





03252 .

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22183  
Rio de Janeiro — RJ

rítimos de embarcações, reparações de artigos marítimos e aluguel de veículos, 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 01.07.90 e a terminar em 30.06.91.

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.







**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 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 fiscalisadora 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

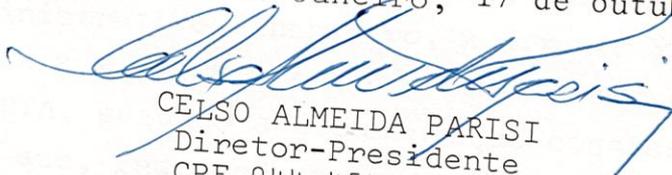
1500 e 1503 do Código Civil). No caso de insolvência, ficará a LOCATÁRIA obrigada a oferecer outro fiador idôneo, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de rescisão da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - FORO

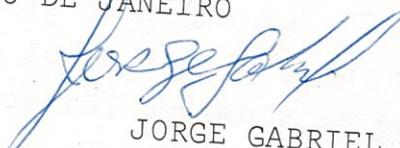
O foro contratual, com renúncia e sem oposição de qualquer outro, é o do Rio de Janeiro, Capital do Estado.

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.

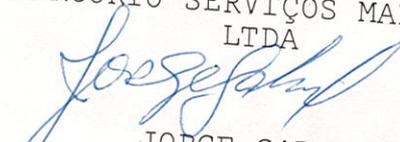
Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1990.

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

  
JAIRO GABRIEL  
Diretor Administrativo  
CPF 265.206.647/15  
MERCÚRIO SERVIÇOS MARÍTIMOS  
LTDA

  
JORGE GABRIEL  
Diretor Técnico  
CPF 182.755.167/49  
MERCÚRIO SERVIÇOS MARÍTIMOS  
LTDA

  
JAIRO GABRIEL  
Fiador

  
JORGE GABRIEL  
Fiador

Autorizado pela DIREXE  
(Reunião n.º ..... - fls. .... -  
Proc. ....)

TESTEMUNHAS: 1)

