



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acrc. 21 - Tel. 298-5151 - Telex (021) 22163
Rio de Janeiro - RJ

horário de 06 (seis) às 19 (dezenove) horas, inclusive nos domin -
gos e feriados em que houver trabalho portuário na área, obrigando -
-se a Locatária a fornecer lanches e refeições ligeiras, com gêne -
ros de primeira qualidade e perfeita higiene, inclusive bebidas al -
coólicas e refrigerantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica terminantemente proibido o depósito ou
a guarda de materiais que não se relacionem
com as atividades próprias da LOCATÁRIA como não será permitido que
terceiros utilizem o imóvel locado seja para qualquer fim.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A LOCATÁRIA não poderá colocar nas partes
externas do imóvel locado letreiros ou pla -
cas, salvo as indicativas do seu nome comercial, sem que haja con -
sentimento expresso da CDRJ.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo da locação é de 01 (hum) ano, a começar em
01.11.89 e a terminar em 31.10.90.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo previsto nesta Cláusula, pode
rá o presente Contrato ser prorrogado, nas
condições estabelecidas no Parágrafo Único do Artigo 111, do Decre -
to nº 59.832, de 21.12.66, desde que haja interesse de ambas as
partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A proposição de prorrogação deverá ser enca -
minhada pela LOCATÁRIA, por escrito, com a
antecipação mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo esti -
pulado no caput desta Cláusula,

PARÁGRAFO TERCEIRO - A celebração de novo Contrato, a critério
exclusivo da CDRJ, implica necessariamente
na estipulação de novo aluguel e de novas condições, tendo-se em
vista a valorização da propriedade imobiliária e obedecidas as
normas de ordem pública.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22163
 Rio de Janeiro — RJ

risco, aos reparos de que vier a necessitar, ou aos que vierem a ser exigidos pelas autoridades competentes, conservando-o sempre em perfeitas condições de uso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Excetuados os serviços meramente de conservação, nenhuma obra se fará no imóvel sem prévia e expressa autorização da CDRJ, precedida de planta aprovada pelas autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As obras previstas no parágrafo anterior, uma vez executadas, passam imediatamente ao patrimônio da CDRJ, sem direito de indenização ou de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de sinistro no imóvel, cabe à LOCATÁRIA restaurá-lo de pronto, independentemente das perdas e danos que ocorrerem, cumprindo à CDRJ reembolsar à LOCATÁRIA as despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel, até o limite da indenização efetivamente recebida da seguradora.

PARÁGRAFO QUARTO - A LOCATÁRIA é a única responsável pelos bens em custódia no imóvel locado, seja qual for o seu proprietário, indenizando ainda a CDRJ de todo o e qualquer prejuízo que lhe causar, por si ou seus prepostos.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A LOCATÁRIA obriga-se a segurar o imóvel contra fogo e outros riscos a que estiver exposto pelo valor atualizado, em Companhia idônea, durante a vigência do Contrato e de suas eventuais prorrogações e até que seja o imóvel restituído a CDRJ, que figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em 30 (trinta) dias, no máximo, a contar de 1º de janeiro de 1990, data em que expirará o prazo de validade da apólice de seguro em vigor, relativa ao mesmo imóvel.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22163
 Rio de Janeiro — RJ

PARÁGRAFO ÚNICO - A LOCATÁRIA fará o seguro das acessões e benfeitorias previstas nos parágrafos primeiro e segundo da cláusula anterior e que vierem a ser executadas no imóvel locado, após 30 (trinta) dias de concluídas, de acordo com as plantas e projetos aprovados pelas autoridades competentes e, finalmente, pela CDRJ, cuja apólice, emitida em seu nome, para todos os efeitos legais, lhe será entregue nos 60 (sessenta) dias subsequentes.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES

Além das obrigações contratuais, cumpre a LOCATÁRIA observar todas as leis e regulamentos portuários e aduaneiros em vigor, ou que venham a vigorar em caráter geral para os usuários do Porto, caracterizando-se a mora pelo simples evento, ou pelo decurso de prazo.

CLÁUSULA SÉTIMA - MULTAS

Não cumprindo as obrigações contratuais, no tempo e forma estipulados, independentemente da rescisão do Contrato, a critério único da CDRJ, incorrerá a LOCATÁRIA nas seguintes multas:

- a) de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do aluguel e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, no caso de mora no pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios previstos no caput da cláusula terceira e seu parágrafo terceiro, acrescido ao total da dívida correção monetária com base na variação do valor nominal do BIN (Bônus do Tesouro Nacional) ou outro índice que vier substituí-lo;
- b) de 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso, no caso de entrega da apólice de seguro fora do prazo estabelecido na cláusula quinta.

CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO

A CDRJ, por intermédio de seus prepostos, terá a qualquer tempo, livre acesso ao imóvel locado, para inspeção e fiscalização.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22163
Rio de Janeiro — RJ

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

Sem prejuízo de qualquer disposição contratual, rescinde-se de pleno direito, o Contrato, pela ocorrência dos seguintes fatos:

- a) falta de pagamento do aluguel como estipulado na Cláusula Terceira;
- b) sinistro no imóvel que impossibilite a sua utilização normal;
- c) desapropriação por utilidade pública;
- d) empréstimo, cessão ou transferência do imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização da CDRJ;
- e) descumprimento de qualquer cláusula contratual;
- f) impedir ou dificultar a LOCATÁRIA a ação fiscalizadora da CDRJ;
- g) liquidação, falência ou concordata da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CDRJ reserva-se o direito de converter a rescisão em multa, segundo uma das modalidades previstas na Cláusula Sétima.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso da alínea "d", a LOCATÁRIA, avisada, terá 10 (dez) dias para restabelecer a situação anterior, pena de rescisão automática do Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Por necessidade de obras, ou de ampliação comercial, a CDRJ poderá ainda denunciar o presente Contrato, mediante aviso prévio escrito de 60 (sessenta) dias, indenizando a LOCATÁRIA pelas acessões e benfeitorias que houver feito no imóvel locado; há menos de seis meses, por seu preço de custo histórico.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADE

