



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

C-DEPJUR Nº 093/90

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FA-
ZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JA -
NEIRO E CAFÉ E BAR TIC DEC LTDA

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO, Socieda
de de Economia Mista, vinculada ao Ministério da Infra-Estrutu-
ra, com sede à rua Acre nº 21, nesta cidade do Rio de Janeiro -
RJ, inscrita no CGC sob o nº 42.266.890/0001-28, represen-
tada por seu Diretor-Presidente, Engº CELSO ALMEIDA PARISI, x.
x.
como LOCADORA e CAFÉ E BAR TIC DEC LTDA, estabelecido na Rua
Santo Cristo nº 33, nesta cidade, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
inscrita no CGC sob o nº 28.952.083/0001-38 neste ato repre-
sentada por CARLOS SARMENTO DOS SANTOS, Empresário e JUREMA TA
VARES DOS SANTOS, Empresária, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
x.
como LOCATÁRIA, segundo a documentação constante do Processo nº
1-4668/84 que, independentemente de transcrição, fica fazendo
parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si
justo e avençado, e celebram, por força deste termo, um Contra
to de Locação do imóvel abaixo descrito, mediante as seguin -
tes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

É objeto deste Contrato a Locação da Canti -
na Externa, situada na Rua Sto. Cristo, nº 33, com área de
46,53 m2, conforme indicações e delimitações constantes da plan-
ta de fls. 50, do Processo nº 4668/84-CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel, ora locado, destina-se exclusi
vamente, à exploração de serviços de can



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

Rio de Janeiro — RJ

tina no horário de 6:00 (seis) às 19:00 (dezenove) horas, inclusive domingos e feriados em que houver trabalho portuário na área, obrigando-se a Locatária a fornecer lanches e refeições com gêneros de primeira qualidade e perfeita higiene, tais como: leite, café, refrigerantes, pão, ovos, presunto, queijo, sanduíches etc., inclusive bebidas não alcoólicas.

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 01.09.90 e a terminar em 31.08.91.

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) 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.

[illegible]



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, o assinam em três vias do mesmo teor, juntamente com as testemunhas abaixo e a tudo presentes.

Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1990.

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

CARLOS SARMENTO DOS SANTOS
 Empresário
 CPF 272.647.507/87
 CAFÉ E BAR TIC DEC LTDA

[Assinatura]

JUREMA TAVARES DOS SANTOS
 Empresária
 CPF 272.647.507/87
 CAFÉ E BAR TIC DEC LTDA

[Assinatura]

JUREMA TAVARES DOS SANTOS
 Fiadora

[Assinatura]

Autorizado pela DIREXE
 (Reunião n. 84 p. fls. 134)
 Proc. 14668/84

TESTEMUNHAS: 1)

[Assinatura] Gleide Estela dos S. N. / 10.11.90