



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 1 (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 Acrc. 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. 298-5151 — 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 Quar -
ta e seus Parágrafos 3º e 4º, a LOCATÁRIA assume total respon-
sabilidade por seus prepostos e empregados, face à legislação ci-
vil e trabalhista, inclusive no concernente às leis de aciden-
tes 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 (trin-
ta) dias para retirar-se do local, não podendo retê-lo sob qual-
quer pretexto, devolvendo-o nas mesmas condições recebidas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo referido nesta Cláusula e, ca-
so não seja procedida a entrega da área à
CDRJ, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de uma multa diá-
ria de 100 (cem) BTN's - Bônus do Tesouro Nacional, além do va-
lor 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 obri-
gações decorrentes deste Contrato, inclusive nas eventuais pror-
rogações, também assina o presente instrumento, como FIA -
DOR e principal pagador PAULO ROBERTO RIBEIRO DE MELLO, bra-
sileiro, casado, identidade nº 3.078.875 IFP, CPF nº
308.897.237/53, residente na Rua Angai, nº 594 - Vila Kosmos -
RJ, x.x
que assume inteira responsabilidade do imóvel à CDRJ, com a de-
volução das chaves, renunciando ao benefício de ordem (.1491,



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 298-5151 — 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.

CELSO ALMEIDA PARISI
 CELSO ALMEIDA PARISI
 Diretor-Presidente
 CPF 044.454.497/68

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

LUIZ CARLOS DE MELO MARTINS
 LUIZ CARLOS DE MELO MARTINS
 Sócio-Gerente
 CPF 506.688.707/53

CANTINA DE GUIRICEMA LTDA

JOSE GERALDO DA SILVA
 JOSE GERALDO DA SILVA
 Sócio

CPF 298.023.267/04
 CANTINA DE GUIRICEMA LTDA

PAULO ROBERTO RIBEIRO DE MELLO
 PAULO ROBERTO RIBEIRO DE MELLO
 Fiador

Autorizada pela DIREXE

(Reunião n. 841 - fls. 231)

Proc. 1.769/93

TESTEMUNHAS: 1)

Gláucia Estelada de M. Leites