





COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

são e controle da Comissão de "STEM", serviços realizados pela locatária para o Sindicato Nacional da Indústria de Extração de Ferro e Metais Básicos SINFERBASE, 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 (hum) ano, a começar em 01.08.90 e a terminar em 31.07.91.

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.



CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

O valor da locação é de Cr\$ 2.927,44 ( dois mil novecentos e vinte e sete cruzeiros e quarenta e quatro cen-  
tavos), x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x  
a razão de Cr\$ 67,14 por m<sup>2</sup>, pago na Tesouraria da CDRJ, ou  
onde esta vier a indicar, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor do aluguel estabelecido nesta Cláusula será reajustado trimestralmente e de acordo com a taxa de variação do BTN.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso o Governo Federal venha determi -  
nar medidas que impliquem em mudanças nas  
condições do reajustamento aqui estabelecidas, o aluguel sofre -  
rá nova avaliação, de forma condizente com os reflexos decor -  
rentes das medidas governamentais.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Além do aluguel, a LOCATÁRIA pagará todos os impostos e taxas, federais, estaduais ou municipais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e demais encargos, tais como água, esgoto, luz e força, independentemente de outras penalidades impostas pelas autoridades competentes. A água e energia elétrica serão fornecidas a medidor, pagando a LOCATÁRIA o que for devido, de acordo com o fornecimento feito pela CDRJ, no interior da área arrendada. Caso a CDRJ não possa fornecer, deverá autorizar a instalação, pela LOCATÁRIA, de ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica a serem utilizados no interior da área locada, independentemente das redes ora utilizadas pela CDRJ, ficando essa instalação e o pagamento dos respectivos consumos, por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação.

[illegible]



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

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 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. 296-5151 — Telex (021) 22163  
Rio de Janeiro — RJ

0244 . 6 .

CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

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

- a) falta de pagamento do aluguel como estipu-  
lado 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 con-  
tratual;
- 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 mo-  
dalidades previstas na Cláusula Sétima.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso da alínea "d", a LOCATÁRIA, avisa-  
da, terá 10 (dez) dias para restabele-  
cer a situação anterior. sob pena de rescisão automática.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

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

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) BTN's - 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 -

## Rio de Janeiro - RJ

Autorizado pela DIREXE  
(Reunião n.º 840 - fls. 106)