





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

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

to de produtos industrializados de alumínio. x.x.x.x.x.x.x.x.x

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica terminantemente proibido o depôsi -  
to ou a guarda de materiais que não se re -  
lacionem com as atividades próprias da LOCATÁRIA como não será  
permitido que terceiros utilizem o imóvel locado seja para qual  
quer fim.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A LOCATÁRIA não poderá colocar nas par -  
tes externas do imóvel locado letrei -  
ros 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 come -  
çar em 01.08.90 e a terminar em 31.07.91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o prazo previsto nesta Cláusula ,  
poderá o presente Contrato ser pror -  
rogado, nas condições estabelecidas no Parágrafo Único do Arti -  
go 111, do Decreto nº 59.832, de 21.12.66, desde que haja inte -  
resse 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 crité -  
rio exclusivo da CDRJ, implica necessari -  
amente 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. 296-5151 - Telex (021) 22183  
 Rio de Janeiro - RJ

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.

*Alc*





**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS**

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

Rio de Janeiro — RJ

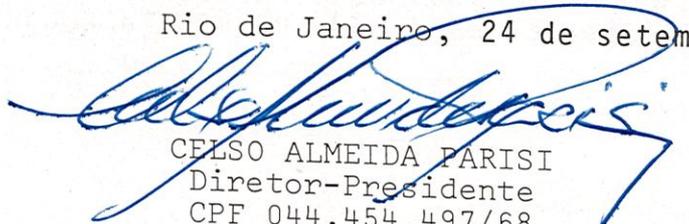
1500 e 1503 do Código Civil). N caso de insolvência, fica -  
rá a LOCATÁRIA obrigada a oferecer outro fiador idôneo, no pra-  
zo de 10 (dez) dias, sob pena de rescisão da locação.

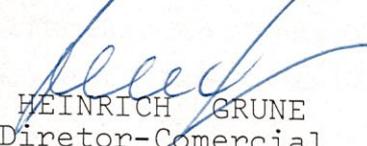
CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - FORO

O foro contratual, com renúncia e sem oposi-  
ção de qualquer outro, é o do Rio de Janeiro, Capital do Esta-  
do.

E, por estarem as partes contratantes de in-  
teiro acordo sobre as Cláusulas e Condições deste Contrato, o  
assinam em três vias do mesmo teor, juntamente com as testemu-  
nhas abaixo e a tudo presentes.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1990.

  
CELSON ALMEIDA PARISI  
Diretor-Presidente  
CPF 044.454.497/68  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

  
HEINRICH GRUNE  
Diretor-Comercial  
CPF 238.079.897/49  
ALMAR (ALUMÍNIO) INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A

  
HEINRICH GRUNE  
Fiador

Autorizado pela DIREXE  
(Reunião n. 842 - fls. 390.  
Proc. 1-10.000/93)

TESTEMUNHAS: 1 