



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

Rio de Janeiro — RJ

0275

Associados do Sindicato dos Despachantes Aduaneiros no Município do Rio de Janeiro, como posto avançado de serviços, até que sejam construídas novas instalações destinadas aos Despachantes Aduaneiros, 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 01.08.90 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.



PARÁGRAFO ÚNICO - A CDRJ fará também o seguro das acessões e benfeitorias previstas nos parágrafos 1º e 2º da cláusula anterior e que vierem a ser executadas no imóvel locado, devendo o valor do respectivo prêmio ser ressarcido pela LOCATÁRIA.

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 - MULTA

Não cumprindo as obrigações contratuais, no tempo e forma estipulados, independentemente da rescisão do contrato a critério único da CDRJ, incorrerá a LOCATÁRIA na multa 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.

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:



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

- 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 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 do imóvel locado, há menos de seis meses, por seu preço de custo histórico.



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

1500 e 1503 do Código Civil). N 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, assinam em três vias do mesmo teor, juntamente com as testemunhas abaixo e a tudo presentes.

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1990.

Celso Almeida Parisi
CELSON ALMEIDA PARISI
Diretor-Presidente
CPF 044.454.497/68

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

Oswaldo de Castro Saldanha Filho
OSWALDO DE CASTRO SALDANHA FILHO
Presidente
CPF 007.065.667/34

SIND. DOS DESPACHANTES ADUANEIROS NO MUN. DO RJ

Sergio Luiz de Castro Saldanha
SERGIO LUIZ DE CASTRO SALDANHA
Tesoureiro
CPF 400.973.587/20

SIND. DOS DESPACHANTES ADUANEIROS NO MUN. DO RJ

Oswaldo de Castro Saldanha Filho
OSWALDO DE CASTRO SALDANHA FILHO
Fiador

Autorizado pela DIREXE
(Reunião n.º 842 - fls. 45 -
Proc. 14356/89.)

TESTEMUNHAS: 1) *Graciela dos S. Reis*

[Handwritten signature]