



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, independente - mente 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 e qualquer prejuízo que lhe causar, por si ou seus prepostos.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A LOCATÁRIA obriga-se a segurar o imóvel locado contra fogo e outros riscos a que estiver exposto pelo valor mínimo de Cz\$ 177.165,85 (cento e setenta e sete mil cento e sessenta e cinco cruzeiros e oitenta e cinco centavos) x.x.x.x.x.x.x..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x em companhia idônea, durante a vigência do Contrato e de suas eventuais prorrogações, e até que seja o imóvel restituído à CDRJ que figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em 60 (sessenta) dias, no máximo, a contar da data da assinatura do Contrato.



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 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.



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

Rua Acrc. 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



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

Rio de Janeiro — RJ

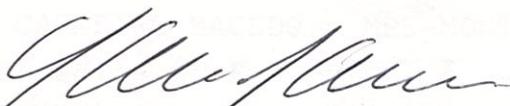
(dez) dias, sob pena de rescisão da locação.

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, 05 de abril de 1990.


MARCIO JOSÉ DE CARNEIRO MACEDO

Diretor-Presidente

CPF 015.615.967/87

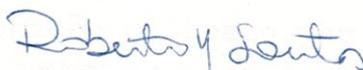
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO


ANA MARIA PESSANHA SANTOS

Diretora-Presidente

CPF 344.403.217/04

ENGENHARIA TRANSPORTES E COMÉRCIO ETC S/A


ROBERTO MARTINO SANTOS

Diretor - Superintendente

CPF 052.864.177/87

ENGENHARIA TRANSPORTES E COMÉRCIO ETC S/A


ALBERTO FIGUEIREDO

Fiador

TESTEMUNHAS: