



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

LOCATÁRIA e estacionamento de seus veículos, sendo terminantemente proibida a modificação do seu destino.

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 02 (dois) anos, a começar em 01.08.90 e a terminar em 31.07.92.

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) 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 Acrc. 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

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 pro rogões, também assina o presente instrumento, como FIA DOR e principal pagador MOINHO RECIFE S/A-EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CGC nº 10.781.276/0001-08, estabelecido na Rua São Jorge, 240 Recife - Pernambuco, representado por FAUSTO GRAGNOLI, brasileiro, casado, engenheiro civil, identidade nº 1433266-SSP/SP, CPF nº 003.619.848/04, cargo na Empresa de Diretor e MAURÍLIO FERREIRA SANDRÉ, brasileiro, casado, identidade nº 3329649 SSP/SP, CPF 038.948.518/76, Diretor de Relações com o Mercado que assume inteira responsabilidade do imóvel à CDRJ, com a devolução das chaves, renunciando ao benefício de ordem (.1491,



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, 24 de agosto de 1990

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

PAULO ROBERTO MOTTA AYD
Diretor
CPF 032.012.607/20
MOINHO FLUMINENSE S/A - INDS. GERAIS

[Handwritten signature]

MOACYR MINELLO
Gerente Administ. Financeiro
CPF 030.409.848/53
MOINHO FLUMINENSE S/A - INDS. GERAIS

FAUSTO GRAGNOLI
Fiador
MOINHO RECIFE S/A - EMPREENDIM.
E PARTICIPAÇÕES

[Handwritten signature]
MAURILIO FERREIRA SANDRÉ
Fiador
MOINHO RECIFE S/A - EMPREENDIM.
E PARTICIPAÇÕES

autorizado pela DIREXE
Reunião n. 842 - fls. 122 -
Proc. 1-2745/84

TESTEMUNHAS: 1) *[Handwritten signature]*