



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

exclusivamente, à exposição e venda de artigos de curiosidade regionais, artesanais, folclóricas de qualquer material e procedência, bem como bijouterias, souvenirs, presente e demais artigos vendidos por lojas do ramo, não sendo permitida mudança dessa destinação, salvo autorização por escrito da CDRJ.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica terminantemente proibido o depósito ou 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 letreiro ou placas, salvo as indicativas do seu nome comercial, sem que haja consentimento expresso da CDRJ.

PARÁGRAFO QUARTO - A passagem de passageiros em trânsito pelo Porto do Rio de Janeiro será feita através do Portão de acesso ao Prédio da Praça Mauá s/nº, com a finalidade de obter o máximo de tráfego pelo local objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo da locação é de 04 (quatro) anos, a começar em 01.06.90 e a terminar em 31.05.94.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo previsto nesta Cláusula, poderá o presente Contrato ser prorrogado, nas condições estabelecidas no Parágrafo Único do Art. 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



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

conta e 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 plan - ta aprovada pelas autoridades competentes.

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de sinistro no imóvel, cabe à LOCATÁRIA restaurá-lo de pronto, indepen - dentemente 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 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 21 de novembro 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 subseqüentes.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES

Cumpre à 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, cabendo-lhes corrigir as inobservâncias apontadas pela LOCADORA, nos prazos para tanto fixados, sob pena de caracterizar-se a mora e sujeitando-se a multa, podendo acarretar, em caso de reincidência, a rescisão do Contrato.

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 das 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.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 298-5151 — Telex (021) 22183
Rio de Janeiro — RJ

CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO

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

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, sob pena de rescisão.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso da alínea "e", por necessidade de obras, ou de ampliação comercial, a CDRJ indenizará à LOCATÁRIA pelas acessões e benfeitorias que houver ela feito no imóvel locado há menos de 06 (seis) meses, por seu preço de custo histórico.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESPONSABILIDADE

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 da área à CDRJ, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de uma multa diária de 100 (cem) BTNs - Bônus 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 pror -

