **PARÁGRAFO SEXTO** - Para melhor caracterização do objeto do Contrato e das obrigações das partes, consideram-se como integrantes e complementares deste Instrumento, independente de anexação e em tudo aquilo que com ele não colidir, os seguintes documentos: a) Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos; b) Instruções expedidas pela **EMUSA** relativas aos termos do presente Contrato; c) Proposta da CONTRATADA datada de 14/01/99. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - A CONTRATADA receberá da **EMUSA**, ordem por escrito, individual, para iniciar a construção a que se refere o presente Contrato, que poderá ser individual para cada área. **PARÁGRAFO OITAVO** - Não terão eficácia quaisquer exceções ou ressalvas às especificações ou a outros documentos preparados pela **EMUSA**, formuladas pela CONTRATADA, sem prévio consentimento. **CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO** - O prazo de vigência do presente Contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1619/97, será de 40 (quarenta) anos e, o prazo para a implantação dos garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da data da ordem de início, a ser expedida pela **EMUSA**. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os prazos referidos nesta cláusula poderão ser prorrogados por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo. **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR** - O valor do presente contrato será aquele obtido pelo somatório dos produtos do número de horas pela Tarifa Referencial de Estacionamento correspondente, de cada veículo servido pela concessão, e mais o valor das receitas obtidas pela comercialização de espaços, ao final do prazo de vigência do presente contrato. A estimativa do referido valor, para fins, e somente de aplicação de penalidades, é de R$ 248.558.600,00 (duzentos e quarenta e oito milhões quinhentos e cinqüenta e oito mil e seiscentos reais), considerando-se o demonstrativo do valor estimado de arrecadação constante do anexo III do edital da concorrência Pública. **CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO** - A título de percentual de outorga pela Concessão a contratada pagará, diretamente, na tesouraria da **EMUSA**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, com início no 1º mês do 4º ano, o percentual de 2,5 %(dois vírgula cinco porcento) % sobre a arrecadação mensal. **PARAGRAFO PRIMEIRO** – O atraso no pagamento do valor da outorga implicará em multa moratória de 5% (cinco porcento) sobre o valor da parcela e atualização financeira com base na variação da TR ocorrida entre o mês anterior e o do efetivo pagamento **PARÁGRAFO SEGUNDO** – Os pagamentos efetuados antes

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obter o acesso https://edgamiteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. CLÁUSULA SEXTA - ENCARGOS DA CONTRATADA - Constituem encargos da Contratada: a) implantar as instalações necessárias à realização dos serviços objeto do presente Contrato obedecendo todas as especificações do Anexo VI do Edital, e em consonância com as exigências da Administração; b) prover recursos financeiros necessários à realização do empreendimento, podendo os mesmos serem de origem interna e/ou externa; c) apresentar, antes do início de construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devidamente aprovado pelo órgão municipal; d) obter, junto aos órgãos competentes, licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens; e) executar os serviços de conformidade com as disposições legais e contratuais. f) exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do Poder Público. g) manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão; h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, que antecederam ao presente Contrato; i) fornecer à EMUSA todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente contratação; j) cessão, sem ônus para o Município, de 5 (CINCO) vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos para estacionamento de veículos credenciados pela EMUSA; l) pagamento de taxa mensal, pela Concessão, a título de percentual de outorga, conforme sua proposta. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - A CONTRATADA, afora os demais encargos explícitos ou implícitos decorrentes do presente Contrato, obriga-se expressamente a: a) fornecer, a sua custa, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários a implantação e operação dos estacionamentos, visando à construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos. b) Preservar o passeio público, as tubulações de Concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos. c) executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência as Leis vigentes, aos termos do presente Instrumento, as instruções emanadas da Fiscalização da EMUSA, aos documentos integrantes do presente Contrato e as normas Técnicas de Engenharia aplicáveis à espécie . CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMUSA - Constituem obrigações da EMUSA, direta ou indireta: a) aprovar ou providenciar aprovação dos projetos executivos elaborados pela Concessionária, desde que atendam todas as exigências legais: b) acompanhar e fiscalizar a construção, a implantação e operação dos estacionamentos, visando o atendimento das normas, especificações e instruções estabelecidas neste Edital e na Legislação em vigor; c) proceder vistorias parciais e final para verificação da adequação das instalações e equipamentos, ordenando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições que serão executadas sempre a expensas da Contratada; d) - autorizar o início da operação dos serviços, após proceder a vistoria e recebimento das obras e serviços de que trata o item anterior; e) regulamentar, fiscalizar, permanentemente, a execução dos serviços de operação dos estacionamentos; intervir na execução dos serviços, quando necessário, afim de assegurar sua regularidade e fiel cumprimento do Contrato e das normas legais pertinentes; g) aplicar as penalidades previstas nas leis que regem a matéria constantes ou não do presente Contrato; h) sinalizar



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Vilim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

vias de acesso aos locais; i) declarar extinta a concessão nos casos previstos em Lei; j) rever a remuneração de que trata a Cláusula Quinta, de modo a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; l) não permitir estacionamento irregular nas áreas definidas pelos polígonos fechados conforme itens 3 e 4 do parágrafo 1º da cláusula 1ª. m) providenciar para que sejam declarados de utilidade pública os bens e as áreas necessários à prestação dos serviços ora contratado, quando for o caso, e as respectivas desapropriações, cabendo à Concessionária responsabilizar-se pelo pagamento das respectivas indenizações. CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA - São de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA: a) todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços; b) todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, e/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho; c) a substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas; d) todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura; e) todos os prejuízos ou danos de quaisquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, vierem a ser causados à EMUSA ou a terceiros. PARÁGRAFO PRIMEIRO - À CONTRATADA competirá, quando solicitada pela EMUSA, comprovar até o prazo máximo de 10 (dez) dias estar quites com os encargos decorrentes das responsabilidades assumidas no presente Contrato, inclusive a de ressarcimento de danos a terceiros. PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão da inteira responsabilidade da Contratada todos os seguros necessários, inclusive os relativos à responsabilidade civil e ao ressarcimento eventual de todos os danos materiais ou pessoais causados aos seus empregados ou a terceiros. Independentemente do que constar do Edital e demais cláusulas do presente Contrato. CLÁUSULA DEZ - ALTERAÇÕES DE METAS - A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, alterações no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato. CLÁUSULA ONZE - DESTINAÇÃO DOS BENS - Findo o prazo da presente Concessão, todos os bens públicos e instalações utilizados pela Concessionária reverterão automaticamente ao Município, bem como os bens e instalações acrescidos aos mesmos durante a vigência deste instrumento, em perfeitas condições de uso, conforme as diretrizes previstas neste instrumento. CLÁUSULA DOZE - GARANTIA - A proponente deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato, prestar garantia do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas no aludido Contrato, no percentual de 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado no primeiro ano de arrecadação, conforme indicado no Quadro I do Anexo I. Tal garantia deverá, anualmente, ser ajustada para 0,5% (meio porcento) do valor a ser faturado em cada ano subsequente. conforme previsto no item 15.1 do Edital de Concorrência Pública Nº06 /98. CLÁUSULA TREZE - FISCALIZAÇÃO - Sem prejuízo da plena responsabilidade da CONTRATADA, por todos os serviços objeto do presente Instrumento, sua execução estará sujeita a Fiscalização por parte da EMUSA, que a exercerá através de técnicos credenciados por escrito, pertencentes ou não ao seu quadro de pessoal, independente da Fiscalização de outros órgãos Municipais, Estaduais e Federais a que estiver sujeita a contratada. PARÁGRAFO ÚNICO - A CONTRATADA se obriga a facilitar, por todos os meios, o exercício da Fiscalização pela EMUSA, e ainda, a afastar, em 48 (quarenta e oito) horas, qualquer empregado cuja presença no local dos serviços, seja julgada inconveniente pela fiscalização da EMUSA. CLÁUSULA QUATORZE - DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS E/OU SERVIÇO - As obras e/ou serviços decorrentes do presente Contrato serão aceitos: a) provisoriamente pela fiscalização da EMUSA, mediante termo circunstanciado, assinado em conjunto com o responsável técnico da Concessionária, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita desta; b) definitivamente, por servidor ou comissão a ser designada pela EMUSA, mediante

Assinado eletronicamente por Daniel Dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://recia.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-86a9-44c8-a200-a07be1701028

termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, sem prejuízo do que dispõe o Art. nº 69, da Lei 8666/93. CLÁUSULA QUINZE - RESCISÃO - Sem prejuízo da faculdade legalmente reservada à EMUSA para revogação do presente Contrato, esta poderá considerar rescindido de pleno direito e para todos os efeitos, este e qualquer vínculo com a CONTRATADA, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial, nos seguintes casos: a) se for apurada a má ou deficiente execução dos serviços, ou ainda, a sua desconformidade com as especificações, mediante provocação da Fiscalização e parecer conclusivo de Comissão Especial designada pela EMUSA; b) em caso de falência, requerimento de concordata, dissolução ou liquidação judicial da CONTRATADA; c) se deixar a CONTRATADA de cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais perante a EMUSA; d) nos demais casos enumerados nos Art. 77 e 78 da Lei nº 8666/93. PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de rescisão administrativa do presente Contrato , a CONTRATADA, dela ciente através de ofício da EMUSA, ficará obrigada a retirar-se do local dos serviços dentro do prazo de 10 (dez) dias e, se não o fizer, a EMUSA fica, desde logo, autorizada a, mediante arrolamento na presença de duas testemunhas, entrar na posse de todo o equipamento encontrado, não implicando tal ato em desapropriação dos bens da CONTRATADA. CLÁUSULA DEZESSEIS - PENALIDADES - Independentemente da faculdade reservada à EMUSA de rescisão administrativa do Contrato e demais sanções previstas na Lei nº 8666/93, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades específicas: a) Pelo atraso na execução de qualquer obrigação, multa moratória de 0,005% (zero vírgula, zero, zero, cinco porcento) ao dia, calculada sobre o Valor Estimado de Arrecadação, aplicada mediante processo administrativo. b) Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contrato as seguintes sanções. I - Advertência; II - Multa na forma prevista na alínea anterior. III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos; IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após de decorridos o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, poderão cumular-se com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. CLÁUSULA DEZESSETE - DO RECOLHIMENTO DAS MULTAS E DE OUTRAS IMPORTÂNCIAS DEVIDAS PELA CONTRATADA - As multas e outras importâncias devidas pela CONTRATADA deverão ser recolhidas na Tesouraria da EMUSA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento pela CONTRATADA do aviso relativo ao ato de sua imposição. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se dentro do prazo previsto nesta Cláusula a CONTRATADA não efetuar o recolhimento, a EMUSA promoverá a cobrança judicial, de acordo com o disposto no parágrafo seguinte: PARÁGRAFO SEGUNDO - Serão havidas como dívida líquida e certa, a critério da EMUSA, os valores correspondentes de quaisquer penalidades impostas à CONTRATADA, inclusive, se já devidamente apuradas, as perdas e danos os prejuízos que tenham sido acarretados pela execução dos serviços, podendo, portanto, ser objeto de cobrança em processo de execução (Código de Processo Civil, Artigo 566 e seguintes). PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a EMUSA tenha que recorrer a juízo, para haver o que lhe for devido, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento, além do principal, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio e demais cominações legais. CLÁUSULA DEZOITO - RESPONSABILIDADE TÉCNICA - A execução das obras e serviços ficará sob a responsabilidade do Engenheiro Civil LUIZ FERNANDO PIRES, portador da Carteira de Identidade nº 1764-D-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.417.738/91, que representará a CONTRATADA junto a EMUSA em assuntos técnicos de sua competência. PARÁGRAFO PRIMEIRO - Será de inteira responsabilidade da Contratada, as providências



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

administrativas necessárias ao licenciamento dos serviços, inclusive pagamento da ART, junto ao CREA, no que tange a construção das garagens, podendo, a **EMUSA**, exigir a comprovação de cumprimento de obrigações a cargo da Licitante vencedora, decorrentes desta Concorrência Pública, a qualquer tempo. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A Licitante vencedora deverá apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ordem de início para a construção, comprovação de ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART). **CLÁUSULA DEZENOVE - NOVAÇÃO -** A não utilização pela **EMUSA**, de quaisquer sanções previstas, não importa em novação quanto a seus Contratos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação, ou ações futuras. Todas as faculdades pertinentes à **EMUSA**, na forma deste Contrato, serão consideradas como cumulativas, e não alternativas, inclusive em relação a dispositivos legais. **CLÁUSULA VINTE - FORO -** As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

**PELA EMUSA:**

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
Presidente

JACY PACHECO
Diretor Administrativo

**PELA CONTRATADA**

LUIZ FERNANDO PIRES
GERENTE



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# RE-RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS

**05/02/2002**

**EMUSA**

**NITERÓI PARK**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO
Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º Andar Te. 622.2035/717.2331
C.G.C. 32.104.465.0001/89

EMUSA

**TERMO DE RE – RATIFICAÇÃO DO CONTRATO Nº 03/99, QUE FIRMAM, DE UM LADO A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA E, DE OUTRO LADO, NITERÓI PARK LTDA. NA FORMA ABAIXO:**

Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dois, por este CONTRATO, de um lado a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo **Decreto nº 5347/88**, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 - 11º andar, inscrita no **CGC/MF sob o nº 32.104.465/0001-89**, neste ato representada na forma de seus Estatutos Sociais, pelo seu Presidente, **Dr. GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da **Carteira de Identidade nº 81-1-02380-0 CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 642.122.547-00** e pelo Diretor Administrativo **Dr. JACY PACHECO**, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, portador da **Carteira de Identidade nº 34356-OAB/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 231.553.537-91**, doravante denominada simplesmente **EMUSA**, e, de outro lado, **NITERÓI PARK LTDA.**, com sede na Rua Tavares de Macedo nº 95, sala 601 – Icaraí– Niterói – RJ, inscrita no **CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56** representada neste ato pelo procurador **DAVID AUGUSTO BRITES BARBOSA**, Brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Carteira **de Identidade nº 28.718-D- CREA/RJ**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 346.333.247/72**, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, tem entre si, certo e ajustado, o presente **TERMO DE RE – RATIFICAÇÃO** do Contrato firmado aos nove dias do mês de abril do ano de mil novecentos e noventa e nove, para as obras e/ou serviços de construção, implantação, e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio. **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Fica acrescido ao Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA PRIMEIRA do Contrato nº 03/99, o item 6 com a seguinte redação: **"6- Garagem Subterrânea Centro**, a ser construída pela Concessionária e às suas expensas, a qual incorporar-se-á ao patrimonio municipal, na forma da Cláusula Onze, na área de sabido e reconhecido domínio público municipal formal e imemorial, que se descreve e caracteriza conforme planta em anexo, que faz parte integrante e indissociável do presente Termo, que é assinado por todos os signatários deste instrumento." Com amparo no artigo 65, I, "a" da Lei nº 8666/93 e alterações da Lei nº 9648/98. **CLÁSULA SEGUNDA** – Ficam ratificados as demais Cláusulas do Contrato em referência não alterados pelo presente Termo de Re – Ratificação. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03(três) vias de igual teor e para um só efeito.

**PELA EMUSA:**

GUILHERME NOGUEIRA SANTOS TINOCO
Presidente

JACY PACHECO
Diretor Administrativo

**CONTRATADA:**

DAVID AUGUSTO BRITES BARBOSA
Procurador

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/77423000-a6a9244c8-a200-a070017010128

# 2006

# REAJUSTE TARIFÁRIO POLÍGONOS

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

NITEROI PARK LTDA

À EMUSA – Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento
A/C do Exmo. Sr. Presidente

Referente ao Contrato nº 03/99

Temos a honra de nos dirigir à presença de V. Exa. com o propósito de solicitar a atualização da tarifa de estacionamento rotativo praticado em Niterói, por força do contrato nº 03/99, celebrado entre esta conceituada empresa e a Niterói Park Ltda., na forma autorizada pela legislação pátria e pelo contrato firmado a partir da Licitação realizada na modalidade de Concorrência Pública, que tomou o número 06/98, devidamente conhecido e aprovado pelo Egrégio Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro.

Inicialmente devemos destacar que os preços hoje praticados são os mesmos estabelecidos inicialmente por esta empresa, ou seja, R$1,50 (um real e cinqüenta centavos) por período de 3 (três) horas, valor este fixado desde 1999.

Neste particular convêm esclarecer que o Decreto Municipal nº 8.091, de 02 de julho de 1999, nascido a partir da realização da Concorrência Pública nº 06/98, fixou em seu artigo 2º o valor da Tarifa, momento em que estabeleceu o seguinte:

"Art. 2º - O valor da Tarifa dará direito ao estacionamento em qualquer das vagas de rua nos logradouros descritos nos incisos I e II do Art. 1º pelo período de 1:00h; 2:00h; 4:00h; 6:00h e 12:00h."

O mesmo Decreto, no parágrafo único do artigo transcrito, transferiu à SUTRAN – Superintendência de Trânsito, integrante da estrutura da EMUSA, a responsabilidade de definir o período máximo

Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1813/14, Icaraí, Niterói, Rio de Janeiro
CEP 24220-210, Telefax: (0XX21) 621-4797, e-mail nitpark@nitnet.com.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

de estacionamento por local, mas com respeito ao valor da tarifa de R$1,50 fixada no Art. 1º daquele diploma legal.

O fato é que a EMUSA ao definir o período máximo de estacionamento estabeleceu que a Tarifa de R$1,50 seria cobrada pelo período de 3 (três) horas, o que nos parece ter contrariado as condições estabelecidas no Decreto 8.091/99 e no próprio Contrato 03/99, porque o valor fixado para essa Tarifa corresponderia ao período de 1 (uma) hora, mesmo porque não fora atribuído à EMUSA estabelecer preço de tarifa mas, tão somente, o período máximo de estacionamento por local.

Obviamente que a determinação legal tinha e tem por objetivo permitir a rotatividade dos veículos nos diversos logradouros públicos destinados à utilização para estacionamento, o que se daria com a fixação do tempo máximo para cada área. Esse tempo, por força do disposto no Art. 2º e seu § único, poderia ser de 1, 2, 4, 6 ou 12 horas, mas o preço da tarifa seria de R$1,50.

Interpretando-se o Decreto, como deve ser interpretado, quer dizer, na forma em que editado, e ainda a sua finalidade, fácil é concluir que a Tarifa de R$1,50 seria pelo período de uma hora, restando a SUTRAN estabelecer o período máximo de estacionamento por área, que poderia ser de 1, de 2, de 4, de 6 ou de 12 horas.

Além disso, o preço praticado encontra-se totalmente desatualizado, contrariando o disposto na cláusula quinta do contrato e, por isso mesmo, provoca o seu desequilíbrio econômico financeiro, conforme se verifica das planilhas anexas, onde são apresentadas as atualizações pelos diversos índices que podem ser utilizados para atualização.

Vê-se da planilha de atualização anexa, que os preços em dezembro de 2005, deveriam ser, considerando os diversos índices:

IGP-DI da FGV.....R$3,39 (três reais e trinta e nove centavos)

IGP-M da FGV.....R$3,36 (três reais e trinta e seis centavos)



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

DECRETO Nº 8091/99

O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a realização da Concorrência Pública nº 06/98, realizada pela Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovada a Tarifa Referencial de Estacionamento no valor de R$ 1,50 (um real e cinqüenta centavos), para utilização das vagas de estacionamento rotativo de veículos nas áreas e logradouros a seguir indicados:

I - Área no Centro, limitada pelo polígono fechado pela Avenida Jansem de Mello, trecho da Avenida Marques do Paraná até a intersoção da Rua Dr. Celestino, ruas da Conceição, Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, Moacyr Padilha, José Clemente, Dr. Borman, Andrade Neves, Professor Hernani Melo, Orla Marítima paralela à Avenida Visconde do Rio Branco e Avenida Feliciano Sodré, até a intersoção com a Avenida Jansem de Mello;

II - Área em Icaraí, limitada pelo polígono fechado pela intersoção da Rua Miguel de Frias com Praia de Icaraí, seguindo por esta até a intersoção com a Rua Joaquim Távora, daí até a Rua Lemos Cunha, seguindo por esta até a Avenida Ary Parreiras, seguindo por esta até a intersoção com a Avenida Roberto Silveira, fechando o polígono na intersoção com a Rua Miguel de Frias.

Art. 2º - O valor da Tarifa dará direito ao estacionamento em qualquer das vagas de rua nos logradouros descritos nos incisos I e II do Art. 1º pelo período de 1:00h; 2:00; 4:00h; 6:00h e 12:00h.

Parágrafo único - A Superintendência de Trânsito - SUTRAN - da Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento - EMUSA - definirá o período máximo de estacionamento por local, observado o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 3º - Antes de iniciar a exploração das vagas, a concessionária deverá proceder à sinalização dos locais e colocação de placas indicativas e de regulamentação, divulgando a metodologia de cobrança aos usuários e os períodos de estacionamento para cada local.

Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor trinta dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNCIPAL DE NITERÓI, em 02 de julho de 1999.

JORGE ROBERTO SILVEIRA - PREFEITO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecriga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/774230Ob-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# NITEROI PARK LTDA
## CNPJ-MF nº03.072.248/0001-56 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 101.830-8
## INDICES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO CONTRATO 03/99

**IPCA - IBGE**

| Ano | Janeiro | Fevereiro | Março | Abril | Maio | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro | Acumulado | Correção | Valor Atualizado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 0,70% | 1,05% | 1,10% | 0,56% | 0,30% | 0,19% | 1,09% | 0,56% | 0,31% | 1,19% | 0,95% | 0,60% | 8,9400% | R$ 0,13 | R$ 1,63 |
| 2000 | 0,62% | 0,13% | 0,22% | 0,42% | 0,01% | 0,23% | 1,61% | 1,31% | 0,23% | 0,14% | 0,32% | 0,59% | 5,9700% | R$ 0,09 | R$ 1,72 |
| 2001 | 0,57% | 0,46% | 0,38% | 0,58v | 0,41% | 0,52% | 1,33% | 0,70% | 0,28% | 0,83% | 0,71% | 0,65% | 7,6700% | R$ 0,12 | R$ 1,84 |
| 2002 | 0,52% | 0,36% | 0,60% | 0,80% | 0,21% | 0,42% | 1,19% | 0,65% | 0,72% | 1,31% | 3,02% | 2,10% | 12,5300% | R$ 0,19 | R$ 2,03 |
| 2003 | 2,25% | 1,57% | 1,23% | 0,97% | 0,61% | -0,15% | 0,20% | 0,34% | 0,78% | 0,29% | 0,34% | 0,52% | 9,3000% | R$ 0,14 | R$ 2,17 |
| 2004 | 0,76% | 0,61% | 0,47% | 0,37% | 0,51% | 0,71% | 0,91% | 0,69% | 0,33% | 0,44% | 0,69% | 0,86% | 7,6000% | R$ 0,11 | R$ 2,28 |
| 2005 | 0,58% | 0,59% | 0,61% | 0,87% | 0,49% | -0,02% | 0,25% | 0,17% | 0,35% | 0,75% | - | - | 4,7300% | R$ 0,07 | R$ 2,35 |

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

| | | |
|---|---|---|
| Preço | jan/99 | R$ 1,50 |
| Preço | nov/05 | R$ 2,35 |

**INPC**

| Ano | Janeiro | Fevereiro | Março | Abril | Maio | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro | Acumulado | Correção | Valor Atualizado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 0,65% | 1,29% | 1,28% | 0,47% | 0,05% | 0,07% | 0,74% | 0,55% | 0,39% | 0,96% | 0,94% | 0,74% | 8,4303% | R$ 0,13 | R$ 1,63 |
| 2000 | 0,61% | 0,05% | 0,13% | 0,09% | -0,05% | 0,30% | 1,39% | 1,21% | 0,43% | 0,16% | 0,29% | 0,55% | 5,2720% | R$ 0,08 | R$ 1,71 |
| 2001 | 0,77% | 0,49% | 0,48% | 0,84% | 0,57% | 0,60% | 1,11% | 0,79% | 0,44% | 0,94% | 1,29% | 0,74% | 9,4418% | R$ 0,14 | R$ 1,85 |
| 2002 | 1,07% | 0,31% | 0,62% | 0,68% | 0,09% | 0,61% | 1,15% | 0,86% | 0,83% | 1,57% | 3,39% | 2,70% | 14,7400% | R$ 0,22 | R$ 2,07 |
| 2003 | 2,47% | 1,46% | 1,37% | 1,38% | 0,99% | -0,06% | 0,04% | 0,18% | 0,82% | 0,39% | 0,37% | 0,54% | 10,3839% | R$ 0,16 | R$ 2,22 |
| 2004 | 0,83% | 0,39% | 0,57% | 0,41% | 0,40% | 0,50% | 0,73% | 0,50% | 0,17% | 0,17% | 0,44% | 0,86% | 6,1332% | R$ 0,09 | R$ 2,32 |
| 2005 | 0,57% | 0,44% | 0,73% | 0,91% | 0,70% | -0,11% | 0,03% | 0,00% | 0,15% | 0,58% | - | - | 4,0669% | R$ 0,06 | R$ 2,38 |

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

| | | |
|---|---|---|
| Preço | jan/99 | R$ 1,50 |
| Preço | nov/05 | R$ 2,38 |

Feito por: Carlos A.N.Carvalho

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecriga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/774230Ob-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.



# NITEROI PARK LTDA
## CNPJ-MF nº03.072.248/0001-56 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 101.830-8
## INDICES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO CONTRATO 03/99

**IGP-DI FGV**

| Ano | Janeiro | Fevereiro | Março | Abril | Maio | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro | Acumulado | Correção | Valor Atualizado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 0,84% | 3,61% | 2,83% | 0,71% | -0,29% | 0,36% | 1,55% | 1,56% | 1,45% | 1,70% | 2,39% | 1,81% | 20,1019% | R$ 0,30 | R$ 1,80 |
| 2000 | 1,24% | 0,35% | 0,15% | 0,23% | 0,31% | 0,85% | 1,57% | 2,39% | 1,16% | 0,38% | 0,29% | 0,63% | 9,9518% | R$ 0,15 | R$ 1,98 |
| 2001 | 0,62% | 0,23% | 0,56% | 1,00% | 0,86% | 0,98% | 1,48% | 1,38% | 0,31% | 1,18% | 1,10% | 0,22% | 10,3723% | R$ 0,16 | R$ 2,19 |
| 2002 | 0,36% | 0,06% | 0,09% | 0,56% | 0,83% | 1,54% | 1,95% | 2,32% | 2,40% | 3,87% | 5,19% | 3,75% | 25,3039% | R$ 0,38 | R$ 2,74 |
| 2003 | 2,33% | 2,28% | 1,53% | 0,92% | -0,26% | -1,00% | -0,42% | 0,38% | 1,18% | 0,38% | 0,49% | 0,61% | 8,6914% | R$ 0,13 | R$ 2,98 |
| 2004 | 0,88% | 0,69% | 1,13% | 1,21% | 1,31% | 1,38% | 1,31% | 1,22% | 0,69% | 0,39% | 0,82% | 0,74% | 12,4200% | R$ 0,19 | R$ 3,35 |
| 2005 | 0,39% | 0,30% | 0,85% | 0,86% | -0,22% | -0,44% | -0,34% | -0,65% | -0,53% | 0,60% | 0,40% | - | 1,2100% | R$ 0,02 | R$ 3,39 |

Fonte: Fundação Getúlio Vargas

| | | |
|---|---|---|
| Preço | jan/99 | R$ 1,50 |
| Preço | nov/05 | R$ 3,39 |

**IGP-M FGV**

| Ano | Janeiro | Fevereiro | Março | Abril | Maio | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro | Acumulado | Correção | Valor Atualizado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 1,15% | 4,44% | 1,98% | 0,03% | -0,34% | 1,02% | 1,59% | 1,45% | 1,47% | 1,89% | 2,53% | 1,23% | 19,9900% | R$ 0,30 | R$ 1,80 |
| 2000 | 1,02% | 0,19% | 0,18% | 0,13% | 0,67% | 0,93% | 2,26% | 1,82% | 0,69% | 0,37% | 0,39% | 0,76% | 9,8000% | R$ 0,15 | R$ 1,98 |
| 2001 | 0,49% | 0,34% | 0,80% | 1,13% | 0,44% | 1,46% | 1,62% | 0,90% | 0,38% | 1,45% | 0,76% | 0,18% | 10,4000% | R$ 0,16 | R$ 2,18 |
| 2002 | 0,19% | 0,18% | 0,11% | 0,70% | 1,11% | 1,74% | 2,05% | 2,36% | 2,64% | 4,21% | 5,84% | 2,70% | 26,4100% | R$ 0,40 | R$ 2,76 |
| 2003 | 2,17% | 1,59% | 1,66% | 0,41% | -0,67% | -0,70% | -0,20% | 0,62% | 1,05% | 0,44% | 0,48% | 0,60% | 7,6700% | R$ 0,12 | R$ 2,97 |
| 2004 | 0,80% | 1,08% | 0,93% | 1,15% | 1,46% | 1,29% | 1,14% | 1,31% | 0,48% | 0,53% | 0,82% | 0,52% | 12,1300% | R$ 0,18 | R$ 3,33 |
| 2005 | 0,33% | 0,40% | 0,99% | 0,51% | -0,25% | -0,45% | -0,40% | -0,79% | -0,13% | 0,63% | - | - | 0,8200% | R$ 0,01 | R$ 3,36 |

Fonte: Fundação Getúlio Vargas

| | | |
|---|---|---|
| Preço | jan/99 | R$ 1,50 |
| Preço | nov/05 | R$ 3,36 |

**IPC/FIPE USP**

| Ano | Janeiro | Fevereiro | Março | Abril | Maio | Junho | Julho | Agosto | Setembro | Outubro | Novembro | Dezembro | Acumulado | Correção | Valor Atualizado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 0,50% | 1,41% | 0,56% | 0,47% | -0,37% | -0,08% | 1,09% | 0,74% | 0,91% | 1,13% | 1,48% | 0,49% | 8,6400% | R$ 0,13 | R$ 1,63 |
| 2000 | 0,57% | -0,23% | 0,23% | 0,09% | 0,03% | 0,18% | 1,40% | 1,55% | 0,27% | 0,01% | -0,05% | 0,26% | 4,3800% | R$ 0,07 | R$ 1,70 |
| 2001 | 0,38% | 0,11% | 0,51% | 0,61% | 0,17% | 0,85% | 1,21% | 1,15% | 0,32% | 0,74% | 0,60% | 0,24% | 7,1300% | R$ 0,11 | R$ 1,82 |
| 2002 | 0,57% | 0,26% | 0,07% | 0,06% | 0,06% | 0,31% | 0,67% | 1,01% | 0,76% | 1,28% | 2,65% | 1,83% | 9,9100% | R$ 0,15 | R$ 2,00 |
| 2003 | 2,19% | 1,61% | 0,67% | 0,57% | 0,31% | -0,16% | -0,08% | 0,63% | 0,84% | 0,63% | 0,27% | 0,42% | 8,1700% | R$ 0,12 | R$ 2,17 |
| 2004 | 0,65% | 0,19% | 0,12% | 0,29% | 0,57% | 0,92% | 0,59% | 0,99% | 0,21% | 0,62% | 0,56% | 0,67% | 6,5600% | R$ 0,10 | R$ 2,31 |
| 2005 | 0,56% | 0,36% | 0,79% | 0,83% | 0,35% | -0,20% | 0,30% | -0,20% | 0,44% | 0,63% | - | - | 3,9200% | R$ 0,06 | R$ 2,40 |

Fonte: Fundação Instituto de Pesquisas Economicas

| | | |
|---|---|---|
| Preço | jan/99 | R$ 1,50 |
| Preço | nov/05 | R$ 2,40 |

Visto por: Carlos A.N.Carvalho

ADVOCACIA PARA IDOSOS

revisão de empréstimos.com

juros abusivos para LIBERAÇÃO RAPIDA!

INSS / APOSENTADOS / PENSIONISTAS
Servidores Estaduais
Servidores Federais
• EXÉRCITO • MARINHA • AERONÁUTICA
Bancos BMG, BGN, BV
REFINANCIAMENTO
"COMPRAMOS DÍVIDAS"
Av. Amaral Peixoto, 479 - Sl. 707
Centro - Niterói - Tel.: 2620-5062

EMPRÉSTIMOS

Trabalhamos com os menores

e obtenã e dos reins e oitenta e um centavos), para retorno de doações experimentais, na forma do anexo.

Art. 3º - O crédito de que trata o artigo anterior será compensado na forma do disposto no inciso III, § 1º, do artigo 43, da Lei Federal nº 4320, de 17 de março de 1964, com anulação de igual valor no saldo de doações experimentais, na forma do anexo.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Niterói, 19 de maio de 2006.

Godofredo Pinto - Prefeito

Cargo - Indenização

2002109/2006 – Marcos Aurélio dos Santos Silva Júnior

Sol. reintegração – Indeferido

2006043/2006 – Paulo Roberto Romito

Averbação de tempo de Serviço Militar e Público – Deferido

2016032/2006 – Mário Fernando Lucas Pereira

Auxílio transporte – Deferido

2020252/2006 – Renaldo Duarte de Freitas

2020330/2006 – Kaller Cristiano da Silva dos Santos

2020408/2006 – Jorge Heleno Miranda de Souza

2020411/2006 – Nevia da Silva Souza

Abono retenção – Deferido

2020400/2006 – Jorge Heleno Miranda de Souza

Cancelamento da AFFN – Deferido

2017354/2006 – Jacques Iazlovitch Basrcsik

2018552/2006 – Paulo Cesar Soares Gomes

Cancelamento da ASPERJ e ASCB – Deferido

2017154/2006 - Babo Bezerra Cavalcante

Comissão de Inquerito Administrativo

Portaria nº 53/2006

20 – Coutinho da Costa de Silva-Not 17376,Rua Orcadas, 63 - Jardim Icaraí,terreno localizado na rua José Damiani F. Filho, qd. 3, lt. 13 – Piratininga,Inscrição- 065.122-4

21 – Nelson Rosa - Not 17377,Rua 25, quadra 78, lote 03 - Itaipu,Inscrição- 084.984-6

22 – Deborah Silva Enni - Not 17380,Rua Altamiro de Castro, qd. 30, lt. 11 – Pira, Inscrição- 068.859-0

23 – José Arnaldo da Paz Vianna-not 17361,Rua Dr. Paulo do Couto Piel, 316, qd. 127, lt.15 – Piratininga,Inscrição- 063.507-8

24 – Hospital e Maternidade Santa Rosa-Not 17302,Rua Siqueira Campos, 145– Santa Rosa,terreno localizado na rua Vinte e Um de Abril, 145, lt.1 – Santa Rosa,Inscrição- 062.240-3

14 – Corina Maria Fernandes de Souza - Not 17355,Rua Rufino de Alencar, 126 – Vista Alegre,terreno localizado na rua 11, qd. 20, lt 13–Sobe,Inscrição- 066.021-3

15 – José Francisco da Cruz Nunes - Not 17324,Rua Gal. Ribeiro da Costa, 170/1202 – Icaraí,terreno localizado na rua Gal. Bernardino de Almeid, qd. 9 – Lt.9 – Piratininga, Inscrição- 065.366-9

16 – Salvatori Sarpa-Not 17171,Rua Engenheiro Henry Novo, 15-Centro,terreno localizado na Av. Adv. Darcy Felipe Cury, qd. 105, lt.2 – Soterrâneo,Inscrição- 085.065-1

17 – Salvatori Sarpa-Not 17172,Rua Henry Novo, 15 – Camboinhas,terreno localizado na Av. Adv. Darcy Felipe Cury, qd. 105, lt. 3 – Itaipu,Inscrição- 085.064-4

18 – José Francisco da Cruz Nunes Filho e Outros-Not 17173,Rua José Damiani Filho, qd. 3, lt. 14–Piratininga, Inscrição- 065.123-2

19 – José Francisco da Cruz Nunes Filho e Outros – Not 17175,Rua José Damiani Filho, qd.3, lt.15 – Piratininga,Inscrição- 065.124-0

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE FINANÇAS
COORDENAÇÃO DE CONTABILIDADE

EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA

Ata do Presidente

Ordem de Início

T.P Nº 002/06 – Ordem de Início a partir de 02/05/06, à Firma Mapal Construções Ltda., com término previsto para 28/06/07. Proc.nº 7844/05.

Termo Aditivo nº 01/06 ao Contrato nº 09/05.

Estrato de Aditivo Contratual

EMUSA e MJ Suporte em Informática Ltda. Objeto: cessão do prazo contratual. Prazo: 12 (doze) meses. Valor: R$ 78.960,00. Proc. Nº 5102/2580/04.

AVISO

Em função do restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro, conforme Contrato nº 23/99, a TRE (Tarifa de Referência de Estacionamento) passa a ser de R$ 1,00, a contar de 22/05/06.

VENDO self-service motivo viagem R$ 50mil Tel: 9965-5674

PASSO
Ponto Rodi São Gonça... lo 4 salas + área, ideal para clínicas, academias e cursos. Aluguel R$ 2.500,00 Contato nova. Tels: 8871-3485/2608-3789

em 60x. Consórcio R... debens. Informaçõ... 2717-4405, 7822-9418

3602-7835 / 9621-0979
2611-3036

PASSO ponto restauran... te no Barreto/ente nua de... esquina Tel: 2701-9306 / 2614-2488

COTA contemplada Yá... 125K 0km Consórcio N... cional Yamaha sem Sí... e Sensa T. 2622-8400

PASSO Ponto sala co... mercial moda feminina Shopping Icaraí. Tels: 8121-0441 / 2715-7018

TRANSFIRO Veículo Volk... wagem direto da fábri... à partir de R$ 300,00! ... 8145-5092

PASSO
RESTAURANTE
ÓTIMA localização no... Fonseca, todo equipado e funcionando. Tratar: 9256-4961 ou 9207-8882

AUTO
FINANCIAMENTO
FINANCIE Seu próp... carro à partir de 197... 70% do valor real c/ t... mais taxas em até 48 m...

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# INQUÉRITO CIVIL PÚBLICO

# ICN 40/11

**2011**

## OMISSÃO DO PODER PÚBLICO E POLÍCIA MILITAR NA ATUAÇÃO DE FLANELINHAS – PRÁTICA DO CRIME DE EXTORSÃO

**MINISTÉRIO PUBLICO**

**PREFEITURA DE NITERÓI**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DA CIDADANIA DE NITERÓI
Visconde de Sepetiba, 935/724 – Centro – Niterói/ RJ 24020-206
Tel.: 27189952 - 27189953 fax: 2718-9958

Ofício PJTCCID nº IC 2010.00893859 (ICN 40/11) - 1976/11
(favor mencionar na resposta)

Niterói, 03 de agosto de 2011.

Ref.: **Inquérito Civil nº 2010.00893859 (ICN 40/11)**

Senhor Representante legal,

Cumprimentando-o, comunico que foi instaurado nesta Promotoria de Justiça o procedimento investigatório em epígrafe, na forma da Portaria anexa.

Desse modo, visando instruir os referidos autos, designo reunião para o dia 31 de agosto de 2011, às 15h, nesta Promotoria de Justiça, com representante da NITPARK, para tratar do problema da ordenação das vagas de estacionamento em São Francisco e Jardim Icaraí, com vistas a elidir a desordem urbana e a atuação de "flanelinhas".

Colho o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Renata Scarpa Fernandes Borges
Promotor de Justiça
Matr. 2355

**RENATA SCARPA FERNANDES BORGES**
**Promotora de Justiça**

RECEBI EM
10 / 08 / 11
Dep. Jurídico

Ilustríssimo Senhor
**MARCELO LEIROZ**
**MD. Representante legal**
Niterói Park LTDA.
Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 572, sala 301, Centro – Niterói/RJ
CEP.: 24030-128

//mmc

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DA CIDADANIA DE NITERÓI
Visconde de Sepetiba, 935 – Sala 724 – Centro – Niterói/ RJ 24020-206
Tel.: 27189952 - 27189953 fax: 2718-9958

**PORTARIA N.º 60 / 2011 (Niterói)**

OMISSÃO DA PREFEITURA DE NITERÓI E DA POLÍCIA MILITAR. EXTORSÕES REALIZADAS POR FLANELINHAS NA ORLA DE SÃO FRANCISCO.

O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, por intermédio da Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania de Niterói,

*Considerando* que é dever do Ministério Público a tutela, judicial e extrajudicial, de todo e qualquer interesse difuso ou coletivo, por força dos artigos 129, III, da Constituição Federal, 5º da Lei nº 7.347/85 e 25, IV, da Lei nº 8.625/93;

*Considerando* que, na forma facultada pela Resolução GPGJ 1066, de 16 de agosto de 2002, "o órgão do Ministério Público poderá instaurar procedimento preparatório do inquérito civil, de ofício ou em face de representação, quando houver necessidade de esclarecimentos complementares para formar seu convencimento sobre o cabimento, em tese, da tutela de interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos", e que, o art. 7º do mesmo ato dispõe que "o procedimento preparatório será instaurado por ato devidamente fundamentado e numerado em ordem crescente";

Carla Carpa Fernandes Borges
Promotor de Justiça
Matr. 2355

//dfhf

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DA CIDADANIA DE NITERÓI
Visconde de Sepetiba, 935 – Sala 724 – Centro – Niterói/ RJ 24020-206
Tel.: 27189952 - 27189953 fax: 2718-9958

**RESOLVE,**

com fundamento nos artigos antes citados, instaurar o presente **INQUÉRITO CIVIL**, com a finalidade de apurar notícia de que a Prefeitura de Niterói e Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro estariam sendo omissos ao não repreenderem a prática de extorsão por flanelinhas na orla de São Francisco.

Registre-se, autue-se e cumpra-se o determinado no Regulamento do Inquérito Civil.

Adote-se a ementa acima para efeito de registro.

Niterói, 10 de janeiro de 2011.

Renata Scarpa Fernandes Borges
Promotor de Justiça
Mat. 2366

**Renata Scarpa Fernandes Borges**
**Promotor de Justiça**

//dfhf

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

# TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

## 30/10/2012

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**EMUSA**

**NITTRANS**

**NITERÓI PARK**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**ICN 40/2011**

**De um lado,**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, através da Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa de Cidadania de Niterói** representado pela Promotora Renata Scarpa Fernandes Borges, matrícula n° 2355-MP, doravante denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**.

**De outro lado,**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI** e a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, por sua procuradoria e por sua Presidência, ambas sediadas na Rua Visconde de Sepetiba, n° 987, 7° e 11° andar, respectivamente, Centro, Niterói/RJ, CEP 24.020-206, e **NITERÓI PARK LTDA** representada pelo seu sócio administrador, estabelecida à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº572, sala 301, Centro, Niterói nestes atos denominados **COMPROMITENTES, com a ciência da NITTRANS, ora presente,**

**Considerando:**

1 - A existência dos processos judiciais de nº0019740-31.2003.8.19.0002 (Ação Civil Pública) e o de nº0022464-47.1999.8.19.0002 (Ação Popular), referentes à contratação realizada através do Procedimento Licitatório Concorrência Pública nº06/98, Contrato nº03/99- que tem como objeto a **CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, INCLUSIVE SUBSOLO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, com a finalidade de construção implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como, a exploração de vagas de superfície para estacionamentos de veículos, onde nos referidos processos judiciais questiona-se a legalidade da Contratação, bem como o ICN 40/2011 instaurado pelo Ministério Público do estado do Rio de Janeiro;

2 - Os **COMPROMITENTES** foram objeto de fiscalizações realizadas por esta Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva para aprofundar as irregularidades consistentes na extorsão realizada por "flanelinhas" na orla do Bairro de São Francisco e no Bairro de Jardim Icaraí, bem como irregularidades na ordenação de vagas de estacionamento nas referidas áreas;

3 - Que por meio de reunião realizada neste órgão os **COMPROMITENTES** foram indagados sobre a existência de procedimento administrativo em curso que visa à cessação da prática de extorsão por "flanelinhas" na orla do Bairro de São Francisco e no Bairro de Jardim Icaraí, e sobre a possibilidade do Município regulamentar o uso das vagas existentes nestes mesmos Bairros;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

4 - Que este órgão alertou aos **COMPROMITENTES** que compete ao Município regulamentar e fiscalizar o uso dos bens públicos, devendo observar a legislação vigente, inclusive a de licitações, garantindo o uso saudável da Cidade;

5 - Que este órgão já expediu recomendações aos **COMPROMITENTES** para que determinem a adoção imediata da exploração do parqueamento na área dos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco;

6 - Que não foram construídas todas as garagens subterrâneas inicialmente previstas no Contrato de Concessão, por motivos alheios a vontade da Concessionária tendo em vista os impedimentos provenientes de determinações judiciais;

**TEM ENTRE SI JUSTOS E AVENÇADO**, celebrar na conformidade do Artigo 5°, § 6° da Lei n° 7.347/85, este **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, na conformidade das seguintes estipulações:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Obrigam-se aos **COMPROMITENTES** a ordenar o parqueamento das áreas dos Bairros Jardim Icaraí e de São Francisco, aditando o Contrato de Concessão existente entre a **EMUSA** e a Concessionária **NITERÓI PARK LTDA,** vencedora de certame licitatório.

Que em razão do desequilíbrio contratual econômico financeiro existente, os **COMPROMITENTES** elaborarão **TERMO ADITIVO** para ajustar as perdas econômicas e financeiras da **NITERÓI PARK LTDA**, bem como as contrapartidas ainda não cumpridas por parte da Concessionária, vencedora do certame licitatório.

Que pela readequação do contrato n° 03/99, o **TERMO ADITIVO** versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, não só nos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco, mas também nos Bairros Charitas, São Domingos e Ingá.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Que a **CONCESSIONÁRIA** deverá cumprir: **1)** Com a **construção da Garagem de Superfície e Subterrânea de Charitas**, que será situada na **Avenida Professor Sylvio Picanço**, trecho próximo a Estação Charitas, com no **mínimo 400 (quatrocentas) vagas**, sendo certo o início da construção em até **24 meses** a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas descritas no caput deste artigo, bem como após a deliberação do terreno por parte da Prefeitura do Município e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal); **2)** Com a **construção da expansão da Garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho**, totalizando para no **mínimo 600(seiscentas) vagas**, localizada no Centro de Niterói, com terreno de superfície existente ao **lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia**, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, sendo certo o início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas no caput deste artigo, bem como após

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Pereira Valim. Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

deliberação do terreno que hoje se encontra em litígio administrativo e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Que para a manutenção do equilíbrio econômico financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusula, a EMUSA deverá previamente discutir com a CONTRATADA a definição dos locais para a reposição das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse Público e a viabilidade financeira/rotatividade dos novos locais propostos pela EMUSA, sendo necessária a publicidade de Portaria para a efetivação da mesma.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O Termo Aditivo será celebrado num prazo máximo de 15 dias e terá a participação da EMUSA, do Município de Niterói, Niterói Park Ltda, com ciência da Nittrans;

**PARÁGRAFO QUARTO** – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implantação das vagas de superfície nos polígonos acima citados, bem como efetuados os demais termos do aditivo;

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O pactuado neste **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** aplica-se, de igual forma, aos seus sucessores,

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** passa a ter validade a partir da assinatura do presente.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA substitui as cláusulas contratuais existentes que com ele colidem e será levado à Juízo por petição pelo MPRJ, num prazo de 15 dias, para os devidos efeitos judiciais, qual seja, a extinção das demandas no que couber;**

**CLÁUSULA QUINTA:**

**Em caso de descumprimento do disposto no presente termo, os compromitentes arcarão com a multa diária por dia de descumprimento no valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais) por cada obrigação descumprida (1- elaboração do termo aditivo; 2- Construção de Garagens; 3-Implementação de vagas de superfície), a ser corrigida pela UFIR e revertida ao Fundo previsto no art. 13 da Lei 7347/85, bem como implicará na imediata EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO PRESENTE TERMO, na modalidade de execução de fazer.**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

Assim, por estarem justos e acordados, assinam o **MUNICÍPIO DE NITERÓI, A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, NITTRANS – Niterói, Transporte e Trânsito, NITERÓI PARK LTDA E O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,** este **TERMO**, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, ficando eleito o foro Central da Cidade e Comarca de Niterói para dirimir qualquer questão dele oriunda.

Niterói, 30 de outubro de 2012.

Renata Scarpa Fernandes Borges
Promotor de Justiça
Matr. 235

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI.**

**EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA.**

**NITTRANS – Niterói, Transito e Transportes.**

**NITERÓI PARK LTDA.**

Fernanda Krykhtine
OAB/RJ 109031

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7742300b-a6a9-44c8-a200-a070e1701d28



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 35. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 2 |
| Restrições | "Interno" |

# 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 03/99

## 27/11/2012

**EMUSA**

**NITERÓI PARK**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS
REGISTRADO
Termo nº 5º de 27/11/12 Fls. 33
Livro nº 14 Em 06/12/12
Affonso C. Esposito
Procurador-OAB-RJ 46.839
PGM-Mat. 222831-0
Leila Guerrante
PGM/PDTC
Mat. 253202-1

# PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 03/99 QUE CELEBRAM EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, A NITERÓI PARK LTDA E O MUNICÍPIO DE NITERÓI.

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze, a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, Empresa Pública, criada pelo Decreto nº 5347/88, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 – 11º andar – Centro – Niterói – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.104.465/0001-89, neste ato respondendo pelo Presidente da EMUSA o Sr. **JOSÉ ROBERTO VINAGRE MOCARZEL**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 52384-D CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 366.087.507-49 e pelo Diretor Administrativo **JOSÉ CARLOS DA ROCHA LUIZ**, brasileiro, separado judicialmente, contador, portador da carteira de identidade nº 067688-3 CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.100.837-00, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, a empresa **NITERÓI PARK LTDA.**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, Sala 301, Centro – Niterói – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56 neste ato representada, na forma do seu Contrato Social por seu sócio administrador **MARCELO LEIROZ**, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CRA/RJ sob o nº 20-72331-8 e no CPF/MF sob o nº 500.749.467-49, e sua procuradora, **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG 109.031 OAB/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.959.867-16, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA** e o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **JORGE ROBERTO SILVEIRA**, brasileiro, casado, jornalista, identidade nº 103.952-3 expedida pelo IFP, CIC nº 250.814.117-87, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, têm entre si, certo e ajustado, o presente **TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO nº 03/99**, este firmado em nove de abril de mil novecentos e noventa e nove, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, de acordo como Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos, mediante clásulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "*flanelinhas*" em diversos Bairros de Niterói;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PGM / PDTC
REGISTRADO

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado;

**Considerando** a impossibilidade de se criarem novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no contrato em vigor;

**Considerando**, ainda, a existência de medidas judiciais e políticas da municipalidade que inviabilizaram a construção das garagens subterrâneas no Campo de São Bento e na Praça Getúlio Vargas, em Icaraí;

**Considerando** os estudos realizados pela Fundação Getúlio Vargas e entregues ao MPRJ e ao Poder Concedente em julho de 2012;

**Considerando**, por fim, o cumprimento das obrigações assumidas no TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, no ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro e com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8666, as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condiçoes a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1 – O presente Termo Aditivo tem por objeto alterar o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido Contrato de Concessão, especificamente quanto aos itens 1 e 2, além de acrescer os itens **7, 8, 9, 10 e 11** ao mesmo. Diante dessas alterações acima mencionadas o Parágrafo Primeiro passará a vigorar com a seguinte redação:

"***PARÁGRAFO PRIMEIRO*** *– São as seguintes as áreas objeto da concessão: **1 – Garagem de Superfície e Subterrânea Charitas**, situada na Avenida Professor Sylvio Picanço, trecho próximo a Estação Charitas, com no mínimo 400 (quatrocentas) vagas, sendo certo o início da construção em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da implatação total de no mínimo 2.000 (duas mil) vagas de superfície rotativas constantes nos polígonos mencionados nos itens 7 a 11 abaixo, bem como após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato; **2 – Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho** totalizando-a para no mínimo 600 (seiscentas) vagas interligando o atual estacionamento do Valonguinho (previsto no Termo de Re-Ratificação) com o terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia, sendo certo a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, com início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas nos itens 7 a 11 abaixo, bem como após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato. 3 – INALTERADO; 4 – INALTERADO; 5 – INALTERADO; 6 – INALTERADO; 7 – **Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos no Bairro de Charitas**, limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 550 (quinhentos e cinquenta) vagas; **8 – Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de São Francisco**, limitado*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

FOLHA/PDTC
REGISTRADO

*pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 500 (quinhentas) vagas; 9 – **Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de Santa Rosa (Jardim Icaraí) – Pólo Gastronômico** – limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 300 (trezentas) vagas; 10 – **Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro do Ingá** – limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 250 (duzentos e cinquenta) vagas e; 11- **Estacionamentos de Superfície em Áreas e Logradouros Públicos, no Bairro de São Domingos** – limitado pelas demarcações e plaqueamentos autorizados pelo Poder Concedente - quantidade mínima de vagas = 400 (quatrocentas) vagas".*

1.1.1 – O presente termo aditivo também acrescenta o Parágrafo Nono à Cláusula Primeira, que terá a seguinte redação:

*"**PARÁGRAFO NONO**: A fim de assegurar o número de vagas previsto no parágrafo primeiro desta cláusula, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusual. o Município deverá demarcar novas vagas de estacionamento, observados o polígono concedido e a legislação urbanística aplicável.*

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:

2.1 – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

**3.1** – O presente Termo Aditivo, baseado no ICN 40/11 do Ministério Público do Rio de Janeiro, acresce a Cláusula Oitava-A ao presente contrato, nos seguintes termos:

> *CLÁUSULA OITAVA-A: Compete ao Município:*
> *a) Demarcar as vagas de estacionamento nas novas áreas cedidas à concessionária por meio do presente Termo Aditivo ee efetuar os plaqueamentos rotativos em conformidade com as normas vigentes de trânsito;*
> *b) Demarcar as vagas de estacionamento nas áreas já objeto do Contrato nº 03/99 que tenham sofrido alteração nas normas de uso do solo urbano e ordenamento de logradouros públicos;*
> *c) Reprimir o estacionamento irregular, seja ele nas vagas do sistema rotativo ou não. principalmente nos turnos de operacionalização da Concessão; e*
> *d) Coibir a ação de flanelinhas em toda a área concedida*
> *e) Exercer todos e quaisquer atos inerentes ao poder de polícia relativo ao ordenamento urbano, ao uso de logradouros públicos e às políticas públicas de mobilidade urbana."*

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**4.1** – Este Termo Aditivo acresce os Parágrafos Primeiro e Segundo à Cláusula Sétima, com a seguinte redação:

> ***"PARÁGRAFO PRIMEIRO:*** *Nos Bairros que demandarem um melhor ordenamento, poderá a Concessionária operar em regime de turnos. definidos pela própria Concessionária mediante prévia anuência do. Poder Concedente.*
> ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *Caberá também à.Concessionária a apresentação de justicativas quando a adoção das horas previstas para o sistema rotativo não se mostrar viável em determinado polígono, sugerindo ao Poder Concedente que sejam adotados mecanismos de cobrança tarifária mais adequados às peculiaridades do local, os quais somente poderão ser implementados após a concordância do Poder Concedente."*

**CLÁUSULA QUINTA – DA VALIDADE:**

**5.1** – O presente Termo Aditivo passa a ter validade a partir da sua assinatura.

**5.2** – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implementação das vagas de superfície nos polígonos citados na Cláusula Primeira, bem como efetuados os demais termos do aditivo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO:**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PGM / PDTC
REGISTRADO

6.1 – As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do Contrato nº 03/99 e de seu Termo de Rerratificação que não foram expressamente alteradas em função do presente Termo Aditivo.

6.2 - E, por assim se acharem de pleno acordo, firmam o presente em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também o assinam.

**PELA EMUSA:**

José Roberto Vinagre Mocarzel
**Presidente**

José Carlos da Rocha Luiz
**Diretor Administrativo**

**PELA NITERÓI PARK LTDA:**

Marcelo Leiroz
**Sócio Administrador**

Fernanda Philigret Baptista Krykhtine
**Procuradora**

**PELO MUNICÍPIO DE NITERÓI:**

Jorge Roberto Silveira
**Prefeito**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

**PREFEITURA DE NITERÓI**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PGM / PDTC
REGISTRADO

# EXTRATO S/Nº/2012

**INSTRUMENTO**: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 03/1999.

**PARTES**: Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento, Município de Niterói e a Niterói Park Ltda.

**OBJETO**: Alteração do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Contrato nº 03/1999 que tem por objeto a concessão de uso, com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município de Niterói destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículo de passeio.

**PRAZO**: A contar da data de sua assinatura vigorando até o término do Contrato original.

**FUNDAMENTO**: Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos. Processo nº 510/5267/2012.

**DATA DA ASSINATURA**: 27 de novembro de 2012.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 05 de dezembro de 2012

Marcellino Tostes Picanço
Procurador Chefe PDTC

À SMG rogando publicação.

Periclet Gonçalves Filho
Subprocurador Geral

MP/LG

PUBLICADO
Em 06 de dezembro de 2012
A Tribuna pag 07

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

# 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 03/99

## 30/10/2013

**SECONSER**

**NITERÓI PARK**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

NITERÓI
PREFEITURA

TERMO Nº. /2013
SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 03/1999 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER,** por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ**, Brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2508655, expedido pelo I.F.P/RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 070/008144/2013, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DO CONCEDENTE.**

Passa a constar como **CONCEDENTE** do contrato nº 03/1999, e de seu primeiro Termo Aditivo S/Nº de 27/11/2012, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER no lugar da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO,** em virtude do disposto no artigo 1º e 3º do Decreto 11.425/2013 que atribui à **SECONSER** a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos de passeio.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

NITERÓI
PREFEITURA

**TERMO Nº /2013**
**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 03/1999 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER,** por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ**, Brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2508655, expedido pelo I.F.P/RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 070/008144/2013, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DO CONCEDENTE.**

Passa a constar como **CONCEDENTE** do contrato nº 03/1999, e de seu primeiro Termo Aditivo S/Nº de 27/11/2012, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER no lugar da EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO,** em virtude do disposto no artigo 1º e 3º do Decreto 11.425/2013 que atribui à **SECONSER** a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos de passeio.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

# 510/4977/2012

# PARECER POCURADORIA GERAL

# BRUNO SILVA NAVEGA

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA DE NITERÓI 510\49[illegible]\12

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE

Niterói, 14 de novembro de 2012.

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/SMUSA
Mat. 01927

PARECER JURÍDICO

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO COM ENCARGOS. CONTRATO DE LONGA DURAÇÃO. TARIFA COMPROVADAMENTE DEFASADA. NECESSIDADE DE RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO. POSSIBILIDADE.

## I – DA HIPÓTESE E DO RELATÓRIO

Versa a presente consulta sobre a possibilidade jurídica de reajustamento da tarifa cobrada dos usuários do sistema de vagas rotativas no Município de Niterói, passando a ser cobrado o valor de R$ 3,00 por duas horas, em vez de R$ 3,00 por três horas como vigora atualmente.

Cabe enfatizar, desde logo, que a nossa análise se restringirá ao caráter jurídico do Aditivo, não sendo considerados os aspectos técnicos ou econômicos da avença, aspectos esses que se presumem devidamente apreciados pelos órgãos técnicos competentes.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01927

Assim, relatamos que o presente processo foi encaminhado a esta PGM instruído com os seguintes documentos:

Às fls. 02/03 consta Ofício encaminhado pela empresa Niterói Park Ltda., concessionária das áreas onde funcionam as vagas de estacionamento rotativo, requerendo reajuste do valor cobrado dos usuários, tendo em vista a ausência de revisão do valor nos últimos seis anos.

Com isso, afirma que, de acordo com estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, o valor da TRE corrigida e acumulada desde o início da concessão, em 1999, faria com que o valor atualizado da tarifa fosse de R$ 4,19 pelo período de três horas.

Já à fl. 08 encontra-se cópia parcial do Contrato nº 03/09, celebrado entre a EMUSA e a Niterói Park, cujo objeto é a concessão de uso de áreas logradouros públicos, inclusive subsolo, com imposição de encargos. Sua cláusula 3.2, em destaque, preconiza que *"as tarifas de estadias e serviços serão reajustadas, em razão da variação dos custos adicionais, dos há, para investimentos realizados e da lucratividade da concessão, o que deverá, a partir das tarifas iniciais obtidas no processo licitatório, ser submetido à apreciação da EMUSA, em planilha, para aprovação pelo Chefe do Executivo Municipal"*.

Às fls. 09/51 situa-se estudo realizado pela FGV que tem por objeto a análise do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão de vagas para estacionamento de automóveis no Município de Niterói.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510/4977/12 fls

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01727

À fl. 52 tem-se Atestado de Capacidade Técnica da FGV e, por fim, à fl. 53 há despacho do Dr. Alberto Parreira, Assessor Jurídico da EMUSA.

É o relatório, passamos a opinar.

## II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cabe destacar que o Contrato nº 03/99 é objeto de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC celebrado entre o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, o Município de Niterói, a EMUSA e a Niterói Park no seguinte contexto: existência de ação civil pública e ação popular (processos TJ/RJ nº 0019740-31.2003.8.19.0002 e 0022464-47.1999.8.19.0002) referentes ao Contrato nº 03/99, que obstaram, até a presente data, a execução de parte de seu objeto, impedindo a construção das garagens subterrâneas avençadas; a necessidade de reprimir a ação de "flanelinhas" no Município; a competência Municipal para regulamentar e fiscalizar o uso de bens públicos; e recomendações anteriores do Parquet para exploração do parqueamento dos bairros de Jardim Icaraí e São Francisco.

Além disso, é amplamente notória a carência de vagas de garagem no Município de Niterói, principalmente em zonas de adensamento populacional recente, como o Jardim Icaraí, bem como nas áreas próximas às estações das barcas e catamarã, a fim de permitir uma ligação de transporte intermodal eficiente para habitantes do Município que precisam se deslocar até o Rio de Janeiro todos os dias.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510\4972\12

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/PMN/SA
Mat. 01972

No mais, também é de conhecimento deste órgão jurídico que o Município de Niterói, no exercício de seu legítimo poder de ordenação urbanística e, como meio adequado a garantir maior mobilidade na cidade, suprimiu diversas vagas de superfície, antes exploradas pela concessionária, o que, por óbvio, acabou por impactar na equação econômico-financeira do contrato.

Nesse cenário, mostra-se salutar o Termo de Ajustamento de Conduta celebrado, na medida em que permite a implantação de estacionamentos que reduzirão esse déficit, assim como impõe ao Poder Público o ônus de demarcar o parqueamento em diversas localidades do Município, contribuindo para a melhora da mobilidade urbana em Niterói e, ao mesmo tempo, readequar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Feita esta breve introdução, cumpre destacar que o Contrato nº 03/99 foi firmado pelo prazo de 40 (quarenta) anos, caracterizando-se notadamente como contrato de longa duração. Nesse tipo de negócio jurídico, é comum que, ao longo da vigência do contrato, ocorram fatos que não foram (nem poderia ter sido) previstos pelas partes à época da celebração do contrato, os quais se inserem na chamada álea extraordinária do contrato e podem levar a um desequilíbrio na equação econômico-financeira do contrato.

No presente caso, a equação econômico-financeira do citado contrato é constituída pelos ônus de construção de garagens (subterrâneas ou de superfície) e de sua operação, tendo como contrapartida a possibilidade de cobrar determinado valor pelo estacionamento de veículos privados nas citadas vagas de estacionamento.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

53

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço / PMUSK
Mat. 81927

Esta medida de proporcionalidade entre os custos inerentes aos encargos transferidos ao particular com a celebração do negócio (verdadeiras obrigações contratuais) e os direitos de explorar economicamente os correspondentes estacionamentos constitui e configura, no presente caso, a equação econômico-financeira estabilizada quando do término do procedimento licitatório, correspondendo o equilíbrio econômico-financeiro que, por disposição constitucional, detém tutela jurídica durante toda a vigência do contrato.

Portanto, ainda com maior incidência se revela o princípio da mutabilidade dos contratos administrativos quando se trata de negócios de longa duração, na medida em que aumenta a probabilidade de ocorrência de eventos alheios à vontade das partes que tornem necessário rever as condições inicialmente pactuadas.

O equilíbrio econômico-financeiro é cláusula inerente aos contratos sinalagmáticos, nos quais deve haver uma equivalência entre as prestações assumidas pelas partes, a fim de evitar o enriquecimento sem causa de uma delas às custas da outra, o que atentaria contra a boa-fé objetiva. No âmbito dos contratos administrativos, o instituto possui assento constitucional no art. 37, XXI da Constituição de 1988, que assim prescreve:

> *"Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/FEMUSA
Mat. 01/927

*XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, **mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei**, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações".* (g.n.)

Sendo assim, é imperioso que estes contratos contem com mecanismos eficientes de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, para que seja observado o direito constitucional do Contratado à manutenção das condições efetivas da proposta contratada.

Como ensina Flávio Amaral Garcia:

*"O equilíbrio econômico-financeiro é o ponto nodal no estudo dos contratos administrativos. Traduz-se na relação entre os encargos do contratado e o preço pago pela Administração Pública devido como contra prestação da execução do objeto contratual. É delineado no momento em que o particular oferta sua proposta e esta é aceita pela Administração (seja na licitação, como a proposta vencedora, seja na contratação direta, observados os requisitos do art. 26, parágrafo único da Lei [8.666/1993]).*

*(...)*

*Trata-se de garantia consubstanciada no art. 37, XXI da Constituição Federal, que prevê expressamente que as*



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

*condições efetivas da proposta devem ser mantidas nos termos da lei. Por sua vez, a Lei, no seu art. 58, § 1º, prescreve que as cláusulas econômico-financeiras e monetárias não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.*

*Sucede que, ao longo da execução contratual, vários incidentes podem ocorrer, produzindo conseqüências diretas na manutenção desde equilíbrio. Daí a necessidade de previsão de alguns mecanismos capazes de restabelecer a equação financeira quando esta estiver desbalanceada.*

*A Lei nº 8.666/1993 não fixou uma moldura rígida de partilha de riscos e de equilíbrio econômico-financeiro, havendo espaço para que os riscos sejam compartilhados no contrato, tal qual ocorre nas parcerias público-privadas. Há, pois, uma direta relação entre a economia do contrato e a divisão de riscos que pode ser feita no próprio instrumento contratual".* (GARCIA, Flávio Amaral. Licitações e Contratos Administrativos (Casos e Polêmicas). 3ª Ed. Editora Lumen Juris. Rio de Janeiro: 2010 Págs. 229-230)

Fato é que o contrato objeto da presente consulta, ainda que não seja verdadeira delegação de serviço público, reveste-se de notório caráter contratual, pelo qual há um acordo de vontades entre as partes no sentido de disciplinar direitos e obrigações recíprocos a serem resguardados diante da efetivação da relação contratual, havendo, portanto, uma autolimitação do poder discricionário da Administração Pública, que deverá se sujeitar-se às cláusulas contratuais previamente pactuadas, dentre as quais, por óbvio, **aquelas referentes ao equilíbrio econômico financeiro do contrato.**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01927

No presente caso, a disciplina jurídica desta tutela jurídica acaba por utilizar conceitos ordinariamente inseridos nas delegações de serviço público, uma vez que a exploração econômica decorrente das obrigações transferidas ao particular advém da cobrança, por este, de verdadeiros preços públicos daqueles que venham a usufruir do serviço de vagas de estacionamento.

Assim, a relação jurídico-privada entre o contratado privado e os usuários do serviço de vagas de garagem acaba por desempenhar um relevante e essencial papel no âmbito da estruturação da equação econômico-financeira do contrato. Com isso, o número de vagas disponíveis e o valor do preço público a ser cobrado do usuário, em contrapartida dos ônus assumidos e transferidos ao particular, acabam por constituir a equação econômico-financeira que, em razão da tutela jurídica a ela conferida, deve guardar estabilidade durante o período de vigência e execução do contrato.

Tal estabilidade é o que a ordem jurídica brasileira passou a determinar como tutela ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato, definido com perfeita maestria por CAIO TÁCITO na seguinte passagem de monografia específica acerca do instituto do equilíbrio econômico-financeiro, *verbis:*

> *"Os lucros dos concessionários não devem ficar aquém ou além da justa remuneração do capital.*
>
> *A esse conceito, por assim dizer estático, desde que aplicado aos investimentos já existentes, as sucessivas Constituições brasileiras acresceram outro propósito ou objetivo dinâmico.*
>
> *Não é suficiente que as tarifas remunerem, segundo taxas razoáveis, as inversões consumadas. A Constituição prefigura, ainda, como parcela do*



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/PGMUSA
Mat. 013977

*lucro, a disponibilidade de recursos para 'atender às necessidades de melhoramento e expansão e melhoramento dos serviços.'*

*O conceito de serviço pelo custo, para efeitos tarifários, deve abranger, conseqüentemente, tanto as despesas de operação e reposição, ou a amortização do patrimônio reversível, como também a constituição de recursos para expansão e melhoramento dos serviços.*

***Confirma-se, assim, no plano constitucional, a regra da equação financeira, ou do equilíbrio financeiro, que é a tônica dominante do instituto da concessão do serviço público.***

*O interesse público torna indispensável, sobretudo em países em franco desenvolvimento econômico e social, que os serviços públicos essenciais acompanhem o crescimento da demanda e os progressos da técnica.*

*Para esse efeito, é mister, no entanto, que, na administração concedida, não faltem ao empresário os meios financeiros necessários à ampliação quantitativa e qualitativa das realizações do serviço.*

*A empresa financeiramente estável está em condições de reinverter lucros, como de atrair novos capitais para a expansão e melhoramento, independentemente de fundos, ou recursos especiais que o Estado possa constituir em benefício coletivo.(Const., art. 145)"*

(TÁCITO, Caio. "O equilíbrio financeiro na concessão de serviço público" *in: Temas de Direito Público.* 1º Volume. Editora Renovar. Rio de Janeiro, 1997. págs. 253/254)

Cumpre asseverar, neste turno, que a tutela do equilíbrio econômico-financeiro do contrato está intimamente conectada com a idéia de equação econômico-financeira do contrato, constituindo esta *"uma espécie de relação entre os encargos e retribuições que o contrato administrativo gera para as*



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510\4927\12

63

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01929

*partes"* (JUSTEN FILHO, Marçal. *Teoria Geral das Concessões de Serviço Público.* São Paulo: Ed. Dialética, 2003, pág. 388).

No Brasil, como se pode perceber das palavras do mestre CAIO TÁCITO acima transcritas, resolveu-se adotar a idéia de equação econômico-financeira dos contratos de delegação do serviço público ligada aos custos do serviço, onde o preço da tarifa que servirá de remuneração ao prestador deve constituir-se *"não apenas do custo necessário à fruição da utilidade (encargos), mas também uma parcela de valor atinente à amortização de todos os investimentos realizados"* (JUSTEN FILHO, Marçal. *Ob. Cit.*, pág. 355), além de, obviamente, incorporar-se uma parcela de lucros atinentes à realização de atividade econômica.

Retornando ao presente caso, a despeito do objeto contratual ora apreciado não constituir, propriamente, delegação d serviços públicos, é inegável a existência de uma relação jurídica triangular, em que há interações interdependentes entre o Poder Público Concedente e o Concessionário e, em paralelo, entre o Concessionário e os particulares usuários do serviço. O equilíbrio econômico-financeiro desta espécie contratual é construído a partir da análise de ambas as interações, sopesando-se o valor da tarifa cobrada dos usuários e as obrigações contratuais impostas pela Administração Pública ao Concessionário.

Em razão disso, resta evidente que alguns dos princípios aplicáveis aos contratos de delegação para a execução de serviços públicos, devem incidir na presente hipótese, especialmente no tocante à estruturação jurídica da equação econômico-financeira e sua tutela, assim como a utilização do poder administrativo de regular o preço a ser cobrado para viabilizar a



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510\497\12

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/PGM/USA
Mat. 0197

adequação entre o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a definição de valores módicos a serem cobrados pelos usuários.

No presente caso, a celebração do TAC já referido levou à ampliação das obrigações do Contratado, que passou a ser responsável pelas garagens subterrâneas de Charitas e do Valonguinho. Como medida compensatória deste novo encargo e também da supressão de diversas vagas nas localidades que já eram objeto de concessão em virtude no desenvolvimento de novas políticas urbanísticas, tornou-se necessário restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, adotando-se como uma das medidas necessárias para tanto o aumento da área concedida.

Esta solução, inclusive, privilegia o princípio da modicidade tarifária, ao permitir que o sinalagma do contrato seja restabelecido sem que a tarifa seja aumentada de tal forma que à utilização do serviço se torne inviável para os particulares destinatários, tendo em vista o interesse público que recai sobre o ordenamento do estacionamento em logradouros públicos municipais.

No entanto, é cediço que a tarifa cobrada dos usuários não era objeto de reajuste havia vários anos, de maneira que a ampliação do perímetro concedido não se revelaria medida suficiente para, de forma isolada, promover o reequilíbrio do contrato em apreço, mostrando-se igualmente necessária a reavaliação do preço praticado.

Não por outra razão que, no caso presente, sendo a empresa Niterói Park Ltda remunerada exclusivamente pela tarifa a ser cobrada diretamente dos usuários, esta configura papel nuclear na equação econômico-



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

financeira, uma vez que a sua remuneração será calculada com vistas a estabelecer a justa contrapartida pelos custos do serviço e pelo capital por ela investido.

Visto sob ângulo diverso, é imperativo para se aferir a existência do equilíbrio econômico-financeiro, isto é, a existência de equivalência na remuneração dos custos do serviço, do capital investido e de lucro razoável com a remuneração pela prestação do transporte, verificar-se se a remuneração advinda da cobrança do valor da tarifa implica situação que permite tal retorno financeiro à citada empresa.

Também importante destacar que, a despeito de deter o Poder Público a competência administrativa de dispor acerca de diversas questões que integram a equação econômico-financeira (como a disposição das vagas de superfície ou mesmo a liberação de áreas para a construção das garagens), inclusive podendo alterar unilateralmente as cláusulas do contrato (cláusula exorbitante), isto não importa em admitir que tal modificação possa alterar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**Por esta razão que a ordem jurídica prevê a possibilidade – e, em alguns casos, o dever jurídico - de alterar os itens que compõem a equação econômico-financeira (em geral através da alteração do valor da tarifa) com vistas a se garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.**

Todavia, a modificação da tarifa praticada deve ser sempre analisada à luz do princípio da modicidade tarifária, o que impede a cobrança de



Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço
Mat. 01727

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510\4927\12

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01927

valores que restrinjam o acesso ao serviço ou imponham ônus excessivo à população. Neste sentido, a combinação da ampliação do perímetro concedido e da revisão da forma de cobrança do preço público parece ser a melhor solução para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato sem trazer ônus excessivo aos usuários, além de que a inclusão de novas áreas permite que seja feita a demarcação de vagas de estacionamento nestas localidades, o que tende a melhorar a mobilidade urbana, sobretudo em áreas de recente adensamento populacional.

Ultrapassado o delineamento da garantia do equilíbrio econômico-financeiro do contrato ora em análise, e o papel de destaque que a tarifa e o número de vagas disponíveis têm na referida equação, passa-se, neste instante, a apreciar a viabilidade jurídica de se reequilibrar a citada equação através do reajuste da tarifa cobrada dos usuários para R$ 3,00 pelo período de duas horas.

No ponto, cumpre frisar que os meios mais tradicionais de assegurar o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos são a revisão dos preços, a alteração qualitativa ou quantitativa do objeto, a modificação dos prazos inicialmente avençados e, no caso de delegações de serviços públicos, a concessão de subvenções por parte da Administração Pública com vistas a garantir a modicidade tarifária.

Assim, no presente caso, a EMUSA, enquanto gestora do presente contrato, poderia simplesmente alterar o valor da tarifa como medida adequada a reestabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510\4977\12

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/PMN/PGM
Mat. 01927

Todavia, tendo em vista as circunstâncias de políticas públicas e interesse público suscitadas pelo próprio Ministério Público, resolveu-se estruturar uma forma de reequilíbrio que não somente implicasse alteração do valor da tarifa, mas também com a modificação do próprio perímetro territorial da exploração de vagas de garagem.

Nada impede que as partes pactuem outras medidas que considerem mais adequadas para atingir a finalidade de recompor o contrato, como salienta Marçal Justen Filho em obra específica sobre concessões de serviços públicos, mas cujas lições, neste ponto, podem ser tranquilamente estendidas aos contratos administrativos de maneira geral:

> *"Não se pode excluir a possibilidade de soluções inovativas, que envolvem a vinculação de outros empreendimentos a outorgas já existentes, de modo a produzir uma espécie de subsídio cruzado. Diante da ausência de outras alternativas, poderia cogitar-se de outorgar ao concessionário o direito à exploração de novos empreendimentos, a partir dos quais seria possível extrair resultados orientados à recomposição da equação econômico-financeira"* (JUSTEN FILHO, Marçal. *Ob. Cit.*, Pág. 408)

Cumpre destacar que a busca por soluções alternativas e consensuais entre as partes contratantes com vistas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos vai ao encontro da tendência contemporânea do Direito Administrativo, que preconiza uma atuação mais horizontalizada entre Poder Público e setor privado, buscando-se um maior



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

diálogo e soluções de comum acordo, em vez de a Administração simplesmente impor sua vontade em exercício de seu *ius imperii*.[1]

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01927

Além disso, atuação consensual tem a vantagem de produzir mecanismos de resolução de conflitos e situações de instabilidade de modo geral que sejam do agrado de todas as partes envolvidas, o que eleva as chances de a medida ser efetivada com sucesso. Nesse ponto, cabe trazer à baila a seguinte explanação de Alexandre Aragão:

> *"A administração consensual é um corolário necessário da tese que vê a legitimação da Administração não mais só na lei, mas na satisfação das necessidades sociais dos cidadãos. Para que o processo cognitivo e a decisão final cheguem o mais próximo possível do optimum, deve-se buscar que não sejam resultado de uma ação unilateral da Administração, mas sim, preferencialmente, de um processo dialético, no qual confluam os diversos pontos de vista dos sujeitos interessados na decisão".* (ARAGÃO, Alexandre Santos de. Direito dos Serviços Públicos. Editora Forense. Rio de Janeiro: 2007. Pág. 365)

Nesse sentido, a formulação de meios alternativos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos deve ser estimulada, constituindo certa parcela de discricionariedade

[1] Cf. ESTORINHO, Maria João. *A Fuga para o Direito Privado. Contributo para o estudo da actividade de direito privado da Administração Pública.* Coimbra: Almedina, 1999, págs. 214/221. Nesse sentido, a doutrina vem entendendo que existem uma certa "autonomia controlada ou dirigida" da Administração Pública no exercício de seus poderes públicos que envolvam relações negociais bilaterais.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

69
Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01922

administrativa na escolha dos meios adequados ao fim[2], devendo se pautar apenas no princípio da proporcionalidade, que funciona como limite à liberdade das partes[3].

**No presente caso, é importante notar que há, simultaneamente, duas medidas em andamento com vistas a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato em questão: (i) a inclusão de novas áreas no perímetro concedido; e (ii) o reajuste do valor da tarifa, passando a ser cobrado o preço de R$ 3,00 pelo período de duas horas, e não mais de três horas.**

**No que se refere à ampliação da área concedida, impende salientar que a questão já analisada por esta PGM no processo administrativo nº 510/4977/2012, em apenso, motivo pelo qual não será objeto de novas considerações nesta manifestação.**

---

[2] CORREIA, José Manuel Sérvulo. *Legalidade e Autonomia Contratual nos Contratos Administrativos*. Coimbra: Almedina, 2003, págs. 746/747: *"Mais frenquentemente, a contraprestação corresponderá à cláusula modal que a autoridade administrativa poderia adicionar ao acto administrativo indeterminado no exercício de uma discricionariedade de escolha criativa. Como sempre sucede no âmbito da actividade discricionária, um primeiro limite que se antepõe na estipulação da contraprestação (como se levantaria na imposição de cláusula modal) é o de sua correspondência com o fim do poder. (...) Como, obviamente, o interesse público visado pelo legislador na concessão do poder é também o fim que deve reger a prestação administrativa, a doutrina germânica utiliza o fim como elemento de parâmetro da necessária dependência entre prestação e contraprestação"*.

[3] FILHO, Marçal Justen. *Op. Cit.* Pág. 406: *"O princípio da proporcionalidade impede que se imponha ao concessionário o dever de sofrer perda patrimonial tal como exclui a elevação de tarifas que possam colocar em risco a estabilidade econômica da Nação. Também exclui a possibilidade que se constranja o poder público a desembolsar vultosos recursos para indenizar o contratado apenas porque se reputa indispensável extinguir a contratação e realizar licitação. Soluções extremadas, que ignoram as conseqüências secundárias da preponderância de um único valor, não são conformes ao Direito"*.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Bruno Pacheco Henrique
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 0

**Já no que tange à redução do período de permanência dos veículos, o estudo realizado pela FGV indica, em sua fl. 27, que *"no caso das vagas de rua no Centro e Icaraí, se corrigida pelo IGPM-FGV a tarifa do início da concessão até junho de 2012 o valor para o período de 3 horas seria de R$ 4,19"*.**

**Assim, considerando que o valor atualmente cobrado pelo mesmo período de 3 (três) horas é de R$ 3,00 (três reais), verifica-se que há de fato uma defasagem no preço público cobrado dos usuários das vagas de estacionamento nesta Municipalidade.**

**Por outro lado, caso o valor da tarifa fosse simplesmente reajustado com base no IGPM-FGV acumulado no período, parece-nos que o preço cobrado poderia se tornar excessivo para uma quantidade considerável de usuários.**

**Assim, analisando-se o equilíbrio econômico-financeiro sob as lentes da modicidade tarifária, verifica-se que a medida de manter o valor de R$ 3,00, reduzindo-se o período de permanência para duas horas, parece, sob um viés estritamente jurídico, ser medida adequada para restabelecer esta equação contratual sem representar gravame excessivo para os usuários. Entretanto, para que a solução em análise possa ser implementada, é imprescindível que os setores técnicos competentes se manifestem quanto à sua efetiva adequação.**

O estudo conduzido pela FGV indica ainda, em suas fls. 09/10, dois outros fatos alheios à vontade da concessionária que contribuem para o



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510\4977\12

Bruno Pacheco Henriques
Chefe de Serviço/EMUSA
Mat. 01927

desequilíbrio do contrato em questão, quais sejam: (i) a demora na liberação das áreas objeto da concessão; e (ii) a alteração na demarcação das áreas concedidas, o que reduziu o número de vagas a serem exploradas, durante alguns períodos, para além do mínimo contratualmente previsto.

Com isso, gerou-se um desequilíbrio na taxa interna de retorno – TIR de 22,415% a.a. estimada pelo concessionário quando da elaboração de sua proposta, em 1998, durante o procedimento licitatório que culminou na celebração do Contrato nº 03/99.

Nas palavras dos analistas da FGV, *"a obtenção de taxa de retorno inferior àquela pactuada, tendo em vista os riscos envolvidos, comprometendo o equilíbrio econômico-financeiro, tende a acarretar maior pressão sobre o negócio regulado, levando a uma redução de investimentos para níveis abaixo do ótimo e a uma consequente degradação da qualidade do serviço. Por outro lado, a obtenção de uma taxa de retorno superior àquela pactuada, tendo em vista os riscos envolvidos, implica em (sic) uma distorção dos sinais de preços, tanto para consumidores quanto para investidores, resultando em uma sub-alocação dos recursos e uma redução nos níveis de eficiência produtiva"*

Dessa forma, prosseguindo na análise do estudo em questão, com vistas a compensar as perdas de receita potencial verificadas em função da demora na liberação das áreas concedidas, na supressão de vagas nessas localidades e nos longos períodos em que o contrato não foi objeto de reajustamento, indica-se, à fl. 27, que *"seria necessário disponibilizar a partir de 2013, 5.860 vagas"*.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

510/4972/12

32

Bruno Pacheco Henrique
Chefe de Serviço/AMSA
Mat. 01927

**Nesse sentido, resta caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato nº 03/99, devendo ser adotadas as medidas necessárias e adequadas para restabelecê-lo, tendo em vista a importância nodal de sua manutenção durante toda a execução dos contratos administrativos, a fim de evitar o enriquecimento sem causa de uma das partes, nos moldes já delineados. Sendo assim, não vislumbramos óbices de natureza jurídica ao pleito da empresa Niterói Park Ltda.**

**No entanto, para que seja possível o reajustamento da tarifa paga pelos usuários das vagas de estacionamento nos moldes pretendidos pelo concessionário (isto é, passando-se a cobrar o valor R$ 3,00 pelo período de duas horas de permanência), é imprescindível que os setores técnicos competentes atestem que a medida é adequada, necessária e proporcional para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.**

**Saliente-se que esta análise deve levar em consideração não só a defasagem dos valores atualmente cobrados, como também a ampliação do perímetro concedido, ação que está sendo objeto de análise no processo administrativo nº 510/5267/2012.**

## III – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, nada temos a opor, sob a análise estritamente jurídica, à redução do período de permanência nas vagas de



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

estacionamento objeto do Contrato nº 03/99 de três para duas horas, mantendo-se o valor de R$ 3,00 cobrado dos usuários pelo novo período, visando a restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato em questão, desde que:

(i) seja comprovada a adequação dos valores propostos pela concessionária enquanto medida efetivamente a atingir os fins pretendidos; e

(ii) seja considerada, quando da análise da adequação do valor de R$ 3,00 pelo período de duas horas, a medida de ampliação do perímetro concedido que está em andamento junto à entidade concedente.

Adverte-se que este instrumento possui caráter meramente opinativo e que não leva em consideração questões técnicas referentes à contratação pretendida, visto que estes fogem às atribuições desta PGM.

É o parecer, s.m.j.

**Bruno Silva Navega**
**Procurador Geral do Município**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

NITERÓI
PREFEITURA
Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento
EMUSA

# CONTRACAPA

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

# 040/008954/2013

# REAJUSTE TARIFÁRIO POLÍGONOS

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

cópia

http://www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO N.º: 040/008954/2013

*040/008954/2013*

DATA: 09/12/2013

ASSUNTO: *DIVERSOS*

SOLICITANTE: NITEROI PARK

OBS.: *SOL. REAJUSTE REF. CONTRATO 03/99*

ACOMPANHAMENTO

| ÓRGÃO | DATA | DOCUMENTOS ANEXOS |
|---|---|---|

CONFERE COM ORIGINAL

Michael Willy Gonçalves de Man
Fiscal do Sistema Viário
Mat. 235.217-7

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

40/8954/13

NITERÓI ROTATIVO

Niterói, 06 de dezembro de 2013.

0052.2013

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER

AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA

ATT.: ILMA. SECRETÁRIA SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA

REF.: CONTRATO Nº 03/99.

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, respeitosamente à presença de V. Sa., informar para ao final requerer o que se segue:

Considerando que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99, prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão;

Considerando que a cláusula segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como base o mês de novembro e o que o índice acumulado dos últimos 12 meses alcançou 5,60 %.

Reiteramos o ofício de nº 0049.2013, para que seja concedido o reajustamento da TER para 3,17 ( três reais e dezessete centavos ), a partir de dezembro do corrente ano.

Confere com original

PMN
Michael Willy Gonçalves
Fiscal do Sistema
Mat. 765.211-7



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo: | Data: | Rubrica: | Folhas: |
|---|---|---|---|
| 40/8954/2013 | 09/12/2013 | [illegible] | 16 |

Ao Diretor de Controle Operacional,

— Para analisar e informar se o as informações da empresa às fls 02 procedem.

Danilo dos Santos F. Valim
Subsecretário de Fiscalização
de Serviços Concedidos
SECONSER-PMN / Mat. 234521-3
15/01/2014

Ao Subsecretário,

— Informo que o índice de reajuste está de acordo, conforme tabela do IGPM/FGV, referente ao mês de outubro de 2013, acumulado dos últimos 12 meses.

Rafael de Melo Amaral
Diretor de Controle Operacional
PMN – SECONSER
MATRICULA – 237111-
03/02/2014.

À Secretaria,

— Com as informações prestadas esta Subsecretaria não tem a opor quanto à solicitação às fls. 02

Confere com original
PMN
Michael Wilk Gonçalves de Ma
Fiscal do Sistema Cartário
Mat. 23[illegible]

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo: | Data: | Rubrica: | Folhas: |
|---|---|---|---|
| 40/8954/B | 21.02.14 | [illegible] | 17 |

Ao Dr Danilo Valim
Anexar os cálculos
e as fontes, após a
Dr Daniella Nascimento
Em tempo anexar o último
reajuste. [illegible] 21/2/14

À Secretária, digo, à Doutora Daniela,
— Conforme determinação, segue anexo
a tabela, fonte e cálculos.

Danilo Santos
Danilo dos Santos F. Valim
Subsecretário de Fiscalização
de Serviços Concedidos
SECONSER-PMN / Mat. 234521-2
24/02/2014

Conferi com o original
PMN
Michael Willy Gonçalves de Mar
Fiscal do Serviço Notário
Mat. 2[illegible]

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

40/8954/2013

18

| Mês/ano | Índice do mês (em %) | Índice acumulado no ano (em %) | Índice acumulado nos últimos 12 meses (em %) | Número índice acumulado a partir de Jan/93 |
|---|---|---|---|---|
| Out/2013 | 0,86 | 4,5930 | **5,2726** | 1.284,2240 |
| Set/2013 | 1,50 | 3,7011 | 4,3959 | 1.273,2738 |
| Ago/2013 | 0,15 | 2,1686 | 3,8507 | 1.254,4570 |
| Jul/2013 | 0,26 | 2,0156 | 5,1780 | 1.252,5781 |
| Jun/2013 | 0,75 | 1,7510 | 6,3110 | 1.249,3299 |
| Mai/2013 | 0,00 | 0,9936 | 6,2160 | 1.240,0296 |
| Abr/2013 | 0,15 | 0,9936 | 7,2994 | 1.240,0296 |
| Mar/2013 | 0,21 | 0,8423 | 8,0494 | 1.238,1724 |
| Fev/2013 | 0,29 | 0,6310 | 8,2866 | 1.235,5777 |
| Jan/2013 | 0,34 | 0,3400 | 7,9087 | 1.232,0049 |
| Dez/2012 | 0,68 | 7,8119 | 7,8119 | 1.227,8302 |
| Nov/2012 | -0,03 | 7,0838 | 6,9553 | 1.219,5374 |

*FONTE: http://www.portalbrasil.net/igpm.htm*

Com base na CLÁUSULA SEGUNDA, parágrafo 3º do Primeiro Termo Aditivo do Contrato 03/99, o reajuste se dará com base no IGPM/FGV calculado no acumulado dos últimos 12 (doze) meses, de NOVEMBRO de 2012 a OUTUBRO de 2013. Portanto, o IGPM acumulado seria de 5,2726% e não 5,60%. Assim sendo, o valor corrigido da TER será:

R$ 3,00 x 1.052726 = R$ 3,158178 ou, aproximadamente, **R$ 3,16.**

Atenciosamente,

Danilo dos Santos F. Valim
Subsecretário de Fiscalização
de Serviços Concedidos
SECONSER-PMN / Mat. 234521-3
24/02/2014

Conferi com original
PMN
Michael Wilhelm Gonçalves
Fiscal do Sistema de Mun
Mat. 235.21[illegible]

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo: | Data: | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 040/008954/2013 | 09/12/2013 | VI | 20 |

Dra. Dayse,

Segue a Apostila referente ao reajuste anual a ser concedido à Niterói Park.

Ressalto que conforme orientações verbais prestadas pelo Procurador Geral - Dr. Raposo, necessário se faz que haja a publicação, razão pela qual sugiro o encaminhamento do presente processo para o setor competente pela publicação.

Por fim, encaminho o oficio para ser assinado, para posterior envio à Niterói Park para ciência da concessão do reajuste.

Niterói, 26 de fevereiro de 2014.

Daniella Cruz Nascimento
DANIELLA CRUZ NASCIMENTO.
SECONSER.

confere com original

FMN
Michael Willy Gonçalves Valim
Fiscal do Sistema Valim
Mat. 215.217

Avenida Visconde do Rio Branco, nº 11 – Ponta D'Areia – Niterói/RJ – CEP 24.020-000
E-mail: gabinete.seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br – Tel.: 2719-2355/2719-5113
http://seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ofício Seconser nº144/2014. Niterói, 26 de fevereiro de 2014.

**À NITERÓI PARK LTDA - ME.**
**REF.: RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRO ECONÔMICO - FINANCEIRO**
**CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/99**

Prezado Senhor,

Em função do restabelecimento do equilíbrio econômico - financeiro, conforme previsão contratual do Parágrafo Quarto da Cláusula Segunda do Primeiro Termo de Aditivo do Contrato de Concessão nº 03/99, venho por meio deste informar a concessão do reajuste anual em conformidade com a variação inflacionária indicada pelo IGP-MP/FGV, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento), passe a ser de R$ 3,16 (três reais e dezesseis centavos), por um período de 02 (duas) horas, na forma do Proc.nº040/009854/2013, cuja Apostila realizada, nos termos do artigo 65 parágrafo 8º da Lei 8.666/93, encontra-se anexada no presente ofício.

**DAYSE MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos

RECEBI EM
07 / 03 / 2014
Dep. Jurídico
NITERÓI PARK LTDA.
CNPJ Nº 03.072.
Fernando

Avenida Visconde do Rio Branco, 11 – Ponta D'Areia – Niterói – RJ – CEP: 24020-000.
E-mail: gabinete.seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br – Tel.: 2719-2355 / 2719-5113
http://seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

# APOSTILA

**A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS,** no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Artigo 65 parágrafo 8° da Lei 8.666/93, e em cumprimento ao Parágrafo Quarto da Cláusula Segunda do Primeiro Termo de Aditivo do Contrato de Concessão n° 03/99,

**RESOLVE:**

Dar cumprimento a previsão contratual na forma do processo n° 040/008954/2013, datado de 09/12/2013, em função do restabelecimento do equilíbrio econômico – financeiro, concedendo o reajuste anual em conformidade com a variação inflacionária indicada pelo IGP-MP/FGV, para que a TER (Taxa de Referencia do Estacionamento), passe a ser de R$ 3,16 (três reais e dezesseis centavos), por um período de 02 (duas) horas.

Niterói, 26 de fevereiro de 2014.

**DAYSE MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos

Avenida Visconde do Rio Branco, 11 – Ponta D'Areia – Niterói – RJ – CEP: 24020-000.
E-mail: gabinete.seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br – Tel.: 2719-2355 / 2719-5113
http://seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

# AÇÕES CIVIS PÚBLICAS

## 0019740-31.2003.8.19.0002 e 00187-43.2002.8.19.0002

## ATA DE AUDIÊNCIA ESPECIAL DETERMINANDO ASSINATURA DO 1º ADITIVO CONTRATUAL

## SENTENÇA CONJUNTA EXTINGUINDO OS PROCESSOS EM RAZÃO DA CELEBRAÇÃO DO TAC COM OBRIGATORIEDADE DE ASSINATURA DE ADITIVO CONTRATUAL

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

*Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro*
*Comarca de Niterói*
Juízo de Direito da 1ª Vara Cível

| | | |
|---|---|---|
| Proc. nº | : | **0019740-31.2003.8.19.0002** |
| Ação | : | AÇÃO CIVIL PÚBLICA |
| Autor | : | MINISTÉRIO PÚBLICO |
| Réu | : | MUNICIPIO DE NITERÓI |
| Réu | : | EMUSA – EMPRESA MUNICIPAL DE URBANISMO E SANEAMENTO |
| Réu | : | NITERÓI PARK LTDA. |

## AUDIÊNCIA ESPECIAL

Aos três dias do mês de fevereiro de 2015, na sala de audiências deste Juízo, perante o MM. Juiz Dr. JOSÉ FRANCISCO LEITE MARQUES e o Representante do Ministério Público, às 15h abriu-se a audiência designada nestes autos. Feito o pregão, compareceu o Ministério Público, estando presente o Procurador do Município, Dr. José Cotrik, bem como o patrono da EMUSA, Dr. Paulo Nava, OAB/RJ 77011, estando presente, ainda, o Sr. Subsecretário da SECONSER, Sr. Ricardo Lanzellotti, acompanhado da Dra. Daniela Cruz Nascimento, OAB/RJ 140133. Presentes os representantes legais da Niterói Rotativo, acompanhados do Dr. Gustavo Kloh, OAB/RJ 104856. Aberta a audiência, pelo advogado da EMUSA, foi dito que a empresa não está mais a frente da fiscalização do contrato, sendo este agora da responsabilidade da SECONSER – Secretaria Municipal de Conservação e Serviços, pelo que requeria a sua exclusão do feito, inclusive com a anotação em DRA. Pelo MP, foi dito que inicialmente esclarece que as ações em comento tratam de discutir aspectos do contrato de concessão feito em 1999, pelo prazo de 40 anos, relativo à exploração de vagas de superfície e construção de garagens subterrâneas na cidade. Que, ao longo dos anos, ficou constatada a inexecução contratual por responsabilidade do poder público, que não indicou o local para construção de nova garagem e, ainda, retirou vagas da superfície da empresa concessionária, conforme se constata no inquérito civil 41/2001 da PJTC de cidadania de Niterói. Nos autos desse inquérito foi celebrado o TAC com o município de Niterói, que tinha como objeto exatamente a tomada de medidas para que a referida concessão se adequasse e, com isso, estes feitos tivessem seu segmento prejudicado ante a patente perda de interesse de agir superveniente, haja vista a total



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

desconfiguração do quadro fático e jurídico que ensejou a propositura das demandas. Todavia, em que pese tenham sido realizadas reuniões no MP desde 2011, e o TAC ter sido assinado no final de 2012, e um primeiro termo aditivo foi assinado entre município e concessionária, ainda no ano de 2012, até o presente momento o município de Niterói, em razão de mudança de governo (posse do atual prefeito em janeiro/2013) não cumpriu os termos do aditivo assinado, requerendo prazo para estudo vez que o ato teria sido assinado por gestão passada e necessitaria de adequação aos projetos da novel administração. Ocorre que decorridos 02 anos do prazo então concedido ao poder público para reavaliar os termos do aditivo, até a presente data o município de Niterói não apresenta o termo aditivo assinado. O município informou por ofício à promotoria na data de ontem, por seu PGM, que está aprovado o termo aditivo, mas pendente a sua assinatura em razão de férias da secretária Dayse Monassa, titular da SECONSER, autoridade que seria a encarregada de assinar o termo. Em que pese, o MP entenda que as férias da servidora jamais poderiam servir de argumento para justificar a falta de assinatura e que tal comportamento então não se justifica, o MP, considerando a necessidade de celeridade, a razoabilidade e, por fim, mais uma vez o interesse público, requer que a parte presente, qual seja Niterói Rotativo, em audiência assine o termo aditivo ora exibido e que este seja levado pelo procurador municipal aqui presente para assinatura pelos representantes do município, restituindo-o assinado às partes e uma via juntada nos autos por petição, para surtir seus efeitos legais, abrindo-se então vista dos autos ao MP para manifestação no sentido de extinção do processo, haja vista a pactuação feita, o que como dito, terá o condão de fazer perder o interesse de agir superveniente do presente feito. Que não se opõe à exclusão requerida pela EMUSA. Dada a palavra ao Município, foi dito que não há resistência em assinar o termo, que realmente a atribuição é da secretária Dayse, que chegará amanha de viagem e irá assinar o documento. Que então se compromete a oficiar à Niterói Rotativo, encaminhando uma via original assinada do termo aditivo, bem como, peticionar aos autos, encaminhando uma via do documento para os fins requeridos pelo MP, ambas as providências no prazo de 72 horas, não se opondo à extinção dos feitos pela perda de interesse de agir superveniente, tal qual deduzido pelo "parquet". Que pela SECONSER foi ratificada a fala do Sr. Procurador do município. Que pela Niterói Rotativo foi mais uma vez afirmado que sempre esteve à disposição para assinatura do termo e que assina o documento na presente audiência, aguardando o recebimento do documento original assinado pelo município, assim como não se opõe à futura extinção do processo na forma acima já referido. **Pelo MM. Dr. Juiz foi proferida o seguinte DESPACHO: 1 – Defiro a exclusão da EMUSA do polo passivo, anotando-se em DRA; 2 – Fica o Município**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

**intimado, por seu Procurador, a efetuar a juntada aos autos, no prazo de 72 horas, de uma via assinada do termo aditivo referido na presente assentada; 3 – Após, dê-se vista ao MP.** Nada mais havendo, pelo MM. Dr. Juiz foi determinado o encerramento da presente, às 16h 20min, que vai por todos assinado. Eu, Bruno Machado Gonçalves dos Santos, digitei.

JOSÉ FRANCISCO LEITE MARQUES
Juiz de Direito





Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 1ª Vara Cível
Visconde de Sepetiba, 519 3º andarCEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9532 e-mail: nit01vciv@tjrj.jus.br

Fls.

**Processo: 0019740-31.2003.8.19.0002 (2003.002.019412-7)**

Classe/Assunto: Ação Civil Pública - Anulação / Contratos Administrativos
Autor: MINISTERIO PUBLICO
Réu: MUNICIPIO DE NITEROI
Réu: NITEROI PARK LTDA

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Jose Francisco Leite Marques

Em 16/05/2016

## Sentença

SENTENÇA CONJUNTA

Processos: 0019740-31.2003.8.19.0002 e 0018765-43.2002.8.19.0002

Trata-se de Ação Civil Pública, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO em face do MUNICÍPIO DE NITERÓI e de NITERÓI PARK LTDA. Em apenso, tramita Ação Popular, movida por JOÃO GERALDO BEZERRA DE MENEZES GALINDO em face do MUNICÍPIO DE NITERÓI, havendo manifesta conexão entre os feitos.

Em cumprimento ao despacho proferido na assentada de fls. 752/754, do processo nº 0019740-31.2003.8.19.0002, o Município de Niterói apresentou, às fls. 757/759, o Termo nº 003/2015, que tem por objeto a readequação do Contrato nº 03/99 e do Termo de Ajustamento de Conduta - ICN 40/2011.

Às fls. 768, o Ministério Público requereu a extinção do processo, em razão da perda superveniente de seu objeto.

ANTE O EXPOSTO, reconheço a perda superveniente do objeto e, por conseguinte, JULGO EXTINTOS ambos os processos, no termos do artigo 485, VI, do Novo Código de Processo Civil.

As custas processuais deverão ser rateadas igualmente, na forma do art. 90, §2º, do NCPC, devendo cada parte arcar com os honorários de seus patronos, observando-se as gratuidades legais.

P.I.

Niterói, 01/07/2016.

**Jose Francisco Leite Marques - Juiz Titular**

---



JOSEFRANCISCO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 1ª Vara Cível
Visconde de Sepetiba, 519 3º andarCEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9532 e-mail: nit01vciv@tjrj.jus.br

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Jose Francisco Leite Marques

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4JK7.8G7F.AHBD.94KF**
Este código pode ser verificado em: http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6.



JOSEFRANCISCO

JOSE FRANCISCO LEITE MARQUES:000020707 Assinado em 14/07/2016 17:14:23
Local: TJ-RJ

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/167b9909-2f23-4ffc-9b5c-0c2e484ff3f6

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 36. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 3 |
| Restrições | "Interno" |

# 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 03/99

## 02/02/2015

**SECONSER**

**NITERÓI PARK**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

Of. SECONSER n°087/2015

Niterói, 05 de fevereiro 2015.

À NITERÓI PARK LTDA,

Em cumprimento ao acordado na audiência realizada na data de 03/02/2015 (processo n° 0019740-31.2003.8.19.0002), venho por meio deste, encaminhar o documento original do Terceiro Termo Aditivo ao contrato de concessão 03/99 devidamente assinado por esta secretaria.

Aproveito o ensejo para renovar os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

DAYSE MONASSA
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos

Recebido em: 06/02/2015

p/p Fernanda Krykhtine
Marcelo Leiroz
Sócio Administrador da NITPARK.

NITERÓI PARK LTDA.
CNPJ Nº 01.077.248/0001-56
Fernanda Krykhtine



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

NITERÓI
PREFEITURA

TERMO Nº 03/99
TERCEIRO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO AO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER,** por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª. DAYSE NOGUEIRA MONASSA,** Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.177-72, doravante denominada **SECRETÁRIA,** sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA,** com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, sala 301, Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela **Srª. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE,** brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959.867-16, e pelo Sr. **MARCELO LEIROZ,** brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 2508655, expedido pelo I.F.P./RJ, inscrito no CPF sob o nº 500.749.467-49, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA,** as partes, **com base na aprovação do parecer exarado pela Procuradoria Geral do Município às fls. 20/21 do processo administrativo nº 040/0000194//2015,** resolvem celebrar o presente **3º TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO nº 03/99,** tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade a extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado;
**Considerando** a impossibilidade de se criarem novas vagas de superfície nos polígonos



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** as questões viárias do novel planejamento urbanístico em andamento no Município e, por conseguinte, a impossibilidade de se criarem e distribuírem, com precisão e assertivamente, as áreas que ficarão disponíveis para a concessão das vagas de superfície contidos no **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - ICN nº 40/2011**, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 21/07/2014 para elaboração de Termo Aditivo Retificado, contemplando as garagens e vagas de superfície, mencionado-se o quantitativo total e as regiões, não se computando numericamente por região diante da impossibilidade de fazê-lo, e com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8.666, as partes, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato, com base em Cláusulas e condições a seguir dispostas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato nº 03/99, e o respectivo Termo de Ajustamento de Conduta - ICN 40/2011 que versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, a serem distribuídas para a exploração pela Concessionária, nos bairros: Jardim Icaraí, São Domingos, São Francisco e Charitas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusula, o Município deverá providenciar a reposição/compensação das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse Público e a viabilidade financeira / rotatividade dos locais propostos pelo Município.

## CLÁUSULA SEGUNDA: DA CONSTRUÇÃO DE GARAGENS SUBTERRÂNEAS NO BAIRRO DE CHARITAS.

A construção, implantação e operação de garagens subterrâneas para estacionamentos rotativos para veículos no Bairro de Charitas, a ser realizada pela Concessionária será na Avenida Prefeito Sílvio Picanço entre as Ruas Juiz Alberto Nader e Doutor Armando Lopes, conforme Licença nº 003/2015 – Proc. nº 250/001480/2014 e Licença nº 004/2015 – Proc. nº 250/001478/2014.

## CLÁUSULA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO.

O presente ajuste será publicado, pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no órgão de publicações oficias da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://reciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, e do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direitos admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 02 de fevereiro de 2015.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação e
Serviços Públicos - SECONSER.

**MARCELO LEIROZ**
Administrador Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
Representante Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

# 040000014/2015

# REAJUSTE TARIFÁRIO POLÍGONOS

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE NITEROI

TELEFONE: 21 2620 6403

**PROTOCOLO Nº:** 040000014/2015 **Nº CONTROLE:** 955130 **CGM:** 401181
**TITULAR:** NITEROI PARK LTDA
**CNPJ:** 03072218000156
**REQUERENTE:** NITEROI PARK LTDA 002/2015
**ASSUNTO** SECONSER - ADMINISTRATIVO
**LOGRADOURO:** LUIZ LEOPOLDO FERNANDES PINHEIRO, 572 - SALA 301
**BAIRRO:** CENTRO
**MUNICÍPIO:** NITEROI
**DATA:** 06/01/2015
**USUÁRIO QUE CRIOU O PROCESSO:** LUIS ROBERTO CARVALHO SILVA

OBS.:

ADEQUAMENTO DA CLAUSULA SEGUNDA DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE Nº 03/99

| ORGÃO | DATA | ÓRGÃO | DATA | ÓRGÃO | DATA | DOC. ANEXOS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PGM | 21/01/15 | | | | | |
| SECONSER | 23/01/15 | | | | | |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

40/0014/15

NITERÓI ROTATIVO

Niterói, 06 de janeiro de 2015.
**002.2015**

À
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SECONSER.**
**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11.**
**PONTA DA AREIA, NITERÓI, RJ.**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**REF.: CONTRATO Nº 03/99.**

**ASS.: ADIMPLEMENTO DA CLÁUSULA SEGUNDA DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE Nº 03/99.**

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituida a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, respeitosamente à presença de V. Sa., informar para ao final requerer o que se segue:

Considerando que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99 prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão;

Considerando que a cláusula segunda do primeiro aditivo contratual prevê reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como base o mês de novembro de 2012, tanto para o sistema rotativo em logradouros públicos como para o sistema de garagem de superfície e subterrânea, e;

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 572, Sala 301, Centro, Niterói, Rio de Janeiro
CEP 24030-128, Telefax: (0xx21) 2621-4839

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

NITERÓI ROTATIVO

Considerando o enorme demanda retraída para a amortização parcial do reequilíbrio econômico/financeiro do contrato, face ao aguardo da iniciação da obra da garagem subterrânea da Charitas, e agora divulgada pelo poder concedente para a mídia escrita sobre a sua iniciação para este mês;

Passa a Concessionária a, por força contratual, requerer o que se segue:

i) De imediato, o reajustamento da tarifa aplicada na Garagem Subterrânea do Valonguinho para o valor de R$ 4,80 (quatro reais e oitenta centavos)/hora – Valor apurado com base na atual tarifa de R$ 4,50 autorizado pelo Município em julho de 2013, devidamente atualizado até dezembro de 2014, como medida de reequilíbrio econômico e ante a existência de ato jurídico perfeito que o valide e alicerce.

ii) De imediato, o reajustamento da tarifa aplicada no sistema rotativo em logradouros públicos para o valor de R$ 3,30 (três reais e trinta centavos) a TRE – Valor apurado com base no IGP-M/FGV, acumulado de novembro de 2012 a dezembro de 2014 eis que não publicados anteriormente.

Assim, por todo o exposto e expendido, por previsão contratual e defasagem tarifária latente, requer a Concessionária, autorização com respectiva publicação no diário oficial do Município para prática das novas tarifas a partir do corrente mês.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,

NITERÓI PARK LTDA
Marcelo Leiroz.

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 572, Sala 301, Centro, Niterói, Rio de Janeiro
CEP 24030-128, Telefax: (0xx21) 2621-4839

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 40/00014/15 | 06.01.15 | | 04 |

PROTOCOLO / SECONSER
RECEBEMOS EM
06.01.15 ÀS 10:45
LUIS ROBERTO C. SILVA
MAT 220 971-6

Ao Dr. Rafael Amaral,

- Para anexar cópia cópia do contrato e verificar se a solicitação da Concessionária é procedente

Danilo dos Santos F. Valim
Subsecretário de Fiscalização
de Serviços Concedidos
SECONSER-PMN / Mat. 2345
13.01.2015

Ao Subsecretário de Serviços Concedidos,

— Seguem anexas cópias do Contrato (fls 5 à 10) e do Primeiro Termo Aditivo do Contrato (fls 11 à 16). Informo ainda que o índice de reajuste está de acordo, conforme tabela IGPM/FGV, no período de novembro de 2012 a dezembro de 2014.

Rafael de Melo Amaral
Diretor de Controle Operacional
PMN - SECONSER
MATRICULA - 237111-0
14/01/15

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo: | Data: | Rubrica: | Folha: |
|---|---|---|---|
| 040/0014/2015 | 06/01/2015 | | 18 |

Danilo dos Santos F. Valim
Subsecretário de Fiscalização de Serviços Concedidos
SECONSER-PMN / Mat. 2345-

Prezada Secretária,

Com base na CLÁUSULA SEGUNDA, parágrafo 3° do Primeiro Termo Aditivo do Contrato 03/99 e da tabela constante nas folhas 17, que demonstram a inflação acumulada no período de novembro de 2013 a outubro de 2014, medida pelo IGPM/FGV, entendemos que o reajuste a ser concedido para estacionamento rotativo em logradouro público deve ser de 5,60% sobre o valor de R$ 3,16, que significaria a tarifa de R$ 3,33, ou arredondando, por motivos operacionais e por solicitação da Contratada (conforme folhas 3, itens "i" e "ii"), R$ 3,30.

Para a Garagem Subterrânea (Valonguinho), no período de julho de 2013 a junho de 2014 deve ser de 6,10%, significando uma tarifa de R$ 4,77, ou arredondando, por motivos operacionais e compensatórios, R$ 4,80.

Danilo dos Santos F. Valim
Subsecretário de Fiscalização de Serviços Concedidos
SECONSER-PMN / Mat. 2345-

15/01/2015



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

45

**PROCESSO Nº**: 040/00014/2015 – Nº Controle: 955130
**INTERESSADO**: Niterói Park Ltda. – Secretaria de Serviços Públicos
**ASSUNTO**: Reajuste de Contrato

Sra. Procuradora Chefe,

Cuida este processo de pedido de reajuste contratual referente a tarifa cobrada pela Empresa Niterói Park Ltda. nos estacionamentos rotativos em logradouros públicos e na garagem subterrânea do Valonguinho.

A citada empresa firmou com o Município de Niterói, através da EMUSA, em 09 de abril de 1999, o Contrato nº 03/1999 para exploração de vagas de estacionamento em logradouros públicos e garagens subterrâneas pelo prazo de 40 (quarenta) anos.

No que tange exclusivamente ao aspecto jurídico nada temos a opor quanto ao reajuste pleiteado, posto que conforme consta na instrução processual, o último reajuste foi aplicado em fevereiro de 2014, ou seja, a 01 (um) ano.

Alertamos apenas que o reajuste deverá ter por base a Cláusula Segunda do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 03/99, lavrado em 27 de novembro de 2012, e não por reequilíbrio econômico financeiro, lembrando por fim a necessidade legal da publicação do reajuste.

**PDTC** – Em 24 de fevereiro de 2015.

***Affonso C. R. Esposito***
Procurador – OAB 46.839
PGM/PDTC-Mat. 222831-0

Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel.: (21) 2620-0403 Ramais: 207/274

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

NITERÓI
PREFEITURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

| Processo | Data | Rubrica | Fls. |
|---|---|---|---|
| 040/0000014/2015 | 06/01/2015 | | 46 |

Thayse Rapallo Musco
PGM/PDTC-Mat. 241.088-3
OAB-RJ 135705

**VISTO**

Visto. Aprovo a manifestação de fl. 45 da lavra do I. Procurador Affonso C. R. Esposito, por seus próprios fundamentos.

Remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SECONSER, em cumprimento à Portaria nº05/PGM/2014, com a nova redação dada pela Portaria nº 15/PGM/2014, que dispõe:

*Art. 1º. Fica delegada competência para a Diretoria de Termos e Contratos da Procuradoria Geral do Município - PDTC - emitir pronunciamento nas consultas jurídicas veiculadas nos processos administrativos que versem sobre:*

*I - licitação, cuja minuta esteja incluída entre as minutas-padrão aprovadas pelo Procurador Geral do Município, disponíveis no sítio eletrônico da Procuradoria - http://www.pgm.niteroi.rj.gov.br - e cujo valor estimado esteja abaixo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (...)*

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SECONSER.**

Niterói, 02 de março de 2015.

Nina Celano Jansen Ferreira
Procuradora-Chefe da PDTC
Matrícula nº 239.974-4

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 40/14/15 | 03.3.15 | | 47 |

PROTOCOLO RECONSTR
RECEBEMOS EM
03/3/15 AS 13:00
DÉCIO CORREA FILHO
MAT. 223.818-7

Ao Jurídico para
as medidas cabíveis
em 09/3/15

Dayse
Secretária Conservação
e Serviços Públicos
Matrícula: 240.475-2

Ao Sr. Subsecretário Danilo.

Encaminhamento conforme solicitado.

em 11.03.2015

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo: | Data: | Rubrica: | Folha: |
|---|---|---|---|
| 040/000014/2015 | 06/01/2015 | | 48 |

À Drª Dayse Monassa,

Conforme cálculos elaborados às folhas 18 do processo 040/008954/2013, compreendendo o período de novembro/2012 a outubro/2013, ficou então estabelecido em R$ 3,16 (três reais e dezesseis centavos) o valor unitário a ser corrigido para cobrança de estacionamento rotativo em vias públicas, sendo o reajuste apostilado conforme constam às folhas 40 a 42 do presente processo.

A posteriori, novos cálculos foram efetuados e encontramos então um o valor de R$ 3,33 (três reais e trinta e três centavos), referentes à inflação medida pelo IGP-M/FGV do período de novembro/2013 a outubro/2014, conforme constam às folhas 17 e 18 do processo em epígrafe.

Atualizando os valores entre novembro/2014 a agosto/2015, ou seja, dos últimos 10 (dez) meses, encontramos um índice de reajuste de 6,83 % (seis e oitenta e três por cento), que, aplicados sobre o último valor reajustado e não praticado, chegamos a um valor unitário de R$ 3,55 (três reais e cinquenta e cinco centavos), que arredondamos por motivos operacionais para R$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos). Abaixo transcrevemos a tabela da Fundação Getúlio Vargas relativa ao período acima citado.

| Mês/ano | Índice do mês |
|---|---|
| nov/14 | 0,98 |
| dez/14 | 0,62 |
| jan/15 | 0,76 |
| fev/15 | 0,27 |
| mar/15 | 0,98 |
| abr/15 | 1,17 |
| mai/15 | 0,41 |
| jun/15 | 0,67 |
| jul/15 | 0,69 |
| ago/15 | 0,28 |



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo: | Data: | Rubrica: | Folha: |
|---|---|---|---|
| 040/000014/2015 | 06/01/2015 | | 49 |

Para o cálculo do valor unitário referente à Garagem Subterrânea (Valonguinho), devemos utilizar como parâmetro o período compreendido entre julho/2014 e junho/2015, que apresenta reajuste de 5,46%. Aplicados sobre o último valor reajustado e não praticado de R$ 4,80 (quatro reais e oitenta centavos), chegamos a um valor unitário de R$ 5,06, que, por motivos operacionais, arredondamos para R$ 5,00 (cinco reais). Abaixo transcrevemos a tabela da Fundação Getúlio Vargas relativa ao período acima citado.

| Mês/ano | Índice do mês |
|---|---|
| jul/14 | -0,61 |
| ago/14 | -0,27 |
| set/14 | 0,2 |
| out/14 | 0,28 |
| nov/14 | 0,98 |
| dez/14 | 0,62 |
| jan/15 | 0,76 |
| fev/15 | 0,27 |
| mar/15 | 0,98 |
| abr/15 | 1,17 |
| mai/15 | 0,41 |
| jun/15 | 0,67 |

Entretanto, *s.m.j.*, acreditamos que, em novembro de 2015, novo valor deva ser apurado, considerando o período inflacionário de setembro/2015 a outubro/2015 para que seja mantido o critério histórico de reajuste, tomando-se como base os últimos doze meses de acumulado do IGP-M/FGV, excetuando-se neste caso a garagem subterrânea do Valonguinho, cujo valor já se encontra devidamente atualizado conforme visto no parágrafo anterior.

Niterói, 16 de setembro de 2015

Danilo S.F. Valim
Subsecretário de Serviços Concedidos



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 40/000114/2015 | 06/01/2015 | | 50 |

Ao Jurídico

Para providências

Anexar as fontes dos dados

Niterói, 17/9/15

Dayse [illegible]
Secretária Conservação
e Serviços Públicos
Matrícula: 240.475-2

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI

| Processo: | Data: | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 40/00014/2015 | 06/01/2015 | Procuradoria Geral do Município Assessoria Especial de Matéria | 51 |

Srª Secretária,

Trata o presente processo de solicitação de reajuste da TRE (Taxa de Referência do Estacionamento), conforme variação inflacionária pelo IGPM-MP/FGV na forma da cláusula segunda do primeiro Termo Aditivo nº 03/99, fls.02/03.

Conforme tabela de cálculos de fls. 17 e 48, elaborada pelo Subsecretário de Fiscalização de Serviços Concedidos e diante do parecer da Douta Procuradora de fls. 45/46, pela concessão do reajuste pleiteado foi elaborada a APOSTILA em anexo, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) passe a ser de R$3,50 (três reais e cinquenta centavos) pelo período de 02 (duas) horas, no sistema rotativo em logradouros públicos e R$ 5,00 (cinco reais), por um período de 01 (uma) hora, na garagem subterrânea do Valonguinho.

Desta forma, encaminho a presente APOSTILA para assinatura de Vossa Senhoria, após à Douta Secretaria para publicação do ato..

s.m.j é o entendimento.

Niterói, 17 de Setembro de 2015.

FLAVIA DE ARAUJO PINHEIRO
SECONSER.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

52

MINUTA

# APOSTILA

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Artigo 65, parágrafo 8° da Lei Federal n 8.666/93, e em cumprimento da cláusula segunda do primeiro Termo Aditivo n° 03/99,

**RESOLVE**

Dar cumprimento a previsão contratual na forma do processo n° 040/0014/2015, datado de 06/01/2015, em função do reajuste contratual previsto e em conformidade com a variação inflacionária pelo IGPM-MP/FGV, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) passe a ser de R$3,50 (três reais e cinquenta centavos) pelo período de 02 (duas) horas, no sistema rotativo em logradouros públicos e R$ 5,00 (cinco reais), por um período de 01 (uma) hora, na garagem subterrânea do Valonguinho.

Niterói, 17 de Setembro de 2015.

**DAYSE MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos

Avenida Visconde do Rio Branco, nº 11 – Ponta D'Areia – Niterói/RJ – CEP 24.020-000
E-mail: gabinete.seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br – Tel.: 2719-2355/2719-5113
http://seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Processo nº040/0014/2015
Rubrica: Fl.
Diego Junger
Assessor Jurídico PDTC
Mat. 240.764-7

**Processo Administrativo 040/0014/2015**

**Interessado**: Secretaria Municipal de Conservação e Serviço Públicos - SECONSER

**Assunto**: Reajuste de contrato- Niterói Park Ltda.

Ao ilustre chefe da PDTC,

Dra. Nina Celano,

Trata-se de prosseguimento de processo que tem como objeto o pedido de reajuste contratual referente às tarifas cobradas pela empresa Niterói Park no tocante aos estacionamentos rotativos em logradouros públicos e garagem subterrânea.

Esta Especializada se manifestou às fls.45/46, não sendo verificado qualquer óbice ao reajuste pleiteado, tendo em vista o mesmo estar previsto no instrumento firmado pelas partes, tendo o último reajuste sido aplicado em fevereiro de 2014 (fl.11), sendo apenas ressaltado que referido reajuste deveria ter por base a cláusula segunda, parágrafo quarto, do Primeiro Termo Aditivo ao contrato nº03/99 (fl.13), sendo lembrada, ainda, a necessidade de publicação do reajuste.

Após a análise jurídica o interessado apresentou os documentos de fls.48/53, onde foram apresentadas planilhas de índices mensais, retiradas, segundo informado nos autos, da Fundação Getúlio Vargas, tendo sido atualizado o cálculo para reajuste em razão do tempo decorrido após a análise feita pela PGM.

Analisando os novos documentos acostados, verifica-se que os cálculos de reajuste fora feito até agosto de 2015, para os estacionamentos em vias públicas, e até julho do corrente ano para as garagens subterrâneas, devendo ambos os valores terem sido atualizados até o presente mês (setembro), sendo necessária sua correção.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Processo nº040/0014/2015
Rubrica: Fl.56
Diego Junger
Assessor Jurídico PDTC
Mat.240.764-7

Importante ressaltar ainda que conforme previsto no parágrafo quarto da cláusula segunda do Primeiro Termo Aditivo (fl.13) o mês base para o reajuste é NOVEMBRO, devendo ser considerada e respeitada essa disposição para o correto cálculo e implantação das novas tarifas.

Por fim, quanto à minuta de apostila de fl.52, sugere-se que seja incluído o período do ano ao qual foi publicado o reajuste.

Ante todo o exposto, não se verifica óbice ao reajuste pretendido no presente feito, desde que cumpridas as considerações feitas nessa análise e na de fls.45/46.

Por fim, consignamos a desnecessidade do retorno dos feitos para esta Especializada para ciência do atendimento às recomendações exaradas em razão do cumprimento das mesmas ser de responsabilidade do Gestor, devendo ser registrado nos autos, uma vez que poderá ser objeto de impugnações e questionamentos futuros por parte dos Órgãos de Controle.

Sendo essas as considerações tidas como pertinentes, submeto o tema à consideração da ilustre Chefia.

Niterói, 22 de setembro de 2015.

*Affonso C. R. Esposito*
Procurador – OAB 46.839
PGM/PDTC-Mat. 222831-0

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 040/00014/2015 | | Leila Guerra te PGM / PDTC Mat. 233202.1 | 57 |

Visto. Aprovo a manifestação retro por seus próprios fundamentos.

À SECONSER.

Em 23/09/15.

PROTOCOLO SECONSER
RECEBEMOS EM
23/9/15 ÀS 17:00
DECIO CORREA FILHO

Nina Celano Jansen Ferreira
Procuradora - Chefe da PDTC
Mat.: 239.974-4

A Dra Flavia Nascimento
Providenciar a publicação
URGENTE
Valor à partir de
01 de outubro de 2015

24/9/15



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI

# APOSTILA

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS,** no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Artigo 65, parágrafo 8° da Lei Federal n 8.666/93, e em cumprimento do parágrafo quarto da cláusula segunda do primeiro Termo Aditivo n° 03/99,

**RESOLVE**

Dar cumprimento a previsão contratual na forma do processo n° 040/0014/2015, datado de 06/01/2015, em função do reajuste contratual previsto e em conformidade com a variação inflacionária pelo IGPM-MP/FGV, para que a partir de 01 de Outubro de 2015, a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) passe a ser de R$3,50 (três reais e cinquenta centavos) pelo período de 02 (duas) horas, no sistema rotativo em logradouros públicos e R$ 5,00 (cinco reais), por um período de 01 (uma) hora, na garagem subterrânea do Valonguinho.

Niterói, 17 de Setembro de 2015.

**DAYSE MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação
e Serviços Públicos



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

# 4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 03/99

## 05/07/2016

**SECONSER**

**NITERÓI PARK**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI

**TERMO ADITIVO 04/2016**
**QUARTO TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO AO CONTRATO 03/99, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DE OUTRO LADO NITEROI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niteroi — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2º, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Srª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes resolvem celebrar o presente 4º **TERMO ADITIVO ao CONTRATO nº 03/99**, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, com **IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:

**Considerando** a necessidade de incrementar os métodos de controle e aferição de qualidade e receitas decorrentes da ordenação do espaço público referente a estacionamentos públicos, pela implementação de novas tecnologias de cobrança e controle;

**Considerando** a necessidade de se promover o uso de meios de transporte sustentáveis, a fim de incrementar o manejo viário de Niterói;

**Considerando** que o fomento ao uso de bicicletas e veículos afins é fator de modernização do tráfego urbano;

**Considerando** a necessidade de promover a integração entre os diversos meios de transporte, público e privado, pela criação de meios que facilitem a interação entre tais veículos, pelo que se faz necessária a implantação de um bicicletário próximo à estação das barcas;

**Considerando** as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município e a necessidade de utilização, para o escopo dessa política pública, de área açambarcada no contrato em tela e referenciada no **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - ICN nº 40/2011**, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI

**Considerando** a necessidade de se restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão ora aditado, com fundamento no artigo 65, inciso II, "d" da Lei nº 8.666/93, as partes, de comum acordo, resolvem aditar o referido contrato com base em Cláusulas e condições a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES E ACRÉSCIMOS AO OBJETO**

O presente Termo Aditivo tem por primeiro objeto a readequação do Contrato nº 03/99, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido Contrato de Concessão, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O item 2 do Parágrafo Primeiro passa a vigorar com a seguinte redação:

> "2 – Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho, totalizando-a para no mínimo 500 (quinhentas vagas) interligando o atual estacionamento do Valonguinho (previsto no termo de re-ratificação) com o terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia, **definida a área destinada à expansão e ao bicicletário no Anexo I ao presente contrato** conforme mapa e processo administrativo nº 080/001198/2016, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela avenida Visconde do Rio Branco, com início da construção em até 24 meses, a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas nos itens 7 a 12 da presente cláusula, bem como, após a incorporação do terreno, por decisão administrativa, ao presente contrato."

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da Concessão, o Município providencia a compensação do espaço destinado ao bicicletário no item 2 do Cláusula Primeira com a inclusão do item 12 na Cláusula Primeira, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "12 – Cessão de uso do Imóvel, situado na rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta cidade, entregue à responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER , pelo Decreto 11.620/2014, para uso da Concessionária. "

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO NAS OBRIGAÇÕE DA CONTRATADA**

O segundo objeto do presente Termo Aditivo ao Contrato 03/99, tem como escopo, acrescentar a alínea "d" a cláusula sétima do referido Contrato , que passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"d)** – A CONTRATADA obriga-se, quando possível, a acrescer ao sistema manual de cobrança , meios tecnológicos de automação disponíveis no estado da arte para fins de incremento do controle e cobrança das tarifas dos usuários, incluindo-se nessas tecnologias – mas não limitados a – o uso de parquímetros, sensores de "tags" veiculares de cobrança, aplicativos de controle informatizado via celulares ou aparelhos afins, dentre outros. "

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de publicações oficias da Municipalidade, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d90fd6741a3.

PREFEITURA
NITERÓI

20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos — SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, e do Terceiro Termo Aditivo (Termo 003/2015), assinado em 2/2/2015, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 05 de julho de 2016.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3

NITERÓI CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

# TERMO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL

A empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2ª, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, por suas procuradoras Sr.ª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, conforme decidido no processo administrativo nº 080/001198/2016, relativo ao **4º TERMO ADITIVO ao CONTRATO nº 03/99**, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, com **IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículo de passeio, oriundo do Edital de Concorrência Pública nº 06/98, celebrado com o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr.ª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niteroi — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, **DECLARA** para os devidos fins de comprovação e direito que, recebeu **por Cessão de uso** o Imóvel, situado na Rua Dr. Paulo César, nº 28, Icaraí, nesta cidade, entregue à responsabilidade e administração da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER , pelo Decreto 11.620/2014, para uso da Concessionária.

Declara ainda, que após realizar uma vistoria completa no imóvel e de suas áreas comuns, não existem defeitos visíveis, nada tendo a opor à sua entrega, visto que o mesmo atende todas as condições de uso e habitabilidade.

Sendo assim, consideramos cumpridas as obrigações de responsabilidade do Município, relacionadas a concessão de uso, desonerando cedente de qualquer reclamação futura.

Niterói, 01 de agosto de 2016.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**

**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**

**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fde741a3.

**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme Processo nº 530/008816/2016, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos** da Rua Nilo de Freitas, no bairro Largo da Batalha, **das 18:30 H às 22:00 H dos dias 17/08/2016 (terça-feira), 18/08/2016 (quarta-feira) e 19/08/2016 (quinta-feira).**
**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, observado o previsto no artigo 95, da Lei nº 9.503/97 – CTB, revogadas as disposições em contrário.

**Portaria SMU/SST nº 216, de 05 de julho de 2016.**
**O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade**, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e;
**Considerando** o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13, 11.445/13 e 12.143/15, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013;
**Considerando** a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no inciso VI da norma mencionada na inicial;
**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme **Processo nº 530/006524/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos**, da Avenida Almirante Benjamin [illegible]

**SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**Despacho da Secretária**
EXTRATO Nº 53/2016 – Termo Aditivo nº 04/2016 ao Contrato nº03/99 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NITERÓI PARK LTDA. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo e acrescentar a alínea "d" à cláusula sétima do referido Contrato. FUNDAMENTO: Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, e Lei Federal nº10.520/2002, de 17 de Julho de 2002, bem como o processo administrativo nº040/001544/2016. DATA DA ASSINATURA: 05/07/2016.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**
**EXTRATO**
Aprovo a Prestação de Contas da Confederação Brasileira de Tênis (CBT) – Termo do Convênio nº 008/2014 do ano de 2014, conforme parecer do controle interno, no processo nº 230/166/2014.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**EXTRATO**
**INSTRUMENTO**: Termo de Contrato nº 039/2016. **PARTES**: O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Dejó Decorações

**AVISO DO PREGÃO Nº 16/2016**
**PROCESSO Nº 520/000174/16**
A Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, através da Compan Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que fará na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR P conformidade com o que prescreve a Lei Federal nº 10.520/200 Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Complementar Federal Municipal nº 9.614 de 22.07.2005, cujo Edital visa a aquisição 120 E 240 LITROS.
Estimativa orçamentária: R$ 279.775,50 (duzentos e setenta setenta e cinco reais e cinquenta centavos).
Documentação e propostas serão recebidas no dia 06 de set horas na sede da CLIN, na Rua Indígena, 72 – São Lourenço – N
O Edital e seus anexos deverão ser retirados, mediante a apr CNPJ da empresa e a permuta de 01 (uma) resma de papel form 12 horas e das 14 às 17 horas, a partir do dia 16 de agosto de 2 Rua Indígena, 72 – São Lourenço – Niterói.
O edital e seus anexos podem ser retirados alternativamente endereço eletrônico: www.clin.rj.gov.br
Os contatos para informações e esclarecimentos complementa Edital poderão ser realizados à distância através do Fac-símile 241.


**Pecini Leilões** - presencial e on-line - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** **Gafisa**
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
**1º Público Leilão: 23/08/2016 às 11h00 / 2º Público Leilão: 26/08/2016 às 11h00 Presencial e "On-line"**
**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **GAFISA S.A.** - CNPJ nº 01.545.826/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26; 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o seguinte imóvel: **APTO Nº 312, com dependências no pavimento imediatamente superior, do empreendimento "EDIFÍCIO SUMMER TIME RESIDENCE SERVICE"**, Av. Sernambetiba, nº 16010, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º subsolo, e correspondente fração de 310/20000 para o apartamento, objetivado na matrícula nº 282.591 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 506.796,73. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 311.027,75.** O arrematante pagará à vista, o valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira, e arcará com: despesas cartoriais; custas com certidões para lavratura e registro da escritura; com as despesas a contar da arrematação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante.** Os interessados deverão tomar conhecimento do edital completo, disponível no portal Pecini Leilões, com o qual concordam tacitamente ao participarem dos leilões. Informações no portal.
**Infs: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.pecinileiloes.com.br**

**Pecini Leilões** **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** **PDG**
Local do leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
[illegible]

**Pecini Leilões** - presencial e on-line - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS**
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/S
**1º Público Leilão: 26/08/2016 às 10h00 - 2º Público Leilão: 29/08/2016 às 11h00 -**
**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, mat. Jucesp 715, autorizada pelas contentes abaixo informadas, venderá em 1º ou 2º PÚ o Art. 63, § 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, os direitos sobre as fr construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais: **01 - APTO Nº 306, BLOCO 01 – LUAR CARIOCA** Bernardo Taveira nº 275, Rio de Janeiro/RJ. Fração ideal no Terreno: 0,00147, com direito 01 vaga de estacionamento indeterminad descrito e caracterizado na Matrícula nº 213.115 - 8º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 284.994,84.** Brookfield Rio de Janeiro Emp. Imob, S.A - CNPJ: 29.964.749/0001-30. **02- APTO Nº 103, TÉRREO, BL. 02, do COND. CONDADO – ALD** 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,95m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: C garagem - térreo. Matrícula 7.732 – CRI de Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 272.723,95. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 2** CNPJ: 10.229.790/0001-35. **03- APTO Nº 411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS,** Av. A, s/nº, no Lote 01, Quad Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 1 413, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS, Av. A, s/nº, no Lote 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem - térreo. Matrícula 7.776 – CRI de M LEILÃO: mín.: R$ 215.600,52. 2º LEILÃO: mín.: R$ 201.889,79. Brascan SPE RJ-5 S/A – CNPJ: 10.229.790/0001-35. O Arrematante p de comissão à leiloeira; eventuais débitos de IPTU, condomínio, água/luz e todas as despesas que vencerem a partir da data da arre lavratura e registro da escritura, ITBI, impostos e taxas de transmissão; se sub-rogará nos direitos e obrigações do Título originár


Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme Processo nº **530/000816/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos** da Rua Nilo de Freitas, no bairro Largo da Batalha, **das 18:30 H às 22:00 H dos dias 17/08/2016 (terça-feira), 18/08/2016 (quarta-feira) e 19/08/2016 (quinta-feira).**
**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, observado o previsto no artigo 95, da Lei nº 9.503/97 – CTB, revogadas as disposições em contrário.

**Portaria SMU/SST nº 216, de 05 de julho de 2016.**
**O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade**, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e;
**Considerando** o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13, 11.445/13 e 12.143/15, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013;
**Considerando** a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no inciso VI da norma mencionada na Inicial;
**Considerando** a realização do evento **CORRIDA SOCIAL**, conforme **Processo nº 530/006524/2016**, sendo necessária a ordenação do fluxo de veículos e pedestres;
**RESOLVE:**
**Art. 1º. Autorizar a interdição ao tráfego de veículos**, da Avenida Almirante Benjamin

[illegible] não comparecimento dos convocados implicará na convocação do próximo da lista.

**SECRETARIA DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**Despacho da Secretária**

EXTRATO Nº 53/2016 – Termo Aditivo nº 04/2016 ao Contrato nº 03/99 – SECONSER. PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa NITERÓI PARK LTDA. OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação do Contrato, alterando o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira, especificamente quanto ao item 2 e acrescendo o item 12 ao mesmo e acrescentar a alínea "d" a cláusula sétima do referido Contrato. FUNDAMENTO: Lei Federal nº8.666/93, de 21 de Junho de 1993, e Lei Federal nº10.520/2002, de 17 de Julho de 2002, bem como o processo administrativo nº040/001544/2016. DATA DA ASSINATURA: 05/07/2016.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**
**EXTRATO**

Aprovo a Prestação de Contas da Confederação Brasileira de Tênis (CBT) – Termo do Convênio nº 008/2014 do ano de 2014, conforme parecer do controle interno, no processo nº 230/166/2014.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**EXTRATO**

**INSTRUMENTO**: Termo de Contrato nº 038/2016. **PARTES**: O Município de Niterói, através da Procuradoria Geral do Município, e do outro lado a empresa Dejú Decorações

**AVISO DO PREGÃO Nº 18/2016**
**PROCESSO Nº 520/000174/16**

A Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, através da Compar Urbana de Niterói – CLIN, comunica aos interessados que fari na modalidade PREGÃO PRESENCIAL, do tipo MENOR conformidade com o que prescreve a Lei Federal nº 10.520/20 Federal nº 8.666/93 e alterações, Lei Complementar Federa Municipal nº 9.614 de 22.07.2005, cujo Edital visa a aquisição 120 E 240 LITROS.
Estimativa orçamentária. R$ 279.775,50 (duzentos e setenta setenta e cinco reais e cinquenta centavos).
Documentação e propostas serão recebidas no dia 06 de se horas na sede da CLIN, na Rua Indígena, 72 – São Lourenço –
O Edital e seus anexos deverão ser retirados, mediante a ap CNPJ da empresa e a permuta de 01 (uma) resma de papel forn 12 horas e das 14 às 17 horas, a partir do dia 16 de agosto de Rua Indígena, 72 – São Lourenço – Niterói.
O edital e seus anexos podem ser retirados alternativamer endereço eletrônico: www.clin.rj.gov.br
Os contatos para informações e esclarecimentos complemen Edital poderão ser realizados à distância através do Fac-símil 241


**Pecini Leilões** - presencial e online - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** Gafisa
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
**1º Público Leilão: 23/08/2016 às 11h00 - 2º Público Leilão: 25/08/2016 às 11h00 - Presencial e "On-line"**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial - mat. Jucesp nº 715, autorizada por **GAFISA S.A.** - CNPJ nº 01.545.826/0001-07, venderá em 1º ou 2º Público Leilão Extrajudicial, de acordo com os artigos 26; 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, o seguinte imóvel: **APTO Nº 312**, com **dependências no pavimento imediatamente superior, do empreendimento "EDIFÍCIO SUMMER TIME RESIDENCE SERVICE"**, Av. Sernambetiba, nº 16010, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º subsolo, e correspondente fração de 310/20000 para o apartamento, objetivado na matrícula nº 282.591 do 9º CRI do Rio de Janeiro/RJ. **VALORES: 1º PÚBLICO LEILÃO: R$ 506.796,73. 2º PÚBLICO LEILÃO: R$ 311.027,75**. O arrematante pagará à vista, o valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira, e arcará com: despesas cartoriais; custas com certidões para lavratura e registro da escritura; com as despesas a contar da arrematação. Venda *ad corpus*. Imóvel entregue no estado em que se encontra. **Imóvel ocupado, desocupação a cargo do arrematante. Os interessados deverão tomar conhecimento do edital completo, disponível no portal Pecini Leilões, com o qual concordam tacitamente ao participarem dos leilões**. Informações no portal.
**Infs: (19) 3295.9777 - Cadastre-se no site antecipadamente para participar do Leilão Online: www.pecinileiloes.com.br**

**Pecini Leilões** **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS** PDG
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas/SP
[illegible]

**Pecini Leilões** - presencial e online - **EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIA**
Local do Leilão: Avenida Rotary nº 187 - Jardim das Palmeiras - Campinas
**1º Público Leilão: 25/08/2016 às 10h00 - 2º Público Leilão: 25/08/2016 às 11h00 -**

**ANGELA PECINI SILVEIRA**, Leiloeira Oficial, mat. Jucesp 715, autorizada pelos comitentes abaixo informados, venderá em 1º ou 2º o Art. 63, § 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, os direitos sobre as construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais: **01 - APTO Nº 306, BLOCO 01** – LUAR CARIO Bernardo Taveira nº 275, Rio de Janeiro/RJ. Fração ideal no Terreno: 0,00147, com direito 01 vaga de estacionamento indetermin descrito e caracterizado na Matrícula nº 213.115 - 8º CRI do Rio de Janeiro/RI. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 284.994,8** Brookfield Rio de Janeiro Emp. Imob. S.A - CNPJ: 29.964.749/0001-30. **02- APTO Nº 103, TÉRREO, BL. 02, do COND. CONDADO** – A 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Reis, Mangaratiba/RI. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT garagem - térreo. Matrícula 7.712 – CRI de Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 272.723,95. 2º LEILÃO:** mín.: **R$** CNPJ: 10.229.790/0001-35. **03- APTO Nº 411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS**, Av. A, s/nº, no Lote 01, Qu Mangaratiba/RJ. Áreas: Privativa: 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem Mangaratiba/RJ. **DESOCUPADA. 1º LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-S S/A – CNPJ **411, 4º Pav., BL. 02, do COND. CONDADO - ALDEIA DOS REIS**, Av. A, s/nº, no Lote 01, Quadra A, Loteamento Aldeia dos Rei 33,96m²; Comum: 238,08m²; Total: 272,04m²; FIT: 0,00415; direito uso de 01 vaga de garagem - térreo. Matrícula 7.776 – CRI d **LEILÃO:** mín.: **R$ 215.600,52. 2º LEILÃO:** mín.: **R$ 201.889,79.** Brascan SPE RJ-S S/A – CNPJ: 10.229.790/0001-35. O Arrematante de comissão à leiloeira; eventuais débitos de IPTU, condomínio, água/luz e todas as despesas que vencerem a partir da data do ar lavratura e registro da escritura, ITBI, impostos e taxas de transmissão; se sub-rogará nos direitos e obrigações do Título origin


Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

# 5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 03/99

## 17/01/2017

**SECONSER**

**NITERÓI PARK**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

**TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO Nº 01/17 AO TERMO ADITIVO Nº 05/2016 DO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Sr.ª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niterói — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Sr.ª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 040/002454/2016, resolvem celebrar o presente **TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO**, visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, que se regerá pela legislação consolidada, obedecendo as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA : DO OBJETO**

Retifica a cláusula primeira, onde se lê, "O presente termo aditivo estabelece a implantação de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados"

Leia-se: "O presente termo aditivo estabelece a implantação 1.000 (mil) de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados, a serem instituídos nos locais estabelecidos na Ordem de Início de Serviços, emitida pela Subsecretaria de Serviços Concedidos, bem como, pelo mapa de atuação anexo ao processo administrativo 040/002454/2016.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Revalidação das Cláusulas:** Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do Termo aditivo ora aditado, não modificadas pelo presente instrumento, inclusive quanto ao Foro eleito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da publicação:** O presente instrumento será publicado no órgão oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5 º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) dias desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos órgãos de controle interno e externo, conforme o caso E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 17 de janeiro de 2017.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA.**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d90fd6741e3.

# EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO

# 0017832-06.2021.8.19.0002

# MINISTÉRIO PÚBLICO
# MUNICÍPIO DE NITERÓI

# DESCUMPRIMENTO TAC

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
2
Carimbado Eletronicamente

**Distribui?o do Processo**

| | |
|---|---|
| **Serventia** | Cart?io da 2ª Vara C?el |
| **Tipo de Distribui?o** | Sorteio |
| **Data de Distribui?o** | 12/05/2021 |
| **Hora de Distribui?o** | 09:47:52 |
| **Data de Cadastramento** | 12/05/2021 |
| **Hora de Cadastramento** | 09:47:52 |
| **Serventia de Distribui?o** | Servi? de Distribui?o |
| **Vara de Distribui?o** | 2ª Vara C?el |
| **Classe do Processo** | Execu?o de T?ulo Extrajudicial |
| **Processo Distribu?o como Urgente** | N? |
| **Processo com Mudan? de Acervo** | N? |
| **Serventia do Of?io de Registro** | 1º Of?io de Distribui?o de Niter? |
| **Situa?o da Distribui?o** | Ativa |
| **Declara?o de Veracidade:** | Declaro sob as penas da lei, que as informa?es acima prestadas correspondem ?verdade, tendo sido prestadas em obedi?cia ?lealdade processual e ?boa-f? nos termos do Art. 5º do CPC/2015, ciente do que a eventual presta?o de informa?es inver?icas poder?acarretar a incid?cia das penalidades precistas em lei. |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI - RJ**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, por meio da Promotoria de Justiça em epígrafe, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nos artigos 37, *"caput"*, inciso II e XXI, e parágrafos 2° e 127, *"caput"* e 129, inciso III da Constituição Federal, bem como, com fundamento nas disposições contidas na Lei n° 7.347/85, vem, perante Vossa Excelência, promover a presente

## EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de

**1. MUNICÍPIO DE NITERÓI,** pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, representado por seu representante legal, situado na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 6º andar, Centro, Niterói/RJ. CEP 24.020-206,

**2. EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA,** empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 32.104.465/0001-89, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, Centro – Niterói/RJ, CEP 24.020-206,

por descumprimento de obrigação constante do Termo de Ajustamento de Conduta que serve de base à presente, devendo, por isso, exigir o cumprimento da obrigação de fazer e o pagamento da multa ali cominada, conforme deduzido a seguir.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
4
Carimbo Eletrônico

## I. DO CABIMENTO

O título executivo extrajudicial que serve de base à presente foi formalizado de acordo com o que reza o art. 5º, § 6º. da Lei n.º 7.347/85 e na forma do art. 784, IV, CPC, que dispõe, *verbis*

> "Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:
>
> (...)
>
> IV - o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública, pela Advocacia Pública, pelos advogados dos transatores ou por conciliador ou mediador credenciado por tribunal;"

Considerando que os **EXECUTADOS** não deram cumprimento ao que estavam obrigados pelo compromisso de ajustamento de conduta formalizado e que o referido título executivo comina pena pecuniária para caso de inadimplemento da obrigação respectiva, deve-se exigir-lhes o cumprimento e o pagamento.

## II. DOS FATOS

Em 30 de outubro de 2012, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, a **EMUSA** e a **NITERÓI PARK LTDA** se comprometeram, mediante assinatura de termo de ajustamento de conduta (fls. 38/41) às seguintes obrigações de fazer:

> "CLÁUSULA PRIMEIRA:
>
> Obrigam-se aos COMPROMITENTES a ordenar o parqueamento das áreas dos Bairros Jardim Icaraí e de São Francisco, aditando o Contrato de Concessão existente entre a EMUSA e a Concessionária NITERÓI PARK LTDA, vencedora de certame licitatório.
>
> Que em razão do desequlíbrio contratual economico financeiro existentes, os COMPROMITENTES elaborarão TERMO ADITIVO para ajustar as perdas economicas e financeiras da NITERÓI PARK LTDA, bem como as



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
5
Carimbado Eletronicamente

contrapartidas ainda não cumpridas por parte da Concessionária, vencedora do certame licitatório.

Que pela readequação do contrato nº 03/99, o TERMO ADITIVO versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, não só nos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco, mas também nos Bairros Charitas, São Domingos e Ingá.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Que a CONCESSIONÁRIA deverá cumprir: 1) Com a construção da Garagem de Superfície e Subterrânea de Charitas, que será situada na Avenida Professor Sylvio Picanço, trecho próximo a Estação Charitas, com no mínimo 400 (quatrocentas) vagas, sendo certo que o início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas descritas no caput deste artigo, bem como após a liberação do terreno por parte da Prefeitura do Município e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal); 2) Com a construção da expansão da Garagem de superfície e subterrânea localizada do Valonguinho, totalizando para no mínimo 600 (seiscentas) vagas, localizadas no Centro de Niterói, com terreno de superfície existente ao lado da Estação Araribóia, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, sendo certo que o início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas no caput desde artigo, bem como após deliberação do terreno que hoje se encontra em litígio administrativo e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal).

PARÁGRAFO SEGUNDO – Que para a manutenção do equilíbrio econômico financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Clásula, a EMUSA deverá previdamente discutir com a CONTRATADA a definição dos locais para a reposição das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse público e a viabilidade financeira/rotatividade dos novos locais propostos pela EMUSA, sendo necessária a publicidade de Portaria para a efetivação da mesma.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
6
Carimbo Eletrônico

> PARÁGRAFO TERCEIRO – O Termo Aditivo será celebrado num prazo máximo de 15 dias e terá a participação da EMUSA, do Município de Niterói, Niterói Parl Ltda, com ciência da Nittrans.
>
> PARÁGRAFO QUARTO – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implantação das vagas de superfície nos polígonos acima citados, bem como efetuados os demais determos do aditivo"

Assim, em 27 de novembro de 2012 foi celebrado o primeiro termo aditivo ao Contrato nº 03/99, promovendo as alterações nos quantitativos de vagas em cada bairro (fls. 42/46).

A **NITERÓI PARK LTDA** reportou ao **MINISTÉRIO PÚBLICO** que o **MUNICÍPIO DE NITERÓI** e a **EMUSA** não vinham observando o quantitativo de vagas ajustadas, situação agravada em 2019, quando o **MUNICÍPIO DE NITERÓI** decidiu pela retirada das vagas no bairro de São Franciso sem prévia comunicação à concessionária e ao Ministério Pùblico, configurando o flagrante descumprimento do instrumento entabulado, especialmente no *caput* da cláusula primeira e parágrafo segundo.

Nessa toada, ao final da reunião com representantes de órgãos municipais e da empresa, realizada em 29 de maio de 2019, assim como ouvidas as colocoções das partes, foi recomendado ao Chefe do Poder Executivo do Município de Niterói que fosse implementada a totalidade das vagas, que se abstivesse de determinar alterações ao que fora pactuado sem a devida composição com as partes, bem como fossem reavaliadas as retiradas de vagas da concessionária para uso como ponto de apoio de táxi (fls. 56/57v).

No mês seguinte, a empresa NITERÓI PARK LTDA tornou a reportar a inobservância do prazo estipulado em reunião realizada com os representantes dos COMPROMITENTES e acrescentou a notícia de alteração do estacionamento situado ao lado da estação das barcas, também objeto do TAC (fls. 63/66).



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
7
Carimbado Eletronicamente

Com o intuito de promover a resolução do conflito de forma consensual, foi realizada nova reunião (ata às fls. 68/69), oportunidade na qual foi reafirmada a necessidade dos projetos de mobilidade urbana estarem em sintonia com o TAC e repactuar aquilo que tiver de ser alterado, não podendo o Poder Público promover as mudanças de forma unilateral. Na ocasião, reiterou-se recomendação ao Prefeito do Município de Niterói acerca da necessidade de observância dos termos do acordo.

Em que pese os esforços empregados para solucionar a questão no âmbito extrajudicial e à despeito do lapso temporal decorrido, observa-se que os **EXECUTADOS** inadimpliram o Termo de Ajustamento de Conduta, de forma reiterada e deliberada, deixando de implementar a integralidade das vagas de superfície, além de promover alterações unilaterais sem prévia comunicação à **NITERÓI PARK LTDA** e respectiva compensação, situação agravada no contexto de pandemia.

## III. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer o **MINISTÉRIO PÚBLICO** a citação do **MUNICÍPIO DE NITERÓI** e da **EMUSA**, no prazo não superior a 30 (trinta) dias, promova a devida implantação das vagas na superfície remanescentes para totalizar as 2.000 (duas mil) vagas ajustadas e demais obrigações pactuadas.

Ademais, considerando que a execução afeta diretamente a esfera de terceiro que também participou da celebração do Termo de Ajustamento de Conduta, ora trazido à execução, bem como por razões de economia processual e com fulcro nos novos princípios de consensualidade, pugna pela intimação da empresa NITERÓI PARK LTDA, na Rua Dr. Paulo Cesar, nº 28, Icaraí – Niterói/RJ, acerca dos termos da presente execução e para que, querendo, se manifeste.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
8
Carimbado Eletronicamente

Dá-se a causa o valor de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**

Termos em que, pede deferimento.

Niterói, 10 de maio de 2021

**RENATA SCARPA FERNANDES BORGES**

Promotora de Justiça

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

MPRJ | MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**NOTIFICAÇÃO: 027/23**

Referência do Procedimento

**Processo 0041954-83.2021.8.19.0002**

Assunto:

Proc. 0041954-83.2021.8.19.0002

Ação que busca a execução do TAC celebrado com o Município de Niterói relativo às vagas do Niterói Rotativo.

**NOTIFICADO (A)**

Ilustríssima Senhora
**FERNANDA KRYKHTINE**
**MD. representante da Niterói Rotativo**

E-mail: fernanda@niteroirotativo.com.br

Pela presente, fica a pessoa acima devidamente NOTIFICADA a comparecer a esta Promotoria de Justiça para reunião presencial, **no dia 22/03/23, às 14h.**

Niterói, 17 de março de 2023.

(assinado eletronicamente)
**RENATA SCARPA FERNANDES BORGES**
**Promotora de Justiça**

RENATA SCARPA FERNANDES BORGES: 05193830790

**Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania de Niterói**
Rua Coronel Gomes Machado, nº, 196, 10º andar
Centro - Niterói, RJ - Brasil
CEP 24020-109 - Telefone: (21) 2718-9952
E-mail: pjtcinit@mprj.mp.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

MPRJ | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DESPACHO

Na data de 15/03/23, foi realizada audiência na ação que busca a execução do TAC celebrado com o Município de Niterói relativo às vagas do Niterói Rotativo.

Ficou ajustado o sobrestamento do feito a fim de que as partes tentassem solução consensual.

Isto posto, determino a notificação dos abaixo declinados, por e-mail, com urgência, a fim de comparecimento a esta Promotoria para reunião presencial, no dia 22/03/23, às 14h:

1- Sra. Fernanda Krykhtine, representando a Niterói Rotativo;
2- Sr. Gilson Alves de Souza Jr., presidente da Nittrans;
3- Sra. Dayse Monassa, SECONSER;
4- Sr. Renato Barandier, Secretário Municipal de Urbanismo e Mobilidade Urbana;
5- Sr. Murillo Moreira Jr., Subsecretário Municipal de Trânsito;
6- Sr. Wagner Santos, inspetor-geral dos agentes de Trânsito;

Niterói, 17 de março de 2023.

RENATA SCARPA FERNANDES BORGES:05193830790

Assinado digitalmente por RENATA SCARPA FERNANDES BORGES:05193830790
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=05451647000195, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=RENATA SCARPA FERNANDES BORGES:05193830790
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.03.17 13:12:41-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

RENATA SCARPA FERNANDES BORGES
Promotor de Justiça- matrícula 2355

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

# EMBARGOS À EXECUÇÃO

# 0041954-83.2021.8.19.0002

# MUNICÍPIO DE NITERÓI

# MINISTÉRIO PÚBLICO

# 3º INTERESSADO:

# NITERÓI PARK LTDA

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
2
Carimbado Eletronicamente

**Distribui?o do Processo**

| | |
|---|---|
| **Serventia** | Cart?io da 2ª Vara C?el |
| **Tipo de Distribui?o** | Depend?cia |
| **Data de Distribui?o** | 08/10/2021 |
| **Hora de Distribui?o** | 15:45:53 |
| **Data de Cadastramento** | 08/10/2021 |
| **Hora de Cadastramento** | 15:45:53 |
| **Serventia de Distribui?o** | Servi? de Distribui?o |
| **Vara de Distribui?o** | 2ª Vara C?el |
| **Classe do Processo** | Embargos ?Execu?o |
| **Processo Distribu?o como Urgente** | N? |
| **Processo com Mudan? de Acervo** | N? |
| **Serventia do Of?io de Registro** | 1º Of?io de Distribui?o de Niter? |
| **Situa?o da Distribui?o** | Ativa |
| **Declara?o de Veracidade:** | Declaro sob as penas da lei, que as informa?es acima prestadas correspondem ?verdade, tendo sido prestadas em obedi?cia ?lealdade processual e ?boa-f? nos termos do Art. 5º do CPC/2015, ciente do que a eventual presta?o de informa?es inver?icas poder?acarretar a incid?cia das penalidades precistas em lei. |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
3
Certificado Eletronicamente

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**Procuradoria de Patrimônio, Urbanismo e Meio Ambiente**

**EXMA. SRA. JUÍZA DE EXECUÇÃO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI (DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA)**

**Referente à Execução n° 0017832-06.2021.8.19.0002**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** nos autos do processo em epígrafe, , vem, respeitosamente, por meio de seu Procurador que abaixo subscreve, em cumprimento ao mandado de citação de fls. 199, com fundamento de validade nos artigos 914 c/c art. 188 do CPC, opor seus **EMBARGOS À EXECUÇÃO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL AJUIZADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, em razão de suposto descumprimento de Termo de Ajustamento de Conduta, com base nos fatos e argumentos jurídicos ora apresentados.

## I - TEMPESTIVIDADE

Conforme certificado as fls. 199/200, o Município foi citado por e-mail[1] para apresentar seus embargos à execução. Considerando dispor a Fazenda Pública de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais, na forma do artigo 183 do CPC, o prazo de quinze dias úteis para interposição da presente manifestação processual se esgota apenas

[1] Autorizada pelo CNJ e o TJRJ.



Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel. 2620- 0403 – Tel. (fax) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

em 15/10/2021[2], tendo em vista a juntada ter acontecido em 30/08/2021, sendo inegável a tempestividade da presente.

## II - SÍNTESE DOS FATOS

Cuida-se, em apertadíssima síntese, de ação de execução de título extrajudicial proposta pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em face do Município de Niterói e da Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento (EMUSA). Afirma o d. *Parquet* (fls. 03/08) que os executados não cumpriram com o acordado em Termo de Ajustamento de Conduta (fls. 57/60) quando a Municipalidade deixou de implementar a integralidade das vagas de superfície e promoveu alterações unilaterais sem comunicar à Niterói Park LTDA. Dessa forma, o exequente requer a implementação das vagas na superfície remanescentes, para totalizar as duas mil vagas, no prazo de 30 (trinta) dias.

O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), em resumo, obrigou os compromitentes – Município de Niterói e EMUSA – a ordenar o parqueamento das áreas dos bairros Jardim Icaraí e São Francisco; a elaborar contrato aditivo para compensar o desequilíbrio contratual econômico; a conceder, no mínimo, 2.000 (duas mil) vagas de estacionamento rotativo – também nos bairros de Charitas, São Domingos e Ingá para a concessionária do serviço no Município. Por fim, em caso de descumprimento, o TAC determina, na quinta cláusula, que a multa seria de R$1.000,00.

O Município de Niterói, dessa maneira, buscou informações com a Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos e obteve informações relevantes.

[2] Devendo ser considerados os pontos facultativos em 06/09/2021 e 11/10/2021, assim como os feriados dos dias 07/09/2021 e 12/10/2021, conforme calendário do TJRJ. Disponível em: http://conhecimento.tjrj.jus.br/documents/5736540/6175653/suspensao-prazos-comarca-capital-e-2a-inst_2021_SEESC.pdf. Acesso em 05 out. 2021.





Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**Procuradoria de Patrimônio, Urbanismo e Meio Ambiente**

**Consoante Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos (Doc. 1) que o referido TAC é cumprido desde 2017, visto que a concessionária já tem à sua disposição uma cesta com 2.125 vagas e que, mesmo na eventualidade de temporárias reduções no quantitativo de vagas – por força do dinamismo das políticas viárias municipais – são estabelecidas compensações com o objetivo de manutenção do equilíbrio do quantitativo. É imperioso ressaltar que reduções pontuais no número de vagas também geram prejuízo ao Município que deixa de arrecadar valores que lhe deveriam ser repassados por força da outorga contratual, o que afasta qualquer inferência de má-fé ou desinteresse por parte do Poder Público.**

**Relatórios técnicos elaborados pela NITTRANS (Doc. 2, fls. 15/38) reforçam o exposto ao trazer a totalidade de vagas exploradas pela Concessionária no Município (mais de 3000 ao todo).** É possível ver no relatório detalhado que o número mínimo de vagas foi atendido com folga, ainda que parte destas vagas não sejam exploradas pela Concessionária por força de um alegado baixo retorno financeiro das vagas. (Doc. 2, fl. 17). A despeito disso, ambos relatórios e manifestações – atos administrativos que gozam de presunção de veracidade (especialmente se lastreados em provas robustas como o caso) reforçam a manifesta improcedência da ação de execução ajuizada pelo Parquet. Em síntese, **NÃO HÁ EVIDÊNCIAS DE DESCUMPRIMENTO DO TAC.**

Conforme será demonstrado a seguir, não merecem ser acolhidos os argumentos e os pedidos pleiteados pela peticionante.



Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel. 2620- 0403 – Tel. (fax) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
6
Carimbado Eletronicamente



## III – FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**III.a – Da falta de interesse de agir e Inexigibilidade da Obrigação.**

De acordo com o processualista Fredie Didier Jr.[3],"o interesse de agir é um requisito processual extrínseco positivo: é fato que deve existir para que a instauração do processo se dê validamente. Se por acaso faltar interesse de agir, o pedido não será examinado" (2018, p. 418).

No caso em tela, conforme narrado anteriormente, o Termo de Ajustamento de Conduta debatido está sendo cumprido em sua integralidade. **Não há que se falar, então, em cumprimento de obrigação de fazer que já está sendo cumprida**. Por esse motivo, entende a Municipalidade que há ausência de interesse executório da parte do Ministério Público.

Cabe trazer outra citação do processualista Didier sobre o interesse de agir quando afirma que ele deve ser levado em conta como o binômio "interesse-utilidade": *"Há utilidade sempre que o processo puder propiciar ao demandante o resultado favorável pretendido; sempre que o processo puder resultar em algum proveito ao demandante"* (2018, p. 419)[4].

O resultado favorável pretendido pelo exequente já está sendo alcançado no plano fático, conforme relatado detalhadamente nos Documentos anexados aos autos. Dessa forma, não há que se falar em implementação de vagas nas superfícies para totalizar o número acordado de 2.000 (duas mil) vagas quando tal medida já é cumprida.

Assim, deve ser aplicado o artigo 485, VI do CPC para que o juízo promova a extinção da execução em seu nascedouro por haver evidente ausência de interesse processual (o título executivo já está sendo cumprido).

[3] DIDIER JR., Fredie. Curso de Direito Processual Civil: Introdução ao direito processual civil, parte geral e processo de conhecimento. 20. ed. Salvador: Editora JusPodivm, 2018.
[4] Idem.



Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel. 2620- 0403 – Tel. (fax) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Ainda nesse sentido, cabe colacionar o artigo 917, I do CPC: **"Nos embargos à execução, o executado poderá alegar: I - inexequibilidade do título ou inexigibilidade da obrigação". Tendo em vista que o acordo tem sido cumprido, não há que se falar em exigibilidade da obrigação.** Sobre a exigibilidade, Didier traz que

> A exigibilidade constitui uma das qualidades de que se deve revestir o direito a uma prestação para que possa lastrear a demanda executiva. Além de certo e líquido (...), o direito a uma prestação deve ser também exigível, ou seja, deve estar livre de qualquer condição ou termo que impeça a sua plena eficácia e, pois, o seu pleno exercício. Somente quando o direito de prestação é exigível é que se pode falar em adimplemento ou inadimplemento. (2019, p. 202)[5]

**O artigo 924, II do CPC também traz que a execução deve ser extinta quando a obrigação for satisfeita.** Dessa maneira, com todo o exposto acima, requer-se a extinção da execução sem resolução do mérito na forma do **art. 485, VI e art. 924, II, ambos do CPC.**

## IV – DO PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

Em regra, os embargos à execução não terão efeito suspensivo, como dita o artigo 919 do CPC. No entanto, em seu §1°, esse artigo determina que tal efeito poderá ser atribuído, a pedido do embargante, quando verificados os requisitos para a concessão da tutela provisória e com a condição de a execução já estar garantida por penhora, depósito ou caução suficientes.

**Para além disso, os embargos opostos pela Fazenda Pública SEMPRE produzem efeito suspensivo automático**. Fredie Didier vai afirmar que o §1° do art. 919 não se aplica à execução contra a Fazenda Pública porque

[5] DIDIER JR., Fredie. Curso de Direito Processual Civil: Execução. 9 ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. JusPodivm, 2019.





Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

> (a) o efeito suspensivo depende de penhora, depósito ou caução. A Fazenda Pública não se sujeita a penhora, depósito nem caução, não precisando garantir o juízo; (b) a expedição de precatório ou RPV depende do prévio trânsito em julgado (CF, art. 100, §§3º e 5º), de sorte que somente pode ser determinado o pagamento, se não houver mais qualquer discussão quanto ao valor executado. Por esse motivo, os embargos opostos pela Fazenda Pública devem ser recebidos no efeito suspensivo. Não é por outra razão, aliás, que o §1º do art. 910 estabelece que somente será expedido, ou precatório ou a RPV, se não forem opostos os embargos ou se já houver trânsito em julgado da decisão que os rejeitar. (2019, p. 1007)[6]

Ainda que se supere este argumento (o que se admite apenas por força do ônus imposto pelo princípio da eventualidade), de acordo com o STJ[7], são três os requisitos para concessão do efeito suspensivo, quais sejam, elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e a garantia da execução.

Tais requisitos foram devidamente cumpridos. Senão, vejamos. A probabilidade do direito alegado encontra seu fundamento nos documentos acostados aos autos que comprovam o correto cumprimento do TAC. O perigo de dano é inegável, pois ao condenar o Município a implementar outras vagas distintas das que já foram implementadas em cumprimento ao TAC, gera-se evidente prejuízo ao planejamento urbano municipal para atender interesses lucrativos de uma concessionária. Trata-se de privatização do interesse público – pasme-se – patrocinada pelo Ministério Público, que faz as vezes de patrono de pessoa jurídica de direito privado, no bojo da execução ora impugnada. Tudo isso em descumprimento às obrigações pactuadas no Termo de Ajustamento de Conduta, que tão somente fixa um mínimo objetivo de vagas já observado pelo Município. A garantia da execução, por sua vez, não é cabível no presente processo, pois se trata de obrigação de fazer e não de pagar

[6] DIDIER JR., Fredie. Curso de Direito Processual Civil: Execução. 9 ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. JusPodivm, 2019.
[7] Disponível em: https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/05022021-Requisitos-para-efeito-suspensivo-em-embargos-a-execucao-sao-cumulativos.aspx. Acesso em 05 out. 2021.





Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
9
Carimbado Eletronicamente



**Dessa maneira, por formalidade, o Município requer o reconhecimento expresso do efeito suspensivo para fins de sobrestar a incidência da astreinte fixada e do cumprimento da obrigação até o trânsito em julgado destes embargos.**

## IV – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer o Município

a) A extinção da ação de execução de título extrajudicial, por cumprimento total do Termo de Ajustamento e Conduta por parte dos executados, **nos termos dos artigos 485, VI e 924, II do CPC (ausência de interesse de executar visto que a obrigação já fora cumprida);**

b) O reconhecimento expresso do efeito suspensivo do cumprimento da obrigação de fazer e, consequentemente, do pagamento da multa imposta pelo juízo, nos termos do CPC;

c) A condenação da embargada às custas processuais e honorários advocatícios.

Atribui-se à causa o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) apenas para fins de cumprimento dos requisitos formais legais (art.292 do CPC).



Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel. 2620- 0403 – Tel. (fax) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
10
Carimbado Eletronicamente

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**
**Procuradoria de Patrimônio, Urbanismo e Meio Ambiente**

Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial documental suplementar.

Nestes termos, pede deferimento.

Niterói, 08 de outubro de 2021.

**VINICIO GUIMARÃES SALVAREZZA**
**Procurador Chefe da PPMU**
**MAT:.124.2022-6**

**LETÍCIA DE ANDRADE COSTA**
**Estagiária**
**OAB/RJ nº 220583-E**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3.



Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel. 2620- 0403 – Tel. (fax) 2719-3740

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/c8a24c56-45b8-4da8-8ba7-4d30fdc741a3



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 37. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 4 |
| Restrições | "Interno" |

# 9900023074/2023

# 6º ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

PROCESSO 6° ADITIVO

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 1. Despacho nº 99000118224012/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/56018a88-2669-41ba-bdba-9b6c1197345b

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118224012/2023 |
| Assunto | Revisão do TAC |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Diante do exposto e das necessidades do Município de ocupar certas áreas, bem como implantar melhorias na fiscalização contratual, sugere-se alteração do TAC em reunião a ser realizada junto ao Ministério Público junto à Concessionária.

Em linhas gerais, sem prejuízo de outras diretrizes, sugere-se:

1) Incremento de medidas de fiscalização conjunta para cumprimento do sistema rotativo, possibilitando a fiscalização da regularidade de estacionamento de veículos automotores no sistema rotativo gerido pela Concessionária por meio de veículo(s) devidamente sinalizado, com câmeras, acompanhado necessariamente por, no mínimo, 1 (um) agente de trânsito provido por concurso público, munido de equipamento eletrônico (tipo tablet) e software devidamente homologado pelo DENATRAN, a ser implantado em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da celebração do termo, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) dias;

2) Liberação imediata da ocupação do Estacionamento Araribóia com concomitante destinação à Concessionária de exploração do Estacionamento ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente administrado pela SUTEN, cabendo à concessionária a realização do custeio das obras de pavimentação e urbanização do local, sem qualquer ônus ao Concedente, podendo no local praticar as mesmas tarifas do Estacionamento Valonguinho.

3) Alteração do item 2, cláusula primeira, do TAC para dispensar a construção de elo entre os Estacionamento do Valonguinho e da Praça Araribóia;

4) Previsão de autorização para construção de novo acesso ao Estacionamento Valonguinho após a finalização das obras na Praça Araribóia e Concha Acústica (Parque Esportivo), desde que previamente aprovado pela SMU.

Tais sugestões são baseadas especialmente em conversas com a SMU e SECONSER, as quais, contudo, devem ser melhor viabilizadas em reunião própria, sugerindo-se pela SECONSER envio de ofício à concessionária.

À SECONSER, para ciência e posicionamento sobre a questão.

**FRANCISCO MIGUEL SOARES**

**PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO**

**MAT. 1239964-5**

Assinado eletronicamente por FRANCISCO MIGUEL SOARES
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/56018a88-2669-41ba-bdba-9b6c1197345b
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**
http://www.niteroi.rj.gov.br/
Telefone: (21) 2620-0403

AO DR DANILO VALIN

JUNTAR MAPAS DO SIGEO COM AS QUANTIDADES DE VAGAS POR POLIGONO INICIAL, POLIGONO DO TAC, VAGAS EM ÁREAS FECHADAS E DAS QUANTIDADES DE VAGAS DE IDOSOS E DEFICIENTES.

JUNTAR TAMBÉM INFORMAÇÓES PERTINENTES

Dayse Monassa

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA
Este documento é copia do original, para obte-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/7512671-d6a8-40a9-bcdd-7286a7859c5d
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é copia do original, para obte-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE
Conservação e Serviços Públicos
SECONSER

# NOTIFICAÇÃO 018/2023

Notificamos a **NITERÓI PARK LTDA**, sediada na Rua Dr. Paulo César, 28 - Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, em conformidade com o contrato de concessão 03/99:

- Por determinação da Procuradoria Geral do Município e da Secretária de Conservação e Serviços Públicos, notificamos a Concessionária mencionada para que se manifeste a respeito das propostas de alteração no Termo de Ajustamento de Conduta (T.A.C.) antes da reunião prevista com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.

Niterói, 02 de junho de 2023.

Danilo dos Santos Valim
**DANILO DOS SANTOS VALIM**
Subsecretário de Serviços Concedidos
Matrícula: 1.234.521-3

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecriga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 6. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ba420bb0-d17f-4dd2-8b3c-0312264bc29f

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | Ofico 0018.23 Resposta a Not 018.2023 Novo Aditivo Contratual 05.06 - Assinado |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Niterói, 04 de junho de 2023.
**018.2023**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**ASSUNTO:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 03/199 –**RESPOSTA NOTIFICAÇÃO 018/2023**

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, por sua procuradora, respeitosamente à presença de V. Sa., em atenção à Notificação de nº 018/2023 recebida em 02/06/2023 informar e requerer o que se segue:

Que a Concessionária recebeu, na data de 02/06/23, notificação contendo propostas de ajuste ao TAC assinado em 2012, solicitando manifestação acerca das mesmas até a realização de audiência marcada para às 14:00 horas do dia 05/06/23, o que faz da forma que se segue:

**DO PRAZO PARA FORMALIZAÇÃO:**

Prazo de 7 dias úteis para confecção e assinatura do 6º Aditivo Contratual, com obrigação de ciência ao MPERJ para aprovação e ajustes ao Termo de Compromisso outrora assinado.
Formalizado e aprovado pelo MPERJ, com consequente nova pactuação, os prazos começarão a fluir.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obter-lo acesse https://ecriga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

**DAS MEDIDAS FISCALIZATÓRIAS:**

Compromisso de execução de medidas de fiscalização na operação do sistema rotativo gerido pela Concessionária Niterói Park, para conferência da regularidade de estacionamento de veículos automotores, com eventual atuação em caso de constatação da não regularidade, por meio de veículo(s) devidamente sinalizado (s), com câmeras, acompanhado obrigatoriamente por agente de trânsito/guarda municipal com atribuição delegada para aplicação de infrações de trânsito, provido por concurso público, munido de equipamento eletrônico ( tipo tablet ) e software devidamente homologado pelo DENATRAN.

Os equipamentos serão adquiridos pela Concessionária, em um prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura do 6º Aditivo Contratual, prazo que poderá ser prorrogado ante ao fato de a Concessionária depender de fornecedor externo à relação.

Nomeação específica e disponibilização de agentes nomeados pela autoridade de trânsito, para fiscalização do sistema gerido pela Concessionária, no mesmo prazo em que a Concessionária disponibilizar os equipamentos e tecnologias, sendo certa a necessidade de um quantitativo suficiente para atendimento da fiscalização da operação no sistema operado pela Concessionária, nos turnos já estabelecidos pelo Poder Concedente, das 07:00 às 23:59 horas.

Compromisso pela Concessionária de contratação de empresa habilitada para realização de georeferenciamento das vagas pertencentes aos polígonos de atuação da mesma, com lançamento no SISGEO.

**DA PERMUTA DOS ESTACIONAMENTOS**

Incorporação imediata à Concessão, com direito à utilização enquanto durar a mesma, do estacionamento ao lado do caminho Niemyer, atualmente administrado pela SUTEN, medindo aproximadamente 7740 m², com uma capacidade estimada de 400 vagas.



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ba420bb0-d17f-4dd2-8b3c-0312264bc29f
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.




A Concessionária será responsável pela realização e custeio das obras de pavimentação e urbanização do estacionamento incorporado, de acordo com obrigação já prevista em contrato.

Assim que estiver na posse e tendo iniciado a exploração comercial no estacionamento ao lado do Caminho Niemyer, a Concessionária desativará sua filial localizada ao lado da Estação Araribóia, transferindo sua estrutura operacional, sistema de monitoramento e vigilância, guarita, cancela, maquinário bem como quaisquer outras estruturas existentes e utilizadas para sua operação, em um prazo máximo de 15 dias úteis.

As tarifas adotadas no estacionamento incorporado seguirão as mesmas regras aplicadas ao estacionamento do Valonguinho em razão da semelhança de destinação, localização, tarifa, reajustamento anual bem como data base.

**DA DISPENSA DE CONSTRUÇÃO DE LIGAÇÃO DO ESTACIONAMENTO DAS BARCAS AO VALONGUINHO – PREVISÃO CONSTANTE DO TAC E PRIMEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO**

Em razão da incorporação e autorização para operação do estacionamento localizado ao lado do Caminho Niemyer concedido à Niterói Park bem como em razão da necessidade do Município em ocupar o estacionamento localizado ao lado da Praça Araribóia, não será realizada a construção de elo de ligação outrora previsto no TAC e 1° Aditivo ao Contrato de Concessão.



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ba420bb0-d171-4dd2-8b3c-0312264bc29f.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

**DA AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE NOVO ACESSO AO ESTACIONAMENTO DO VALONGUINHO APÓS AS OBRAS NA PRAÇA ARARIBÓIA E CONCHA ACÚSTICA**

Compromisso do Município em realizar obra de novo acesso ao estacionamento do Valonguinho, junto com a reformulação das obras da Avenida Rio Branco.

**DA GARANTIA DE OPERAÇÃO DAS VAGAS CONTRATUALMENTE PREVISTAS**

Fica ratificada a garantia ao respeito à quantidade mínima das vagas contratualmente previstas, quais sejam:
Mínimo de 1000 vagas no Polígono do Centro;
Mínimo de 1000 vagas no Polígono de Icaraí;
Mínimo de 2000 vagas, totais, nos polígonos de Jardim Icaraí, São Domingos, São Francisco e Charitas.

**DA DEMARCAÇÃO DE VAGAS ESPECIAIS – IDOSOS E PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Fica ratificada a garantia ao respeito aos limites legais nas demarcações das especiais, quais sejam:

- Idosos – 5% das vagas existentes no polígono – Decreto Municipal 10635/2009;
- Portadores de Necessidades Especiais – 2% das vagas existentes no polígono – Decreto Municipal 10636/209.

**DE RETIRADA E CONCESSÃO DE VAGAS GERIDAS PELO SISTEMA ROTATIVO**
**DA DINÂMICA – REGRA – A SER ADOTADA**

Em estando a Concessão do sistema rotativo atrelada diretamente ao ordenamento do Município constantes são as necessidades de mudanças e ajustes nos logradouros ordenados pela Concessionária.



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ba420bb0-d17f-4dd2-8b3c-0312264bc29f.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Assim, como forma de criar regramento e rotina aos procedimentos de gestão municipal bem como forma de garantir o cumprimento do contrato de Concessão, deverá ser seguida a regra a seguir:

i) Observância obrigatória dos quantitativos mínimos de vagas contratualmente previstas;
ii) Obrigação de comunicação semanal dos eventos a serem realizados na Cidade;
iii) Criação de protocolo de alteração de vagas da forma que se segue:
Elaboração de estudo por parte da NITTRANS como empresa responsável pelo planejamento viário da cidade → encaminhamento de estudo, processo e proposta de compensação à SECONSER – gestora do Contrato de Concessão → encaminhamento à Concessionária para análise e ponderações → posicionamento da Concessionária através de resposta/ aquiescência/negativa com apresentação de contra pontos e sugestões →decisão pelo Poder Concedente →publicação ou não de portaria →lançamento no SISGEO pelo fiscal do contrato de Concessão.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA KRYKHTINE**
**OAB/RJ 109.031**



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 18. Despacho nº 99000118240088/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e793001a-5fee-4ab2-a108-510ae7cc95c0

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118240088/2023 |
| Assunto | Parecer sobre vagas de estacionamento rotativo |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Ao Gabinete

Em relação às informações acostadas das peças 06 a 16, temos a destacar:

1 - O polígono de Icaraí opera em déficit de vagas desde fevereiro de 2020. Logo, há a necessidade de ajustes no número de vagas neste polígono para atender às demandas contratuais estabelecidas. Desta forma, sugerimos:

- Remoção de 14 vagas destinadas a Idosos, pois estão 1,35% acima do quantitativo determinado em lei;
- Remoção de 13 vagas destinadas a Deficientes, pois estão com 1,47% acima do quantitativo determinado em lei.

Tal medida resultará em um saldo positivo de 27 vagas restabelecidas ao sistema rotativo e com isso faltarão poucas vagas para atingir o mínimo contratual.

2 - Previsão de junção dos estacionamentos Valonguinho X Barcas no TAC:

- Há previsão de junção dos estacionamentos Valonguinho e Barcas no TAC.
- O quantitativo de vagas esperado é de 600 vagas;
- Atualmente, o estacionamento Valonguinho já possui 400 vagas;

3 - Perda de vagas devido às obras da Concha Acústica:

- Com as obras da Concha Acústica (construção do Complexo Esportivo), ocorreu a perda das vagas na Rua General Osório e áreas adjacentes;
- O total de vagas suprimidas neste caso foi de 124.

4 – Revitalização do bairro Charitas:

- Com a revitalização da orla de Charitas, anunciada em 2021 e previsão de início para o próximo semestre, ocorrerão alterações viárias significativas na região;
- Com estas obras, será necessária a supressão de aproximadamente 150 vagas.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, niteroi.rj.gov.br/#/documento/e793001a-5fee-4ab2-a108-510ae7cc95c0
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

5 – Expansão do bicicletário das Barcas:

- Com a requalificação urbana do Centro da cidade e as obras da Avenida Rio Branco, haverá a necessidade de expansão do bicicletário que hoje fica ao lado das Barcas;
- Com estas obras, será necessária a supressão de 78 vagas.

6 - Total de vagas suprimidas:

- Somando as vagas a serem suprimidas devido à expansão do bicicletário das Barcas (78 vagas), as vagas já suprimidas devido à obra da Concha Acústica (124 vagas) e as obras de revitalização do bairro de Charitas (150 vagas), teremos um total de 352 (trezentos e cinquenta e duas) vagas suprimidas.

**Conclusão**: Considerando a quantidade de vagas suprimidas (352), constata-se que essa quantidade é compatível com as vagas disponíveis atrás do Terminal Rodoviário João Goulart, que são cerca de 350 (tezentos e cinquenta) vagas.

É o relatório.

Niterói, 20 de junho de 2023.

Danilo dos Santos Valim
**DANILO DOS SANTOS VALIM**
Subsecretário de Serviços Concedidos
Matrícula: 1.234.521-3

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 20. Despacho nº 990001182401 62/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/bf7cc760-567e-4e7a-b02d-1fc64b804bee

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 990001182401 62/2023 |
| Assunto | MINUTA COMPLILADA CONTRATO 03/1999 |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

A PGM

JUNTO A ESTE PROCESSO UM COMPILADO DO CONTRATO 03/1999 E DE TODOS OS ADITIVOS FEITOS AO LONGO DOS ANOS, COMO FORMA DE MINUTA, PARA QUE SEJA MELHOR ENTENDIDO AS DIVERSAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E O TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA EM UM ÚNICO DOCUMENTO.

IMPORTANTE O DESPACHO NA PEÇA 16 E 18 DO SUSSECRETÁRIO ONDE FAZ O RESUMO DESSA ULTIMA ALTERAÇÃO QUANTITATIVA DE VAGAS COM O DOCUMENTO BASE DE JANEIRO DE 2023 FORNECIDO PELA NITTRANS.

21/06/2023

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f82f09a4-ac0f-4da8-9561-9bcc2aa67648
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 21. Despacho nº 99000118240612/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/be31657a-777b-4285-9706-535c0169e500

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118240612/2023 |
| Assunto | Despacho |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

D.O

Ao Sr. Procurador Geral,

Em prosseguimento,

Assessoria PGA, 21/06/2023.

Adriana Antunes.

Assessora Administrativa - Mat.1229.881-8

Gabinete -PGM/PGA.

Assinado eletronicamente por Adriana Pacheco De Campos Antunes.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, niteroi.rj.gov.br/#/documento/be31657a-777b-4285-9706-535c0169e500
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 22. Despacho nº 99000118240627/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/9d128c38-c62f-4421-8004-34c360fe4ab6

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118240627/2023 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

À PPLC,

considerando a proposta de celebração de termo aditivo ao contrato de concessão, solicito análise jurídica da minuta encartada em caráter prioritário, ressaltando que a questão é acompanhada pelo Ministério Público em decorrência de TAC firmado há anos, inclusive havendo alegação de descumprimento do referido termo em execução que é acompanhada pela PPMU. Outrossim, no ambito das obras do NIterói 450, é necessária a retormada do imóvel onde está situado estacionamento araribóia (ao lado das Barcas) para realização de obras, razão pela qual necessária a contrapartida de outro estacionamento.

FRANCISCO MIGUEL SOARES

PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

MAT. 1239964-5

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 23. Despacho nº 99000118240662/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1d9d3088-5d1b-4a97-a34c-3a1f7dcd871d

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118240662/2023 |
| Assunto | Despacho |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

D.O,

À PPLC,

Em prosseguimento, conforme manifestação do Sr. Procurador Geral na peça nº 22 ,deste.

Assessoria PGA, 21/06/2023

Adriana Antunes,

Assessora Administrativa - Mat.1229.881-8

Gabinete - PGM/PGA.

Assinado eletronicamente por Adriana Pacheco De Campos Antunes
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 24. Parecer da Procuradoria Geral do Município nº 88/2023/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Parecer da Procuradoria Geral do Município |
| Número | 88/2023/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1) |
| Assunto | Parecer n. 63/SPCES/PPLC/2023 |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

PREFEITURA
NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

**PARECER Nº 63/SPCES/PPLC/2023**

EMENTA: Contrato de Concessão de Uso e Serviços. Construção, implantação e operação de garagens subterrâneas, estacionamentos e vagas. Lei Federal nº 8.987/95. Alteração Contratual. Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro. Possibilidade. Limites. Observações e Recomendações

*Ao i. Procurador-Chefe da Procuradoria de Licitações e Contratos;*

## I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado via e-CIGA pelo i. Procurador-Geral do Município, para análise da Minuta do Sexto Termo Aditivo ao **Contrato de Concessão nº 03/1999.**

O processo eletrônico veio assim instruído:

Peça 01: Ofício incompleto do Procurador-Geral à SECONSER (contém apenas a última página);

Peças 02 e 03: despachos de encaminhamentos;

Peça 04: Notificação nº 018/2023 encaminhada à NITEROÍ PARK LTDA. pela SECONSER;

Peça 05: e-mail comprovando o envio da notificação;

Peça 06: resposta da NITERÓI PARK;



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim. niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Peça 07: e-mails;

Peças 08 a 16: mapas e tabelas com quantitativos;

Peça 18: manifestação do Subsecretário sobre as alterações;

Peça 19: despacho da Sra. Secretária ao Procurador-Geral ao Procurador-Geral, acompanhado da Minuta do 6º Termo Aditivo, na peça 20;

Peça 21: manifestação e encaminhamentos à PPLC.

É o breve relatório.

Passo à análise jurídica.

## II – ANÁLISE JURÍDICA

### *II.A) Observações Preliminares*

Esclarecemos, preliminarmente, que apesar de o processo estar mal instruído - pois não consta cópia do Contrato de Concessão e seus aditivos anteriores, nem do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público -, não devolveremos o processo, em razão da solicitação de análise prioritária, e por termos conseguido localizar na internet o contrato, os aditivos 01, 02 e 03 e o TAC[1].

Além disso, destacamos que o mérito das alterações contratuais e sua compatibilidade com o planejamento do ordenamento urbano e com o Termo de Ajustamento de Conduta celebrado com o Ministério Público são afetas às áreas técnicas das Secretarias envolvidas e à PPMU – Procuradoria de Patrimônio e Meio Ambiente, por força do art. 14 da do Decreto nº 13.830/2020.

### *II.B) Contextualização do Contrato de Concessão nº 03/1999*

O **Contrato de Concessão nº 03/99** foi celebrado no dia 09 de abril de 1999 entre a EMUSA (Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento) e a

[1] Apesar do que foi mencionado no despacho do doc. 19, não localizamos o compilado do contrato 03/1999 e os aditivos realizados.



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO, Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

NITERÓI PARK LTDA., tendo como objeto "a **CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos".

Dentre algumas garagens estão Garagens Subterrâneas na Praia de Icaraí e São Bento, Garagens de Superfície e Estacionamentos de Superfície em áreas no Centro e Garagens de Superfície e Estacionamentos de Superfície em áreas no bairro de Icaraí.

O parágrafo terceiro da Cláusula Primeira dispõe que "De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada, devidamente autorizada pelo poder concedente, poderá realizar novos investimentos nas áreas limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato".

De acordo com a Cláusula Segunda, "O prazo de vigência do presente contrato, conforme art. 4º da Lei nº 1619/97, será de 40 (quarenta) anos e o prazo para implantação das garagens obedecerá ao cronograma previsto no Edital, a contar da ordem de início, a ser expedida pela EMUSA."

Assim, o prazo inicial de vigência do Contrato de Concessão nº 03/99 é até **2039**.

Em avanço, a Cláusula Terceira dispõe sobre o valor estimado da arrecadação, considerando como receitas da contratada a tarifa referencial de estacionamento e as receitas obtidas com a comercialização de espaço (cláusula quinta), e a Cláusula Quarta dispõe sobre o percentual de outorga pela Concessão, a ser pago à EMUSA.

Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Já a Cláusula Sexta traz os encargos da Contratada e a Cláusula Dez [*rectius*: Décima] dispõe que "A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, **alterações** no planejamento das metas, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira advinda do Planejamento Econômico-Financeiro, constante da Proposta Comercial ofertada pela Contratada na Licitação que antecedeu ao presente Contrato."

Estas são as principais previsões contratuais que interessam à análise da alteração ora pretendida.

13 anos depois, temos a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta, oriundo da ICN 40/2011, entre o Ministério Público, de um lado, e do outro o Município de Niterói, a EMUSA e a NITEROI PARK, com a ciência da NITTRANS, datado de 30/10/2012, por meio do qual obrigaram-se os Compromitentes a ordenar o parqueamento das áreas dos bairros Jardim Icaraí e São Francisco e prever, por meio de termo aditivo, a concessão de, no mínimo, 2 mil vagas para estacionamento rotativo, além de construções e expansões de garagens, sem prejuízo do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Assim, foi firmado o primeiro termo aditivo ao contrato de concessão, datado de 27/11/2012, que teve por objetivo alterar as áreas objeto da concessão, incluindo, por exemplo, a Garagem de Superfície e Subterrânea Charitas, Expansão da Garagem de Superfície e Subterrânea do Valonguinho e Estacionamentos de Superfícies em áreas e logradouros no bairro de São Francisco, e prever reajustes tarifários.

Quase 1 ano depois foi celebrado o segundo termo aditivo, datado de 30/10/2013, que teve por objetivo alterar a figura do Concedente, passando a gestão do contrato da EMUSA para a SECONSER, em cumprimento ao Decreto Municipal nº 11.425/2013.

Já em 02/02/2015 foi celebrado o terceiro termo aditivo, o qual, considerando o Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público do



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Estado do Rio de Janeiro, e outras reuniões realizadas na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania, teve por objeto a readequação do Contrato nº 03/99, com previsão de concessão de 2 mil vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, a serem distribuídas para a exploração pela Concessionária, nos bairros Jardim Icaraí, São Domingos, São Francisco e Charitas.

Não conseguimos ter acesso ao quarto e ao quinto termos aditivos, nem aos termos de reuniões posteriormente realizadas no Ministério Público.

Feita a contextualização parcial do andamento do Contrato de Concessão 03/99, fato é que o presente processo versa sobre a proposta do Procurador-Geral do Município de alterar o Termo de Ajuste de Contas, com base em conversas com a SMU e a SECONSER, propondo: (1) o incremento de medidas de fiscalização conjunta para o cumprimento do sistema rotativo, (2) liberação imediata da ocupação do Estacionamento Araribóia, com concomitante destinação à Concessionária de exploração do Estacionamento ao lado do Caminho Niemeyer, podendo no local praticar as mesmas tarifas do Estacionamento Valonguinho, (3) dispensar a construção de elo entre os Estacionamentos do Valonguinho e da Praça Araribóia, e (4) prever a autorização para construção de novo acesso ao Estacionamento Valonguinho, após aprovação da SMU.

Notificada, a Concessionária NITEROI PARK apresentou a resposta contida no documento 06, aquiescendo com as propostas e propondo prazos para a execução das novas obrigações, como a aquisição de equipamentos eletrônicos para fiscalização e realização de obras de pavimentação e urbanização do estacionamento incorporado.

O sr. Subsecretário de Serviços Concedidos se manifestou no documento 18, datado de 20/06/23, com novas considerações sobre alterações no quantitativo de vagas.

Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Não temos informação se as alterações sugeridas foram acatadas pelo MPERJ na reunião designada para 05/06/23, o que deve ser conferido pelas áreas responsáveis antes da celebração do 6º Termo Aditivo. **(Recomendação 01)**

***II.C) Dos Contratos de Concessão de Uso para Exploração de Estacionamentos Rotativos***

Tanto a Constituição Federal de 1988 (art. 30, I) como o Código de Trânsito Brasileiro (art. 24, X) indicam que os Municípios são os entes responsáveis por implantar, manter e operar o sistema de estacionamento em suas vias, por se tratar de interesse local; mas em cidades grandes o fluxo de veículos é maior que o número de vagas nos logradouros, razão pela qual os Municípios começaram a realizar licitações públicas para que empresas privadas construíssem e operassem garagens e estacionamentos subterrâneos.

Se o Município constrói as garagens e estacionamentos, pode delegar o serviço público de operação e gestão dos estacionamentos por meio da Lei nº 8.666/93 (ou da Lei nº 14.133/2021). Se o Município pretende que o setor privado faça os investimentos para construção, operação e gestão de estacionamentos rotativos, a legislação aplicável é a Lei nº 8.987/95.

O Contrato de Concessão nº 03/1999 é um contrato de concessão de uso e de serviços, conforme se observa da descrição de seu objeto, na cláusula primeira:

> "a **CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS** das áreas de domínio útil do Município, descritas no parágrafo primeiro a seguir, destinadas a **construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio**, de acordo com o Edital de Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos".



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim. niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-59e-4306-a7bb-23738ffe97fe
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

O Município concedeu o uso dos espaços públicos e recebe uma outorga pela exploração. Já entre os encargos da contratada estão a construção, implantação e operação de garagens e estacionamentos, para atendimento ao interesse público.

Segundo Hely Lopes Meirelles[2] a *Concessão de uso – é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica.*

Como é cediço, o regime jurídico dos bens públicos, assim como o regime jurídico dos servidores públicos, é matéria que se insere no âmbito da autonomia dos entes federativos, cabendo a cada ente federativo estabelecer o regime jurídico dos seus próprios bens, poder este que se insere no âmbito da autonomia federativa.

No Município de Niterói, a disciplina do regime dos bens imóveis de domínio do Município é estabelecida pela Lei Municipal nº 925/91. A referida lei trata não só da classificação dos bens quanto à destinação, a saber: bens de uso comum, de uso especial e dominicais (art. 1º da Lei Municipal nº 925/91), como também da sua utilização por terceiros.

Quanto aos instrumentos jurídicos para viabilizar a utilização dos bens públicos imóveis do Município por terceiros, o art. 5º da Lei Municipal nº 925/91 elenca os seguintes instrumentos: a) autorização; b) permissão de uso simples ou condicionada; c) cessão de uso; d) concessão de uso; e) concessão do direito real de uso.

Vejamos o que dispõe a Lei Municipal nº 925/91 sobre a utilização de bens públicos por terceiros através da CONCESSÃO DE USO:

> Art. 5º A utilização por terceiros de bem imóvel integrantes do Patrimônio do Município de Niterói, dar-se-á mediante:
> a) autorização;
> b) permissão de uso simples ou condicionada;
> c) cessão de uso;

[2] MEIRELLES, Hely Lopes. "Direito Administrativo Brasileiro". 26 ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

d) concessão de uso;
e) concessão do direito real de uso.

SUBSEÇÃO IV

DA CONCESSÃO DE USO

Art. 12. Poder Executivo poderá outorgar concessão de uso de bens imóveis de seu domínio a particulares, por prazo determinado, mediante remuneração, precedida, sempre, de processo licitatório regular.

Quanto às características da concessão de uso de bem público, ensina FLORIANO DE AZEVEDO que a característica mais importante da concessão administrativa de uso é:

> "que o objeto dessa modalidade concessionária é a delegação, ao particular, de uso de um bem público com vistas a que tal bem (i) seja empregado numa finalidade diretamente coincidente com um interesse geral (cumprimento de uma política pública, atingimento de uma finalidade social, oferta de uma comodidade ou de uma facilidade aos cidadãos, fomento de uma atividade econômica) ou, então, (ii) seja prestante a atender um interesse fiscal do Estado (gerar rendas ou empregar o bem em alguma finalidade privada compatível com sua função social).[3]

Como lecionava o Professor HELY LOPES MEIRELLES:

> "O que caracteriza a concessão de uso e a difere dos demais institutos assemelhados - autorização e permissão de uso - é o caráter contratual e estável da outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas com a Administração. A concessão pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato."

[3] MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. "Concessões" – 1 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2015, p. 267.



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Assim, a Concessão de Uso é utilizada quando prevalece o interesse público e há necessidade de investimentos pelo particular, devendo ser precedida de licitação prévia, em que deverá ser definida a contraprestação, por meio de um valor fixo de outorga ou parcela sobre a renda gerada. Além disso, considerando-se a necessidade de se prever obrigações recíprocas, a concessão de uso assume caráter contratual.

Com relação ao Contrato nº 03/99, nota-se que o Município concedeu o uso de espaços públicos para que a contratada realizasse obras vultosas para a construção e operação de estacionamentos e garagens subterrâneas.

A presente concessão de uso tem por finalidade ofertar uma comodidade ou facilidade aos cidadãos, ao mesmo tempo em que atende a um interesse fiscal do Município, gerando renda com o recebimento da outorga prevista na cláusula.

Considerando, assim, que o Contrato nº 03/1999 tem características de cessão de uso e características de prestação de serviço público, a ele é aplicável, no que couber, a Lei nº 8.987/95, que trata das concessões comuns e permissões de serviço público.

***II.D) Alterações nos Contratos de Concessão***

Na concessão de serviços públicos o Estado se desincumbe do dever de realizar vultosos investimentos e de executar serviços custosos; os usuários passam a ter disponível um serviço de maior qualidade; e o concessionário tem a oportunidade de realizar investimentos em um contexto seguro, com riscos previamente conhecidos, auferindo lucros com as tarifas e receitas alternativas previstas.

Por não haver dispêndio de verba pública, em regra, mas investimentos privados, bem como se tratar, no mais das vezes, de serviços essenciais à população, o prazo de duração dos contratos de concessão costuma ser elevado, o que justifica, também, a necessidade de se firmarem termos aditivos para adequar suas disposições ao dinamismo inerente à prestação do serviço continuado.



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Com relação a esse dinamismo, a Teoria Econômica do Direito vem se debruçando atualmente sobre o tema dos **contratos incompletos**, cuja definição é obtida através da negativa de caracterização da completude dos contratos.

ALEXANDRE BUENO CATEB e JOSÉ ALBERTO ALBENY GALLO explicam que:

> "(...) contratos completos seriam aqueles capazes de especificar, em tese, todas as características físicas de uma transação, como data, localização, preço e quantidades, para cada estado da natureza futuro.
>
> Em um contrato completo, a princípio, não haveria necessidade de verificação ou determinação adicional dos direitos e obrigações das partes durante sua execução, já que o instrumento delinearia todas as possibilidades de eventos futuros envolvidos com o objeto da contratação."[4]

Diante deste conceito, os doutrinadores pesquisados destacam que várias são as razões para a incompletude dos contratos.

Explica-se que os contratos nascem incompletos, normalmente, devido ao alto custo de transação para que se consiga alcançar uma desejada completude. Entram em cena dificuldades como assimetria de informações entre as partes e a racionalidade limitada dos agentes envolvidos, principalmente devido a incertezas quanto ao mercado, à demanda, aos investimentos, e à incapacidade dos agentes de prever todos os riscos envolvidos naquela contratação e quais seriam as respostas ótimas para os eventos futuros.

Além disso, por vezes a incompletude dos contratos pode ser motivada pelo oportunismo de uma das partes em tentar não absorver as externalidades

[4] "Breves considerações sobre a teoria dos contratos incompletos". Artigo apresentado na XI Conferência Anual da ALACDE, disponível em http://repositories.cdlib.org/bple/alacde/050107-4), pág. 02.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, SORAYA PORTELA CESARINO
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

possivelmente previsíveis, visando transportar os custos de transação para um momento posterior ao planejamento, o momento da execução contratual.

Isso porque no modelo de contratos incompletos flexibiliza-se uma repartição objetiva, fechada, abstrata de riscos, abrindo-se maior possibilidade de celebração de acordos ao longo da execução do objeto contratual; ao contrário dos contratos completos, em que não haveria cláusulas abertas, por se tratar de um contrato que prevê todas as possibilidades de contingências futuras e a resolução dos conflitos, ou em que a própria norma jurídica consegue completar os contratos e tratar das consequências para os eventos futuros não previstos.

Cite-se, por sua clareza, a lição de ARMANDO CASTELAR PINHEIRO sobre o tema[5]:

> "Dois elementos, implícitos ou explícitos, de qualquer transação são a previsão dos fatores de risco que podem impedir a sua realização conforme desejam as partes e a definição de como as mesmas se ajustarão a essa ocorrência. Em tese, esses dois elementos deveriam constar explicitamente dos contratos, formais ou informais, que sustentam cada transação. Mas os contratos são, em geral, incompletos, seja porque as partes podem, inadvertidamente, esquecer de incluir alguma contingência, seja porque, propositalmente, se decide não especificar todas as possibilidades futuras no contrato.
>
> Há várias razões para se redigir contratos incompletos: por exemplo, a dificuldade de prever todas as futuras contingências, a complexidade de especificar por escrito todas as regras que prevalecerão para cada contingência que se possa prever, e a dificuldade de se observar e verificar a ocorrência de muitas contingências, para que se possa determinar se as ações contratualmente previstas devem ser colocadas em prática. É racional, pois, não ter contratos completos, ainda que haja riscos em deixar um contrato muito em aberto.

[5] Citado por Alexandre Bueno Cateb e José Alberto AlbenyGallo, *in* "Breves considerações sobre a teoria dos contratos incompletos", pág. 04/05.



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

> O nível ótimo de lacunas contratuais dependerá dos riscos e do custo de tornar o contrato mais completo. A função da norma é, exatamente, reduzir esse risco, sem implicar custos elevados. Quando a norma é clara, certa, previsível e calculável, ela completa os contratos, na medida em que determina como proceder em diversas situações. Isso dispensa as partes de mencionarem, explicitamente, essas situações no contrato." (sublinhamos)

A Procuradora do Estado Dra. TATIANA NATAL nos traz um estudo especificamente acerca dos Contratos de Concessão de Serviços Públicos[6], explicando, com muita propriedade, que **a incompletude é implícita aos contratos de concessão**, característica com a qual não se pode discordar.

Isso porque, como adiantamos acima, os contratos de concessão são tipicamente contratos de longa duração, afetados por inúmeros fatores internos e externos, como possibilidade de mudanças de perspectivas de demanda, política tarifária e avanço tecnológico, eventos que permitem, em tese, revisão do contrato administrativo para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, garantia prevista constitucionalmente.

Confira-se as palavras iniciais da Dra. TATIANA NATAL sobre o tema:

> "(...) podemos observar uma inevitável incompletude do **contrato de concessão** visto que, durante seu termo, alteram-se os elementos do mercado, o padrão tecnológico evolui e, da mesma forma, deverá mudar a política tarifária eleita inicialmente, com reflexos necessários ao equilíbrio econômico-financeiro original. Nesse passo, ao longo de um período de trinta anos, as mudanças tecnológicas tendem a ser gigantescas o que, obviamente, traz impactos econômicos de toda ordem e, por vezes, extremamente

[6] "A Teoria dos Contratos Incompletos e a Natural Incompletude do Contrato de Concessão". Tese originada de parte do estudo realizado para a dissertação de mestrado sob o título "O Equilíbrio Econômico-Financeiro: uma nova perspectiva em face do Estado Regulador", disponível no site anape.org.br



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

> intensos, sobre determinado setor de serviços públicos. A tecnologia pode gerar, por exemplo, competição econômica onde existia um monopólio natural, o que, certamente, frustraria as previsões por demanda de serviço feitas, por vezes, pela própria administração pública, ao realizar os estudos de viabilidade de uma concessão de serviços." (grifos nossos)

Após citar as condicionantes da dinâmica concorrencial e o amplo conjunto de variáveis a serem abarcadas pela tarefa regulatória, conclui a Procuradora pela complexidade da adoção de uma tarifa que garanta o equilíbrio econômico-financeiro do contrato durante toda a sua vigência, destacando que:

> "Acreditar ser possível conceber um contrato que garanta *ex ante* seu equilíbrio econômico-financeiro ao longo do período de vigência implica em supor que os preços refletem toda a informação relevante (o que é verdadeiro somente no modelo ideal da competição perfeita) e as mudanças no ambiente externo relevante (o que não é verdadeiro para nenhum modelo de organização de mercados) ou que as imperfeições deste sinalizador (notadamente, os riscos derivados de comportamentos não-antecipados dos preços relativos) possam ser objeto de repartição justa e/ou eficiente entre as partes no âmbito das disposições contratuais.
>
> A redução de todas essas condicionantes a uma equação tarifária que se pretenda ajustável ao longo da vigência do contrato e capaz de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato é de uma precariedade evidente, todavia inescapável, ainda que o contrato de concessão estabeleça *ex ante* os riscos a que cada parte está sujeita. *Por essa razão, no mundo real, todo contrato que guarda algum grau de intertemporalidade – como no caso dos contratos de concessão – é refém de sua incompletude implícita: é custoso, se não impossível, antever todas as situações e combinações cambiantes a que estão sujeitos os atributos do contrato.* (grifos nossos)

*In casu*, o Contrato nº 03/1999 foi firmado logo de início pelo **prazo de 40 anos**, com possibilidade de prorrogação, e não há como não o considerar um contrato



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

incompleto, diante das constantes demandas por reordenamento do espaço urbano e, assim, constantes necessidade de mudanças e ajustes nos logradouros públicos atendidos pela Concessionária.

Assim, diante de um contrato que não pode prever todas as contingências futuras que irão impactá-lo, mostra-se necessário que as partes estejam prontas a proceder a uma readaptação do instrumento em casos de mudança das condições prévias à celebração do mesmo.

Deve-se salientar que o contrato de concessão apresenta, em certo aspecto, uma proximidade maior com atos administrativos complexos, acordos *lato sensu*, do que simplesmente um contrato administrativo tradicional, regido pela Lei Federal nº 8.666/93. Isso porque no contrato de concessão o Poder Concedente e o Concessionário têm um objetivo em comum, qual seja, a prestação do serviço público com qualidade ao usuário. Sim, este também é o objetivo do Concessionário, já que sua remuneração advém das tarifas cobradas diretamente do beneficiário pelo serviço. A Concessionária presta o serviço por sua conta e risco e, assim, um serviço de maior qualidade, que atraia mais adeptos, acaba favorecendo a rentabilidade do negócio à empresa privada.

Nas palavras de MAURÍCIO PORTUGAL e LUCAS NAVARRO PRADO[7]:

> "A necessidade de preservação do vínculo entre Administração Pública e concessionário ou parceiro privado por prazos longos no caso de contratos de PPPs e concessões há que ter como contrapartida a possibilidade de adequação desse vínculo às vicissitudes que naturalmente decorrem da passagem do tempo."

[7] Artigo intitulado *"Alteração de contratos de concessão e PPP por interesse de administração pública: problemas econômicos, limites teóricos e dificuldades reais"*. Disponível em file:///C:/Users/soray/Dropbox/My%20PC%20(DESKTOP-CCN6KMV)/Downloads/alteracao-de-contratos-administrativos.pdf Acessado em 31/05/2023.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

Devido a estas características, somos da opinião de que o Concessionário não está imune a realizar investimentos que, ainda que não estejam previstos originalmente no contrato de concessão, representem melhoria direta na prestação do serviço, impactando na atratividade do sistema e maior rentabilidade ao empresário.

Entretanto, não se pode concluir peremptoriamente que *todos* os investimentos no sistema são de responsabilidade do Concessionário, sem participação do Poder Concedente, sob pena de descaracterizarmos o serviço como um *serviço público*, de titularidade do Estado, que apenas delega sua *execução* ao particular, por tempo determinado, e, ainda, sob o risco de tornar o contrato de concessão um contrato de risco exacerbado, tendente a afastar a atratividade do setor privado.

Desta forma, devem o Administrador Público e o Concessionário, considerando o objetivo comum, a boa-fé - que se aplica também ao direito público -, buscarem formas consensuais de realizar os investimentos necessários no sistema e manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

No caso concreto, a alteração do Contrato de Concessão nº 03/1999 tem fundamento no art. 9º da Lei Federal nº 8.987/95 e nas cláusulas primeira, parágrafo terceiro, sexta e décima do contrato, que assim dispõem:

> Lei 8.987/95:
>
> *Art. 9º, § 4º Em havendo* ***alteração*** *unilateral do contrato que afete o seu inicial equilíbrio econômico-financeiro, o poder concedente deverá restabelecê-lo, concomitantemente à alteração.*
>
> Contrato de Concessão:
>
> *Cláusula Primeira*
>
> *Parágrafo terceiro: "De forma a manter a atualidade da concessão, a contratada, devidamente autorizada pelo poder concedente, poderá realizar* ***novos investimentos*** *nas áreas limitadas pela poligonal de influência da Concessão de Uso (anexo VII do Edital*



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/adef593d-5f9e-4306-a7bb-23738ffe97fe

> *de Concorrência), mantido em qualquer hipótese, o inicial equilíbrio econômico-financeiro deste Contrato".*
>
> *Cláusula Dez*
>
> *"A EMUSA poderá solicitar à Contratada, e esta deverá atender, **alterações no planejamento das metas**, objeto desta contratação, assegurada a manutenção do equilíbrio da equação econômico-financeira (...)"*

Assim, não há qualquer dúvida de que o Concessionário deve realizar novos investimentos e atender às demandas de alterações no planejamento das metas quanto ao objeto contratual.

Vale ressaltar que, apesar de o preâmbulo do Contrato nº 03/1999 citar a aplicação da Lei nº 8.666/93, esta se dá em caráter subsidiário e não integral. Daí porque, por exemplo, alguns dos limites trazidos pela Lei n. 8.666/93 às alterações contratuais não se aplicam aos contratos de concessão, os limites percentuais do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, conforme já foi analisado por esta Procuradoria, por meio do Parecer nº 08/GAVH/PGA/NLC/2018 e da Promoção nº 003/GAVH/PGA/NLC/2019.

Sobre o tema, MAURÍCIO PORTUGAL e LUCAS NAVARRO PRADO[8] comentam que:

> "(...) apesar de já se ter escrito muito as alterações dos contratos administrativos, a realidade é que, para contratos complexos, como são os de concessão e PPP, continua não sendo claro qual o parâmetro a ser utilizado para definir o que é uma alteração quantitativa desses contratos.
>
> E como alterações qualitativas se definem por exclusão (todas as alterações que não são quantitativas são qualitativas), não é claro

[8] Artigo intitulado *"Alteração de contratos de concessão e PPP por interesse de administração pública: problemas econômicos, limites teóricos e dificuldades reais"*. Disponível em file:///C:/Users/soray/Dropbox/My%20PC%20(DESKTOP-CCN6KMV)/Downloads/alteracao-de-contratos-administrativos.pdf Acessado em 31/05/2023.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

também os limites do que se configura como alteração qualitativa desses contratos."

De toda forma, são **requisitos** para qualquer alteração contratual a motivação baseada em circunstâncias supervenientes e o não desvirtuamento do objeto.

*In casu*, nota-se que a circunstância para a alteração é a constante necessidade de melhorias no ordenamento urbano, cobradas pela população e pelo Ministério Público do Estado, sendo superveniente à licitação, ocorrida em 1998.

Além disso, nota-se que não está sendo alterado substancialmente o objeto, mas apenas quantitativos (sendo garantido o quantitativo mínimo de vagas contratualmente previstas) e localizações de garagens e estacionamentos. De toda forma, é importante que a SECONSER garanta que os novos estacionamentos e garagens estão dentro dos polígonos delimitados no Edital, sob pena de violação ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e à competitividade. **(Recomendação 02)**

Por outro lado, não nos parece muito clara e objetiva a repartição das obrigações entre as partes, nem os prazos para o cumprimento dos novos encargos, nem os valores envolvidos, o que deve objeto de estudo específico, para fins de apuração do equilíbrio econômico-financeiro do contrato[9]. **(Recomendação 03)**

Em relação aos prazos internos, ou seja, relacionados a encargos diversos, seu dimensionamento está atrelado às complexidades inerentes à execução da prestação, devendo ser objeto de análise pela SECONSER e de previsão expressão no Termo Aditivo, com as consequências (sanções) por seu inadimplemento (mora). **(Recomendação 04)**

Além disso, decréscimo de itens previstos inicialmente na licitação devem ser seguidos do correspondente reinvestimento em outros itens. **(Recomendação 05)**

Passemos à análise da minuta do 6º Termo Aditivo, no doc. 20.

[9] Não há como o presente Parecer adentrar mais profundamente na questão do equilíbrio econômico-financeiro do Contato n. 03/1999, sem análise dos Anexos do Edital, da Proposta da Contratada e de eventual Matriz de Riscos.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, GOSTAVA PORTELA CESARINO
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

***II.E) Da Minuta do 6º Termo Aditivo***

Quanto à minuta contida no doc. 20, nota-se que ela foi elaborada nos moldes dos termos aditivos anteriores, mas ainda está em análise final pela SECONSER.

A minuta contém as cláusulas necessárias que identificam o objeto da alteração (cláusula primeira), ratificam as demais cláusulas do contrato e dispõem sobre a publicação do aditivo. Além disso, a cláusula segunda acresce um parágrafo às disposições sobre a remuneração da contratada e as cláusulas terceira e quarta dispõe sobre novas obrigações às partes.

Algumas previsões merecem comentários e, quiçá, ajustes; mas lembramos que esta Procuradora não teve acesso ao quarto e ao quinto termos aditivos, nem ao Termo de Re-Ratificação mencionado na cláusula quinta, nem às atas de reuniões com o MPE.

Pois bem. Primeiramente, nota-se que no preâmbulo foi mantido como objeto do 6º TA a alteração da figura do Concedente, erro que deve ser corrigido. **(Recomendação 06)**

Quanto ao item 12 da cláusula primeira, deve ser melhor esclarecido se o imóvel localizado na Rua Dr. Paulo César nº 28, Icaraí, será considerado uma nova área objeto da concessão ou se deve ser deslocado para uma cláusula ou parágrafo que disponha sobre contrapartidas. **(Recomendação 07)**

Em relação ao item 1.1.1 (da cláusula primeira), que altera a redação do parágrafo nono da cláusula primeira do contrato e acrescenta o parágrafo nono - A, considerando que as intervenções viárias podem ter caráter temporário ou permanente, deve ser melhor esclarecido em quais situações o Município deverá compensar as vagas eventualmente perdidas, e de que maneira essa compensação será feita para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. **(Recomendação 08)**

Os polígonos demarcados estão, em grande parte, localizados em áreas que são frequentemente objeto de intervenção, dada a quantidade de eventos realizados naquelas

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

localidades. Logo, tendo em vista que as concessionárias atuam, em sua essência, objetivando o lucro, devem, também, sujeitar-se aos riscos do objeto explorado.

Por isso, as intervenções temporárias, ainda que limitem as áreas, são inerentes à atividade explorada.

Quanto à cláusula quarta da Minuta, entendemos que algumas obrigações específicas do Município, como as citadas nos itens [*rectius*: alíneas] *h* e *i* não precisariam estar previstos no Contrato. Trata-se da expressão do poder fiscalizatório da Administração Pública contratante, e sua indicação poderia estar prevista em Regulamentos das concessões de serviços públicos, por exemplo. De toda forma, não há óbice jurídico à sua inclusão no contrato, como forma de transparência e segurança jurídica às partes.

No mais, a Minuta do Sexto Termo Aditivo contém previsões que visam readequar as obrigações contratuais diante de reuniões com o Ministério Público, a fim de se garantir melhorias na prestação do serviço e na fiscalização.

Porém, destacamos novamente, que a compatibilidade do objeto das alterações com o TAC, com os aditivos anteriores e com as políticas públicas em andamento deve ser feita pelas Secretarias envolvidas e pela PPMU, e as alterações devem ser objeto de estudo específico para fins de apuração do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Ainda que não haja aumento direto nas tarifas pagas pelos usuários das garagens e estacionamentos, o contrato e o aditivo preveem o reajuste do valor pelo IGPM, e o contrato prevê o recebimento de outorga pelo Concedente e a possibilidade de o Concessionário auferir renda com a exploração comercial dos espaços cedidos. Logo, os novos direitos e obrigações devem ser mensurados para, em comparação com as receitas e despesas já efetuadas, e levando-se em consideração os riscos do negócio, se apurar a manutenção ou quebra do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Por fim, sugerimos, ainda, que seja aproveitada a oportunidade de alteração do Contrato de Concessão para passar a prever Anexos relacionados à Matriz de Riscos e aos Bens Reversíveis. **(Recomendação 09)**



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

***II.F) Considerações Finais***

Do que consta dos autos e de tudo o que foi abordado acima, podemos concluir pela possibilidade jurídica, em tese, de alteração do Contrato de Concessão nº 03/1999, mas não compete à Procuradoria de Licitações e Contratos se manifestar sobre a proposta de alteração do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público.

De outro lado, é importante que a SECONSER, atual Concedente, analise de forma técnica as alterações propostas, bem assim os prazos requeridos pela Concessionária para o cumprimento dos novos encargos, bem como as regras propostas nos itens *ii* e *iii* da resposta da NITEROI PARK (documento). **(Recomendação 10)**

Por fim, é importante lembrar que, embora a Constituição Federal tenha atribuído ao Ministério Público "a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis", sua atuação extrajudicial encontra limites na própria repartição de competências e Separação dos Poderes, devendo se ater, de preferência, à fiscalização do cumprimento da lei e garantia da efetividade das políticas públicas sociais.

Assim, quando se trata de interferência em contratos administrativos, entende-se que o Ministério Público tem a prerrogativa de emitir pareceres e expedir recomendações, as quais não, entretanto, são vinculantes, e o acatamento às recomendações deve ser precedido de demonstração de que o contratado esteja atuando em violação à ordem jurídica e ao contrato, em detrimento de interesses difusos e coletivos.

Ademais, a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta com os Concessionários deve ser precedida de estudos técnicos que demonstrem que as recomendações do Ministério Público atendem ao interesse público almejado com a concessão, vão ao encontro das políticas públicas de mobilidade e ordenamento urbano em andamento, não desvirtuam significativamente o objeto e não ferem as regras e



Assinado eletronicamente por SORAYA PORTELA CESARINO.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº 9900023074/2023 | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|

princípios do Direito Público, mormente a vinculação ao instrumento convocatório, à competitividade e a isonomia. **(Recomendação 11)**

## III - CONCLUSÃO

Ante exposto, **OPINAMOS** pela viabilidade jurídica de se alterar o Contrato de Concessão n. 05/2013, **desde que** sejam observadas as recomendações acima (ou seja justificada a inaplicabilidade de cada uma ao caso concreto), lembrando que não foi possível analisar a compatibilidade das propostas de alteração com os termos aditivos anteriores, as políticas públicas em andamento e com as reuniões realizadas no Ministério Público

É o Parecer, que encaminho para apreciação superior, ressaltando que não foram analisados aspectos técnicos nem adentramos na conveniência e oportunidade das decisões discricionárias, por ultrapassar a esfera jurídica desta Procuradoria.

Niterói, 29 de junho de 2023.

**SORAYA PORTELA CESARINO**
**Procuradora do Município de Niterói**
**Procuradoria de Licitações e Contratos**
**Matrícula 242.020-2**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

# Peça 25. Visto nº 178/2023/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/a67c395e-7d2e-4322-8b77-562629f54acc

| Espécie/Tipo | Visto |
|---|---|
| Número | 178/2023/2488 - PGM - PPLC - PROCURAD DE LICIT E CONTRAT (12.1) |
| Assunto | VISTO nº 180/MVSC/2023 |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

| Processo nº | Data | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|
| **9900023074/2023** | 27/02/2023 | | |

**VISTO/Nº 180/MVSC/PPLC/2023**

**Visto. Aprovo** o Parecer nº 63/SPCES/PPLC/2023 da lavra da Procuradora do Município Soraya Portela, pelos seus próprios fundamentos.

Trata-se de processo administrativo encaminhado via e-CIGA pelo i. Procurador-Geral do Município, para análise da Minuta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/1999.

A i. procuradora opinou pela viabilidade jurídica de se alterar o Contrato de Concessão n. 05/2013, **desde que** sejam observadas as recomendações feitas no parecer, ressaltando que não foi possível analisar a compatibilidade das propostas de alteração com os termos aditivos anteriores, as políticas públicas em andamento e com as reuniões realizadas no Ministério Público, a saber:

i. que seja conferido pelas áreas responsáveis, antes da celebração do 6º Termo Aditivo, se as alterações quantitativas sugeridas foram acatadas pelo MPERJ na reunião designada para 05/06/23;

ii. que a SECONSER garanta que os novos estacionamentos e garagens estão dentro dos polígonos delimitados no Edital, sob pena de violação ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e à competitividade;

iii. que seja esclarecida objetivamente a repartição das obrigações entre as partes e os prazos para o cumprimento dos novos encargos, bem como os valores envolvidos, que, por sua vez, devem ser objeto de estudo específico, para fins de apuração do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://ecriga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

iv. em relação aos prazos internos, ou seja, relacionados a encargos diversos, que sejam objeto de análise pela SECONSER e de previsão expressão no Termo Aditivo, com as consequências (sanções) por seu inadimplemento (mora);

v. que o decréscimo de itens previstos inicialmente na licitação seja seguido do correspondente reinvestimento em outros itens;

vi. em relação à minuta do termo aditivo, deve ser corrigida a redação do preâmbulo;

vii. quanto ao item 12 da cláusula primeira, que seja melhor esclarecido se o imóvel localizado na Rua Dr. Paulo César nº 28, Icaraí, será considerado uma nova área objeto da concessão ou se deve ser deslocado para uma cláusula ou parágrafo que disponha sobre contrapartidas;

viii. em relação ao item 1.1.1 (da cláusula primeira), que seja melhor esclarecido em quais situações o Município deverá compensar as vagas eventualmente perdidas, e de que maneira essa compensação será feita para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;

ix. sugerimos, ainda, que seja aproveitada a oportunidade de alteração do Contrato de Concessão para passar a prever Anexos relacionados à Matriz de Riscos e aos Bens Reversíveis;

x. que as alterações propostas sejam analisadas de forma técnica, assim como os prazos requeridos pela Concessionária para o cumprimento dos novos



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

encargos e as regras propostas nos itens *ii* e *iii* da resposta da NITEROI PARK; e

xi. por fim, que a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta com os Concessionários seja precedida de estudos técnicos que demonstrem que as recomendações do Ministério Público atendem ao interesse público almejado com a concessão, vão ao encontro das políticas públicas de mobilidade e ordenamento urbano em andamento, não desvirtuam significativamente o objeto e não ferem as regras e princípios do Direito Público, mormente a vinculação ao instrumento convocatório, à competitividade e a isonomia.

Destarte, aprovo o parecer, dispensado visto do Procurador Geral, nos termos da Resolução PGM nº 03/2019 c/c Resolução PGM nº 32/2020, ressaltando que o parecer jurídico é peça opinativa, não vinculante, que poderá não ser observada pelo gestor desde que o faça de maneira fundamentada, assumindo o ônus de tal conduta.

Ao PGA.

Niterói, 30 de junho de 2023.

**MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO**
Procuradoria de Licitações e Contratos - PPLC
Procurador – Chefe
Mat. nº 1.242764-0 OAB/RJ nº 128.752



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 26. Despacho nº 99000118249268/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/633c4ae1-f9fa-4fd2-abe6-d7ef53d4b0fc

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118249268/2023 |
| Assunto | Despacho |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

D.O,

Ao Sr. Procurador Geral.

Em prosseguimento,

Assessora Administrativa PGA, 30/06/2023,

Adriana Antunes,

Assessora Administrativa - Mat. 1229.881-8

Gabinete - PGM/PGA.

Assinado eletronicamente por Adriana Pacheco De Campos Antunes
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Assinado eletronicamente por:

* Adriana Pacheco De Campos Antunes (***.632.597-**)
  em 30/06/2023 18:45:24 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/633c4ae1-f9fa-4fd2-abe6-d7ef53d4b0fc

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

# Peça 27. Visto nº 54/2023/570 - PGM - PGA - GABINETE DA PGM (12.1)

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0d60833a-335c-4a17-ac2f-e8d8c9a046ac

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Visto |
| Número | 54/2023/570 - PGM - PGA - GABINETE DA PGM (12.1) |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Aprovo a análise jurídica realizada pela PPLC, bem analisada pelo Visto 180/MVSC/PPLC/2023, de lavra do I. Procurador-Chefe da especializada.

Note-se que foi verificada a possibilidade de celebração do aditivo ao contrato, cabendo notar que a questão igualmente foi objeto de termo de ajustamento de conduta (TAC) junto ao Ministério Pública, sendo questão complexa.

O imóvel da Rua Dr. Paulo Cesar nos parece ser contrapartida a concessionária, que ocupa sem onus específico, cabendo verificar se estava prevista em contrato. Outrossim, a questão do equilíbrio do número de vagas em relação ao contrato originário vem sendo discutida há anos, não havendo uma relação simples diante da dinâmica da própria cidade, seja pela supressão temporária de vagas em razão de obras ou interdição de transito ou mesmo por questões de rotatividade temporal, como ocorre no mês de dezembro.

Sugere-se que a SECONSER, em conjunto com demais gestores do contrato, com colaboração da PGM, apresente a análise jurídica ao órgão ministerial e que, diante da complexidade de atribuiçoes, busque a oitiva deste na qualidade de fiscal da lei.

À PPMU, aos cuidados do Procurador Assistente, que acompanha o caso. Em seguida, a SECONSER em prosseguimento.

Francisco Miguel Soares

Procurador-Geral do Município

Mat. 1239964-5

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 31. Despacho nº 99000118259666/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/f3f58a7d-d07c-4ee1-828d-7cccdaf6792c

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118259666/2023 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Melhor verificando os autos, verificando manifestações anteriores desta PGM, um ponto resta a ser apontado: a impossibilidade de previsão de reajuste pelo IGPM prevista no parágrafo sexto, sugerindo-se a supressão.

Em manifestção anterior, esta PGM já recomendou a não aplicação do IGPM no passado por falta de previsão no edital e contrato original, cabendo citar:

"Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.

Daí, é passível de questionamento a validade da alteração contratual firmada pelo item 2.1 do Primeiro Termo Aditivo que estabeleceu o IGPM como índice de reajuste para um contrato que, s.m.j., possui caráter irreajustável dadas a condições em que foi redigido, o que não deve ser confundido com a possibilidade de revisão periódica da tarifa, que requer a adoção de procedimento mais complexo do que a aplicação de simples operação aritmética. Havendo omissão da referida cláusula, doutrina majoritária entende que o preço será irreajustável por presumir que a inflação do período foi computada no valor do contrato, tendo as partes renunciado a esse direito."

Nesse passo, soaria ainda contraditório com a integralidade do próprio contrato que apenas o novo contrato pudesser ser reajustado dessa forma, deixando de lado outros elementos do contrato.

Por tal razão, em acréscimo as manifestações anteriores, sugiro a retirada da pra final do parágrafo sexto ("sendo reajustada anualmente, pela variação inflacionária do IGMP/FGV, tendo como mês base o mês de novembro.)

À SECONSER, em prosseguimento.

Francisco Miguel Soares

Procurador-Geral do Município

Mat. 1239964-5

Somando-se a isto, ficará estranho porque apenas a garagem do Caminho Niemyer sofrerá reajuste anual pelo IGPM, enquanto as demais garagens sofrem apenas revisão (sem marco temporal).

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 33. Despacho nº 99000118261761/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/59a302f6-2ae9-45f7-9396-af0ea2bbbed4

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118261761/2023 |
| Assunto | notificar a concessionária |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE
Conservação e
Serviços Públicos
SECONSER

# NOTIFICAÇÃO 026/2023

Notificamos a **NITERÓI PARK LTDA**, sediada na Rua Alexandre Moura, nº 02-A - São Domingos, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, em conformidade com o contrato de concessão 03/99:

- A tomar ciência da manifestação da Procuradoria Geral do Município nos autos do processo 99023074/2023, relativo à solicitação de alteração do Termo de Ajuste de Conduta (TAC) e Contrato 03/99.
- Segue o link para o inteiro teor do processo: *https://we.tl/t-eWGSrR0BYR*

Niterói, 13 de julho de 2023.

Danilo dos Santos Valim
**DANILO DOS SANTOS VALIM**

Fiscal SECONSER

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/2ac114e0-103c-4e5a-afef-4b4e39705744



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 38. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 5 |
| Restrições | "Interno" |

Niterói, 13 de julho de 2023.

**020.2023**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**ASSUNTO: PROCESSO 9900023074/2023** – SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO DE TAC

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, por sua procuradora, respeitosamente à presença de V. Sa., em atenção à Notificação de nº 026/2023 recebida em 13/07/2023, às 13:16 horas informar e requerer o que se segue:

Considerando o recebimento, hoje, da íntegra do processo de nº 9900023074/2023, originário de audiência realizada no MPERJ na tentativa de encerrar a Ação de Execução de Título Extrajudicial interposta face ao Município de Niterói sob o nº 0017832-06.2021.8.19.0002, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói em razão de descumprimento do termo de Ajuste de Conduta firmado em 2012;

Considerando a peça de nº 31, parecer do Ilmo Sr. Dr. Procurador Geral do Município que sugere a retirada da parte final do parágrafo sexto sob o argumento de que há parecer anterior da PGM alegando suposta impossibilidade de previsão de reajuste pelo IGPM, datada de 28/12/2021, temos o que se segue:



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Não foi colacionado ao presente processo o citado parecer elaborado pela PGM, acreditando a Concessionária tratar-se do parecer de nº 77/2021, parecer já contestado pela Concessionária.

Que a Concessionária assinou contrato de Concessão de nº 03/1999, no dia 09/04/1999, contrato este validado em todas as esferas judiciais, inclusive pelo Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Que o contrato de Concessão prevê obrigações tanto para a Concessionária quanto para o Município de Niterói, o que não vem sendo observado, há anos, pelo Contratante.

Que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99, prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão.

Que foi celebrado TAC considerando a existência dos processos judiciais de nº 0019740-31.2003.8.19.0002 ( Ação Civil Pública) e o de nº 0022464-47.1999.8.19.0002

**Considerando:**

**1 - A existência dos processos judiciais de nº0019740-31.2003.8.19.0002 (Ação Civil Pública) e o de nº0022464-47.1999.8.19.0002 (Ação Popular), referentes à**



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**ICN 40/2011**

**De um lado,**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, através da Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa de Cidadania de Niterói** representado pela Promotora Renata Scarpa Fernandes Borges, matrícula nº 2355-MP, doravante denominado **MINISTÉRIO PÚBLICO**.

**De outro lado,**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI** e a **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, por sua procuradoria e por sua Presidência, ambas sediadas na Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º e 11º andar, respectivamente, Centro, Niterói/RJ, CEP 24.020-206, e **NITERÓI PARK LTDA** representada pelo seu sócio administrador, estabelecida à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº572, sala 301, Centro, Niterói nestes atos denominados **COMPROMITENTES, com a ciência da NITTRANS, ora presente,**

**Considerando:**

1 - A existência dos processos judiciais de nº0019740-31.2003.8.19.0002 (Ação Civil Pública) e o de nº0022464-47.1999.8.19.0002 (Ação Popular), referentes à contratação realizada através do Procedimento Licitatório Concorrência Pública nº08/98, Contrato nº03/99- que tem como objeto a **CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, INCLUSIVE SUBSOLO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, com a finalidade de construção implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como, a exploração de vagas de superfície para estacionamentos de veículos, onde nos referidos processos judiciais questiona-se a legalidade da Contratação, bem como o ICN 40/2011 instaurado pelo Ministério Público do estado do Rio de Janeiro;

2 - Os **COMPROMITENTES** foram objeto de fiscalizações realizadas por esta Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva para aprofundar as irregularidades consistentes na extorsão realizada por "flanelinhas" na orla do Bairro de São Francisco e no Bairro de Jardim Icaraí, bem como irregularidades na ordenação de vagas de estacionamento nas referidas áreas;

3 - Que por meio de reunião realizada neste órgão os **COMPROMITENTES** foram indagados sobre a existência de procedimento administrativo em curso que vise à cessação da prática de extorsão por "flanelinhas" na orla do Bairro de São Francisco e no Bairro de Jardim Icaraí, e sobre a possibilidade do Município regulamentar o uso das vagas existentes nestes mesmos Bairros;



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

4 - Que este órgão alertou aos **COMPROMITENTES** que compete ao Município regulamentar e fiscalizar o uso dos bens públicos, devendo observar a legislação vigente, inclusive a de licitações, garantindo o uso saudável da Cidade;

5 - Que este órgão já expediu recomendações aos **COMPROMITENTES** para que determinem a adoção imediata da exploração do parqueamento na área dos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco;

6 - Que não foram construídas todas as garagens subterrâneas inicialmente previstas no Contrato de Concessão, por motivos alheios a vontade da Concessionária tendo em vista os impedimentos provenientes de determinações judiciais;

**TEM ENTRE SI JUSTOS E AVENÇADO**, celebrar na conformidade do Artigo 5°, § 6° da Lei n° 7.347/85, este **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, na conformidade das seguintes estipulações:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Obrigam-se aos **COMPROMITENTES** a ordenar o parqueamento das áreas dos Bairros Jardim Icaraí e de São Francisco, aditando o Contrato de Concessão existente entre a **EMUSA** e a Concessionária **NITERÓI PARK LTDA,** vencedora de certame licitatório.

Que em razão do desequilíbrio contratual econômico financeiro existente, os **COMPROMITENTES** elaborarão **TERMO ADITIVO** para ajustar as perdas econômicas e financeiras da **NITERÓI PARK LTDA**, bem como as contrapartidas ainda não cumpridas por parte da Concessionária, vencedora do certame licitatório.

Que pela readequação do contrato n° 03/99, o **TERMO ADITIVO** versará sobre a concessão de 2.000 (duas mil) vagas, no mínimo, para estacionamento rotativo, não só nos Bairros Jardim Icaraí e São Francisco, mas também nos Bairros Charitas, São Domingos e Ingá.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Que a **CONCESSIONÁRIA** deverá cumprir: **1)** Com a **construção da Garagem de Superfície e Subterrânea de Charitas**, que será situada na **Avenida Professor Sylvio Picanço**, trecho próximo a Estação Charitas, com no **mínimo 400 (quatrocentas) vagas**, sendo certo o início da construção em até **24 meses** a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas descritas no caput deste artigo, bem como após a deliberação do terreno por parte da Prefeitura do Município e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal); **2)** Com a **construção da expansão da Garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho**, totalizando para no **mínimo 600(seiscentas) vagas**, localizada no Centro de Niterói, com terreno de superfície existente ao **lado da Estação Araribóia, em área contínua à Praça Araribóia**, sendo certa a construção de um novo acesso ao atual estacionamento subterrâneo, pela Avenida Visconde do Rio Branco, sendo certo o início da construção em até 24 meses a contar da implantação total das vagas de superfície rotativas citadas no caput deste artigo, bem como após



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/96a266af-23a8-4374-8498-7a5efb3d7a2f.

deliberação do terreno que hoje se encontra em litígio administrativo e da obtenção de todos os documentos e licenças (federal, estadual e municipal).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Que para a manutenção do equilíbrio econômico financeiro da Concessão, sempre que novos projetos desenvolvidos pelo Poder Concedente venham a implicar em intervenções viárias que comprometam os quantitativos de vagas mínimas dispostos nesta Cláusula, a EMUSA deverá previamente discutir com a CONTRATADA a definição dos locais para a reposição das vagas eventualmente perdidas, levando em consideração o interesse Público e a viabilidade financeira/rotatividade dos novos locais propostos pela EMUSA, sendo necessária a publicidade de Portaria para a efetivação da mesma.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O Termo Aditivo será celebrado num prazo máximo de 15 dias e terá a participação da EMUSA, do Município de Niterói, Niterói Park Ltda, com ciência da Nittrans;

**PARÁGRAFO QUARTO** – A implementação do Termo Aditivo se dará num prazo de 90 dias, qual seja, neste prazo será executado o cronograma de implantação das vagas de superfície nos polígonos acima citados, bem como efetuados os demais termos do aditivo;

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O pactuado neste **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** aplica-se, de igual forma, aos seus sucessores.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** passa a ter validade a partir da assinatura do presente.

**CLÁUSULA QUARTA:**

O presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA substitui as cláusulas contratuais existentes que com ele colidem e será levado à Juízo por petição pelo MPRJ, num prazo de 15 dias, para os devidos efeitos judiciais, qual seja, a extinção das demandas no que couber;**

**CLÁUSULA QUINTA:**

**Em caso de descumprimento do disposto no presente termo, os compromitentes arcarão com a multa diária por dia de descumprimento no valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais) por cada obrigação descumprida (1- elaboração de termo aditivo; 2- Construção de Garagens; 3-Implementação de vagas de superfície), a ser corrigida pela UFIR e revertida ao Fundo previsto no art. 13 da Lei 7347/85, bem como implicará na imediata EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO PRESENTE TERMO, na modalidade de execução de fazer.**



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

NITERÓI ROTATIVO

Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

Assim, por estarem justos e acordados, assinam o **MUNICÍPIO DE NITERÓI, A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA, NITTRANS – Niterói, Transporte e Trânsito, NITERÓI PARK LTDA E O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO,** este **TERMO**, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, ficando eleito o foro Central da Cidade e Comarca de Niterói para dirimir qualquer questão dele oriunda.

Niterói, 30 de outubro de 2012.

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI.**

**EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA.**

**NITTRANS – Niterói, Transito e Transportes.**

**NITERÓI PARK LTDA.** Fernanda Krykhtine OAB/RJ 109031

Rua Dr Paulo César, nº 28, Icaraí, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ
(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br

Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim - https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/96ea266af-23a8-4374-8498-7a5efb3d7a2f.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

*Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro*
*Comarca de Niterói*
Juízo de Direito da 1ª Vara Cível

| | | |
|---|---|---|
| Proc. nº | : | **0019740-31.2003.8.19.0002** |
| Ação | : | AÇÃO CIVIL PÚBLICA |
| Autor | : | MINISTÉRIO PÚBLICO |
| Réu | : | MUNICIPIO DE NITERÓI |
| Réu | : | EMUSA – EMPRESA MUNICIPAL DE URBANISMO E SANEAMENTO |
| Réu | : | NITERÓI PARK LTDA. |

**AUDIÊNCIA ESPECIAL**

Aos três dias do mês de fevereiro de 2015, na sala de audiências deste Juízo, perante o MM. Juiz Dr. JOSÉ FRANCISCO LEITE MARQUES e o Representante do Ministério Público, às 15h abriu-se a audiência designada nestes autos. Feito o pregão, compareceu o Ministério Público, estando presente o Procurador do Municipio, Dr. José Cotrik, bem como o patrono da EMUSA, Dr. Paulo Nava, OAB/RJ 77011, estando presente, ainda, o Sr. Subsecretário da SECONSER, Sr. Ricardo Lanzellotti, acompanhado da Dra. Daniela Cruz Nascimento, OAB/RJ 140133. Presentes os representantes legais da Niterói Rotativo, acompanhados do Dr. Gustavo Kloh, OAB/RJ 104856. Aberta a audiência, pelo advogado da EMUSA, foi dito que a empresa não está mais a frente da fiscalização do contrato, sendo este agora da responsabilidade da SECONSER – Secretaria Municipal de Conservação e Serviços, pelo que requeria a sua exclusão do feito, inclusive com a anotação em DRA. Pelo MP, foi dito que inicialmente esclarece que as ações em comento tratam de discutir aspectos do contrato de concessão feito em 1999, pelo prazo de 40 anos, relativo à exploração de vagas de superfície e construção de garagens subterrâneas na cidade. Que, ao longo dos anos, ficou constatada a inexecução contratual por responsabilidade do poder público, que não indicou o local para construção de nova garagem e, ainda, retirou vagas da superfície da empresa concessionária, conforme se constata no inquérito civil 41/2001 da PJTC de cidadania de Niterói. Nos autos desse inquérito foi celebrado o TAC com o município de Niterói, que tinha como objeto exatamente a tomada de medidas para que a referida concessão se adequasse e, com isso, estes feitos tivessem seu segmento prejudicado ante a patente perda de interesse de agir superveniente, haja vista a total



Rua Dr Paulo César, nº 28, Icarai, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ
(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br

Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

desconfiguração do quadro fático e jurídico que ensejou a propositura das demandas. Todavia, em que pese tenham sido realizadas reuniões no MP desde 2011, e o TAC ter sido assinado no final de 2012, e um primeiro termo aditivo foi assinado entre município e concessionária, ainda no ano de 2012, até o presente momento o município de Niterói, em razão de mudança de governo (posse do atual prefeito em janeiro/2013) não cumpriu os termos do aditivo assinado, requerendo prazo para estudo vez que o ato teria sido assinado por gestão passada e necessitaria de adequação aos projetos da novel administração. Ocorre que decorridos 02 anos do prazo então concedido ao poder público para reavaliar os termos do aditivo, até a presente data o município de Niterói não apresenta o termo aditivo assinado. O município informou por ofício à promotoria na data de ontem, por seu PGM, que está aprovado o termo aditivo, mas pendente a sua assinatura em razão de férias da secretária Dayse Monassa, titular da SECONSER, autoridade que seria a encarregada de assinar o termo. Em que pese, o MP entenda que as férias da servidora jamais poderiam servir de argumento para justificar a falta de assinatura e que tal comportamento então não se justifica, o MP, considerando a necessidade de celeridade, a razoabilidade e, por fim, mais uma vez o interesse público, requer que a parte presente, qual seja Niterói Rotativo, em audiência assine o termo aditivo ora exibido e que este seja levado pelo procurador municipal aqui presente para assinatura pelos representantes do município, restituindo-o assinado às partes e uma via juntada nos autos por petição, para surtir seus efeitos legais, abrindo-se então vista dos autos ao MP para manifestação no sentido de extinção do processo, haja vista a pactuação feita, o que como dito, terá o condão de fazer perder o interesse de agir superveniente do presente feito. Que não se opõe à exclusão requerida pela EMUSA. Dada a palavra ao Município, foi dito que não há resistência em assinar o termo, que realmente a atribuição é da secretária Dayse, que chegará amanha de viagem e irá assinar o documento. Que então se compromete a oficiar à Niterói Rotativo, encaminhando uma via original assinada do termo aditivo, bem como, peticionar aos autos, encaminhando uma via do documento para os fins requeridos pelo MP, ambas as providências no prazo de 72 horas, não se opondo à extinção dos feitos pela perda de interesse de agir superveniente, tal qual deduzido pelo "parquet". Que pela SECONSER foi ratificada a fala do Sr. Procurador do município. Que pela Niterói Rotativo foi mais uma vez afirmado que sempre esteve à disposição para assinatura do termo e que assina o documento na presente audiência, aguardando o recebimento do documento original assinado pelo município, assim como não se opõe à futura extinção do processo na forma acima já referido. **Pelo MM. Dr. Juiz foi proferida o seguinte DESPACHO: 1 – Defiro a exclusão da EMUSA do polo passivo, anotando-se em DRA; 2 – Fica o Município**



Rua Dr Paulo César, nº 28, Icarai, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ
(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br

Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

**intimado, por seu Procurador, a efetuar a juntada aos autos, no prazo de 72 horas, de uma via assinada do termo aditivo referido na presente assentada; 3 – Após, dê-se vista ao MP.** Nada mais havendo, pelo MM. Dr. Juiz foi determinado o encerramento da presente, às 16h 20min, que vai por todos assinado. Eu, Bruno Machado Gonçalves dos Santos, digitei.

JOSÉ FRANCISCO LEITE MARQUES
Juiz de Direito





Rua Dr Paulo César, nº 28, Icaraí, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ
(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br

Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Que da assinatura do TAC havia uma obrigação de celebração de o Primeiro Aditivo Contratual, a ser elaborado pela PGM, em 15 dias, e que em audiência as partes, no dia 03/02/2015, MPERJ, PGM e Concessionária concordaram com a extinção do feito.

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 1ª Vara Cível
Visconde de Sepetiba, 519 3º andarCEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9532 e-mail: ni01vciv@tjrj.jus.br

Fls.

**Processo: 0019740-31.2003.8.19.0002 (2003.002.019412-7)**

Classe/Assunto: Ação Civil Pública - Anulação / Contratos Administrativos
Autor: MINISTERIO PUBLICO
Réu: MUNICIPIO DE NITEROI
Réu: NITEROI PARK LTDA

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
José Francisco Leite Marques

Em 16/05/2016

**Sentença**

SENTENÇA CONJUNTA

Processos: 0019740-31.2003.8.19.0002 e 0018765-43.2002.8.19.0002

Trata-se de Ação Civil Pública, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO em face do MUNICÍPIO DE NITERÓI e de NITERÓI PARK LTDA. Em apenso, tramita Ação Popular, movida por JOÃO GERALDO BEZERRA DE MENEZES GALINDO em face do MUNICÍPIO DE NITERÓI, havendo manifesta conexão entre os feitos.

Em cumprimento ao despacho proferido na assentada de fls. 752/754, do processo nº 0019740-31.2003.8.19.0002, o Município de Niterói apresentou, às fls. 757/759, o Termo nº 003/2015, que tem por objeto a readequação do Contrato nº 03/99 e do Termo de Ajustamento de Conduta - ICN 40/2011.

Às fls. 788, o Ministério Público requereu a extinção do processo, em razão da perda superveniente de seu objeto.

ANTE O EXPOSTO, reconheço a perda superveniente do objeto e, por conseguinte, JULGO EXTINTOS ambos os processos, no termos do artigo 485, VI, do Novo Código de Processo Civil.

As custas processuais deverão ser rateadas igualmente, na forma do art. 90, §2º, do NCPC, devendo cada parte arcar com os honorários de seus patronos, observando-se as gratuidades legais.

P.I.

Niterói, 01/07/2016.

**Jose Francisco Leite Marques - Juiz Titular**

---

110 JOSEFRANCISCO



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Considerando que o Primeiro Aditivo Contratual foi elaborado pela d. Procuradoria Geral Municipal, na pessoa do Ilmo Sub Procurador Geral Dr. Péricles Gonçalves Filho, tendo sido assinado em 27/11/2012 e validado judicialmente em Ação Civil Pública de nº 0019740-31.2003.8.19-0002 e Ação Popular de nº 0018765-43.2002.8.19-0002, com manifestação positiva das partes traduzindo-se pois em ato jurídico perfeito;

Considerando que a Cláusula Segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV.

**Considerando que os pareceres elaborados,** em 2015, nos autos do processo administrativo de nº 040000014/2015, às fls 45 e 46, pelos ilustres **Procuradores Dr. Affonso C. R. Esposito – PGM/PDTC – Matrícula 222831-0 e Dra. Nina Celano Jansen Ferreira – Procuradora Chefe da PDTC – Matrícula 239.974-4 determinam que o reajuste tarifário deverá ter como base a Cláusula Segunda do Primeiro termo Aditivo ao Contrato de nº 03/99**, lavrado em 27 de novembro de 2012, e não por equilíbrio econômico financeiro, equivocado se encontra o parecer elaborado pelo ilustre Procurador Marcos Vinicius Souza do Carmo, por contrariar pareceres da anteriores da mesma instituição bem como compromissos firmado perante o juízo da 1ª vara Cível e Ilmo representante do MPERJ;



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

NITERÓI ROTATIVO

PREFEITURA
NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA DE TRIBUTOS E CONSULTORIA

**PROCESSO Nº**: 040/00014/2015 – Nº Controle: 955130
**INTERESSADO**: Niterói Park Ltda. – Secretaria de Serviços Públicos
**ASSUNTO**: Reajuste de Contrato

Sra. Procuradora Chefe,

Cuida este processo de pedido de reajuste contratual referente a tarifa cobrada pela Empresa Niterói Park Ltda. nos estacionamentos rotativos em logradouros públicos e na garagem subterrânea do Valonguinho.

A citada empresa firmou com o Município de Niterói, através da EMUSA, em 09 de abril de 1999, o Contrato nº 03/1999 para exploração de vagas de estacionamento em logradouros públicos e garagens subterrâneas pelo prazo de 40 (quarenta) anos.

No que tange exclusivamente ao aspecto jurídico nada temos a opor quanto ao reajuste pleiteado, posto que conforme consta na instrução processual, o último reajuste foi aplicado em fevereiro de 2014, ou seja, a 01 (um) ano.

Alertamos apenas que o reajuste deverá ter por base a Cláusula Segunda do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 03/99, lavrado em 27 de novembro de 2012, e não por reequilíbrio econômico-financeiro, lembrando por fim a necessidade legal da publicação do reajuste.

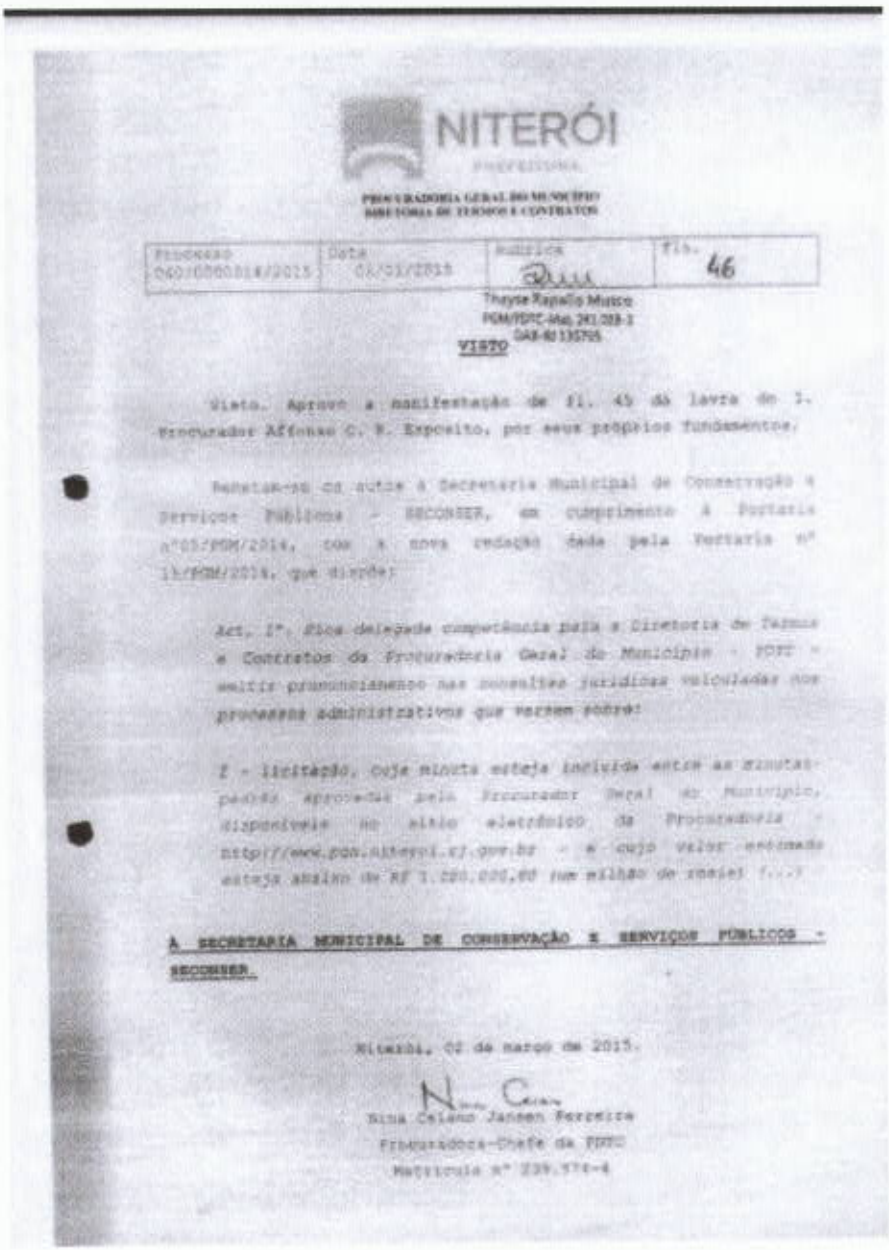
**PDTC** – Em 24 de fevereiro de 2015.

***Affonso C. R. Esposito***
Procurador – OAB 46.839
PGM/PDTO-Mat. 222631-0

Rua Visconde de Sepetiba, 987, 7º andar, Centro – Niterói
tel.: (21) 3620-4403 Ramais: 307/274



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.



NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

| Processo | Data | Rubrica | Fls. |
|---|---|---|---|
| 060/000018/2015 | 02/03/2015 | | 46 |

Thayse Rapallo Musso
PGM/PDTC-Mat. 241.089-1
OAB-RJ 135705

VISTO

Visto. Aprovo a manifestação de fl. 45 da lavra do Procurador Afonso C. R. Esposito, por seus próprios fundamentos.

Remetam-se os autos à Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SECONSER, em cumprimento à Portaria nº05/PGM/2014, com a nova redação dada pela Portaria nº 11/PGM/2014, que dispõe:

*Art. 1º. Fica delegada competência para a Diretoria de Termos e Contratos da Procuradoria Geral do Município - PDTC - emitir pronunciamento nas consultas jurídicas veiculadas nos processos administrativos que versem sobre:*

*I - licitação, cuja minuta esteja incluída entre as minutas-padrão aprovadas pela Procurador Geral do Município, disponíveis no sítio eletrônico da Procuradoria - http://www.pgm.niteroi.rj.gov.br - e cujo valor estimado esteja abaixo de R$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos [...]*

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SECONSER.**

Niterói, 02 de março de 2015.

Nina Celano Jansen Ferreira
Procuradora-Chefe da PDTC
Matrícula nº 239.574-4

Todo aditivo contratual passa a integrar o contrato primitivo assinado, não havendo que se falar, data máxima vênia, em previsão genérica, muito menos em impossibilidade de previsão vez que há previsão expressa elaborada em aditivo confeccionado pela PGM em 2012, ou seja, há 11 anos!



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Não bastasse o Primeiro Aditivo elaborado pela PGM e assinado entre as partes em 2012, cuja previsão de reajustamento pelo IGPM é expressa, temos os demais 4 Aditivos Contratuais elaborados pela PGM ratificando o mesmo, uma vez que em todos os aditivos há a previsão expressa de vigor das cláusulas não alteradas, aditadas ou modificadas:

- O Segundo Aditivo Contratual confeccionado pela PGM e assinado pelas partes em 30/10/2013;
- O Terceiro Aditivo Contratual confeccionado pela PGM e assinado pelas partes em 02/02/2015;
- O Quarto Aditivo Contratual confeccionado pela PGM e assinado pelas partes em 05/07/2016;
- O Quinto Aditivo Contratual confeccionado pela PGM e assinado pelas partes em 17/01/2017.

Não bastasse as ratificações a cada aditivo contratual assinado, foram concedidos reajustes tarifários nos anos de 2013 e 2015, reajustes baseados no IGPM, tendo como base o mês de novembro, exatamente como previsto do primeiro Aditivo Contratual, assinado pelas partes, submetido ao MPERJ e, a requerimento deste último, homologado em juízo.

Causa estranheza à Concessionária a alegação do Ilmo Procurador, Marcos Vinicius Souza do Carmo nos autos do processo 040/001558/2021, às fls. 102v de que: "a inclusão de cláusula de reajuste por termo aditivo, por caracterizar vantagem inicialmente não prevista e, portanto, que pode ter influenciado o interesse de eventuais interessados" uma vez que afronta não só a Concessionária, como também os gestores do Contrato de Concessão, os Procuradores da PGM, o Chefe do Executivo, o Ilmo Membro do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, e, também, o Membros do Poder Judiciário que tanto elucidaram sobre a matéria !!!

A peça 24 do processo 9900023074/2023, parecer nº 63/2023 elaborado pela Ilma Procuradora Dra Soraya Portela Cesarino é clara quando afirma: " *Ainda que não haja aumento direto nas tarifas pagas pelos usuários das garagens e estacionamentos, o contrato e o aditivo preveem o reajuste do valor*



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/96a266af-23a8-4374-8498-7a5efb3d7a2f.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

*pelo IGPM, e o contrato prevê o recebimento de outorga pelo concedente e a possibilidade de o concessionário auferir renda com a exploração comercial dos espaços cedidos. Logo, os novos direitos e obrigações devem ser mensurados para, em comparação com as receitas e despesas já efetuadas, e levando-se em consideração os riscos do negócio, se apurar a manutenção ou quebra do equilíbrio econômico-financeiro do contrato." ( Grifos nossos).*

Assim, por todo o exposto e da análise de todas as peças do presente Processo 9900023074/2023 temos a validade e previsão expressa do reajuste por IGPM bem como da data base ao longo desses 11 anos.

Por fim, anexa a documentação abaixo elencada vez que não localizada pela PGM:

1. Contrato Administrativo de nº 03/1999;
2. Termo de Re-Ratificação;
3. 1º Aditivo ao Contrato de Concessão;
4. 2º Aditivo ao Contrato de Concessão;
5. 3º Aditivo ao Contrato de Concessão;
6. 4º Aditivo ao Contrato de Concessão;
7. 5º Aditivo ao Contrato de Concessão;
8. Processo 040.008954.2013 – Reajuste 2013;
9. Processo 040000014.2015 – Reajuste 2015.
10. Minuta de 6º Aditivo contratual.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**
**FERNANDA KRYKHTINE**
**OAB/RJ 109.031**



Assinado eletronicamente por FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/96a266af-23a8-4374-8498-7a5efb3d7a2f
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 49. Despacho nº 99000118263155/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e99b731e-652a-4f5f-a8f7-326b3d90e5a4

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118263155/2023 |
| Assunto | Parecer da Fiscalização Contratual |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Ao Gabinete

Encaminho anexo Ofício 020/2023, da Concessionária Niterói Rotativo, em resposta à Notificação Eletrônica 026/2023, emitido pela Subsecretaria de Serviços Concedidos. Os arquivos anexados ao processo após a Notificação, em ordem, são os seguintes:

1. Contrato 03-1999 e Termo de re-ratificação;
2. Minuta de Termo de re-ratificação;
3. 1º Termo Aditivo ao Contrato 03-99 - PGM e EMUSA;
4. 2º Termo Aditivo ao Contrato 03-99;
5. 3º Termo Aditivo ao Contrato 03-99;
6. 4º Termo Aditivo do contrato 03-99;
7. 5º Termo Aditivo do contrato 03-99;
8. Audiência Ação Civil Pública e Popular;
9. Processo 040.008954.2013;
10. Processo 040000014.2015;
11. TAC 30.11.12;
12. Ofício 020.2022 Resposta 6º Aditivo Contratual;
13. Termo de Compromisso de Permuta decorrente do Sexto Termo Aditivo.

Em leitura atenta à peça 37, que trata da minuta de Termo de Re-ratificação do Contrato de Concessão 03/99, podemos destacar:

Na cláusula 6ª como encargos da contratada.

- *Implantar as instalações necessárias para a realização dos serviços objeto do contrato, de acordo com as especificações do Anexo VI do edital e em consonância com as exigências da administração.*
- *Fornecer os recursos financeiros necessários para a realização do empreendimento, que podem ser de origem interna ou externa.*
- *Apresentar, antes do início da construção de cada garagem, o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), devidamente aprovado pelo órgão municipal.*
- *Obter, junto aos órgãos competentes, a licença de instalação e de funcionamento regular para as garagens.*
- *Executar os serviços de acordo com as disposições legais e contratuais.*
- *Exercer o direito de polícia administrativa dos serviços, sem prejuízo da ação prioritária do poder público.*



Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim, niteroi.rj.gov.br#/documento/e99b731e-652a-4f5f-a8f7-326b3d90e5a4
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

- *Manter em dia o inventário e os componentes do ativo fixo objeto da presente concessão.*
- *Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que antecederam ao presente contrato.*
- *Fornecer à SECONSER todas as informações que forem necessárias ao acompanhamento e à fiscalização dos serviços objeto da presente contratação.*
- *Ceder, sem ônus para o município, de cinco (5) vagas, em cada garagem subterrânea e de superfície, e em logradouros públicos, para estacionamento de veículos credenciados pela SECONSER.*
- *Pagar uma taxa mensal, pela concessão, a título de percentual de outorga, conforme sua proposta.*

Na cláusula 7ª como obrigações adicionais da contratada:

- *Fornecer, a seu custo, todos os materiais, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos e veículos necessários à implantação e operação dos estacionamentos, visando a construção das mesmas e a operação dos estacionamentos em áreas e logradouros públicos.*
- *Preservar o passeio público, as tubulações de concessionárias de serviços públicos ou quaisquer outras interferências em áreas públicas, com reparação de eventuais danos ocasionados direta ou indiretamente, em decorrência da execução dos serviços previstos.*
- *Executar todos os serviços com estrita e rigorosa obediência às leis vigentes, aos termos do presente instrumento, às instruções emanadas da fiscalização da SECONSER, aos documentos integrantes do presente contrato e às normas técnicas de engenharia aplicáveis à espécie.*
- *Acrescer ao sistema manual de cobrança, meios tecnológicos de automação disponíveis no estado da arte para fins de incremento do controle e cobrança das tarifas dos usuários, incluindo-se nessas tecnologias – mas não limitando a – o uso de parquímetros, sensores de "tags" veiculares de cobrança, aplicativos de controle informatizado via celulares ou aparelhos afins, dentre outros.*
- *Para a viabilização de verificação de regularidade em sua gestão operacional, disponibilizará equipamentos eletrônicos (tipo tablete) e veículos devidamente sinalizado (s), munido (s) com câmeras ligados a software devidamente homologado*

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e99b731e-652a-4f5f-a8f7-326b3d90e5a4.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

*pelo DENATRAN para que, obrigatoriamente acompanhado por agente municipal competente, possa ser realizada a ronda em seus polígonos de atuação.*

- *Os equipamentos constantes do item e serão disponibilizados pela contratada, em um prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura do 6º Aditivo Contratual, prazo que poderá ser prorrogado ante ao fato de a contratada depender de fornecedor externo à relação.*
- *A contratada contratará empresa habilitada para realização de georeferenciamento das vagas pertencentes aos polígonos de atuação da mesma, como forma condicionante ao funcionamento do software homologado pelo DENATRAN.*

Na cláusula 9ª como responsabilidade exclusiva da contratada:

- *Todos os tributos (impostos, taxas e contribuições) incidentes sobre os serviços;*
- *Todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários, relativos aos serviços executados, e/ou a executar, durante a vigência do presente Contrato, respeitando a legislação vigente, inclusive na parte relativa à Segurança e Higiene do Trabalho;*
- *A substituição de todos os materiais empregados em desacordo com as especificações e com as Normas Técnicas;*
- *Todas as multas e sanções decorrentes do descumprimento de leis, regulamentos e normas de postura;*
- *Todos os prejuízos ou danos de qualquer espécie que, em virtude da inobservância das normas legais, regulamentares, técnicas e contratuais, vierem a ser causados à SECONSER ou a terceiros.*

Após o breve resumo, passo a opinar:

A Concessionária Niterói Rotativo é responsável por todos os custos e danos relacionados à execução do contrato, que incluem o pagamento de impostos e taxas, o cumprimento das leis trabalhistas e de segurança, o fornecimento de materiais de qualidade e a reparação de qualquer dano causado à SECONSER ou a terceiros. Isso é importante porque protege a SECONSER de qualquer perda ou dano que possa ser causado pela contratada. Ao definir a responsabilidade exclusiva da contratada, a SECONSER pode garantir que será ressarcida por quaisquer custos ou danos que possam surgir durante a execução do contrato.

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Este documento foi disponibilizado nos autos eletrônicos em https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e99b731e-652a-4151-a8f7-326b3d90e5a4.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

De maneira concisa, podemos interpretar que as modificações são positivas para a Administração Pública, pois:

- Protegem contra perdas financeiras: as cláusulas 9-13 protegem a administração pública contra perdas financeiras, exigindo que a contratada seja responsável por todos os custos e danos relacionados à execução do contrato. Isso inclui o pagamento de impostos e taxas, o cumprimento das leis trabalhistas e de segurança, o fornecimento de materiais de qualidade e a reparação de qualquer dano causado à administração pública ou a terceiros.
- Melhoram a qualidade dos serviços: as cláusulas 9-13 também podem ajudar a garantir uma melhor qualidade dos serviços, exigindo que a contratada atenda a todas as especificações e normas técnicas estabelecidas no contrato. Isso ajuda a garantir que os serviços prestados pela contratada sejam de alta qualidade e estejam em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.
- Aumentam a eficiência: as cláusulas 9-13 também podem ajudar a aumentar a eficiência da administração pública, exigindo que a contratada acompanhe e fiscalize a execução do contrato. Isso ajuda a garantir que o contrato seja executado de acordo com os termos e condições acordados e que os serviços sejam prestados de forma eficiente e eficaz.

Diante do exposto, esta Fiscalização manifesta seu NADA A OPOR quanto a re-ratificação do Contrato de Concessão 03/99 pelos próprios motivos, entendendo que a mesma pode ser positiva para a Administração Pública, protegendo-a contra perdas financeiras, garantindo uma melhor qualidade dos serviços e aumentando sua eficiência.

Niterói, 13 de julho de 2023.

Danilo dos Santos Valim
**DANILO DOS SANTOS VALIM**
Subsecretário de Serviços Concedidos
Matrícula: 1.234.521-3

Assinado eletronicamente por DANILO DOS SANTOS FERREIRA VALIM.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e99b7316-652a-4f5f-a8f7-326b3d90e5a4.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 50. Despacho nº 99000118263366/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4f41e868-e9cf-4f04-a876-2395a8a749ea

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118263366/2023 |
| Assunto | procuradoria |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

PGM

COM A MANIFESTAÇÃO COM RELAÇÃO A MANTER A CLAUSULA DA CORREÇÃO INCLUIDA NO 1 ADITIVO.

PARA SUA AVALIAÇÃO

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento foi assinado digitalmente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 51. Despacho nº 99000118269652/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d393d991-9216-4bd3-b689-d3eedd95d050

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118269652/2023 |
| Assunto | Remessa dos autos eletrônicos ao PGA |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

PREFEITURA
NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

| Processo nº | Data: | RUBRICA | FLS. |
|---|---|---|---|
| 9900023074/2023 | 01/06/2023 | | |

D.O. da Drª Soraya Portela,

Considerando que a consulta de Peça 50 trata de matéria objeto do despacho de Peça 31, de lavra do Procurador-Geral, remeta-se o presente processo eletrônico ao PGA.

**Luiza Relvas Reis Flach**
Assessora PPLC/PGM
Matrícula 12467180



Assinado eletronicamente por LUIZA RELVAS REIS FLACH
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Vaima
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d393d991-9216-4bd3-b689-d3eedd95d050.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 52. Despacho nº 99000118269800/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e01f1ee8-000a-4e42-bb7f-4d1342af68c2

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118269800/2023 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

De Ordem,

Ao Procurador Geral,

Em prosseguimento.

20.07.2023

Roberta Aded Gussem
Assessora do Gabinete - Mat. 1.239.622-4
Procuradoria Geral do Município de Niterói

Assinado eletronicamente por Roberta Aded Gussem.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

e-Ciga

# Processo (de solicitação de informações) nº 9900023074/2023

## Peça 53. Despacho nº 99000118269943/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/34db998e-94d0-4c30-a390-e6d3e2ea58ff

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Despacho |
| Número | 99000118269943/2023 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Compulsando os autos, verifica-se que a questão retorna a esta PGM após impugnação da concessionária/contratada sobre a previsão ou não de incidência do IGPM como índice previsto para o reajuste do estacionamento do Camimnho Niemeyer.

Reiteramos que não se trata da fórmula originária prevista no contrato e, de fato, os aditivos se incorporam ao contrato, havendo aditivo que previu o IGPM como índice de correção.

O estacionamento ora incluído não está previsto no objeto contratual, sendo incluído pela necessidade baseada em interesse público em obter área hoje explorada (estacionamento araribóia). Nesse sentido, considerando o precedente do primeiro termo aditivo, bem como por se tratar de área não prevista originalmente e cofigurar um estacionamento fechado (diverso das vagas de rua), entende-se que é justificável a inclusão do IGPM exclusivamente para o referido estacionamento, sem prejuízo de todo analisado.

Reitera-se, dada a celebraçao de TAC anterior, que a minuta seja submetida ao Ministério Público, que vem acompanhando todo o debate sobre o cumprimento contratual, não havendo óbice desde que, portanto, validada a referida cláusula.

À SECONSER, em retorno.

Francisco Miguel Soares

Procurador-Geral do Município

Mat. 1239964-5

Assinado eletronicamente por FRANCISCO MIGUEL SOARES.
Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

# 6º TERMO ADITIVO AO CONTRATO 03/99

## 30/08/2023

**MUNICÍPIO DE NITEROI**

**SECONSER**

**NITERÓI PARK**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE**

**NITTRANS**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

O SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO 03/1999, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS E, DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, NA FORMA QUE SE SEGUE.

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI,** tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto n° 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, Brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n° 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n° 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco n° 11, Ponta D' Areia - Niterói – Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CGC/MF sob o n° 28.521.748/0001-59, e do outro lado a empresa **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Dr. Paulo César nº 28, Icaraí, Cep.: 24.220-400– Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela Sra. **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**. Brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade n° 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o n° 078.959.867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, Brasileira, casada, Analista Financeira, portadora da carteira de identidade de nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, as partes resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** ao Contrato de Concessão de Uso n° 03/1999, tendo por objeto a **CONCESSÃO DE USO COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS**, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, oriundo do edital de Concorrência Pública nº 06/98, mediante cláusulas e condições seguintes:



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

**Considerando** a necessidade extrema do ordenamento urbano no Município e, consequentemente, de se coibir a ação indiscriminada de "flanelinhas" em diversos bairros de Niterói;

**Considerando** a impossibilidade de serem criadas novas vagas de superfície nos polígonos originalmente contidos no Contrato em vigor;

**Considerando** que as questões viárias do novo planejamento urbanístico em andamento no Município de Niterói, reestruturam o Centro da Cidade, alterando as previsões contidas no Termo de Ajustamento de Conduta – ICN 40/2011, firmado com o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, em 30/10/2012, sendo objeto, inclusive, de Ação de Execução de Título Extrajudicial intentada Pelo Ministério Público Estadual de nº 0017832-06.2021.8.19.0002,

**Considerando** a sugestão do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro durante reunião realizada na Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania ocorrida no dia 05/06/2023 para elaboração de Novo Termo Aditivo para se realinhar os termos do Termo de Ajustamento de Conduta – ICN nº 40/2011, as partes de comum acordo, aditar o referido contrato com base nas Cláusulas e condições a seguir dispostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** O presente Termo Aditivo tem como primeiro objeto alterar o item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do 1º Termo Aditivo e excluir o item 3 do Contrato de Concessão nº 03/1999.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do 1º Termo Aditivo e o item 3 do Contrato de Concessão nº 03/1999 passam a vigorar com a seguinte redação:

2 – **Garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer**, atualmente administrado pela SUTEN, com terreno medindo aproximadamente 7.740 m², com uma capacidade estimada de 350 (trezentos e cinquenta) vagas, que será incorporado ao presente contrato de Concessão, com a realização de obras de urbanização às expensas da Concessionária, em permuta à área do estacionamento gerido pela



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Concessionária, localizado ao lado da Estação Araribóia, sendo dispensada a construção do elo entre os Estacionamentos do Valonguinho e da Praça Araribóia.

3 – **Excluído**, em razão da concessão de 180 vagas de superfície á Avenida Visconde do Rio Branco s/n, para fusão com a Garagem Subterrânea do Valonguinho.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

**CLÁUSULA TERCEIRA**: O terceiro objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar os itens "e", "f", "g" e "h" à Cláusula Sétima do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Item e)** A Concessionária, para a viabilização da verificação de regularidade em sua gestão operacional, disponibilizará equipamento(s) eletrônico(s), devidamente homologado(s) pelos órgãos competentes, além de veículo(s) devidamente sinalizado(s), munido(s) com câmeras ligadas a software igualmente homologado(s) pelos órgãos competentes, para que, obrigatoriamente acompanhados por agente municipal competente, possa ser realizada a ronda em seus polígonos de atuação.

**Item f)** Os equipamentos constantes do item "e" serão disponibilizados pela Concessionária em um prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

do 6º Aditivo Contratual, prazo que poderá ser prorrogado a pedido da concessionária em razão de depender de fornecedor externo à relação.

**Item g)** A Concessionária contratará empresa habilitada para realização de georeferenciamento das vagas pertencentes aos polígonos de atuação dela, como forma condicionante ao funcionamento dos equipamentos eletrônicos e dos veículos adquiridos pela concessionária, que deverão ser devidamente homologados pelos órgãos competentes.

**Item h)** A concessionária deverá oferecer treinamento aos agentes municipais competentes para operar os equipamentos eletrônicos devidamente homologados pelos órgãos competentes disponibilizados.

**CLÁUSULA QUARTA**: O quarto objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é inserir os itens "f", "g", "h", "i", "j", "k", e "l" à Cláusula Oitava A (1º Termo Aditivo) do contrato de Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Item f)** Executar medidas de fiscalização na operação do sistema rotativo gerido pela Concessionária Niterói Park, para conferir a regularidade de estacionamento de veículos automotores e, autuar, em caso de constatação da não regularidade, por meio de veículo(s) devidamente sinalizado (s), com câmeras, devidamente homologado pelos órgãos competentes, acompanhado obrigatoriamente por agente municipal competente com atribuição para aplicação de infrações de trânsito, munido de equipamento eletrônico e software, devidamente homologados pelos órgãos competentes, podendo ser substituído por outras tecnologias que venham a ser aprovadas pelos órgãos competentes.

**Item g)** Disponibilizar agentes municipais competentes para fiscalização do sistema gerido pela Concessionária, em um quantitativo suficiente para o atendimento da fiscalização da operação no sistema, nos turnos já estabelecidos pelo Poder Concedente, das 07:00 às 23:59 horas, 7 dias por semana, tão logo adimplidas as obrigações da Contratada constantes nos itens **e, f, e g** da Terceira Cláusula do presente Termo Aditivo.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d01819c5-458c-40ab-bc57-0b561363bd81



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 39. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 6 |
| Restrições | "Interno" |

# 9900058676/2023

# REAJUSTE TARIFÁRIO GARAGENS

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058676/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/processo/5fa57027-e2f6-408f-85ee-6071c056e39c

| | |
|---|---|
| Tipo | Processo (de Reajuste Contratual) |
| Número | 9900058676/2023 |
| Assunto | Ofício 033/2023 - Niterói Rotativo - Reajuste Tarifário Garagens |
| Interessados | |
| Aberto em | 26/11/2023 |
| Setor autuante | 892 - SECONSER - SSFSCSCN - SUBS FISC SERV CON (26.1) |

Processo emitido pelo sistema e-CIGA em 26/11/2023 14:27:14 (Horário de Brasília).

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

Niterói, 21 de novembro de 2022.
**033.2023**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**ASSUNTO:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 03/199 – **REAJUSTE TARIFÁRIO – OBRIGAÇÃO CONTRATUAL**

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, por sua procuradora, respeitosamente à presença de V. Sa., informar e requerer o que se segue:

Considerando que a Concessionária assinou contrato de Concessão de nº 03/1999, no dia 09/04/1999, contrato este validado em todas as esferas judiciais, inclusive pelo Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Considerando que o contrato de Concessão prevê obrigações tanto para a Concessionária quanto para o Município de Niterói, o que não vem sendo observado, há anos, pelo Contratante.

Considerando que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99, prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão.

Considerando que a cláusula segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, que prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

Considerando que a cláusula quinta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão assinado em 30/08/2023 ratifica expressamente todas as demais cláusulas do Contrato de nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos, bem como o inteiro teor dos Processos de nº 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002.

Considerando que o Contrato de Concessão prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, e que o valor da TER ( Tarifa de Referência de Estacionamento) foi reajustado pela última vez em 2015, data a partir da qual passou a ser aplicada a tarifa de R$ 5,00( cinco reais) para cada hora ou fração de hora, temos, hoje, como valor de tarifa de referência de estacionamento, o valor de R$ 10,23 (dez reais e vinte e três centavos), para cada hora, ou fração de hora, conforme planilha abaixo:

**Histórico Tarifa Niterói Rotativo - GARAGENS**

| ANO | TFR REAIS | IGP-M ACUMULADO | CORREÇÃO | VLR.CORRIGIDO | TARIFA | DATA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 07/2012 A 06/2013 | | | | |
| 2014 | R$ 4,50 | 6,3110% | R$ 0,2840 | R$ 4,78 | R$ 4,80 | |
| | | 07/2013 A 06/2014 | | | | |
| 2015 | R$ 4,78 | 6,2484% | R$ 0,2989 | R$ 5,08 | R$ 5,00 | 01/10/2015 |
| | | 07/2014 A 10/2023 | | | | |
| 2023 | R$ 5,08 | 101,2086% | R$ 5,1444 | R$ 10,23 | | |

Assim, serve o presente para requerer a aplicação imediata do reajuste anual, fixando-se o valor de TRE (Tarifa de Referência de Estacionamento) para as garagens do Valonguinho e Terminal para R$ 10,23 (dez reais e vinte e três centavos), a contar de novembro do corrente ano.

Rua Dr Paulo César, nº 28, Icaraí, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ
(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

NITERÓI ROTATIVO

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

Tão logo seja autorizada a aplicação do reajuste, deverá o mesmo ser imediatamente publicado em Diário Oficial.

Sem maiores delongas, cabe aqui a Concessionária ressaltar que além da outorga contratual, é a mesma grande contribuinte fiscal, arrecadando, religiosamente, aos cofres municipais, PIS, COFINS e ISS.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**
**FERNANDA KRYKHTINE**
**OAB/RJ 109.031**

**Rua Dr Paulo César, nº 28, Icaraí, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ**
**(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

# VARIAÇÃO IGPM-FGV NOVEMBRO 2017 OUTUBRO 2023

| Mês | Variação |
|---|---|
| nov/17 | 0,52 |
| dez/17 | 0,89 |
| jan/18 | 0,76 |
| fev/18 | 0,07 |
| mar/18 | 0,64 |
| abr/18 | 0,57 |
| mai/18 | 1,38 |
| jun/18 | 1,87 |
| jul/18 | 0,51 |
| ago/18 | 0,7 |
| set/18 | 1,52 |
| out/18 | 0,89 |
| nov/18 | -0,49 |
| dez/18 | -1,08 |
| jan/19 | 0,01 |
| fev/19 | 0,88 |
| mar/19 | 1,26 |
| abr/19 | 0,92 |
| mai/19 | 0,45 |
| jun/19 | 0,8 |
| jul/19 | 0,4 |
| ago/19 | -0,67 |
| set/19 | -0,01 |
| out/19 | 0,68 |
| nov/19 | 0,3 |
| dez/19 | 2,09 |
| jan/20 | 0,48 |
| fev/20 | -0,04 |

| Mês | Variação |
|---|---|
| mar/20 | 1,24 |
| abr/20 | 0,8 |
| mai/20 | 0,28 |
| jun/20 | 1,56 |
| jul/20 | 2,23 |
| ago/20 | 2,74 |
| set/20 | 4,34 |
| out/20 | 3,23 |
| nov/20 | 3,28 |
| dez/20 | 0,96 |
| jan/21 | 2,58 |
| fev/21 | 2,53 |
| mar/21 | 2,94 |
| abr/21 | 1,51 |
| mai/21 | 4,1 |
| jun/21 | 0,6 |
| jul/21 | 0,78 |
| ago/21 | 0,66 |
| set/21 | -0,64 |
| out/21 | 0,64 |
| nov/21 | 0,02 |
| dez/21 | 0,87 |
| jan/22 | 1,82 |
| fev/22 | 1,83 |
| mar/22 | 1,74 |
| abr/22 | 1,41 |
| mai/22 | 0,52 |
| jun/22 | 0,59 |

| Mês | Variação |
|---|---|
| jul/22 | 0,21 |
| ago/22 | -0,7 |
| set/22 | -0,95 |
| out/22 | -0,97 |
| nov/22 | -0,56 |
| dez/22 | 0,45 |
| jan/23 | 0,21 |
| fev/23 | -0,06 |
| mar/23 | 0,05 |
| abr/23 | -0,95 |
| mai/23 | -1,84 |
| jun/23 | -1,93 |
| jul/23 | -0,72 |
| ago/23 | -0,14 |
| set/23 | 0,37 |
| out/23 | 0,5 |

| | |
|---|---|
| Total do período | 71,08% |
| Restrições Municipais Covid-19 | 28,94% |
| Total após dedução | 42,14% |
| Valor da TER atual | 5,08 |
| Valor da TER atualizada pelo IGPM-FGV | 8,69 |
| Valor da TER deduzida de 28,94% | 7,22 |

Av. Visconde do Rio Branco, 11 - Ponta d'Areia - Niterói/RJ – CEP: 24020-000 Tel: (21) 4040-1650
seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

## Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

### Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

**Dados informados**

| | | |
|---|---|---|
| Data inicial | | 11/2017 |
| Data final | | 10/2023 |
| Valor nominal | R$ | 5,08 ( REAL ) |

**Dados calculados**

| | | |
|---|---|---|
| Índice de correção no período | | 1,71001060 |
| Valor percentual correspondente | | 71,001060 % |
| Valor corrigido na data final | R$ | 8,69 ( REAL ) |

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**Ao Subsecretário**
**Danilo Valim**

Sobre o reajuste contratual solicitado pela Concessionária, após análise do Contrato de Concessão 03/99 e seu Sexto Termo Aditivo, firmado em 30/08/2023, destacamos o seguinte:

- De acordo com o estabelecido na Cláusula Segunda do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão 03/99, a data-base para o reajuste contratual ficou estabelecido como novembro de 2017. Essa data foi determinada como referência para todos os reajustes futuros, visando considerar a variação inflacionária do IGPM/FGV.
- O período pandêmico, regulamentado por normas federais, estaduais e municipais, trouxe desafios e impactos significativos a vários setores, incluindo a própria administração pública e a gestão do estacionamento rotativo da cidade. A excepcionalidade desse período gerou uma série de dificuldades operacionais e econômicas, afetando diretamente a estrutura operacional de diversas empresas. Isso resultou na redução dos custos da Concessionária, que buscou, por meio da modernização do sistema, alternativas para mitigar os impactos negativos causados pela pandemia. Tais esforços refletiram-se em uma considerável diminuição na folha de pagamento, levando a cortes nos gastos operacionais, comprovados por meio da prestação mensal de contas para o recolhimento da outorga contratual.

Dessa forma, considerando o que estabelece a Cláusula Segunda do mencionado Termo Aditivo e a excepcionalidade econômica durante a pandemia da Covid-19 (marco inicial: Decreto Municipal 13.506/2020 e flexibilização: Decreto Municipal 13.938/2021), manifestamos nossa NADA A OPOR, desde que o período para cálculo



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

de reajustes seja desconsiderado, total ou parcialmente, e o período anterior a novembro de 2017 não seja computado no cálculo do reajuste da Tarifa Referencial de Estacionamento. Anexamos a planilha com a variação do IGPM/FGV no período entre novembro de 2017 e outubro de 2023, destacando os períodos que sugerimos, no parágrafo anterior, serem desconsiderados para efeitos de cálculo.

É o parecer que submeto à apreciação superior.

Niterói, 14 de dezembro de 2023.

**Ricardo de Alcântara Menezes**
Coordenador de Fiscalização
Matr. 12326446

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**Parecer Técnico 003/2023/892 – SECONSER – SSFSCSCN**

REAJUSTE TARIFÁRIO DAS GARAGENS OPERADAS PELA CONCESSIONÁRIA NITERÓI ROTATIVO, VARIAÇÃO DO IGPM-FGV E APLICABILIDADE AO PERÍODO PANDÊMICO.

## I – DO RELATÓRIO

Em atenção ao despacho proferido pela Coordenação de Fiscalização à peça 07, este parecer técnico tem por objetivo analisar o pedido de reajuste da Tarifa de Estacionamento das garagens operadas pela Concessionária. Em breve síntese, a Concessionária solicitou ao Poder Concedente a atualização da Tarifa de Estacionamento das garagens, justificando o pedido com base na necessidade de atualização da Tarifa de Estacionamento pela variação do IGPM-FGV, abrangendo o período de julho de 2014 a outubro de 2023. No entanto, é importante destacar que tal abrangência não pode ser considerada factível, tendo em vista a análise detalhada do Sexto Termo Aditivo, que estabeleceu como data-base o mês de novembro de 2017 para a atualização das tarifas. Essa análise é necessária para garantir que a atualização da tarifa seja realizada de forma justa e equitativa.

## II – DA ANÁLISE

Ao analisar o pedido em questão e ponderar sobre a variação do IGPM-FGV no período compreendido entre novembro de 2017 e outubro de 2023, constata-se que a variação totalizou 71,08%. Entretanto, considerando a renúncia voluntária à solicitação de dados para análise, conforme especificada na notificação 049/2023, os quais seriam considerados de importância fundamental para realizar uma análise abrangente da situação, especialmente diante das múltiplas mudanças operacionais observadas na estrutura da concessionária durante o



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

período pandêmico, inferimos que a não resposta evidencia a renúncia expressa ao uso do intervalo temporal de março de 2020 a fevereiro de 2021 no cálculo da variação inflacionária do período. Assim, considerando que a Concessionária não forneceu dados sobre a sua operação no período pandêmico, optamos por desconsiderar a variação do IGPM-FGV nesse período, que totalizou 28,94%.

Tal ajuste implicaria, na prática, em um acréscimo de 42,14% no valor atual da Tarifa de Estacionamento, conforme minuciosamente detalhado na planilha anexada aos autos. Em resumo, ao aplicar o acréscimo percentual de 42,14% sobre o valor vigente de R$ 5,08 (cinco reais e oito centavos), a Tarifa de Estacionamento seria atualizada para o valor de R$ 7,22 (sete reais e vinte e dois centavos). Com vistas à conveniência e à simplificação da comunicação dos preços aos usuários, este parecer sugere que a Tarifa seja fixada no valor de **R$ 7,20 (sete reais e vinte centavos).**

## III – DA SUGESTÃO MUDANÇA DA METODOLOGIA

A evolução tecnológica e da economia exigem que a metodologia de cálculo da Tarifa de Estacionamento seja reavaliada. O reajuste da tarifa deve ser realizado com base em planilhas de custos e fluxo de caixa. Tais documentos devem demonstrar a evolução dos preços dos encargos da operação entre as datas de vigência das tarifas. Essa reavaliação é necessária para garantir que a tarifa seja justa e eficiente, independentemente da existência de cláusula contratual que motive o reajuste. Uma metodologia baseada em planilhas de custos e fluxo de caixa é mais transparente e permite que todos entendam como a tarifa é calculada.

A evolução tecnológica tem promovido uma profunda transformação na forma como os estacionamentos são operados. O uso do IGPM-FGV



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

como único indicador para reajuste da tarifa de estacionamento é insuficiente, pois não considera outros fatores relevantes, como a evolução tecnológica, a localização, a demanda e as características do estacionamento. Novas tecnologias, como sistemas de gerenciamento de vagas, câmeras de segurança, sensores de ocupação e videomonitoramento, estão proporcionando maior eficiência e inteligência no gerenciamento de estacionamentos. Desta forma, entendemos que o reajuste tarifário deve seguir uma fórmula paramétrica, que leve em consideração um Fator de Eficiência Operacional (FEO). Além de reconhecer a importância da evolução tecnológica, o uso de uma fórmula paramétrica para reajuste da tarifa de estacionamento também é vantajoso por outros motivos.

- **Maior transparência:** A fórmula paramétrica é transparente, pois permite que todos entendam como a tarifa é calculada. Isso evita que o reajuste seja feito de forma arbitrária ou subjetiva.
- **Maior equidade:** A fórmula paramétrica pode ajudar a garantir que os reajustes sejam equitativos, levando em consideração fatores como a localização, a demanda e as características do estacionamento.
- **Maior eficiência:** A fórmula paramétrica pode ajudar a garantir que os reajustes sejam eficientes, evitando que sejam excessivos ou insuficientes.

A fórmula paramétrica é uma ferramenta mais abrangente e flexível, que pode ser adaptada para atender às necessidades específicas do Município. A inclusão de um fator de eficiência na fórmula paramétrica de reajuste da tarifa de estacionamento é uma forma de reconhecer a importância da evolução tecnológica. O FEO pode ser usado para recompensar a Concessionária pelo investimento em tecnologia para melhoraria de sua eficiência operacional.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

Com a definição da nova equação contratual, sempre que o Poder Concedente aprovar a solicitação de reajuste da Tarifa de Estacionamento e homologar o reajuste, será determinado o preço da tarifa cobrada do usuário, fixada por Decreto Municipal do Poder Executivo. A Concessionária ficará então autorizada a praticar a tarifa já reajustada, ficando restabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

## IV - CONCLUSÃO

Consoante ao despacho proferido pela Coordenação de Fiscalização à peça 07, o qual se manifestou favorável ao pedido de reajuste, evidenciando, em breve síntese, a complexidade inerente ao contrato, assim como as consequências legais e administrativas advindas de sua execução, manifesto minha CONCORDÂNCIA com o pedido de reajuste feito pela Concessionária, homologando o valor da Tarifa de Estacionamento para o valor de **R$ 7,20 (sete reais e vinte centavos).**

É essencial ressaltar que os princípios constitucionais da legalidade, publicidade e transparência devem orientar as ações e decisões para a efetivação do reajuste da tarifa de estacionamento. Nesse sentido, sugerimos que o reajuste seja publicado no Diário Oficial, bem como que a Concessionária informe os usuários sobre o reajuste por outros meios, como o site da Concessionária e os canais de comunicação com o usuário. A comunicação deve ser clara e objetiva, e deve fornecer aos usuários todas as informações necessárias para compreender o reajuste.

É o parecer, portanto, que submeto à apreciação e deliberação superior.

Niterói, 18 de dezembro de 2023.

**Danilo Valim**
Subsecretário
Matr. 12345213



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

A PGM

SOLICITO ANALISE NO PARECER TECNICO DA PEÇA 10, ONDE CALCULAMOS O REAJUSTE DO ESTACIONAMENTO DAS GARAGENS FECHADAS DA NITERÓI ROTATIVO.

18/12/2023

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

PREFEITURA
NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

| Processo nº 9900058676/2023 | Data 26/11/2023 | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|

**PARECER JURÍDICO Nº004 /DGMSA/PPLC/2024**

**ASSUNTO: REAJUSTE DA TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO - TRE**

**REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**SECONSER. REAJUSTE DA TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO DO CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/99 FIRMADO COM A NITERÓI PARK. REAJUSTE DE TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO (TER). PERMISSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVADA DE ESPAÇO PÚBLICO. LEI Nº 8.666/93. IRREGULARIDADE NO TERMO ADITIVO QUE INSERE NORMA DE REAJUSTE NÃO PREVISTA NO EDITAL. VINCULAÇÃO AO EDITAL. ALTERNATIVAMENTE. OCORRÊNCIA DE SUPRESSIO. PERDA DO DIREITO PELO DESUSO. POSSIBILIDADE DE REVISÃO CONTRATUAL. NÃO AUTOMÁTICA. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS. DEVER DA ADMINISTRAÇÃO DE NEGOCIAR.**

## I- RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

Constam nos autos os seguintes documentos:

(i) Peças 1 e 2 – Solicitação do reajuste tarifário formulada pela Niterói Park pelo IGPM, abrangendo o período de abrangendo o período de julho de 2014 a outubro de 2023. A concessionária pleiteia o reajuste do valor atual da tarifa de R$ 5,00 (cinco reais)

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

para R$ 10,23 (dez reais e vinte e três centavos). Embora o documento com a solicitação de reajuste tenha sido datado de 21/11/2022, o e-mail enviado à SECONSER data de 21/11/2023;

(ii) Peça 3 – Despacho ao fiscal do contrato com solicitação de manifestação técnica sobre o pedido;

(iii) Peças 4 e 5 – Notificação enviada à Niterói Park com requerimento de informações complementares;

(iv) Peça 6 – Sexto termo aditivo ao contrato de concessão nº 03/99;

(v) Peça 7 – Manifestação técnica do fiscal do contrato;

(vi) Peça 8 – Tabela de variação do IGPM-FGV no período de novembro 2017 outubro 2023;

(vii) Peça 9 – Cálculo da correção do valor da tarifa pelo IGPM de 11/2017 a 10/2023, a partir da calculadora do cidadão;

(viii) Peça 10 - Parecer Técnico 003/2023/892 – SECONSER – SSFSCSCN, com manifestação de concordância com o pedido de reajuste feito pela Concessionária, homologando o valor da Tarifa de Estacionamento para o valor de R$ 7,20 (sete reais e vinte centavos);

(ix) Peça 11 – Encaminhamento dos autos à PGM, com solicitação de análise do parecer técnico de peça 10;

(x) Peça 12 – Devolução do Processo à SECONSER, com solicitação de que sejam juntados a cópia do Contrato de Concessão nº 03/1999 e os Termos Aditivos que tenham alterado as disposições contratuais sobre o reajuste;

(xi) Peça 13 – Despacho de prosseguimento;

(xii) Peça 14 – Contrato de concessão nº 03/99 e termo de re-ratificação – não dispõe especificamente sobre reajuste:

do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. CLÁUSULA [illegible] ENCARGOS DA CONTRATADA - Constituem encargos da Contratada: a) implantar

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

(xiii) Peça 15 – 1º Termo Aditivo ao contrato, firmado de 27/11/2012, que dispõe o seguinte em relação ao reajuste da tarifa:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:**

2.1 – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

(xiv) Peça 16 – 2º Termo Aditivo ao contrato – não dispõe sobre reajuste;

(xv) Peça 17 – 3º Termo Aditivo ao contrato – não dispõe sobre reajuste;

(xvi) Peça 18 – 4º Termo Aditivo ao contrato (Termo Aditivo 04/2016) – não dispõe sobre reajuste;

(xvii) Peça 19 – Termo re-ratificação ao Termo Aditivo nº 05/2016 (peça 21) – não dispõe sobre reajuste.

(xviii) Peça 20 – 6º Termo Aditivo ao contrato, firmado em 30.08.2023, que dispõe o seguinte em relação ao reajuste da tarifa:

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

(xix) Peça 21 - Termo Aditivo nº 05/2016 – não dispõe sobre reajuste;

(xx) Peça 22 - Termo de Cessão de área pública decorrente da assinatura do sexto

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

termo aditivo ao contrato de concessão 03/1999 – não dispõe sobre reajuste;

(xxi) Peça 23 – Despacho à PGM.

## II – DO OBJETO DO CONTRATO

Conforme se observa do contrato (peça 14), seu objeto se divide em: (i) construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície e (ii) exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

No presente processo administrativo, a Niterói Park solicita-se o reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) relativa às **garagens**, como se verifica da tabela anexada pela empresa no documento de peça 2:

Histórico Tarifa Niterói Rotativo - GARAGENS

| ANO | TFR REAIS | IGP-M ACUMULADO | CORREÇÃO | VLR.CORRIGIDO | TARIFA | DATA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 07/2012 A 06/2013 | | | | |
| 2014 | R$ 4,50 | 6,3110% | R$ 0,2840 | R$ 4,78 | R$ 4,80 | |
| | | 07/2013 A 06/2014 | | | | |
| 2015 | R$ 4,78 | 6,2484% | R$ 0,2989 | R$ 5,08 | R$ 5,00 | 01/10/2015 |
| | | 07/2014 A 10/2023 | | | | |
| 2023 | R$ 5,08 | 101,2086% | R$ 5,1444 | R$ 10,23 | | |

Considerando-se as conclusões dos Pareceres nº 31/MVSC/PGA/2017 e nº 77/MVSC/PGA/PPLC/2021, verifica-se que existem duas questões legais a justificar a cobrança do estacionamento na via pública: (i) a possibilidade genérica de cobrança pelo uso de um bem público (neste caso, a via) e a (ii) competência específica, determinada pelo Código de Trânsito, para que o órgão executivo de trânsito municipal possa implantar, manter e operar o estacionamento rotativo pago, o que pode ser realizado mediante concessão ou permissão de uso de bem público.

Assim, o fato gerador de eventual cobrança pelo uso do estacionamento é a utilização privada, ainda que temporária, de bem público. Trata-se de medida de ordenação do espaço urbano tendo em vista a procura por vagas ser maior do que a demanda de áreas

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

disponíveis.

Maria Sylvia Zanella Di Pietro, discorrendo sobre a "permissão de estacionamento", afirma ter o Poder Público a competência para estabelecer restrições sobre os bens de uso comum do povo, no exercício regular de seu poder de polícia administrativa, através de permissões de estacionamento e outras medidas. Confiram-se as palavras da autora:

> *"A parada momentânea e o estacionamento de veículo na via pública se enquadram na modalidade de uso comum, limitado por normas decorrentes do poder de polícia do Estado.*
>
> *Georges Burdeau, ao cuidar do tema dos direitos e liberdades do cidadão, afirma que a liberdade de estacionar é o corolário daquela de circular. É um direito que escapa, em princípio, a toda limitação e se exerce sem autorização. Tal é, pelo menos, a regra para o estacionamento ordinário, quer dizer aquele que tem lugar para a saída dos proprietários vizinhos da via pública e como consequência do direito de acesso às propriedades.*
>
> *Porém, ao lado desse estacionamento que o autor chama de ordinário, existe o estacionamento prolongado, caso em que, afirma ele, o veículo é deixado fora da vigilância de seu condutor, que se serve da via pública como de uma garagem. Então, o estacionamento não é mais prolongamento indispensável da liberdade de circular, é uma utilização excepcional que justifica uma derrogação ao princípio da liberdade e da gratuidade válido para o estacionamento ordinário. De uma parte, a autoridade de polícia está autorizada a fixar um lugar especial para os estacionamentos prolongados, pois eles não têm por objeto a saída de um imóvel determinado. De outro lado, uma taxa pode ser recebida por ocasião do estacionamento nos lugares reservados.*
>
> *Extraindo-se um exemplo do Direito Brasileiro, pode-se afirmar que o estacionamento nas chamadas 'zonas azuis', no Município de São Paulo, não configura uso privativo, mas uso comum remunerado, regulamentado e limitado pelo poder de polícia do Estado. A remuneração, no caso, encontra*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*fundamento no art. 68 do Código Civil". (In: DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Uso Privativo de Bem Público por Particular. São Paulo: RT. 1983, p. 76-78).*

*Conforme já anotava José Afonso da Silva, as vias urbanas são bens de uso comum do povo, nos termos do art. 66, I, do Código Civil, ocorrendo o direito de todos ao seu uso. Pode, entretanto, a Administração "estabelecer a regulamentação do uso dos logradouros públicos, inclusive, certamente, das vias urbanas, pela qual pode determinar o tipo de circulação de cada via, a imposição de limitações e proibições à circulação de veículos, o controle prévio de determinados tipos de circulação...", aí incluindo a proibição de estacionar em determinadas vias e a organização e o controle do estacionamento, posto que tais "imposições e restrições são de competência das autoridades municipais e das autoridades de trânsito, que podem ser estaduais (In Direito Urbanístico Brasileiro, Ed. RT, SP, 1981, p. 264-5)".*

O objetivo do estacionamento rotativo é proporcionar uma melhor utilização das vias públicas centrais destinadas ao tráfego, nas quais o estacionamento é mais difícil devido à grande demanda decorrente da concentração do comércio, dos estabelecimentos de ensino, dos bancos e dos hospitais, por exemplo. Daí a importância da rotatividade para liberar vagas permitindo que um número maior de usuários possa utilizar-se da facilidade de estacionar.

A implantação, manutenção e operação do estacionamento rotativo local deve ser feita mediante ato normativo de iniciativa privativa do Poder Executivo, que determinará as áreas ou ruas abrangidas, os horários, a fiscalização, o valor da tarifa ou preço público para custear os gastos com o sistema de controle e demais características. O Município pode cobrar preço público diretamente ou delegar esta atividade à iniciativa privada. Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

*"Ressalte-se que o quantum cobrado nos denominados estacionamentos 'faixa azul' têm a natureza jurídica de tarifa ou preço público, e define um contrato administrativo firmado entre a Administração Pública e os seus usuários. Não*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*tem a natureza e imposto ou taxa, como equivocadamente entendeu o apelante. (TJMG - 4ª Câmara Cível. Apelação Cível nº 000.233.158-5/00)".*

No que concerne à iniciativa de eventual projeto de lei pelo Poder Legislativo, visando atos de regulamentação de estacionamento rotativo público, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais pela inconstitucionalidade de projeto de lei de iniciativa parlamentar:

*"Inconstitucionalidade - Ação direta - Áreas de estacionamento remunerado e horários de funcionamento - Atos de administração - Fixação de tarifas, com redução das então vigentes - Matéria reservada à provocação do Executivo - Lei de Iniciativa da Câmara Municipal - Inconstitucionalidade". (TJMG - Plenário. ADIN nº. 186734-0/000 (1). DJ de 25/04/2001. Rel. Des. HUGO BENGTSSON)".*

Tal entendimento decorre do fato de que a medida se trata de ato de mera gestão da coisa pública, sujeita, portanto, ao julgamento administrativo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo. A ingerência indevida e a iniciativa parlamentar em matéria que lhe é estranha viola o princípio constitucional da separação dos poderes (art. 2º, CRFB/88).

A matéria também se insere no rol do que se convencionou chamar de "Reserva da Administração". Sobre o princípio constitucional da reserva de administração é pertinente a citação de trecho do seguinte acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal:

*"O princípio constitucional da reserva de administração impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo. (...). Essa prática legislativa, quando efetivada, subverte a função primária da lei, transgride o princípio da divisão funcional do poder, representa comportamento heterodoxo da instituição parlamentar e importa em atuação ultravires do Poder Legislativo, que não pode, em sua atuação político-jurídica, exorbitar dos limites que definem o exercício de suas prerrogativas institucionais". (STF - Tribunal Pleno. ADI-*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*MC nº 2.364/AL. DJ de 14/12/2001, p. 23. Rel. Min. CELSO DE MELLO).*

Como sabido, o Prefeito é o administrador do Município, a quem compete a direção e a organização superior da Administração Pública. Ao Prefeito é reservada a incumbência da gestão administrativa da Cidade, e nesse sentido há que se ressaltar a distinção cristalina entre as funções da Câmara e do Prefeito, marcada por Hely Lopes Meirelles:

> *"A atribuição típica e predominante da Câmara é a normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município; estabelece, apenas, normas de administração. Não executa obras e serviços públicos; dispõe unicamente, sobre sua execução. Não compõe nem dirige o funcionalismo da Prefeitura; edita, tão-somente, preceitos para sua organização e direção. Não arrecada nem aplica as rendas locais; apenas institui ou altera tributos, autoriza sua arrecadação e aplicação. Não governa o Município; mas regula e controla a atuação governamental do Executivo, personalizado no prefeito. Eis aí a distinção marcante entre a missão normativa da Câmara e a função executiva do prefeito; o Legislativo delibera e atua com caráter regulatório genérico e abstrato; o Executivo consubstancia os mandamentos da norma legislativa em atos específicos e concretos de administração" (In: MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal. 12ª ed. São Paulo. Malheiros, pp. 575-576).*

Em síntese, no que tange ao estacionamento rotativo pago, pode o Município estabelecer as regras a respeito, mediante atuação do Poder Executivo, que determinará as áreas ou ruas abrangidas, as alternativas passíveis de serem utilizadas pela Administração e demais características do estacionamento (cf. arts. 21, VII e 24, X e XI, do Código Nacional de Trânsito).

Entre outras alternativas, o estacionamento poderá ser controlado diretamente por servidores públicos ou pode ser cometido, mediante processo licitatório, a empresa privada com

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

fins lucrativos, o que parece ter sido esta a opção ao firmar o contrato nº 03/99 pelo prazo de 40 anos.

**III – DA (IM)POSSIBILIDADE DE REAJUSTE POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO**

Embora o edital de licitação não tenha sido juntado aos autos do processo, oportunamente, esta Especializada demonstrou a impossibilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento do Contrato nº 03/99 no teor do Parecer nº 77/MVSC/PGA/PPLC/2021.

Analisando o pleito da contratada pelo reajuste à luz da Lei nº 8.666/93 e da lei municipal nº 925/1991, o i. Procurador-Chefe da Especializada consignou o seguinte:

> *"De plano, urge destacar de acordo com o preâmbulo do edital, a referida licitação foi regida pela Lei nº 8.666/93 e pela lei municipal nº 925/1991, não obstante a citação equivocada à Lei nº 8.987/95, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências, estranha ao objeto em comento, conforme verificado acima.*
>
> *Acertada a aplicação da lei geral de licitações, uma vez que de acordo com o seu art. 2º é ela quem deve regular as licitações para concessões e permissões da Administração Pública:*
>
> *(...)*
>
> *No que tange o valor da tarifa, o parágrafo primeiro da Cláusula Quinta se limita a se reportar às regras contidas no edital, que originalmente, prevê no item 11.2 e respectivos subitens os critérios de cálculo da tarifa referencial de estacionamento cuja reavaliação dependeria da apresentação periódica de estudos efetuados pela contratada a serem submetidos à apreciação e aprovação do poder concedente, especialmente nos subitens 11.2.2, 11.2.3 e 11.2.4, com menção a ocorrência a "fatos ou motivos conjunturais" ou, ainda,*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*"motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais":*

11.2.2 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento deverão ser calculadas considerando-se o período de Concessão de 40 (quarenta) anos, incluindo a considerando a execução das obras e fornecimento de equipamentos pertinentes ao objeto do Contrato.

11.2.3 - Ao longo, do período de Concessão, sempre que fatos ou motivos conjunturais justificarem, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, poderão ser reavaliadas e modificadas. Os estudos efetuados sobre o assunto deverão ser submetidos à apreciação e aprovação da Concedente. Quando partir dela tal proposição, a Concessionária efetuará a análise do impacto no Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato, decorrente da presente Licitação e proporá medidas para sanar o eventual desequilíbrio.

11.2.4 - Periodicamente, na forma da lei, por iniciativa da Concedente ou da Concessionária sempre que ocorrerem motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais que possam comprometer a cobertura dos investimentos, dos custos operacionais e de manutenção, afetando o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, deverão ser reavaliadas e reajustadas, para mais ou para menos. Caberá diretamente ao Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de reavaliação e reajustamento, feito por iniciativa da Concessionária, observada a Lei vigente, a análise final da proposta que venha a ser apresentada.

*Ou seja, estas disposições encaminham para o pedido de revisão contratual, ou seja, na ocorrência de um fato extraordinário e superveniente que desequilibra excessivamente a relação de equivalência entre os encargos do contratado e a remuneração, impondo o restabelecimento da equação econômica posta no início da relação contratual. Independendo, pois, de previsão expressa no edital e no contrato, podendo ocorrer a qualquer momento.*

*Já o reajuste tem por objetivo recompor o valor proposto pelo licitante em função do regime inflacionário da economia. Faz-se, portanto, uma indexação dos preços, com a prévia definição no edital e no contrato do índice a ser utilizado (setorial, como regra, para avaliar a variação dos custos naquele específico segmento do mercado). É, pois, um instituto destinado a preservar o equilíbrio econômico financeiro da relação contratual, mantendo as condições efetivas da proposta, nos termos do art. 37, XXI, da CF.*

*Ele parece ter sido, ainda que genericamente, mencionado no subitem 11.2.5 do edital:*

11.2.5 - Os valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento ofertados pela Licitante, expressos em Real, não poderão conter expectativa inflacionária alguma. Caso venha a ocorrer inflação, o referido valor será utilizado nos limites e formas legais.

*Note-se que apesar desta previsão editalícia, a ausência de indicação de um índice pelo qual ocorrerá a correção pretendida retira praticamente seu caráter cogente, dada a ausência de aplicabilidade. Assim, não é possível*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*emprestar outra interpretação do que aquela que atribui caráter meramente programático àquele comando contratual, um compromisso entre as partes de ajustarem a tarifa de acordo com a variação inflacionária, mas depende de acordo e validação do poder concedente.*

*Conforme relatado acima, apenas em 2012, por meio de um termo aditivo, foi inserido o índice inflacionário faltante:*

> **2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:
>
> ***"PARÁGRAFO TERCEIRO*** *– Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*
>
> ***PARÁGRAFO QUARTO*** *– As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*
>
> ***PARÁGRAFO QUINTO*** *– Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

*Em todo contrato administrativo existem as cláusulas econômicas que são inalteráveis unilateralmente, porque fixam a remuneração e os direitos do contratado perante a Administração e estabelecem a equação financeira a ser mantida durante toda a execução do contrato, o que não significa que as partes estão livres para modifica-las de forma indistinta, pois, há de se observar os princípios da impessoalidade, da isonomia e da vinculação ao instrumento convocatório, conforme prevê o art. 41 da Lei nº 8.666/93:*

*Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.*

*Daí, é passível de questionamento a validade da alteração contratual firmada pelo item 2.1 do Primeiro Termo Aditivo que estabeleceu o IGPM como índice de reajuste para um contrato que, s.m.j., possui caráter irreajustável dadas a condições em que foi redigido, o que não deve ser confundido com a possibilidade de revisão periódica da tarifa, que requer a adoção de*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*procedimento mais complexo do que a aplicação de simples operação aritmética.*

*Havendo omissão da referida cláusula, doutrina majoritária entende que o preço será irreajustável por presumir que a inflação do período foi computada no valor do contrato, tendo as partes renunciado a esse direito.*

*(...)*

*Decerto que, em respeito ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e da isonomia, não é possível a inclusão de cláusula de reajuste por termo aditivo, por caracterizar vantagem inicialmente não prevista e, portanto, que pode ter influenciado o interesse de eventuais interessados.*

*Assim, para ocorrer o reajuste deve haver expressa previsão no edital e no contrato; do contrário, deverá o contrato ser considerado como irreajustável.*

*Este é o entendimento consolidado desta Procuradoria sintetizado no item 6 do enunciado nº 11 da Procuradoria Geral do Município de Niterói:*

*6. Não é cabível o reajuste se não há previsão expressa no edital e no contrato administrativo."*

**Nesse sentido, não obstante a previsão genérica no edital de correção pela inflação, a referida cláusula é inaplicável tendo em vista a ausência de indicação expressa do índice inflacionário. Assim, neste sentido, o contrato nº 03/99 deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerada nula a formalização do primeiro termo aditivo que inseriu inadvertidamente índice de reajuste com periodicidade anual, ao arrepio do disposto no art. 41 da Lei nº 8.666/93 e dos princípios da impessoalidade e da isonomia, assim como a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta incluída ao contrato nº 03/99 pelo 6º Termo Aditivo firmado.**

Ademais, em reforço, restou demonstrado no parecer em comento que, com a ausência de pleitos de reajuste de forma regular, com dilargado lapso temporal, é passível sustentar, ainda, caso vencida a nulidade do 1º termo aditivo, que ocorrera o fenômeno da

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

*supressio*, ou seja, a perda de um direito pelo seu não exercício no tempo, permitindo concluir que o contrato foi consensualmente alterado, ainda que a forma – que, aqui, não é essencial – não tenha sido atendida.

A *"supressio"* pode ser caracterizada pela perda de um direito pelo seu não exercício no tempo; um protraimento desleal do exercício de um direito que vem a prejudicar o equilíbrio contratual. Vale dizer: o comportamento da parte, que se estende por longo período de tempo ou se repete inúmeras vezes, porque incompatível com o exercício do direito, pode levar a que se reconheça a extinção desse direito, com base na boa-fé objetiva. Trata-se de materialização do princípio da segurança das relações jurídicas, que se baseia nos postulados da boa-fé objetiva e da confiança legitima e no Estado Democrático de Direito albergado pela Constituição de 1988.

**Dessa forma, é imprescindível que os reajustes por índice inflacionário já realizados no valor da TER ao longo da execução contratual sejam revistos.**

**IV - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

Embora não seja possível o reajuste em sentido estrito da TER, **existe um dever contratual de manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, de maneira que a Administração Pública garanta as condições inicialmente estabelecidas e o sinalagma.**

No panorama legislativo brasileiro, o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos tem fundamento constitucional no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal.

Já no aspecto infraconstitucional, a revisão de preços nos contratos com a Administração tem previsão no artigo 65, II, "d", da Lei n. 8.666\93:

*"d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

> *os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual".*

A recomposição de preços (reequilíbrio econômico-financeiro) não é automática, depende da demonstração cabal de um fato imprevisto e imprevisível, e tanto pode ser provocado pela Administração como pelo contratado; não está adstrita a qualquer interregno mínimo, devendo recompor a equação econômico-financeira a partir do evento que modificou essa relação; por não ser um procedimento automático, implica em alteração contratual, que deve ser materializada mediante termo aditivo, conforme assinala Dalton Santos Morais (In Temas de Licitações e Contratos Administrativos. NJD, 2005, p. 158):

> *"Representando o equilíbrio econômico-financeiro verdadeira cirurgia ao contrato administrativo, determina a lei que seja ele implementado por meio de Termo Aditivo ao contrato em vigor [...]. Haja vista a necessidade de demonstração dos fatos que acarretem a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro de contrato administrativo, deve a Administração formalizar o requerimento do contratado em procedimento administrativo próprio para tanto e determinar àquele a juntada de prova documental que demonstre os fatos acima mencionados, bem como suas graves consequências à relação econômico-financeira do contrato em vigor".*

Reforça-se que a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos deve ser fundamentada em dois relevantes requisitos: a imprevisibilidade do fato gerador do reequilíbrio e a onerosidade excessiva para uma das partes, conforme art. 478 do Código Civil Brasileiro.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

Sobre o tema, veja-se o entendimento do TCU exposto no Acórdão 907/2007-1ª Câmara:

> *"9.5.2. em casos de recomposição de preços motivada por ocorrência de fato comprovadamente imprevisível, faça constar do processo uma análise fundamentada e criteriosa sobre o ocorrido, a fim de ficar caracterizado como extraordinário e extracontratual quanto à sua ocorrência e/ou quanto aos seus efeitos;"*

Mais recente, tem-se o Acórdão TCU 1085/2015-Plenário:

> *"A mera variação de preços ou flutuação cambial não é suficiente para a realização de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, sendo essencial a presença de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes".*

## III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina-se pela impossibilidade jurídica de aplicação de reajuste em sentido estrito à Tarifa de Referência de Estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park. Assim resume-se as premissas e recomendações estabelecidas ao longo deste parecer:

(i) o contrato deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerada nula a formalização do 1º Termo Aditivo e a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta, incluído ao contrato nº 03/99 pelo 6º Termo Aditivo;

(ii) com a ausência de pleitos de reajuste de forma regular, com dilargado lapso temporal, é possível sustentar, ainda, caso vencido do item (i) que ocorrera o fenômeno da *supressio*, ou seja, a perda de um direito pelo seu não exercício no tempo, permitindo concluir que o contrato foi consensualmente alterado, ainda que a forma – que, aqui, não é essencial – não tenha sido atendida;

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

(iii) o contrato possui um *animus* favorável no sentido da busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato, desde que presente de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes, é possível a revisão da TER, mediante a celebração de termo aditivo;

(iv) considerando que o contrato é irreajustável, deverão ser verificados oos reajustes já concedidos e elaborada uma nota técnica apontando todas as alterações realizadas no valor da TER, justificando-se cada uma delas e indicando-se o número do processo em que elas foram apreciadas.

**É O PARECER.**

**À I. CHEFIA, PARA VISTO.**

Niterói, 08/01/2024.

Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida

Digitally signed by Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida
Date: 2024.01.09 15:41:23 -03'00'

**DENIZE GALVÃO MENEZES SAMPAIO DE ALMEIDA**

PROCURADORA DO MUNICÍPIO

MAT. Nº 1.242.021-9

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

| Processo nº | Data | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|
| **9900058676/2023** | 26/11/2023 | | |

**VISTO/Nº 007/MVSC/PPLC/2024**

**Visto. APROVO** o Parecer n º 004/DGMSA/PPLC/2024 da lavra da Procuradora do Município Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida, pelos seus próprios fundamentos.

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

A i. procuradora, com base nos precedentes desta especializada citados, opinou pela impossibilidade jurídica de aplicação de reajuste em sentido estrito à Tarifa de Referência de Estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, tendo em vista que:

> (i) o contrato deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerada nula a formalização do 1º Termo Aditivo e a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta, incluído ao contrato nª 03/99 pelo 6º Termo Aditivo;
>
> (ii) com a ausência de pleitos de reajuste de forma regular, com dilargado lapso temporal, é possível sustentar, ainda, caso vencido do item (i) que ocorrera o fenômeno da supressio, ou seja, a perda de um direito pelo seu não exercício no tempo, permitindo concluir que o contrato foi consensualmente alterado, ainda que a forma – que, aqui, não é essencial – não tenha sido atendida;



Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

| Processo nº | Data | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|
| **9900058676/2023** | 26/11/2023 | | |

(iii) o contrato possui um animus favorável no sentido da busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato, desde que presente de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes, é possível a revisão da TER, mediante a celebração de termo aditivo;

(iv) considerando que o contrato é irreajustável, deverão ser verificados os reajustes já concedidos e elaborada uma nota técnica apontando todas as alterações realizadas no valor da TER, justificando-se cada uma delas e indicando-se o número do processo em que elas foram apreciadas.

Pelo o exposto, aprovo o parecer, submetendo-o ao Procurador Geral, nos termos da Resolução PGM nº 03/2019 c/c Resolução PGM nº 32/2020, ressaltando que o parecer jurídico é peça opinativa, não vinculante, que poderá não ser observada pelo gestor desde que o faça de maneira fundamentada, assumindo o ônus de tal conduta, que uma vez cumprido ou devidamente justificado o seu afastamento, não requer o retorno dos autos a esta assessoria jurídica.

Ao PGA.

Niterói, 09 de janeiro de 2024.

MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO

Assinado de forma digital por MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO
Dados: 2024.01.09 16:02:42 -03'00'

**MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO**
Procuradoria de Licitações e Contratos - PPLC
Procurador – Chefe
Mat. nº 1.242764-0 OAB/RJ nº 128.752



Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**Item h)** Na medida em que surjam novas tecnologias, aprovadas pelos órgãos competentes, bem como mudanças nas normatizações vigentes, será realizada a compatibilização com o sistema disponibilizado pela Concessionária.

**Item i)** Recebido o georreferenciamento das vagas, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o lançamento dos dados no SIGEO, que valerá como novo marco de disponibilidade de vagas no sistema gerido pela Concessionária.

**Item j)** Recebido o georreferenciamento das vagas de rua, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o ajuste aos limites legais nas demarcações das vagas especiais.

**Item k)** Obrigação de comunicação semanal dos eventos a serem realizados na cidade, como forma de viabilizar o ordenamento do espaço público.

**Item l)** Criação e cumprimento de protocolo de alteração de vagas, da seguinte forma: Elaboração de estudo por parte da NITTRANS como empresa responsável pelo planejamento viário da cidade encaminhamento de estudo, processo e proposta de compensação à SECONSER – gestora do Contrato de Concessão encaminhamento à Concessionária para análise e ponderações posicionamento da Concessionária através de resposta/aquiescência/negativa com apresentação de contrapontos e sugestões decisão pelo Poder Concedente publicação ou não de portaria lançamento no SIGEO pelo fiscal do Contrato de Concessão.

## CLÁUSULA QUINTA: DA RE-RATIFICAÇÃO

As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do contrato nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos que não foram expressamente alterados em função do presente termo aditivo.

## CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

publicações oficiais da Municipalidade, até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de

05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam.

**CLÁUSULA OITAVA - FORO**

As partes contratantes elegem o Foro de Niterói, para a solução de todas as controvérsias que acaso surgirem em razão do presente Contrato e que não puderem ser solucionadas através de mútuos entendimentos. E, assim, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

Niterói, 30 de agosto de 2023.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da NITERÓI PARK LTDA**

**MURILLO MOREIRA JUNIOR**
**SUBSECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRÂSNITO E TRANSPORTE**

CIENTE:

**GILSON ALVES DE SOUZA JUNIOR**
**NITTRANS**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

# ACORDO – REPACTUAÇÃO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

## 30/08/2023

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**SECONSER**

**NITTRANS**

**NITERÓI PARK**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**MPRJ 2023.00226743 Ref.: Processo 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002**

**ACORDO QUE CELEBRAM ENTRE SI MINISTÉRIO PÚBLICO E MUNICÍPIO DE NITERÓI COM VISTAS À EXTINÇÃO DOS PROCESSOS N°S 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002.**

Aos de agosto de 2023, na sede da Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania de Niterói, pelo presente instrumento, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347 de 24 de julho de 1985, acrescentado pelo art. 113 da Lei nº 8.078, de 11 de novembro de 1990, assim como na forma do art. 40, §2º, da Resolução GPGJ nº 2.227, de 12 de julho de 2018, de um lado o **MNISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, pela Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Cidadania de Niterói, e o do outro, o **MUNICÍPIO NITERÓI**, representado por sua **PROCURADORIA MUNICIPAL**, na figura do Procurador Vinicio Guimarães Salvarezza, com ciência e anuência de **NITERÓI PARK LTDA**, com sede na Rua Dr. Paulo César nº 28, Icaraí, Cep.: 24.220-400– Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n° 03.072.248/0001-56, neste ato, representado, na forma da Procuração em anexa, pela Sra. FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE, e da **NITTRANS**, RESOLVEM celebrar o presente **ACORDO A SER LEVADO À HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL** mediante os seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

As partes reconhecem que o TAC celebrado cujo inadimplemento deu azo às ações acima referidas hodiernamente vem sendo totalmente cumprido, conforme declaração da interveniente **NITERÓI PARK LTDA**, em anexo, com exceção do item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Termo de Ajustamento de



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

Conduta.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O item 2 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do referido TAC passa a vigorar com a seguinte redação:

> "2- Garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente administrado pela SUTEN, com terreno medindo aproximadamente 7.740 m², com uma capacidade estimada de 350 (trezentos e cinquenta) vagas, que será incorporado ao presente contrato de Concessão, com a realização de obras de urbanização às expensas da Concessionária, em permuta à área do estacionamento gerido pela Concessionária, localizado ao lado da Estação Araribóia, sendo dispensada a construção do elo entre os Estacionamentos do Valonguinho e da Praça Araribóia."

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA RERRATIFICAÇÃO**

As partes expressamente ratificam todas as demais cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta que não foram expressamente alterados em função do presente termo aditivo.

**CLÁUSULA QUARTA**

O **MUNICÍPIO DE NITERÓI** e a **NITERÓI PARK LTDA** apresentam em anexo TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999 assinado entre estes, com expressa autorização do sr. Prefeito, adequando-se ao presente acordo.

**CLÁSULA QUINTA**

Em caso de descumprimento do disposto no presente termo, os compromitentes

Rogério Santos Toffano Pereira
Coordenador Jurídico da NitTrans

Promotor de Justiça

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

arcarão com a multa de R$ 1.000,00 (mil reais) por cada dia da obrigação descumprida, a ser corrigida pela UFIR e revertida ao Fundo Especial previsto no art. 13 da Lei nº 7.347/85, bem como implicará na imediata execução das obrigações do termo.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assim o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, **NITERÓI PARK LTDA** e a **NITTRANS** e a assinam o presente **ACORDO** em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, ficando a procuradoria do município responsável por peticionar nos autos dos processos requerendo a homologação e consequente extinção.

Renata Scarpa Fernandes Borges
Promotora de Justiça
Matr. 2355

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
**Promotora de Justiça Renata Scarpa Fernandes Borges**

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**
**Procurador Vinicio Guimarães Salvarezza**

**NITERÓI PARK LTDA**

**NITTRANS**

Rogério Santos Toffano Pereira
Coordenador Jurídico da NitTrans
Mat. 150110 / OAB-RJ 117.874

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

# RATIFICAÇÕES CONTRATUAIS

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

PGM / PDTC
REGISTRADO

6.1 – As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do Contrato nº 03/99 e de seu Termo de Rerratificação que não foram expressamente alteradas em função do presente Termo Aditivo.

6.2 - E, por assim se acharem de pleno acordo, firmam o presente em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também o assinam.

**PELA EMUSA:**

José Roberto Vinagre Mocarzel
**Presidente**

José Carlos da Rocha Luiz
**Diretor Administrativo**

**PELA NITERÓI PARK LTDA:**

Marcelo Leiroz
**Sócio Administrador**

Fernanda Philigret Baptista Krykhtine
**Procuradora**

**PELO MUNICÍPIO DE NITERÓI:**

Jorge Roberto Silveira
**Prefeito**

1º ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://reciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**PREFEITURA DE NITERÓI**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PGM / DTC
REGISTRADO

# *EXTRATO S/Nº/2012*

**INSTRUMENTO**: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 03/1999.

**PARTES**: Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento, Município de Niterói e a Niterói Park Ltda.

**OBJETO**: Alteração do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Contrato nº 03/1999 que tem por objeto a concessão de uso, com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município de Niterói destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículo de passeio.

**PRAZO**: A contar da data de sua assinatura vigorando até o término do Contrato original.

**FUNDAMENTO**: Concorrência Pública nº 06/98 e seus anexos. Processo nº 510/5267/2012.

**DATA DA ASSINATURA**: 27 de novembro de 2012.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 05 de dezembro de 2012

Marcellino Tunes Picanço
Ordenador Chefe PGTC

À SMG rogando publicação.

Paulo Gonçalves Filho
Procurador Geral

MP/LG

PUBLICADO
Em 06 de dezembro de 2012
A Tribuna pag 07

1º ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO.**

O presente ajuste será publicado, pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no órgão de publicações oficias da Municipalidade, até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUARTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

**Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO N° 03/1999, do Termo de Re-Ratficação de 05/02/2003, e de seu Aditivo s/n° de 27/11/2012, não alteradas por este TERMO ADITIVO.** E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas que também assinam. NITERÓI, 30 de outubro de 2013. -.-.-.-

NITERÓI
PREFEITURA

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO.**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, e do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direitos admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 02 de fevereiro de 2015.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
Secretária Municipal de Conservação e
Serviços Públicos - SECONSER.

**MARCELO LEIROZ**
Administrador Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
Representante Legal da Empresa
NITERÓI PARK LTDA.



3º ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

PREFEITURA
NITERÓI

20 (vinte) desta data, e, no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do extrato, remeterá cópia aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso.

**CLÁUSULA QUARTA: DO REGISTRO**

Este **TERMO ADITIVO** foi lavrado, numerado e registrado no LIVRO DE REGISTROS da Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO DE CONCESSÃO nº 03/1999, do Termo de Re-Ratificação de 05/02/2003, de seu Aditivo s/nº de 27/11/2012, do Segundo Termo Aditivo assinado em 30/10/2013 que em cumprimento ao Decreto 11.425/2013 passou a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos — SECONSER a figurar como gestora no lugar da EMUSA, e do Terceiro Termo Aditivo (Termo 003/2015), assinado em 2/2/2015, não alterando as demais cláusulas e condições do contrato de concessão.

E, por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, que valerão em conjunto ou separadamente para os mesmos efeitos em direito admitidos, na presença das testemunhas que também assinam. Niterói, 05 de julho de 2016.

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER**

**FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

**FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**
**Representante Legal da Empresa NITERÓI PARK LTDA**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Vaffim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

4º ADITIVO

PREFEITURA
NITERÓI
CONSERVAÇÃO
E SERVIÇOS PÚBLICOS

**TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO Nº 01/17 AO TERMO ADITIVO Nº 05/2016 DO CONTRATO Nº 03/99 QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, E DO OUTRO NITERÓI PARK LTDA, na forma abaixo:**

**O MUNICÍPIO DE NITERÓI**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVICOS PÚBLICOS – SECONSER**, por meio de delegação prevista no Decreto nº 11.425/2013, representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, Srª DAYSE NOGUEIRA MONASSA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de identidade nº 0178680115-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 642.121.577-72, doravante denominada **SECRETÁRIA**, sendo a **SECONSER** sediada na Rua Avenida Visconde Rio Branco nº 11, Ponta D' Areia Niterói — Rio de Janeiro, CEP: 24.020-970, inscrita a Prefeitura Municipal de Niterói no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001, e do outro lado a empresa **NITEROI PARK LTDA**, com sede na Rua Alexandre Moura, nº 2, São Domingos, Centro - Niterói - Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.072.248/0001-56, neste ato representada, na forma da procuração em anexo, pela Srª **FERNANDA PHILIGRET BAPTISTA KRYKHTINE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de identidade nº 109.031, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 078.959 867-16, e pela Sra. **FERNANDA VIEIRA LEITE GOMES**, brasileira, casada, analista financeira, portadora da Carteira de identidade nº 23.771.585-9, inscrita no CPF sob o nº 127.325.997-19, doravante denominada **CONCESSIONARIA**, as partes, com base no decidido através do processo administrativo nº 040/002454/2016, resolvem celebrar o presente **TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO**, visando a alteração do **CONCEDENTE** do Termo de Concessão de Uso nº 03/1999, em cumprimento ao Decreto nº 11.425/2013 que atribui ao Município de Niterói, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**, a gerência das concessões de uso, com imposição de encargo, das áreas de domínio útil do Município de Niterói, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície para estacionamento de veículos e passeio, que se regerá pela legislação consolidada, obedecendo as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA : DO OBJETO**

Retifica a cláusula primeira, onde se lê, "O presente termo aditivo estabelece a implantação de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados"

Leia-se: "O presente termo aditivo estabelece a implantação 1.000 (mil) de vagas de estacionamento rotativo de superfície no bairro de Itacoatiara, como forma de atender a "operação verão", no período de 02/12/2016 a 01/03/2017, de 08:00 às 20:00h, de sexta-feira a domingo, e nos feriados, a serem instituídos nos locais estabelecidos na Ordem de Início de Serviços, emitida pela Subsecretaria de Serviços Concedidos, bem como, pelo mapa de atuação anexo ao processo administrativo 040/002454/2016.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Revalidação das Cláusulas:** Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do Termo aditivo ora aditado, não modificadas pelo presente instrumento, inclusive quanto ao Foro eleito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da publicação:** O presente instrumento será publicado no órgão oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5 ° (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

5° ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

**Item h)** Na medida em que surjam novas tecnologias, aprovadas pelos órgãos competentes, bem como mudanças nas normatizações vigentes, será realizada a compatibilização com o sistema disponibilizado pela Concessionária.

**Item i)** Recebido o georreferenciamento das vagas, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o lançamento dos dados no SIGEO, que valerá como novo marco de disponibilidade de vagas no sistema gerido pela Concessionária.

**Item j)** Recebido o georreferenciamento das vagas de rua, realizado pela empresa contratada pela Concessionária, o Poder Concedente fará o ajuste aos limites legais nas demarcações das vagas especiais.

**Item k)** Obrigação de comunicação semanal dos eventos a serem realizados na cidade, como forma de viabilizar o ordenamento do espaço público.

**Item l)** Criação e cumprimento de protocolo de alteração de vagas, da seguinte forma: Elaboração de estudo por parte da NITTRANS como empresa responsável pelo planejamento viário da cidade encaminhamento de estudo, processo e proposta de compensação à SECONSER – gestora do Contrato de Concessão encaminhamento à Concessionária para análise e ponderações posicionamento da Concessionária através de resposta/aquiescência/negativa com apresentação de contrapontos e sugestões decisão pelo Poder Concedente publicação ou não de portaria lançamento no SIGEO pelo fiscal do Contrato de Concessão.

## CLÁUSULA QUINTA: DA RE-RATIFICAÇÃO

As partes expressamente ratificam todas as demais Cláusulas do contrato nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos que não foram expressamente alterados em função do presente termo aditivo.

## CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

O presente ajuste será publicado pelo **CONTRATANTE**, em extrato, no veículo de



6º ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/4a4650d2-564e-4681-9731-5f48a9ef92e4



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 40. Outros Anexos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Outros Anexos |
| Número | |
| Assunto | PGM ROTATIVO PARTE 7 |
| Restrições | "Interno" |

# 9900058559/2023

# REAJUSTE TARIFÁRIO POLÍGONOS

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/processo/8b25bd56-f4e5-41a5-ab54-0e08f812658c

| | |
|---|---|
| Tipo | Processo (de Reajuste Contratual) |
| Número | 9900058559/2023 |
| Assunto | Ofício 031/2023 - Niterói Rotativo - Reajuste Tarifário |
| Interessados | |
| Aberto em | 24/11/2023 |
| Setor autuante | 892 - SECONSER - SSFSCSCN - SUBS FISC SERV CON (26.1) |

Processo emitido pelo sistema e-CIGA em 24/11/2023 15:29:18 (Horário de Brasília).

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Niterói, 03 de novembro de 2022.

**031.2023**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS – SECONSER**
**AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO, Nº 11, PONTA DA AREIA**

**ATT.: ILMA. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS - SRA. DAYSE NOGUEIRA MONASSA**

**ASSUNTO:** CONTRATO ADMINISTRATIVO DE Nº 03/199 – **REAJUSTE TARIFÁRIO – OBRIGAÇÃO CONTRATUAL**

Prezada Senhora,

**NITERÓI PARK LTDA**, empresa constituída a partir do consórcio vencedor do certame licitatório, concernente ao Edital nº 06/98 e ao contrato 03/99, vem, por sua procuradora, respeitosamente à presença de V. Sa., informar e requerer o que se segue:

Considerando que a Concessionária assinou contrato de Concessão de nº 03/1999, no dia 09/04/1999, contrato este validado em todas as esferas judiciais, inclusive pelo Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Considerando que o contrato de Concessão prevê obrigações tanto para a Concessionária quanto para o Município de Niterói, o que não vem sendo observado, há anos, pelo Contratante.

Considerando que a cláusula quinta bem como a alínea "j" da cláusula oitava do contrato administrativo de nº 03/99, prevê o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de Concessão.

Considerando que a cláusula segunda do Primeiro Aditivo Contratual que altera a cláusula quinta do Contrato de Concessão Primitivo, para acrescentar-lhe o parágrafo quarto, que prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Considerando que a cláusula quinta do Sexto Termo Aditivo ao Contrato de Concessão assinado em 30/08/2023 ratifica expressamente todas as demais cláusulas do Contrato de nº 03/99, Termo de Re-Ratificação bem como seus Aditivos, bem como o inteiro teor dos Processos de nº 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002.

Considerando que o Contrato de Concessão prevê o reajuste anual da tarifa de referência pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, e que o valor da TER ( Tarifa de Referência de Estacionamento) foi reajustado pela última vez em 01 de dezembro de 2022, data a partir da qual passou a ser aplicada a tarifa de R$ 4,00( quatro reais) para cada período de 2 horas, temos, hoje, como valor de tarifa de referência de estacionamento, o valor de R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete centavos), para cada período de 2 horas, conforme planilha abaixo:

**Histórico Tarifa Niterói Rotativo**

| Histórico Tarifa Niterói Rotativo - RUA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ANO | TFR REAIS | IGP-M ACUMULADO | CORREÇÃO | VLR.CORRIGIDO | TARIFA | DATA |
| | | 11/2012 A 10/2013 | | | | |
| 2013 | R$ 3,00 | 5,2726% | R$ 0,1582 | R$ 3,1582 | R$ 3,16 | |
| | | 11/2013 A 10/2014 | | | | |
| 2014 | R$ 3,16 | 2,9460% | R$ 0,0930 | R$ 3,2512 | R$ 3,25 | |
| | | 11/2014 A 09/2015 | | | | |
| 2015 | R$ 3,25 | 8,0563% | R$ 0,2619 | R$ 3,5131 | R$ 3,50 | 01/10/2015 |
| | | 10/2015 A 10/2019 | | | | |
| 2022 | R$ 3,51 | 24,9255% | R$ 0,8757 | R$ 4,39 | R$ 4,00 | 01/12/2022 |
| | | 11/2019 A 10/2023 | | | | |
| 2023 | R$ 4,39 | 49,6563% | R$ 2,1793 | R$ 6,57 | | |

Assim, serve o presente para requerer a aplicação imediata do reajuste anual, fixando-se o valor de TRE (Tarifa de Referência de Estacionamento) para R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete centavos) no sistema rotativo, a cada período de 02 horas, a contar de novembro do corrente ano.

Tão logo seja autorizada a aplicação do reajuste, deverá o mesmo ser imediatamente publicado em Diário Oficial.



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Sem maiores delongas, cabe aqui a Concessionária ressaltar que além da outorga contratual, é a mesma grande contribuinte fiscal, arrecadando, religiosamente, aos cofres municipais, PIS, COFINS e ISS.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se façam necessários.

Na oportunidade, renovamos protesto de estima e consideração.

**Atenciosamente,**

**NITERÓI PARK LTDA**
**FERNANDA KRYKHTINE**
**OAB/RJ 109.031**

**Rua Dr Paulo César, nº 28, Icarai, , Cep.: 24.220-400, Niterói/RJ**
**(21) 2621-4839/ 2621-4797 - niteroirotativo@niteroirotativo.com.br**

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

**Ao Subsecretário**
**Danilo Valim**

Após análise do pedido de reajuste contratual feito pela Concessionária, percebemos que, por analogia, podemos aplicar o mesmo raciocínio usado para modelar o cálculo de reajuste aos estacionamentos fechados, conforme constam dos autos do processo 9900058676/2023. O período pandêmico trouxe desafios e impactos significativos a vários setores, incluindo a administração pública e a gestão do estacionamento rotativo da cidade.

Em resposta a tais dificuldades, a Concessionária buscou reduzir seus custos através da modernização do sistema, refletindo-se em uma considerável diminuição na folha de pagamento e em cortes nos gastos operacionais. Essas ações foram devidamente comprovadas por meio da prestação mensal de contas para o recolhimento da outorga contratual. Diante desse contexto, considerando também a excepcionalidade econômica durante a pandemia da Covid-19 (com início marcado pelo Decreto Municipal 13.506/2020 e flexibilização pelo Decreto Municipal 13.938/2021), manifestamos nosso NADA A OPOR, desde que o período para cálculo de reajustes seja desconsiderado, total ou parcialmente, na determinação da Tarifa Referencial de Estacionamento.

Anexamos uma planilha que detalha a variação do IGPM/FGV entre novembro de 2019 e outubro de 2023, destacando os períodos que sugerimos, no parágrafo anterior, serem desconsiderados para efeitos de cálculo.

É o parecer que submeto à apreciação superior.

Niterói, 14 de dezembro de 2023.

**Ricardo de Alcântara Menezes**
Coordenador de Fiscalização
Matr. 12326446



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

# VARIAÇÃO IGPM-FGV NOVEMBRO 2019 A OUTUBRO 2023

| Mês | Variação |
|---|---|
| nov/19 | 0,3 |
| dez/19 | 2,09 |
| jan/20 | 0,48 |
| fev/20 | -0,04 |
| mar/20 | 1,24 |
| abr/20 | 0,8 |
| mai/20 | 0,28 |
| jun/20 | 1,56 |
| jul/20 | 2,23 |
| ago/20 | 2,74 |
| set/20 | 4,34 |
| out/20 | 3,23 |
| nov/20 | 3,28 |
| dez/20 | 0,96 |
| jan/21 | 2,58 |
| fev/21 | 2,53 |
| mar/21 | 2,94 |
| abr/21 | 1,51 |
| mai/21 | 4,1 |
| jun/21 | 0,6 |
| jul/21 | 0,78 |
| ago/21 | 0,66 |
| set/21 | -0,64 |
| out/21 | 0,64 |
| nov/21 | 0,02 |
| dez/21 | 0,87 |
| jan/22 | 1,82 |

| Mês | Variação |
|---|---|
| fev/22 | 1,83 |
| mar/22 | 1,74 |
| abr/22 | 1,41 |
| mai/22 | 0,52 |
| jun/22 | 0,59 |
| jul/22 | 0,21 |
| ago/22 | -0,7 |
| set/22 | -0,95 |
| out/22 | -0,97 |
| nov/22 | -0,56 |
| dez/22 | 0,45 |
| jan/23 | 0,21 |
| fev/23 | -0,06 |
| mar/23 | 0,05 |
| abr/23 | -0,95 |
| mai/23 | -1,84 |
| jun/23 | -1,93 |
| jul/23 | -0,72 |
| ago/23 | -0,14 |
| set/23 | 0,37 |
| out/23 | 0,5 |

| | |
|---|---|
| Total do período | 49,63% |
| Restrições Municipais Covid-19 | 28,94% |
| Total após dedução | 20,69% |
| Valor da TER atual | 4,39 |
| Valor da TER atualizada pelo IGPM-FGV | 6,57 |
| Valor da TER deduzida de 28,94% | 5,30 |

Av. Visconde do Rio Branco, 11 - Ponta d'Areia - Niterói/RJ – CEP: 24020-000 Tel: (21) 4040-1650
seconser@seconser.niteroi.rj.gov.br

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

## Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

### Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

**Dados informados**

| | | |
|---|---|---|
| Data inicial | | 11/2019 |
| Data final | | 10/2023 |
| Valor nominal | R$ 4,39 | ( REAL ) |

**Dados calculados**

| | | |
|---|---|---|
| Índice de correção no período | | 1,49627230 |
| Valor percentual correspondente | | 49,627230 % |
| Valor corrigido na data final | R$ 6,57 | ( REAL ) |

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

**Parecer Técnico 004/2023/892 – SECONSER – SSFSCSCN**

REAJUSTE TARIFÁRIO DA CONCESSIONÁRIA NITERÓI ROTATIVO, VARIAÇÃO DO IGPM-FGV E APLICABILIDADE AO PERÍODO PANDÊMICO.

## I – DO RELATÓRIO

Em atenção ao despacho proferido pela Coordenação de Fiscalização à peça 07, este parecer técnico tem por objetivo analisar o pedido de reajuste da Tarifa de Estacionamento em vias públicas cobrado pela Concessionária para operação nos polígonos autorizados. Em breve síntese, a Concessionária solicitou ao Poder Concedente a atualização justificando o pedido com base na necessidade de atualização da Tarifa de Estacionamento pela variação do IGPM-FGV, abrangendo o período de novembro de 2019 a outubro de 2023. Essa análise é necessária para garantir que a atualização da tarifa seja realizada de forma justa e equitativa.

## II – DA ANÁLISE

Ao analisar o pedido em questão e ponderar sobre a variação do IGPM-FGV no período compreendido entre novembro de 2019 e outubro de 2023, constata-se que a variação totalizou 49,63%. Entretanto, considerando a renúncia voluntária à solicitação de dados para análise, conforme especificada na notificação 049/2023, os quais seriam considerados de importância fundamental para realizar uma análise abrangente da situação, especialmente diante das múltiplas mudanças operacionais observadas na estrutura da concessionária durante o período pandêmico, inferimos que a não resposta evidencia a renúncia expressa ao uso do intervalo temporal de março de 2020 a fevereiro de 2021 no cálculo da variação inflacionária do período. Assim, considerando



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

que a Concessionária não forneceu dados sobre a sua operação no período pandêmico, optamos por desconsiderar a variação do IGPM-FGV nesse período, que totalizou 28,94%.

Tal ajuste implicaria, na prática, em um acréscimo de 20,69% no valor atual da Tarifa de Estacionamento, conforme minuciosamente detalhado na planilha anexada aos autos. Em resumo, ao aplicar o acréscimo percentual de 20,69% sobre o valor vigente de R$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos), a Tarifa de Estacionamento seria atualizada para o valor de **R$ 5,30 (cinco reais e trinta centavos)**.

## III – DA SUGESTÃO MUDANÇA DA METODOLOGIA

A evolução tecnológica e da economia exigem que a metodologia de cálculo da Tarifa de Estacionamento seja reavaliada. O reajuste da tarifa deve ser realizado com base em planilhas de custos e fluxo de caixa. Tais documentos devem demonstrar a evolução dos preços dos encargos da operação entre as datas de vigência das tarifas. Essa reavaliação é necessária para garantir que a tarifa seja justa e eficiente, independentemente da existência de cláusula contratual que motive o reajuste. Uma metodologia baseada em planilhas de custos e fluxo de caixa é mais transparente e permite que todos entendam como a tarifa é calculada.

A evolução tecnológica tem promovido uma profunda transformação na forma como os estacionamentos são operados. O uso do IGPM-FGV como único indicador para reajuste da tarifa de estacionamento é insuficiente, pois não considera outros fatores relevantes, como a evolução tecnológica, a localização, a demanda e as características do estacionamento. Novas tecnologias, como sistemas de gerenciamento de vagas, câmeras de segurança, sensores de ocupação e videomonitoramento, estão proporcionando maior eficiência e



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

inteligência no gerenciamento de estacionamentos. Desta forma, entendemos que o reajuste tarifário deve seguir uma fórmula paramétrica, que leve em consideração um Fator de Eficiência Operacional (FEO). Além de reconhecer a importância da evolução tecnológica, o uso de uma fórmula paramétrica para reajuste da tarifa de estacionamento também é vantajoso por outros motivos.

- **Maior transparência:** A fórmula paramétrica é transparente, pois permite que todos entendam como a tarifa é calculada. Isso evita que o reajuste seja feito de forma arbitrária ou subjetiva.
- **Maior equidade:** A fórmula paramétrica pode ajudar a garantir que os reajustes sejam equitativos, levando em consideração fatores como a localização, a demanda e as características do estacionamento.
- **Maior eficiência:** A fórmula paramétrica pode ajudar a garantir que os reajustes sejam eficientes, evitando que sejam excessivos ou insuficientes.

A fórmula paramétrica é uma ferramenta mais abrangente e flexível, que pode ser adaptada para atender às necessidades específicas do Município. A inclusão de um fator de eficiência na fórmula paramétrica de reajuste da tarifa de estacionamento é uma forma de reconhecer a importância da evolução tecnológica. O FEO pode ser usado para recompensar a Concessionária pelo investimento em tecnologia para melhoraria de sua eficiência operacional.

Com a definição da nova equação contratual, sempre que o Poder Concedente aprovar a solicitação de reajuste da Tarifa de Estacionamento e homologar o reajuste, será determinado o preço da tarifa cobrada do usuário, fixada por Decreto Municipal do Poder Executivo. A Concessionária ficará então autorizada a praticar a tarifa já



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

reajustada, ficando restabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

## IV - CONCLUSÃO

Em atenção ao despacho proferido pela Coordenação de Fiscalização à peça 07, o qual se manifestou favorável ao pedido de reajuste, evidenciando, em breve síntese, a complexidade inerente ao contrato, assim como as consequências legais e administrativas advindas de sua execução, manifesto minha CONCORDÂNCIA com o pedido de reajuste feito pela Concessionária, homologando o valor da Tarifa de Estacionamento para o valor de **R$ 5,30 (cinco reais e trinta centavos)**. No entanto, por questões de conveniência e praticidade aos usuários do sistema, fica a critério do Gestor do Contrato estabelecer o valor em **R$ 5,00 (cinco reais)**.

É essencial ressaltar que os princípios constitucionais da legalidade, publicidade e transparência devem orientar as ações e decisões para a efetivação do reajuste da tarifa de estacionamento. Nesse sentido, sugerimos que o reajuste seja publicado no Diário Oficial, bem como que a Concessionária informe os usuários sobre o reajuste por outros meios, como o site da Concessionária e os canais de comunicação com o usuário. A comunicação deve ser clara e objetiva, e deve fornecer aos usuários todas as informações necessárias para compreender o reajuste.

É o parecer, portanto, que submeto à apreciação e deliberação superior.

Niterói, 18 de dezembro de 2023.

**Danilo Valim**
Subsecretário
Matr. 12345213



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.




Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

A PGM

SOLICITO PARECER DO REAJUSTE AO ESTACIONAMENTO ROTATIVO, INFORMANDO QUE A PROPOSTA ESTA EXCLUINDO O ANO DE MARÇO DE 2020 A FEVEREIRO DE 2021, EXATAMENTE O PERIODA DA PANDEMIA - COVID 19, ONDE TIVEMOS VÁRIOS DECRETOS DE RESTRIÇÃO AO FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, AFETANDO DIRETAMENTE O FUNCIONAMENTO DA CONCESSÃO.

POR OUTRO LADO, A CONCESSÃO DEMITIU 100% DOS FUNCIONÁRIOS (MAIS DE 400 FUNCIONÁRIOS) E READIMITIU 30% (MAIS DE 120 FUNCIONÁRIOS) IMPLANTANDO UM SISTEMA DE MODERNIZAÇÃO ATRAVES DE APLICATIVO PRÓPRIO NESTE PERIODO PANDEMICO, DAI A NOSSA PROPOSTA DE EXCLUIR O INDICE DO PERIODO DE UM ANO (MARÇO DE 20220 A FEVEREIRO DE 2021, CHEGANDO A UM VALOR DE R$5,30 (CINCO REAIS E TRINTA CENTAVOS)

OPINO PELA FIXAÇÃO DA **TARIFA EM R$5,00 (CINCO REAIS)** PELA PRATICIDADE DE NÃO TER TROCO PARA 30 CENTAVOS, MAS MANTENDO O VALOR DE R$5,30 PARA O PRÓXIMO PERIODO DE REAJUSTE.

18/12/2023

Dayse Monassa

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.




Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

PREFEITURA NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

| Processo nº 9900058559/2023 | Data 24/11/2023 | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|

**PARECER JURÍDICO Nº 005/DGMSA/PPLC/2024**

**ASSUNTO: REAJUSTE DA TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO - TRE**

**REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**SECONSER. REAJUSTE DA TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO DO CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 03/99 FIRMADO COM A NITERÓI PARK. REAJUSTE DE TARIFA DE REFERÊNCIA DE ESTACIONAMENTO (TER). PERMISSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVADA DE ESPAÇO PÚBLICO. LEI Nº 8.666/93. IRREGULARIDADE NO TERMO ADITIVO QUE INSERE NORMA DE REAJUSTE NÃO PREVISTA NO EDITAL. VINCULAÇÃO AO EDITAL. POSSIBILIDADE DE REVISÃO CONTRATUAL. NÃO AUTOMÁTICA. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS. DEVER DA ADMINISTRAÇÃO DE NEGOCIAR.**

## I- RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

Constam nos autos os seguintes documentos:

(i) Peças 1 e 2 – Solicitação do reajuste tarifário formulada pela Niterói Park pelo IGPM, abrangendo o período de 11/2019 a 10/2023. A empresa pleiteia o reajuste do valor atual da tarifa de R$ 4,00 (quatro reais) para R$ 6,57 (seis reais e cinquenta e sete

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

centavos);

(ii) Peça 3 – Despacho ao fiscal do contrato com solicitação de manifestação técnica sobre o pedido;

(iii) Peça 4 – Resposta da empresa à notificação 049/2023;

(iv)Peças 5 – Notificação 049/2023 enviada à Niterói Park com requerimento de informações complementares;

(v) Peça 6 – Sexto termo aditivo ao contrato de concessão nº 03/99;

(vi)Peça 7 – Manifestação técnica do fiscal do contrato;

(vii) Peça 8 – Tabela de variação do IGPM-FGV no período de novembro/2019 outubro/2023;

(viii) Peça 9 – Cálculo da correção do valor da tarifa pelo IGPM de 11/2019 a 10/2023, a partir da calculadora do cidadão;

(ix)Peça 10 - Parecer Técnico 003/2023/892 – SECONSER – SSFSCSCN, com manifestação de concordância com o pedido de reajuste feito pela Niterói Park, homologando o valor da Tarifa de Estacionamento para o valor de R$ 5,30 (cinco reais e trinta centavos) e deixando a critério do Gestor do Contrato estabelecer o valor em R$ 5,00 (cinco reais) por questões de conveniência e praticidade aos usuários do sistema;

(x) Peça 11 – Encaminhamento dos autos à PGM, com informação de que a proposta feita no parecer técnico de peça 10 está excluindo o ano de março de 2020 a fevereiro de 2021, período da pandemia – Covid 19, em razão dos decretos de restrição ao funcionamento dos estabelecimentos comerciais que afetaram diretamente a execução do contrato. Além disso, informa que Niterói Park demitiu 100% dos funcionários (mais de 400 funcionários) e readimitiu 30% (mais de 120 funcionários) implantando um sistema de modernização através de aplicativo próprio neste período pandêmico, o que também justificaria a exclusão do índice do período de março de 20220 a fevereiro de 2021.

(xi)Peça 12 – Devolução do Processo à SECONSER, com solicitação de que sejam juntados a cópia do Contrato de Concessão nº 03/1999 e os Termos Aditivos que tenham alterado as disposições contratuais sobre o reajuste;

(xii) Peça 13 – Despacho de prosseguimento;

(xiii) Peça 14 – Contrato de concessão nº 03/99 e termo de re-ratificação – não dispõe

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

especificamente sobre reajuste:

do último dia do mês a vencer sofrerão desconto "pro rata die", pelos mesmos índices e critérios descrito no parágrafo anterior. CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA - A remuneração da CONTRATADA será obtida pela cobrança da tarifa aplicada aos usuários dos estacionamentos e da comercialização de espaços, de forma a possibilitar a devida remuneração do capital investido pela Contratada, e a garantia da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O cálculo do valor das tarifas será efetuado com base nas disposições do Edital de Licitação. PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a arrecadação das tarifas, junto aos usuários, a Concessionária deverá implantar um sistema de cobrança de tarifas, em conformidade com o Edital. CLÁUSULA [illegible] - Constituem encargos da Contratada: a) implantar

(xiv) Peça 15 – 1º Termo Aditivo ao contrato, firmado de 27/11/2012, que dispõe o seguinte em relação ao reajuste da tarifa:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA:**

**2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:

*"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*

***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*

***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

(xv) Peça 16 – 2º Termo Aditivo ao contrato – não dispõe sobre reajuste;

(xvi) Peça 17 – 3º Termo Aditivo ao contrato – não dispõe sobre reajuste;

(xvii) Peça 18 – 4º Termo Aditivo ao contrato (Termo Aditivo 04/2016) – não dispõe sobre reajuste;

(xviii) Peça 19 – 5º Termo Aditivo ao contrato - – não dispõe sobre reajuste;

(xix) Peça 20 – Termo re-ratificação ao 5º Termo Aditivo – não dispõe sobre reajuste.

(xx) Peça 21 – 6º Termo Aditivo ao contrato, firmado em 30.08.2023, que dispõe o seguinte em relação ao reajuste da tarifa:

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O segundo objeto do presente termo Aditivo ao Contrato de Concessão é acrescentar o Parágrafo Sexto à Cláusula Quinta do Contrato de Concessão nº 03/1999, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**PARÁGRAFO SEXTO**: Convencionam as partes que, considerando a semelhança na destinação entre a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², e o estacionamento do Valonguinho, será usada para a garagem de Superfície localizada ao lado do Caminho Niemeyer, atualmente gerida pela SUTEN, medindo aproximadamente 7.740 m², a Tarifa que vem sendo adotada para o estacionamento do Valonguinho, data-base novembro 2017, devendo ambas as Tarifas serem reajustadas anualmente contados da data-base novembro de 2017, pela variação inflacionária do IGPM/FGV.

(xxi) Peça 22 - Termo de Cessão de área pública decorrente da assinatura do sexto termo aditivo ao contrato de concessão 03/1999 – não dispõe sobre reajuste;

(xxii) Peça 23 – Despacho à PGM.

## II – DO OBJETO DO CONTRATO

Conforme se observa do contrato (peça 14), seu objeto se divide em: (i) construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície e (ii) exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

No presente processo administrativo, a Niterói Park solicita o reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) relativa à exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio (vagas de rua), como se verifica da tabela anexada pela empresa no documento de peça 2:

| Histórico Tarifa Niterói Rotativo - RUA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ANO | TFR REAIS | IGP-M ACUMULADO | CORREÇÃO | VLR.CORRIGIDO | TARIFA | DATA |
| | | 11/2012 A 10/2013 | | | | |
| 2013 | R$ 3,00 | 5,2726% | R$ 0,1582 | R$ 3,1582 | R$ 3,16 | |
| | | 11/2013 A 10/2014 | | | | |
| 2014 | R$ 3,16 | 2,9460% | R$ 0,0930 | R$ 3,2512 | R$ 3,25 | |
| | | 11/2014 A 09/2015 | | | | |
| 2015 | R$ 3,25 | 8,0563% | R$ 0,2619 | R$ 3,5131 | R$ 3,50 | 01/10/2015 |
| | | 10/2015 A 10/2019 | | | | |
| 2022 | R$ 3,51 | 24,9255% | R$ 0,8757 | R$ 4,39 | R$ 4,00 | 01/12/2022 |
| | | 11/2019 A 10/2023 | | | | |
| 2023 | R$ 4,39 | 49,6563% | R$ 2,1793 | R$ 6,57 | | |

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Analisando-se o que já foi exposto nos Pareceres nº 31/MVSC/PGA/2017 e nº 77/MVSC/PGA/PPLC/2021, verifica-se que existem duas questões legais a justificar a cobrança do estacionamento na via pública: (i) a possibilidade genérica de cobrança pelo uso de um bem público (neste caso, a via) e a (ii) competência específica, determinada pelo Código de Trânsito, para que o órgão executivo de trânsito municipal possa implantar, manter e operar o estacionamento rotativo pago, o que pode ser realizado mediante concessão ou permissão de uso de bem público.

Assim, o fato gerador de eventual cobrança pelo uso do estacionamento é a utilização privada, ainda que temporária, de bem público. Trata-se de medida de ordenação do espaço urbano tendo em vista a procura por vagas ser maior do que a demanda de áreas disponíveis.

Maria Sylvia Zanella Di Pietro, discorrendo sobre a "permissão de estacionamento", afirma ter o Poder Público a competência para estabelecer restrições sobre os bens de uso comum do povo, no exercício regular de seu poder de polícia administrativa, através de permissões de estacionamento e outras medidas. Confiram-se as palavras da autora:

> *"A parada momentânea e o estacionamento de veículo na via pública se enquadram na modalidade de uso comum, limitado por normas decorrentes do poder de polícia do Estado.*
>
> *Georges Burdeau, ao cuidar do tema dos direitos e liberdades do cidadão, afirma que a liberdade de estacionar é o corolário daquela de circular. É um direito que escapa, em princípio, a toda limitação e se exerce sem autorização. Tal é, pelo menos, a regra para o estacionamento ordinário, quer dizer aquele que tem lugar para a saída dos proprietários vizinhos da via pública e como consequência do direito de acesso às propriedades.*
>
> *Porém, ao lado desse estacionamento que o autor chama de ordinário, existe o estacionamento prolongado, caso em que, afirma ele, o veículo é deixado fora da vigilância de seu condutor, que se serve da via pública como de uma garagem. Então, o estacionamento não é mais prolongamento indispensável da liberdade de circular, é uma utilização excepcional que justifica uma derrogação ao princípio da liberdade e da gratuidade válido para o estacionamento ordinário. De uma parte, a autoridade de polícia está*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

*autorizada a fixar um lugar especial para os estacionamentos prolongados, pois eles não têm por objeto a saída de um imóvel determinado. De outro lado, uma taxa pode ser recebida por ocasião do estacionamento nos lugares reservados.*

*Extraindo-se um exemplo do Direito Brasileiro, pode-se afirmar que o estacionamento nas chamadas 'zonas azuis', no Município de São Paulo, não configura uso privativo, mas uso comum remunerado, regulamentado e limitado pelo poder de polícia do Estado. A remuneração, no caso, encontra fundamento no art. 68 do Código Civil". (In: DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Uso Privativo de Bem Público por Particular. São Paulo: RT. 1983, p. 76-78).*

*Conforme já anotava José Afonso da Silva, as vias urbanas são bens de uso comum do povo, nos termos do art. 66, I, do Código Civil, ocorrendo o direito de todos ao seu uso. Pode, entretanto, a Administração "estabelecer a regulamentação do uso dos logradouros públicos, inclusive, certamente, das vias urbanas, pela qual pode determinar o tipo de circulação de cada via, a imposição de limitações e proibições à circulação de veículos, o controle prévio de determinados tipos de circulação...", aí incluindo a proibição de estacionar em determinadas vias e a organização e o controle do estacionamento, posto que tais "imposições e restrições são de competência das autoridades municipais e das autoridades de trânsito, que podem ser estaduais (In Direito Urbanístico Brasileiro, Ed. RT, SP, 1981, p. 264-5)".*

O objetivo do estacionamento rotativo é proporcionar uma melhor utilização das vias públicas centrais destinadas ao tráfego, nas quais o estacionamento é mais difícil devido à grande demanda decorrente da concentração do comércio, dos estabelecimentos de ensino, dos bancos e dos hospitais, por exemplo. Daí a importância da rotatividade para liberar vagas permitindo que um número maior de usuários possa utilizar-se da facilidade de estacionar.

A implantação, manutenção e operação do estacionamento rotativo local deve ser feita mediante ato normativo de iniciativa privativa do Poder Executivo, que determinará as áreas ou ruas abrangidas, os horários, a fiscalização, o valor da tarifa ou preço público para custear os gastos com o sistema de controle e demais características. O Município pode cobrar

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

preço público diretamente ou delegar esta atividade à iniciativa privada. Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

> *"Ressalte-se que o quantum cobrado nos denominados estacionamentos 'faixa azul' têm a natureza jurídica de tarifa ou preço público, e define um contrato administrativo firmado entre a Administração Pública e os seus usuários. Não tem a natureza e imposto ou taxa, como equivocadamente entendeu o apelante. (TJMG - 4ª Câmara Cível. Apelação Cível nº 000.233.158-5/00)".*

No que concerne à iniciativa de eventual projeto de lei pelo Poder Legislativo, visando atos de regulamentação de estacionamento rotativo público, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais pela inconstitucionalidade de projeto de lei de iniciativa parlamentar:

> *"Inconstitucionalidade - Ação direta - Áreas de estacionamento remunerado e horários de funcionamento - Atos de administração - Fixação de tarifas, com redução das então vigentes - Matéria reservada à provocação do Executivo - Lei de Iniciativa da Câmara Municipal - Inconstitucionalidade". (TJMG - Plenário. ADIN nº. 186734-0/000 (1). DJ de 25/04/2001. Rel. Des. HUGO BENGTSSON)".*

Tal entendimento decorre do fato de que a medida se trata de ato de mera gestão da coisa pública, sujeita, portanto, ao julgamento administrativo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo. A ingerência indevida e a iniciativa parlamentar em matéria que lhe é estranha viola o princípio constitucional da separação dos poderes (art. 2º, CRFB/88).

A matéria também se insere no rol do que se convencionou chamar de "Reserva da Administração". Sobre o princípio constitucional da reserva de administração é pertinente a citação de trecho do seguinte acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal:

> *"O princípio constitucional da reserva de administração impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo. (...). Essa prática legislativa, quando efetivada, subverte a função primária da lei, transgride o princípio da divisão funcional do poder, representa comportamento heterodoxo da instituição parlamentar e importa em atuação ultravires do Poder Legislativo, que não*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

> *pode, em sua atuação político-jurídica, exorbitar dos limites que definem o exercício de suas prerrogativas institucionais". (STF - Tribunal Pleno. ADI-MC nº 2.364/AL. DJ de 14/12/2001, p. 23. Rel. Min. CELSO DE MELLO).*

Como sabido, o Prefeito é o administrador do Município, a quem compete a direção e a organização superior da Administração Pública. Ao Prefeito é reservada a incumbência da gestão administrativa da Cidade, e nesse sentido há que se ressaltar a distinção cristalina entre as funções da Câmara e do Prefeito, marcada por Hely Lopes Meirelles:

> *"A atribuição típica e predominante da Câmara é a normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município; estabelece, apenas, normas de administração. Não executa obras e serviços públicos; dispõe unicamente, sobre sua execução. Não compõe nem dirige o funcionalismo da Prefeitura; edita, tão-somente, preceitos para sua organização e direção. Não arrecada nem aplica as rendas locais; apenas institui ou altera tributos, autoriza sua arrecadação e aplicação. Não governa o Município; mas regula e controla a atuação governamental do Executivo, personalizado no prefeito. Eis aí a distinção marcante entre a missão normativa da Câmara e a função executiva do prefeito; o Legislativo delibera e atua com caráter regulatório genérico e abstrato; o Executivo consubstancia os mandamentos da norma legislativa em atos específicos e concretos de administração" (In: MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal. 12ª ed. São Paulo. Malheiros, pp. 575-576).*

Em síntese, no que tange ao estacionamento rotativo pago, pode o Município estabelecer as regras a respeito, mediante atuação do Poder Executivo, que determinará as áreas ou ruas abrangidas, as alternativas passíveis de serem utilizadas pela Administração e demais características do estacionamento (cf. arts. 21, VII e 24, X e XI, do Código Nacional de Trânsito).

Entre outras alternativas, o estacionamento poderá ser controlado diretamente por servidores públicos ou pode ser cometido, mediante processo licitatório, a empresa privada com fins lucrativos, o que parece ter sido esta a opção ao firmar o contrato nº 03/99 pelo prazo de 40 anos.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

**III – DA (IM)POSSIBILIDADE DE REAJUSTE POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO**

Embora o edital de licitação não tenha sido juntado aos autos do processo, oportunamente, esta Especializada demonstrou a impossibilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento do Contrato nº 03/99 no teor do Parecer nº 77/MVSC/PGA/PPLC/2021. Analisando o pleito da contratada pelo reajuste à luz da Lei nº 8.666/93 e da lei municipal nº 925/1991, o i. Procurador-Chefe da Especializada consignou o seguinte:

> *"De plano, urge destacar de acordo com o preâmbulo do edital, a referida licitação foi regida pela Lei nº 8.666/93 e pela lei municipal nº 925/1991, não obstante a citação equivocada à Lei nº 8.987/95, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências, estranha ao objeto em comento, conforme verificado acima.*
>
> *Acertada a aplicação da lei geral de licitações, uma vez que de acordo com o seu art. 2º é ela quem deve regular as licitações para concessões e permissões da Administração Pública:*
>
> *(...)*
>
> *No que tange o valor da tarifa, o parágrafo primeiro da Cláusula Quinta se limita a se reportar às regras contidas no edital, que originalmente, prevê no item 11.2 e respectivos subitens os critérios de cálculo da tarifa referencial de estacionamento cuja reavaliação dependeria da apresentação periódica de estudos efetuados pela contratada a serem submetidos à apreciação e aprovação do poder concedente, especialmente nos subitens 11.2.2, 11.2.3 e 11.2.4, com menção a ocorrência a "fatos ou motivos conjunturais" ou, ainda, "motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais":*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

11.2.2 - As Tarifas Referenciais de Estacionamento deverão ser calculadas considerando-se o período da Concessão de 40 (quarenta) anos, incluindo e considerando a execução das obras e fornecimento de equipamentos pertinentes ao objeto do Contrato.

11.2.3 - Ao longo, do período de Concessão, sempre que fatos ou motivos conjunturais justificarem, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, poderão ser reavaliadas e modificadas. Os estudos efetuados sobre o assunto deverão ser submetidos à apreciação e aprovação da Concedente. Quando partir dela tal proposição, a Concessionária efetuará a análise do impacto no Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato, decorrente da presente Licitação e proporá medidas para sanar o eventual desequilíbrio.

11.2.4 - Periodicamente, na forma da lei, por iniciativa da Concedente ou da Concessionária sempre que ocorrerem motivos técnicos, econômicos, financeiros, tributários ou conjunturais que possam comprometer a cobertura dos investimentos, dos custos operacionais e da manutenção, afetando o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, as Tarifas Referenciais de Estacionamento, deverão ser reavaliadas e reajustadas, para mais ou para menos. Caberá diretamente ao Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido de reavaliação e reajustamento, feito por iniciativa da Concessionária, observada a Lei vigente, a análise final da proposta que venha a ser apresentada.

*Ou seja, estas disposições encaminham para o pedido de revisão contratual, ou seja, na ocorrência de um fato extraordinário e superveniente que desequilibra excessivamente a relação de equivalência entre os encargos do contratado e a remuneração, impondo o restabelecimento da equação econômica posta no início da relação contratual. Independendo, pois, de previsão expressa no edital e no contrato, podendo ocorrer a qualquer momento.*

*Já o reajuste tem por objetivo recompor o valor proposto pelo licitante em função do regime inflacionário da economia. Faz-se, portanto, uma indexação dos preços, com a prévia definição no edital e no contrato do índice a ser utilizado (setorial, como regra, para avaliar a variação dos custos naquele específico segmento do mercado). É, pois, um instituto destinado a preservar o equilíbrio econômico financeiro da relação contratual, mantendo as condições efetivas da proposta, nos termos do art. 37, XXI, da CF.*

*Ele parece ter sido, ainda que genericamente, mencionado no subitem 11.2.5 do edital:*

11.2.5 - Os valores das Tarifas Referenciais de Estacionamento ofertados pela Licitante, expressos em Real, não poderão conter expectativa inflacionária alguma. Caso venha a ocorrer inflação, o referido valor será utilizado nos limites e formas legais.

*Note-se que apesar desta previsão editalícia, a ausência de indicação de um índice pelo qual ocorrerá a correção pretendida retira praticamente seu caráter cogente, dada a ausência de aplicabilidade. Assim, não é possível emprestar outra interpretação do que aquela que atribui caráter meramente programático àquele comando contratual, um compromisso entre as partes de*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

*ajustarem a tarifa de acordo com a variação inflacionária, mas depende de acordo e validação do poder concedente.*

*Conforme relatado acima, apenas em 2012, por meio de um termo aditivo, foi inserido o índice inflacionário faltante:*

> **2.1** – O presente termo aditivo acresce os Parágrafos Terceiro, Quarto e Quinto à Cláusula Quinta do Contrato nº 03/99, os quais terão as seguintes redações:
>
> *"**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Convencionam as Partes que a Tarifa adotada na garagem de superfície e subterrânea do Valonguinho será reajustada após assinatura deste Termo Aditivo com base no resultado apontado através do estudo realizado e entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em 2012 através da Fundação Getúlio Vargas o qual será juntado ao referido contrato de concessão.*
>
> ***PARÁGRAFO QUARTO** – As Tarifas do sistema rotativo de logradouros públicos e a adotada no sistema de garagem de superfície e subterrânea passarão a ser anualmente reajustadas pela variação inflacionária indicada pelo IGP-M/FGV, tendo como mês base novembro de 2012.*
>
> ***PARÁGRAFO QUINTO** – Para os novos polígonos de Concessão (itens 7 a 11 do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira) poderão ser adotadas Tarifas e períodos diferenciados, haja vista as particularidades das mesmas, principalmente em razão da chamada "vaga equivalência" e ao adicional noturno, a serem instituídas via Decreto Executivo."*

*Em todo contrato administrativo existem as cláusulas econômicas que são inalteráveis unilateralmente, porque fixam a remuneração e os direitos do contratado perante a Administração e estabelecem a equação financeira a ser mantida durante toda a execução do contrato, o que não significa que as partes estão livres para modifica-las de forma indistinta, pois, há de se observar os princípios da impessoalidade, da isonomia e da vinculação ao instrumento convocatório, conforme prevê o art. 41 da Lei nº 8.666/93:*

*Art. 41. A Administração não pode descumprir as normas e condições do edital, ao qual se acha estritamente vinculada.*

*Daí, é passível de questionamento a validade da alteração contratual firmada pelo item 2.1 do Primeiro Termo Aditivo que estabeleceu o IGPM como índice de reajuste para um contrato que, s.m.j., possui caráter irreajustável dadas a condições em que foi redigido, o que não deve ser confundido com a possibilidade de revisão periódica da tarifa, que requer a adoção de procedimento mais complexo do que a aplicação de simples operação aritmética.*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

*Havendo omissão da referida cláusula, doutrina majoritária entende que o preço será irreajustável por presumir que a inflação do período foi computada no valor do contrato, tendo as partes renunciado a esse direito.*

*(...)*

*Decerto que, em respeito ao princípio da vinculação ao instrumento convocatório e da isonomia, não é possível a inclusão de cláusula de reajuste por termo aditivo, por caracterizar vantagem inicialmente não prevista e, portanto, que pode ter influenciado o interesse de eventuais interessados.*

*Assim, para ocorrer o reajuste deve haver expressa previsão no edital e no contrato; do contrário, deverá o contrato ser considerado como irreajustável.*

*Este é o entendimento consolidado desta Procuradoria sintetizado no item 6 do enunciado nº 11 da Procuradoria Geral do Município de Niterói:*

*6. Não é cabível o reajuste se não há previsão expressa no edital e no contrato administrativo."*

Nesse sentido, não obstante a previsão genérica no edital de correção pela inflação, a referida cláusula é inaplicável tendo em vista a ausência de indicação expressa do índice inflacionário. Assim, neste sentido, o contrato nº 03/99 deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerada nula a formalização do primeiro termo aditivo que inseriu inadvertidamente índice de reajuste com periodicidade anual, ao arrepio do disposto no art. 41 da Lei nº 8.666/93 e dos princípios da impessoalidade e da isonomia, assim como a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta incluída ao contrato nº 03/99 pelo 6º Termo Aditivo firmado.

Dessa forma, é imprescindível que os reajustes por índice inflacionário já realizados no valor da TER ao longo da execução contratual sejam revistos.

## IV - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

Embora não seja possível o reajuste em sentido estrito da TER, existe um dever contratual de manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

No panorama legislativo brasileiro, o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos tem fundamento constitucional no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal. Já no aspecto infraconstitucional, a revisão de preços nos contratos com a Administração tem previsão no artigo 65, II, "d", da Lei n. 8.666\93:

> *"d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual".*

Nesse sentido, a recomposição de preços (reequilíbrio econômico-financeiro) não é automática, depende da demonstração cabal de um fato imprevisto e imprevisível, e tanto pode ser provocado pela Administração como pelo contratado; não está adstrita a qualquer interregno mínimo, devendo recompor a equação econômico-financeira a partir do evento que modificou essa relação; por não ser um procedimento automático, implica em alteração contratual, que deve ser materializada mediante termo aditivo, conforme assinala Dalton Santos Morais (In Temas de Licitações e Contratos Administrativos. NJD, 2005, p. 158):

> *"Representando o equilíbrio econômico-financeiro verdadeira cirurgia ao contrato administrativo, determina a lei que seja ele implementado por meio de Termo Aditivo ao contrato em vigor [...]. Haja vista a necessidade de demonstração dos fatos que acarretem a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro de contrato administrativo, deve a Administração formalizar o requerimento do contratado em procedimento administrativo próprio para tanto e determinar àquele a juntada de prova documental que demonstre os fatos acima mencionados, bem como suas graves consequências à relação econômico-financeira do contrato em vigor".*

Reforça-se que a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos deve ser fundamentada em dois relevantes requisitos: a imprevisibilidade do fato gerador do reequilíbrio e a onerosidade excessiva para uma das partes, conforme art. 478 do Código Civil

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Brasileiro.

Sobre o tema, veja-se o entendimento do TCU exposto no Acórdão 907/2007-1ª Câmara:

> *"9.5.2. em casos de recomposição de preços motivada por ocorrência de fato comprovadamente imprevisível, faça constar do processo uma análise fundamentada e criteriosa sobre o ocorrido, a fim de ficar caracterizado como extraordinário e extracontratual quanto à sua ocorrência e/ou quanto aos seus efeitos;"*

Mais recente, tem-se o Acórdão TCU 1085/2015-Plenário:

> *"A mera variação de preços ou flutuação cambial não é suficiente para a realização de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, sendo essencial a presença de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes".*

## III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, opina-se pela impossibilidade jurídica de aplicação de reajuste à Tarifa de Referência de Estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park. Assim resumem-se as premissas e recomendações estabelecidas ao longo deste parecer:

(i) o contrato deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerado nula a formalização do 1º Termo Aditivo e a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta, incluído ao contrato nº 03/99 pelo 6º Termo Aditivo;

(ii) o contrato possui um *animus* favorável no sentido da busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato, desde que presente de uma das hipóteses previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

onerosa para uma das partes, é possível a revisão da TER, mediante a celebração de termo aditivo;

(iii) considerando que o contrato é irreajustável, deverão ser avaliados os reajustes já concedidos e elaborada uma nota técnica apontando todas as alterações realizadas no valor da TER, justificando-se cada uma delas e indicando-se o número do processo em que elas foram apreciadas.

**É O PARECER.**

**À I. CHEFIA, PARA VISTO.**

Niterói, 09/01/2024.

Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida

Digitally signed by Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida
Date: 2024.01.09 15:45:07 -03'00'

**DENIZE GALVÃO MENEZES SAMPAIO DE ALMEIDA**

PROCURADORA DO MUNICÍPIO

MAT. Nº 1.242.021-9

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

| Processo nº<br>**9900058559/2023** | Data<br>24/11/2023 | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|

**VISTO/Nº 008/MVSC/PPLC/2024**

**Visto.** **APROVO** o Parecer n º 005/DGMSA/PPLC/2024 da lavra da Procuradora do Município Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida, pelos seus próprios fundamentos.

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

Conforme se observa do contrato (peça 14), seu objeto se divide em: (i) construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície e (ii) exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio. No presente processo administrativo, a Niterói Park solicita o reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) relativa à exploração de vagas na superfície para estacionamento de veículos de passeio (vagas de rua).

A i. procuradora, com base nos precedentes desta especializada citados, opinou pela impossibilidade jurídica de aplicação de reajuste em sentido estrito à Tarifa de Referência de Estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, tendo em vista que:

(i) o contrato deve ser considerado irreajustável, no que tange à TER, devendo ser considerado nula a formalização do 1º Termo Aditivo e a parte final do parágrafo sexto da cláusula quinta, incluído ao contrato nª 03/99 pelo 6º Termo Aditivo;

(ii) o contrato possui um animus favorável no sentido da busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato, desde que presente de uma das hipóteses



Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

| Processo nº | Data | Rubrica | Folha |
|---|---|---|---|
| **9900058559/2023** | 24/11/2023 | | |

previstas no art. 65, inciso II, alínea "d", da Lei 8.666/93, associada à demonstração objetiva de que ocorrências supervenientes tornaram a execução contratual excessivamente onerosa para uma das partes, é possível a revisão da TER, mediante a celebração de termo aditivo;

(iii) considerando que o contrato é irreajustável, deverão ser avaliados os reajustes já concedidos e elaborada uma nota técnica apontando todas as alterações realizadas no valor da TER, justificando-se cada uma delas e indicando-se o número do processo em que elas foram apreciadas.

Pelo o exposto, aprovo o parecer, submetendo-o ao Procurador Geral, nos termos da Resolução PGM nº 03/2019 c/c Resolução PGM nº 32/2020, ressaltando que o parecer jurídico é peça opinativa, não vinculante, que poderá não ser observada pelo gestor desde que o faça de maneira fundamentada, assumindo o ônus de tal conduta, que uma vez cumprido ou devidamente justificado o seu afastamento, não requer o retorno dos autos a esta assessoria jurídica.

Ao PGA.

Niterói, 09 de janeiro de 2024.

MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO

Assinado de forma digital por MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO
Dados: 2024.01.09 16:12:30 -03'00'

**MARCOS VINICIUS SOUZA DO CARMO**
Procuradoria de Licitações e Contratos - PPLC
Procurador – Chefe
Mat. nº 1.242764-0 OAB/RJ nº 128.752



Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, 7º andar, Centro – Niterói
Tel: (21) 2620-0403 - Ramal: 275 - Tel (Fax): (21) 2719-3740

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Procuradoria-Geral Do Município De Niterói
Procuradoria Judicial

| Processo | Data | Rubrica | Folhas |
|---|---|---|---|
| 9900058559/2023 | 24/11/2023 | | |

**Visto nº 014/KPD/PGA/2024**

APROVO integralmente o parecer nº 005/DGMSA/PPLC/2024, de lavra da I. Procuradora do Município Denize Galvão Menezes Sampaio de Almeida, chancelado pelo Visto nº 008/MVSC/PPLC/2024, este da lavra do i. Procurador-Chefe, Marcos Vinicius Souza do Carmo, por suas próprias razões, eis que suficientes e escorreitas.

A análise é densa e exauriente não merecendo qualquer acréscimo ou reparo.

À Seconser, com o posicionamento da Procuradoria Geral do Município.

Niterói, 16 de janeiro de 2024.

Assinado de forma digital por KARINA PONCE DINIZ
Dados: 2024.01.16 08:48:50 -03'00'

***KARINA PONCE DINIZ***
*PROCURADORA DO MUNICÍPIO*
*SUBPROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO*
*MAT. 1.242.026-4*

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

# PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

## EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO E EMBARGOS Á EXECUÇÃO EM RAZÃO DE ACORDO E ASSINATURA 6º ADITIVO

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

MPRJ | MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PORTARIA DE INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISRATIVO Nº 016/2023**

O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, pela **Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania - Núcleo Niterói**, no exercício das atribuições conferidas pelos arts. 127, *caput* e 129, III da CRFB, art. 25, IV da Lei Federal nº 8.625/93 e art. 34, VI da Lei Complementar Estadual nº 106/03, com fulcro na Resol. GPGJ nº 2227/18, **RESOLVE promover a instauração de PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**, na forma que segue:

| **MPRJ nº 2023.00226743** | **Prazo nº: 01 ano** |
|---|---|

**Atribuição: CIDADANIA.**

**Assunto/Ementa** (código): **NITERÓI. TRATIVAS PARA ACORDO EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TAC. CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, INCLUSIVE SUBSOLO, COM IMPOSIÇÃO DE ENCARGOS.**

**NOTICIANTE: De ofício**

**RECLAMADO: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**Local do Fato:** MUNICÍPIO DE NITERÓI

**Descrição do Fato:** Trata-se de procedimento administrativo instaurado para acompanhar as tratativas de resolução do litígio referente à execução do TAC (execução em trâmite nos autos nº 0017832-06.2021.8.19.0002 e embargos à execução nos autos 0041954-83.2021.8.19.0002) firmado com a EMUSA e o Município de Niterói acerca da regularização das vagas do Niterói Rotativo.

Para tanto, **determina-se**:

1. Registre-se;
2. Fixa-se o prazo de conclusão em 1 ano, prorrogável na forma da Resol. GPGJ 2227/18
3. O procedimento será secretariado pelo servidor designado na forma da Ordem de Serviço.
4. Dê-se publicidade ao presente ato publicando-o em quadro próprio deste órgão ministerial pelo prazo de 15 dias, encaminhe-se cópia ao CAO por meio digital e ao Noticiante, se houver;
5. Cumpram-se as seguintes diligências:
   5.1. Junte-se a ata da reunião realizada na data de hoje;
   5.2. Registre-se no MGP;

Niterói, 23 de março de 2023.

RENATA SCARPA FERNANDES BORGES:05193830790

**RENATA SCARPA FERNANDES BORGES**

Promotora de Justiça

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Niterói
Cartório da 2ª Vara Cível
Visconde de Sepetiba, 519 4º andarCEP: 24020-206 - Centro - Niterói - RJ Tel.: 2613-9738 e-mail: nit02vciv@tjrj.jus.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
263
Carimbado Eletronicamente

Fls.

**Processo: 0017832-06.2021.8.19.0002**

**Processo Eletrônico**

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Perdas e Danos / Inadimplemento das Obrigações

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO
Executado: MUNICÍPIO DE NITERÓI
Executado: EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA URBANIZACAO E SANEAMENTO

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Carolina Vicente Bisognin

Em 01/09/2023

## Sentença

HOMOLOGO, por sentença, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, o acordo formalizado entre MINISTÉRIO PÚBLICO, MUNICÍPIO DE NITERÓI, conforme petição de fls. 249/161, JULGANDO EXTINTA A EXECUÇÃO, com fulcro no art. 487, III, b c/c art. 771 e parágrafo único e 925 do CPC/2015.

Custas e honorários na forma acordada.

Certificado o trânsito em julgado e nada mais sendo requerido, dê-se baixa e arquive-se.

Intimem-se.

Niterói, 01/09/2023.

**Carolina Vicente Bisognin - Juiz em Exercício**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Carolina Vicente Bisognin

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **4AMM.8MIN.T55K.D8Q3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.



CAROLINA.VICENTE
CAROLINA VICENTE BISOGNIN:33934 Assinado em 04/09/2023 11:51:17
Local: TJ-RJ

**EXMO. SR. PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – PRESIDENTE DO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

**MPRJ nº 2023.00226743**

## PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado para acompanhar as tratativas de resolução do litígio referente à execução do TAC (execução em trâmite nos autos nº 0017832-06.2021.8.19.0002 e embargos à execução nos autos 0041954-83.2021.8.19.0002) firmado com a EMUSA e o Município de Niterói acerca da regularização das vagas do Niterói Rotativo.

Reunião realizada na data de 22/03/23 estando presentes representantes da PGM, SECONSER, Nittrans, Niterói Rotativo e Subsecretaria Municipal de Trânsito e Transporte na qual discutiu-se o descumprimento do TAC (*index* 011).

Ofício encaminhado pela PGM anexando as informações técnicas prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade (*index* 014).

Documentação enviada pela Niterói Rotativo e pela SECONSER em *index* 017 e 018, respectivamente.

Novas reuniões realizadas nas datas de 26/04/23 (*index* 020) e 05/06/23 (*index* 022), tendo sido concedido prazo para apresentação de minuta do aditivo contratual.

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Ofício encaminhado pela PGM contendo a minuta do aditivo contratual que altera as cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta (*index* 30 e 31).

Foi juntado aos autos cópia do acordo celebrado entre o Ministério Público, Município de Niterói, Niterói Park e Nittrans em *index* 040.

**É o relato do necessário.**

O presente PA foi instaurado com o objetivo de acompanhar a execução do TAC celebrado com o Município de Niterói relativo às vagas do Niterói Rotativo.

Em 30/08/2023 o Ministério Público e o Município de Niterói assinaram acordo, com ciência e anuência da NITTRANS e NITERÓI PARK LTDA, com vistas à extinção dos processos 0041954-83.2021.8.19.0002 e 0017832-06.2021.8.19.0002, tendo sido proferida sentença em ambas as ações homologando o acordo formalizado entre as partes e extinguindo a execução.

Com isso, forçoso reconhecer que não há mais nenhuma medida a ser tomada no âmbito desta Promotoria, posto que adotadas as medidas cabíveis para a devida execução do TAC, não havendo mais necessidade de acompanhamento do caso.

Destarte, não se observa justa causa para o prosseguimento do feito e diante desse quadro aplica-se o entendimento fixado Enunciado nº 65/2020, do Conselho Superior do Ministério Público:

> ENUNCIADO CSMP Nº 65/2020: REMOÇÃO DE IRREGULARIDADES OU ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO ESPECIAL. PERDA DO OBJETO OU DO INTERESSE PROCEDIMENTAL. HIPÓTESE DE ARQUIVAMENTO. É hipótese de arquivamento do Inquérito civil ou de procedimento administrativo instaurado para fiscalizar, investigar ou acompanhar a implementação de políticas públicas ou de programas voltados à tutela coletiva de direito difuso, coletivo, individual indisponível ou homogêneo, se, no curso do procedimento, restar demonstrado o encerramento das atividades, **a adoção de todas as medidas cabíveis para remoção das irregularidades originalmente**



Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

**verificadas ou a efetiva implementação de medidas neste sentido com ou sem a necessidade do acompanhamento.**

Desse modo, promovo o **ARQUIVAMENTO** do presente procedimento.

Dê-se ciência aos representados.

Após, remeta-se cópia da promoção de arquivamento ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público, com fulcro no art. 37 da Resolução GPGJ nº 2.227, de 12 de julho de 2018.

Cumpra-se.

Niterói, 23 de novembro de 2023.

RENATA SCARPA FERNANDES BORGES:05193830790

Assinado digitalmente por RENATA SCARPA FERNANDES BORGES: 05193830790
DN: CN=R, C=CP-Brasil, OU=AC SOLUTI Múltipla v5, OU=05161647000105, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=RENATA SCARPA FERNANDES BORGES: 05193830790
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: pela localização de assinatura aqui
Data: 2023.11.23 15:43:35-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

**RENATA SCARPA FERNANDES BORGES**
Promotor de Justiça – mat. 2355

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 22/01/2024 20:37:47 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/83c96382-87e0-4396-8354-11af9d549da9



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 41. Despacho nº 9900100856/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0d6c8e22-8bf0-4aa4-bf9f-ec499c12221b

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900100856/2024 |
| Assunto | RETORNO A PGM |
| Restrições | "Interno" |

AO PROCURADOR GERAL DO MUNICIPIO

DR. FRANCISCO MIGUEL SOARES

TENDO EM VISTA A DOCUMENTAÇÃO ANEXADA NA PEÇA 33 ATÉ A 40, SOLICITO REANÁLISE

25/01/2024

**Dayse Monassa**
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0d6c8e22-8bf0-4aa4-bf9f-ec499c12221b.

Assinado eletronicamente por:
* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (***.121.577-**)
em 25/01/2024 16:28:04 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0d6c8e22-8bf0-4aa4-bf9f-ec499c12221b



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 42. Promoção nº 41/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1dcddae3-d732-4bf0-9537-c839b4d183f7

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Promoção |
| Número | 41/2024 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

Procuradoria Geral do Município de Niterói
Gabinete

Processo 9900058676/2023 e 9900058559/2023

**Promoção 002/FMS/2024**

Trata-se de Processo Administrativo originário da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos – SECONSER enviado à Procuradoria Geral do Município requerendo a análise da viabilidade de reajuste da tarifa de referência de estacionamento (TER) do Contrato de concessão nº 03/99 firmado com a Niterói Park, que tem por objeto a concessão de uso com imposição de encargos das áreas de domínio útil do Município descritas no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato, destinadas à construção, implantação e operação de garagens subterrâneas e de superfície, bem como exploração de vagas na superfície, para estacionamento de veículos de passeio.

Os autos retornam a esta PGM, em que pese a aprovação dos Pareces e Vistos lançados nos autos, em especial de itens 24/25, por força do despacho de item 33.

A análise jurídica realiza pela Procuradoria Geral do Município não está incorreta estando adstrita aos pontos do edital. Contudo, desconsidera alguns aspectos jurídicos e práticos da questão, sendo certo que trata-se de antigo Edital, elaborado em 99, que não abarcou, provavelmente por experiências, todas as nuances da dinâmica de uma concessão de décadas.

Em especial, trata-se de Edital de Concessão antigo e que ao longo do tempo vem sofrendo diversas alterações e reajustes, sendo certo que, particularmente, o último aditivo foi celebrado com o acompanhamento direto do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, que após suposto descumprimento de termo de ajustamento de conduta ingressou com execução judicial.

Note-se que a questão do reajuste, em especial pelo IGPM, foi objeto de questionamento e inclusão na minuta, dado a situação de aparente segurança jurídica que antes lançado.

Assinado eletronicamente por FRANCISCO MIGUEL SOARES.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1dcddae3-d732-4bf0-9537-c839b4d183f7.

Por tal razão, este subscritor considerou a situação complexa, autorizando a inclusão do IGPM especialmente se submetida ao crivo do Ministério Público, responsável pelo controle de legalidade e verificador do interesse público.

Nesse cenário, nas dependências do Ministério Público houve assinatura do Termo Aditivo, que não apenas encerrou o procedimento em curso naquele órgão como também ensejou a extinção da ação judicial, dado que solucionada a controvérsia instaurada.

Decidir agora meses depois pela nulidade importaria não apenas em retrocesso da gestão da concessão, mas igualmente em consequências incalculáveis.

Nesse sentido, a LINDB recentemente trouxe inovações quanto às consequências jurídicas de qualquer decisão administrativa, trazendo com exemplo o disposto nos artigos 20 e 21:

> Art. 20. Nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)
>
> Parágrafo único. A motivação demonstrará a necessidade e a adequação da medida imposta ou da invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, inclusive em face das possíveis alternativas.
>
> Art. 21. A decisão que, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expresso suas consequências jurídicas e administrativas. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)
>
> Parágrafo único. A decisão a que se refere o caput deste artigo deverá, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que,

Assinado eletronicamente por FRANCISCO MIGUEL SOARES.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1dcddae3-d732-4bf0-9537-c839b4d183f7.

em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos.

A ideia, portanto, de estabelecer a impossibilidade de reajustes contratual, quando a situação relatava controvérsia judicial, já resolvida, bem como nulidade dos reajustes anteriores importará em impacto incalculável em todo o estacionamento rotativo na cidade, trazendo consequência gravosas para a população e também para a mobilidade urbana.

Por outro lado, impor um contrato quase irreajustável ao longo de mais de vinte anos revela-se impensável, sendo inviável qualquer devolução ao procedimento semelhante.

Diante de tal cenário, em especial o acompanhamento do Ministério Público em todo o cenário de assinatura do 6º termo aditivo, entendemos como válida a celebração e possível o reajuste, nos termos do contrato, sendo esta a decisão que melhor conserva os efeitos práticos e jurídicos da questão posta, notadamente porque, como bem adotado pelo parecer jurídico, há um animus favorável no sentido de busca pelo equilíbrio econômico financeiro do contrato.

Verifica-se ainda que na proposta de reajuste já houve exclusão de período coberto pela pandemia, sendo, portanto, inferior ao próprio IGPM, o que impacta as consequências do aumento proposto.

Outrossim, a não incidência do período importa em expressa renúncia que não poderá ser incluída em momento posterior.

À SECONSER, em prosseguimento, sugerindo-se oitiva do Exmo. Sr. Prefeito diante da peculiaridade do caso concreto, em especial pelos impactos gerais na população.

**FRANCISCO MIGUEL SOARES**
**Procurador do Município**
**Procurador Geral do Município**
**Mat. 1.239.964-5**

Assinado eletronicamente por FRANCISCO MIGUEL SOARES.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1dcddae3-d732-4bf0-9537-c839b4d183f7.

Assinado eletronicamente por:
* FRANCISCO MIGUEL SOARES (***.609.857-**)
em 31/01/2024 19:00:51 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/1dcddae3-d732-4bf0-9537-c839b4d183f7



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 43. Despacho nº 9900112029/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d42ef16a-d50d-4870-8442-9168f3bf011a

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900112029/2024 |
| Assunto | preparo do calculo |
| Restrições | "Interno" |

AO DR DANILO VALIM

JUNTAR O CALCULO E A MINUTA DA PUBLICAÇÃO

02/02/2024

Dayse Monassa
Secretária de Conservação e Serviços Públicos
Matr.: 124.256-30

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d42ef16a-d50d-4870-8442-9168f3bf011a.

Assinado eletronicamente por:
* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (***.121.577-**)
em 02/02/2024 11:40:30 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/d42ef16a-d50d-4870-8442-9168f3bf011a

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 44. Despacho nº 9900112340/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0cf7e1bb-2818-431c-bbf5-8b4b93b4bc2b

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900112340/2024 |
| Assunto | Minuta de Apoastilamento de reajsute contratual |
| Restrições | "Interno" |

**À Assessoria Jurídica**
**Dra. Mara Pereira**

De ordem da Secretária de Conservação e considerando a Promoção 002/FMS/2024 do Ilmo. Procurador Geral do Município à peça 42 do presente processo, encaminho para análise jurídica e posterior publicação a minuta de texto de apostilamento do reajuste contratual da TER (Tarifa de Estacionamento Referencial) da Concessionária Niterói Rotativo.

**Processo 9900058559/2023** – A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99, concede, a partir de doze de fevereiro de 2024, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos de superfície passe a ser de R$5,00 (cinco reais), por um período de 02 (duas) horas.

**Processo 9900058676//2023** – A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99, concede, a partir de doze de fevereiro de 2024, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos fechados passe a ser de R$7,20 (sete reais e vinte centavos), por um período de 01 (uma) hora.

Niterói, 02 de fevereiro de 2024.

**Danilo Valim**
Subsecretário
Matr. 12345213

Assinado eletronicamente por Danilo dos Santos Ferreira Valim.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0cf7e1bb-2818-431c-bbf5-8b4b93b4bc2b.

Assinado eletronicamente por:
* Danilo dos Santos Ferreira Valim (***.289.367-**)
  em 02/02/2024 13:01:13 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/0cf7e1bb-2818-431c-bbf5-8b4b93b4bc2b



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 45. Despacho nº 9900120274/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e1193b1b-a94b-4ef6-878c-1addd7f17974

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900120274/2024 |
| Assunto | Despacho Reajuste Niterói Rotativo apostila |
| Restrições | "Interno" |

**Processo: 9900058559 /2023**

**Data: 24/11/2023**

**A SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA,**

Encaminho o p.p para prosseguimento, com o instrumento jurídico correspondente, anexado as peças 46 conforme solicitado as peças 44.

Em, 07/02/2024.

**MARA PEREIRA**
Assessoria - Seconser
Mat.18.131016

Assinado eletronicamente por Lacilda Mara Pereira dos Santos.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e1193b1b-a94b-4ef6-878c-1addd7f17974.

Assinado eletronicamente por:
* Lacilda Mara Pereira dos Santos (***.700.157-**)
em 07/02/2024 16:54:52 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/e1193b1b-a94b-4ef6-878c-1addd7f17974



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 46. Apostila

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/55602b1a-56cb-4225-85e5-7e81bcaaaf39

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Apostila |
| Número | |
| Assunto | Apostila Reajuste Niterói Rotativo ref. Ofício 031/2023 |
| Restrições | "Interno" |

NITERÓI O FUTURO É AGORA | Conservação e Serviços Públicos SECONSER

TREE CITIES OF THE WORLD

# APOSTILA

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99,

**RESOLVE:**

Conceder, a partir de doze de fevereiro de 2024, na forma do processo n° 9900058559/2023, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos de superfície passe a ser de R$5,00 (cinco reais), por um período de 02 (duas) horas.

Niterói, 07 de fevereiro de 2024.

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA.**
**Secretária Municipal de Conservação**
**e Serviços Públicos**

Assinado eletronicamente por DAYSE NOGUEIRA MONASSA.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/55602b1a-56cb-4225-85e5-7e81bcaaaf39.

Assinado eletronicamente por:
* DAYSE NOGUEIRA MONASSA (***.121.577-**)
em 08/02/2024 18:09:44 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/55602b1a-56cb-4225-85e5-7e81bcaaaf39

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 47. Aviso de Publicação em Diário Oficial

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/bbff00c4-f3f7-4fb5-93c2-5483001fc40b

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Aviso de Publicação em Diário Oficial |
| Número | |
| Assunto | Publicação de Extrato em Diário Oficial |
| Restrições | "Interno" |

**INSTRUMENTO**: Primeiro Termo Aditivo nº 02/2024 ao Contrato nº 02/2023. **PARTES**: Município de Niterói, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Administração, representada neste ato pelo Secretário Municipal de Administração **LUIZ ANTONIO FRANCISCO VIEIRA** e a empresa **SIMPRESS COMÉRCIO LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, representada neste ato por **FERNANDO JOSE COUTINHO MARTINS**. **OBJETO**: Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato no 02/2023, relativo à prestação de serviços contínuos de locação, instalação, configuração, gerenciamento remoto e suporte de monitores, com fornecimento de hardware, software e suporte técnico, para atender as necessidades da Administração Direta da Prefeitura de Niterói, na forma do Termo de Referência e do instrumento convocatório. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Pregão Eletrônico nº 36/2022, através de Ata de Registro de Preço, do tipo menor preço por item com critério de julgamento anual. **PRAZO**: Pelo presente instrumento fica prorrogado o prazo de vigência do contrato por 12 (doze) meses, contados a partir de 26/01/2024, dando-se ao contrato o prazo total de 24 (vinte e quatro) meses. **VALOR**: Dá-se ao termo aditivo o valor de R$ 100.696,20 (cem mil seiscentos e noventa e seis reais e vinte centavos), totalizando o contrato o valor de R$ 201.392,40 (duzentos e um mil trezentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). **VERBA**: P.T. nº 17.01.04.122.0145.6337; C.D. nº 33.90.40; FONTE 1.501.02; Nota de Empenho nº 000302, datada de 25/01/2024. **FUNDAMENTO**: Arts. 57, §1° inciso IV e 55, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações, tendo em vista o contido no processo administrativo nº. 020/5416/2021. **DATA DA ASSINATURA**: 25 de janeiro de 2024.

**Despachos do Secretário**

Processo 9900063149/2023 - Pagamento de 13º proporcional - **Indeferido**
Processo 9900048552/2023 - Progressão Funcional - **Deferido**
Processo 9900039479/2023 e 9900010599/2024 – Adicional - **Indeferido**
Processo 9900011367/2024 - Auxílio Transporte - **Deferido**
Processo 9900065168/2023 - Solicitação - **Indeferido**
Processo 9900001378/2024 - Auxílio Funeral - **Indeferido**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
## EXTRATO SMF Nº 06/2024

**INSTRUMENTO**: 3º Termo Aditivo ao Contrato SMF nº 11/2022; **PARTES**: O Município de Niterói, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda, e a Universidade Federal Fluminense, CNPJ nº 28.523.215/0001-06; **OBJETO**: Prorrogação da vigência do Contrato SMF n° 11/2022 de prestação de serviços de implantação do Sistema de Gestão de Qualidade – ISO 9001.2015, por mais 06 (seis) meses; **PRAZO**: 06 (seis) meses; **VALOR**: Sem acréscimo de valor; **FUNDAMENTO**: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; **Decreto Municipal nº 11.466/2013 e** demais legislações correlatas, bem como o Processo Administrativo nº 03001694/2021; **DATA DA ASSINATURA**: 08 de fevereiro de 2024.

## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº 9900060219/2023 - Autorizo a realização do credenciamento, visando à contratação de Instituições Financeiras para a prestação de serviço de arrecadação de taxas referentes a inscrições em Concursos Públicos à Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói (SMF), por qualquer modalidade pela qual se processe o pagamento, através de suas agências bancárias, centrais de recebimento e outras modalidades de recebimento, por credenciamento, na modalidade por Inexigibilidade de Licitação, na forma do artigo 74, inciso IV c/c art. 79, inciso I, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 14.730/2023.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE
## COORDENADORIA DA NITERÓI DE BICICLETA

**PORTARIA SMU/CONB 003/2024**
**O COORDENADOR DO NITERÓI DE BICICLETA** alocado na **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE,** no uso de suas atribuições legais:
**RESOLVE:**
Revogar a Dispensa Eletrônica de N° 90002/2024, divulgada através do sítio compras.gov.br , cujo objeto era a contratação de empresa especializada para realização e organização de eventos ciclísticos no município de Niterói. Com base legal art. 71, inciso II - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade da Lei Federal n° 14.133/2021, e demais alterações posteriores.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA

**PORTARIA Nº 003/2024 de 09 de novembro de 2024.**
O Secretário Municipal de Assistência Social e Economia Solidária, junto com o Colegiado Municipal dos Conselheiros Tutelares de Niterói, no uso suas atribuições legais, vem por meio deste, INFORMAR que conforme fora deliberado em reunião plenária realizada em 24 de janeiro de 2024, a indicação do Conselheiro Tutelar representante do colegiado para composição da corregedoria dos Conselhos Tutelares de Niterói, sendo:
• Corregedor: Rafael Carvalho
**CORRIGENDA**
No extrato nº 007/2024, publicado no Diário Oficial de 09/02/2024 - **onde se lê**: "...INSTRUMENTO: Segundo Termo Aditivo Nº 007/2024 de Prorrogação de Prazo ao Contrato nº 005/2020...." **– leia-se: "...INSTRUMENTO: Quarto Termo Aditivo Nº 007/2024 de Prorrogação de Prazo ao Contrato nº 005/2020....".**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
### Atos da Secretária

**PORT. Nº 004/SECONSER/2024** – Designa o servidor Leandro Alves Cecchetti, matrícula nº 124.307-70, para responder pelo expediente administrativo da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, pelo período de 15/02/2024 a 23/02/2024, na ausência da titular Dayse Nogueira Monassa, Matrícula nº 124.256-30.

## DESPACHO DA SECRETÁRIA
## EXTRATO N° 006/2024

**Contrato n° 01/2024 – SECONSER.** PARTES: **Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa LUKE'S ENGENHARIA LTDA,** OBJETO: **Contratação de empresa especializada para locação de veículos elétricos (Lote 1) e Locação de Carregadores para Veículos Elétricos (Lote 2), conforme especificações constantes na Tabela I e dos demais itens do Termo de Referência.** VERBA: **Fonte: 1.501.02, Programa de Trabalho: 26.0115.122.0145.6187, Elemento de Despesa: 33.90.39;** PRAZO: **30 (trinta) meses.** VALOR TOTAL: **R$ 11.344.000,00 (onze milhões e trezentos e quarenta e quatro mil reais).** FUNDAMENTO: **Lei Federal nº 8.666 de 21 de Junho de 1993, Instrumento Convocatório, Processo Administrativo 040/000.046/2022, bem como cláusulas contratuais. DATA DA ASSINATURA: 06/02/2024. NOTAS DE EMPENHO: 000458/2024 e 000459/2024. DATA DOS EMPENHOS: 05/02/2024. FISCAIS: Leandro Alves Cecchetti – Matrícula: 124.307-70, Helio Maturana Neto – Matrícula: 124.641-10 e Rafael de Melo Amaral – Matrícula: 123.711-10.**

## EXTRATO N° 004/2024 – SECONSER

A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99, concede, a partir de doze de fevereiro de 2024, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos de superfície passe a ser de R$5,00 (cinco reais), por um período de 02 (duas) horas. Processo: Processo 9900058559/2023.

## EXTRATO N° 005/2024 – SECONSER

A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99, concede, a partir de doze de fevereiro de 2024, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos fechados passe a ser de R$7,20 (sete reais e vinte centavos), por um período de 01 (uma) hora. Processo: Processo 9900058676/2023.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
## INSPETORIA GERAL

**Portaria N. º 001/24**
**O Inspetor Geral da Guarda Civil Municipal de Niterói,** no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 113 da Lei 2838 de 30 de maio de 2011, tendo em vista o que consta na FRD (Ficha de Razão de Defesa) n. º 0027/2024, após avaliação, conforme os preceitos do Capítulo IX – Art. 122 – Inciso V da Lei 2838/11.
**RESOLVE:**



Assinado eletronicamente por LEANDRO ALVES CECCHETTI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/bbff00c4-f3f7-4fb5-93c2-5483001fc40b.

Assinado eletronicamente por:
* LEANDRO ALVES CECCHETTI (***.982.327-**)
  em 15/02/2024 14:03:13 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/bbff00c4-f3f7-4fb5-93c2-5483001fc40b

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 48. Despacho nº 9900125663/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/8d591b48-65b7-47f0-a4ca-933bf12fc202

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900125663/2024 |
| Assunto | Instrução Processual |
| Restrições | "Interno" |

**À Assessoria Jurídica,**

Segue o presente processo, com a Publicação no Diário Oficial do Extrato nº 004/2024, encartado na peça 47.

Em, 15/02/2024

Atenciosamente,

**Leandro Cecchetti**
Subsecretário de Infraestrutura e Logística
Matr.: 124.307-70

Assinado eletronicamente por LEANDRO ALVES CECCHETTI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/8d591b48-65b7-47f0-a4ca-933bf12fc202.

Assinado eletronicamente por:
* LEANDRO ALVES CECCHETTI (***.982.327-**)
  em 15/02/2024 14:03:14 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/8d591b48-65b7-47f0-a4ca-933bf12fc202

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 49. Despacho nº 9900155090/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/60877134-5464-4470-a197-8d2bc89665c6

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900155090/2024 |
| Assunto | Reajuste Tarifário Niterói Rotativo |
| Restrições | "Interno" |

| Processo | Data | Peças. |
|---|---|---|
| 9900058559/2023 | 24/11/2023 | 49 |

A Subsecretaria de Infraestrutura e Logística/Controle Interno,

De ordem da Secretária da Pasta encaminho p.p com a Apostila Reajuste Tarifário às peças 50, para providências a seu cargo.

**MARA PEREIRA**
Assessoria - Seconser
Mat.18.131016

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 50. Apostila

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/fd7e801b-d90c-411b-916b-a49acc3d7b15

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Apostila |
| Número | |
| Assunto | Apostila reajuste tarifário Niterói Rotativo |
| Restrições | "Interno" |

# APOSTILA

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS**, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99,

**RESOLVE:**

Conceder, a partir de doze de fevereiro de 2024, na forma do processo nº 9900058559/2023, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos de superfície passe a ser de R$5,00 (cinco reais), por um período de 02 (duas) horas.

Niterói, 07 de fevereiro de 2024.

**DAYSE NOGUEIRA MONASSA.**
**Secretária Municipal de Conservação e Serviços Públicos**

**INSTRUMENTO**: Primeiro Termo Aditivo nº 02/2024 ao Contrato nº 02/2023. **PARTES**: Município de Niterói, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Administração, representada neste ato pelo Secretário Municipal de Administração **LUIZ ANTONIO FRANCISCO VIEIRA** e a empresa **SIMPRESS COMÉRCIO LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, representada neste ato por **FERNANDO JOSE COUTINHO MARTINS**. **OBJETO**: Constitui objeto do presente instrumento a prorrogação do prazo de vigência do Contrato no 02/2023, relativo à prestação de serviços contínuos de locação, instalação, configuração, gerenciamento remoto e suporte de monitores, com fornecimento de hardware, software e suporte técnico, para atender as necessidades da Administração Direta da Prefeitura de Niterói, na forma do Termo de Referência e do instrumento convocatório. **MODALIDADE DE LICITAÇÃO**: Pregão Eletrônico nº 36/2022, através de Ata de Registro de Preço, do tipo menor preço por item com critério de julgamento anual. **PRAZO**: Pelo presente instrumento fica prorrogado o prazo de vigência do contrato por 12 (doze) meses, contados a partir de 26/01/2024, dando-se ao contrato o prazo total de 24 (vinte e quatro) meses. **VALOR**: Dá-se ao termo aditivo o valor de R$ 100.696,20 (cem mil seiscentos e noventa e seis reais e vinte centavos), totalizando o contrato o valor de R$ 201.392,40 (duzentos e um mil trezentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). **VERBA**: P.T. nº 17.01.04.122.0145.6337; C.D. nº 33.90.40; FONTE 1.501.02; Nota de Empenho nº 000302, datada de 25/01/2024. **FUNDAMENTO**: Arts. 57, §1º inciso IV e 55, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações, tendo em vista o contido no processo administrativo nº. 020/5416/2021. **DATA DA ASSINATURA**: 25 de janeiro de 2024.

**Despachos do Secretário**

Processo 9900063149/2023 - Pagamento de 13º proporcional - **Indeferido**
Processo 9900048552/2023 - Progressão Funcional - **Deferido**
Processo 9900039479/2023 e 9900010599/2024 – Adicional - **Indeferido**
Processo 9900011367/2024 - Auxílio Transporte - **Deferido**
Processo 9900065168/2023 - Solicitação - **Indeferido**
Processo 9900001378/2024 - Auxílio Funeral - **Indeferido**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
## EXTRATO SMF Nº 06/2024

**INSTRUMENTO**: 3º Termo Aditivo ao Contrato SMF nº 11/2022; **PARTES**: O Município de Niterói, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda, e a Universidade Federal Fluminense, CNPJ nº 28.523.215/0001-06; **OBJETO**: Prorrogação da vigência do Contrato SMF n° 11/2022 de prestação de serviços de implantação do Sistema de Gestão de Qualidade – ISO 9001.2015, por mais 06 (seis) meses; **PRAZO**: 06 (seis) meses; **VALOR**: Sem acréscimo de valor; **FUNDAMENTO**: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; **Decreto Municipal nº 11.466/2013** e demais legislações correlatas, bem como o Processo Administrativo nº 03001694/2021; **DATA DA ASSINATURA**: 08 de fevereiro de 2024.

## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº 9900060219/2023 - Autorizo a realização do credenciamento, visando à contratação de Instituições Financeiras para a prestação de serviço de arrecadação de taxas referentes a inscrições em Concursos Públicos à Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói (SMF), por qualquer modalidade pela qual se processe o pagamento, através de suas agências bancárias, centrais de recebimento e outras modalidades de recebimento, por credenciamento, na modalidade por Inexigibilidade de Licitação, na forma do artigo 74, inciso IV c/c art. 79, inciso I, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 14.730/2023.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE
## COORDENADORIA DA NITERÓI DE BICICLETA

**PORTARIA SMU/CONB 003/2024**

**O COORDENADOR DO NITERÓI DE BICICLETA** alocado na **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE,** no uso de suas atribuições legais:

**RESOLVE:**

Revogar a Dispensa Eletrônica de N° 90002/2024, divulgada através do sítio compras.gov.br , cujo objeto era a contratação de empresa especializada para realização e organização de eventos ciclísticos no município de Niterói. Com base legal art. 71, inciso II - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade da Lei Federal n° 14.133/2021, e demais alterações posteriores.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA

**PORTARIA Nº 003/2024 de 09 de novembro de 2024.**

O Secretário Municipal de Assistência Social e Economia Solidária, junto com o Colegiado Municipal dos Conselheiros Tutelares de Niterói, no uso suas atribuições legais, vem por meio deste, INFORMAR que conforme fora deliberado em reunião plenária realizada em 24 de janeiro de 2024, a indicação do Conselheiro Tutelar representante do colegiado para composição da corregedoria dos Conselhos Tutelares de Niterói, sendo:

• Corregedor: Rafael Carvalho

**CORRIGENDA**

No extrato nº 007/2024, publicado no Diário Oficial de 09/02/2024 - **onde se lê**: "...INSTRUMENTO: Segundo Termo Aditivo Nº 007/2024 de Prorrogação de Prazo ao Contrato nº 005/2020...." – **leia-se: "...INSTRUMENTO: Quarto Termo Aditivo Nº 007/2024 de Prorrogação de Prazo ao Contrato nº 005/2020....".**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
### Atos da Secretária

**PORT. Nº 004/SECONSER/2024** – Designa o servidor Leandro Alves Cecchetti, matrícula nº 124.307-70, para responder pelo expediente administrativo da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, pelo período de 15/02/2024 a 23/02/2024, na ausência da titular Dayse Nogueira Monassa, Matrícula nº 124.256-30.

## DESPACHO DA SECRETÁRIA
## EXTRATO N° 006/2024

**Contrato n° 01/2024 – SECONSER.** PARTES: **Município de Niterói, tendo como gestora a SECONSER – Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos de Niterói e a empresa LUKE'S ENGENHARIA LTDA,** OBJETO: **Contratação de empresa especializada para locação de veículos elétricos (Lote 1) e Locação de Carregadores para Veículos Elétricos (Lote 2), conforme especificações constantes na Tabela I e dos demais itens do Termo de Referência.** VERBA: **Fonte: 1.501.02, Programa de Trabalho: 26.0115.122.0145.6187, Elemento de Despesa: 33.90.39;** PRAZO: **30 (trinta) meses.** VALOR TOTAL: **R$ 11.344.000,00 (onze milhões e trezentos e quarenta e quatro mil reais).** FUNDAMENTO: **Lei Federal nº 8.666 de 21 de Junho de 1993, Instrumento Convocatório, Processo Administrativo 040/000.046/2022, bem como cláusulas contratuais. DATA DA ASSINATURA: 06/02/2024. NOTAS DE EMPENHO: 000458/2024 e 000459/2024. DATA DOS EMPENHOS: 05/02/2024. FISCAIS: Leandro Alves Cecchetti – Matrícula: 124.307-70, Helio Maturana Neto – Matrícula: 124.641-10 e Rafael de Melo Amaral – Matrícula: 123.711-10.**

## EXTRATO N° 004/2024 – SECONSER

A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99, concede, a partir de doze de fevereiro de 2024, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos de superfície passe a ser de R$5,00 (cinco reais), por um período de 02 (duas) horas. Processo: Processo 9900058559/2023.

## EXTRATO N° 005/2024 – SECONSER

A Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, com fulcro no Artigo 136, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021, e no parágrafo quarto, cláusula segunda, do primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 03/99, concede, a partir de doze de fevereiro de 2024, o reajuste em conformidade com a variação pelo IGPM, para que a TRE (Taxa de Referência do Estacionamento) dos estacionamentos fechados passe a ser de R$7,20 (sete reais e vinte centavos), por um período de 01 (uma) hora. Processo: Processo 9900058676/2023.

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA
## INSPETORIA GERAL

**Portaria N. º 001/24**

**O Inspetor Geral da Guarda Civil Municipal de Niterói,** no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 113 da Lei 2838 de 30 de maio de 2011, tendo em vista o que consta na FRD (Ficha de Razão de Defesa) n. º 0027/2024, após avaliação, conforme os preceitos do Capítulo IX – Art. 122 – Inciso V da Lei 2838/11.

**RESOLVE:**

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 51. Despacho nº 9900166054/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ef4b7963-e139-4776-87e6-95c42a460b63

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900166054/2024 |
| Assunto | Instrução Processual |
| Restrições | "Interno" |

**Ao CPD,**

Considerando a publicação do ato no Diário Oficial e a finalização dos trâmites processuais ordinários, segue o presente processo para ser disponibilizado no endereço eletrônico da SECONSER, em atendimento à Lei de Transparência e demais providências a seu cargo.

Após, retornar à SSINLOG.

Em, 12/03/2024

Atenciosamente,

**Leandro Cecchetti**
Subsecretário de Infraestrutura e Logística
Matr.: 124.307-70

Assinado eletronicamente por LEANDRO ALVES CECCHETTI.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ef4b7963-e139-4776-87e6-95c42a460b63.

Assinado eletronicamente por:
* LEANDRO ALVES CECCHETTI (***.982.327-**)
  em 12/03/2024 09:46:23 com assinatura avançada (AC CIGA)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/ef4b7963-e139-4776-87e6-95c42a460b63

# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 52. Recibo de Entrega de Documentos

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/324596ae-4c3d-4101-80c3-470b4f4e3d1a

| | |
|---|---|
| Espécie/Tipo | Recibo de Entrega de Documentos |
| Número | |
| Assunto | Enviado ao SIGFIS |
| Restrições | "Interno" |

# Recibo de Entrega do Ato Jurídico ao TCE-RJ

**Orgão:** PREFEITURA NITEROI

**Ato Retificado desde 12/03/2024 12:02. A operação de inserção de dados do Ato Jurídico foi registrada sob o Protocolo n.º 425989-5/2024. Operação realizada pelo usuário: 024.769.877-60**

| | |
|---|---|
| Ato: | Concessão de Serviço Público |
| Número do Ato: | 03/1999 |
| Processo Administrativo: | 510/1998 |
| Objeto: | EXPLORAÇÃO DE ESTACIONAMENTO NAS RUAS DO MUNICÍPIO DE NITERÓI. (Valor da Outorga é 2,5% do valor da arrecadação mensal, não tem valor fixo, varia mês a mês) |

## Documentos contidos neste Envio

| Nome | Tipo de Documento | Ato |
|---|---|---|
| 9900058559-AP.pdf | Documento do Ato(PDF) | Aditivo |
| 9900058559-DO.pdf | Documento do Ato(PDF) | Aditivo |
| 9900058676-AP-DO_assinado_12032024120050.pdf | Documento do Ato(PDF) | Aditivo |

12/03/2024 12:01

Assinado eletronicamente por Marcus Paiva de Castilho Carneiro.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/324596ae-4c3d-4101-80c3-470b4f4e3d1a.

Assinado eletronicamente por:
* Marcus Paiva de Castilho Carneiro (***.769.877-**)
em 12/03/2024 12:06:14 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/324596ae-4c3d-4101-80c3-470b4f4e3d1a



# Processo (de Reajuste Contratual) nº 9900058559/2023

# Peça 53. Despacho nº 9900166687/2024

Confira os dados deste processo utilizando o código QR ao lado ou o endereço:

https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/34dde307-7ab9-43a7-a479-c45121e68b3b

| Espécie/Tipo | Despacho |
|---|---|
| Número | 9900166687/2024 |
| Assunto | |
| Restrições | "Interno" |

À SSINLOG,

o p.p. foi enviado ao SIGFIS e disponibilizado no site da SECONSER

Marcus
CPD-SECONSER

Assinado eletronicamente por Marcus Paiva de Castilho Carneiro.
Este documento é cópia do original, para obtê-lo acesse https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/34dde307-7ab9-43a7-a479-c45121e68b3b.

Assinado eletronicamente por:
* Marcus Paiva de Castilho Carneiro (***.769.877-**)
  em 12/03/2024 12:06:14 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.
Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:
https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/34dde307-7ab9-43a7-a479-c45121e68b3b