





**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS**

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22163

Rio de Janeiro — RJ

ploração de serviços de cantina no horário de 06:00 (seis) às 19:00 (dezenove) horas, inclusive domingos e feriados em que houver trabalho portuário na área, obrigando-se a Locatária a fornecer lanches e refeições ligeiras com gêneros de primeira qualidade e perfeita higiene, inclusive bebidas não alcoólicas e refrigerantes, não sendo permitida outra destinação.

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 placas, salvo as indicativas do seu nome comercial, sem que haja consentimento expresso da CDRJ.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo da locação é de 01 (um) ano, a começar em 01.12.89 e a terminar em 30.11.90.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO - A proposição de prorrogação deverá ser encaminhada pela LOCATÁRIA, por escrito, com a antecipação mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo estipulado 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. 298-5151 — 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 BTN (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.

*Handwritten notes in the left margin, including the number '5' and some illegible scribbles.*



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22183  
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 - À 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



**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS**  
Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 -- Telex (021) 22163  
Rio de Janeiro - RJ

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Quarta e seus parágrafos 3º e 4º, a LOCATÁRIA assume total responsabilidade por seus prepostos e empregados, face à legislação civil e trabalhista, inclusive no concernente às leis de acidentes do trabalho, à segurança, higiene e medicina do trabalho, sem que a ação fiscalizadora da CDRJ acarrete a esta qualquer responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DEVOLUÇÃO DA ÁREA

Ao término da locação, ou rescindido este Contrato de pleno direito, a LOCATÁRIA terá no máximo 30 (trinta) dias para retirar-se do local, não podendo retê-lo sob qualquer pretexto, devolvendo-o nas mesmas condições recebidas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo referido nesta Cláusula e, caso não seja procedida a entrega na área à CDRJ, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de uma multa diária de 100 (cem) BTN's - Bonos do Tesouro Nacional, além do valor da locação ser aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 200% (duzentos por cento), a partir do mês subsequente ao vencido ou rescisão deste Contrato, até a efetiva e integral retirada da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - FIADOR

Para garantia do fiel cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, inclusive nas eventuais prorrogações, também assina o presente instrumento, como FIADOR e principal pagador MARCIA BALTOR PEDRETTE, brasileira, casada, Sócia - Cotista da firma FORNECEDORA ALIMENTÍCIA CERMARCAM LTDA.ME, identidade nº 06114867-2-IFP, CPF nº 730.028.607/00, residente na Rua Tenete França nº 5/103 - Cachambi, nesta cidade, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x que assume inteira responsabilidade do imóvel à CDRJ, com a devolução das chaves, renunciando ao benefício de ordem (arts. 1491, 1500 e 1503 do Código Civil). No caso de insolvência, ficará a LOCATÁRIA obrigada a oferecer outro fiador idôneo, no prazo de 10

(dez) dias, sob pena de rescisão da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - FORO

O foro contratual, com renúncia e sem oposição de qualquer outro, é o do Rio de Janeiro, Capital do Estado.

E por estarem as partes contratantes de inteiro acordo sobre as cláusulas e condições deste Contrato, o assinam em três vias do mesmo teor, juntamente com as testemunhas abaixo e a tudo presentes.

Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1990.

  
MÁRCIO JOSÉ DE CARNEIRO MACEDO  
Diretor-Presidente  
CPF 015.615.967/87

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

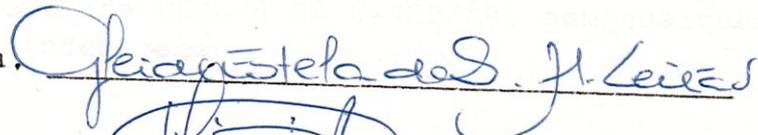
  
MARCIA BALTOR PEDRETTE  
Sócia-Cotista  
CPF 730.028.607/00  
FORNECEDORA ALIMENTÍCIA CERMARCAM  
LTDA - ME

  
MIRIAN JULIETA VAZ PEDRETTE  
Sócia-Cotista  
CPF 626.499.817/68  
FORNECEDORA ALIMENTÍCIA CERMARCAM  
LTDA ME

  
MARCIA BALTOR PEDRETTE  
Fiadora

Autorizado pela DIREXE  
(Reunião n.º 808 - fls. 48 -  
Proc. 1-2720/81)

TESTEMUNHAS:

1a. 

2a. 