



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 102/90

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FA-
 ZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JA -
 NEIRO E SAVEIROS, CAMUYRANO - SERVI -
 ÇOS MARÍTIMOS S.A.

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 Janei -
 ro - RJ, inscrita no CGC sob o nº 42.266.890/0001-28, represen-
 tada por seu Diretor-Presidente, Engº CELSO ALMEIDA PARISI x.x.
 x.
 como LOCADORA e SAVEIROS, CAMUYRANO - SERVIÇOS MARÍTIMOS S.A. ,
 estabelecida na Av. Rio Branco, nº 25 - 6º andar, nesta cidade,
 inscrita no CGC sob o nº 33.112.152/0001-35 neste ato repre-
 sentada por ALDO MICHEL MISAN, Diretor-Presidente, x.x.x.x.x.x
 x.
 x.
 como LOCATÁRIA, segundo a documentação constante do Processo nº
 1-091/79 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 do Box nº
 01 da CDRJ, no Pier Mauá, do Porto do Rio de Janeiro, com área
 de 16,14 m2, conforme indicações e delimitações constantes da
 planta de fls. 224 do Processo nº 1-091/79-CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel, ora locado, destina-se exclusi
 vamente, ao serviço da LOCATÁRIA, no



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

Rio de Janeiro — RJ

reboque e transporte de passageiros em embarcações de sua própria
idade, não sendo permitida outra destinação.

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 01.10.90 e a terminar em 30.09.91.

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 necessári -
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. 298-5151 — Telex (021) 22163
Rio de Janeiro — RJ

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

O valor da locação é de Cr\$ 32.842,56 (trinta e dois mil, oitocentos e quarenta e dois cruzeiros e cinquenta e seis centavos), x. a razão de Cr\$2.034,85 por m², pago na Tesouraria da CDRJ, ou onde esta vier a indicar, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor do aluguel estabelecido nesta Cláusula será reajustado trimestralmente e de acordo com a taxa de variação do BTN.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso o Governo Federal venha determinar medidas que impliquem em mudanças nas condições do reajustamento aqui estabelecidas, o aluguel sofrerá nova avaliação, de forma condizente com os reflexos decorrentes das medidas governamentais.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Além do aluguel, a LOCATÁRIA pagará todos os impostos e taxas, federais, estaduais ou municipais, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, e demais encargos, tais como água, esgoto, luz e força, independentemente de outras penalidades impostas pelas autoridades competentes. A água e energia elétrica serão fornecidas a medidor, pagando a LOCATÁRIA o que for devido, de acordo com o fornecimento feito pela CDRJ, no interior da área arrendada. Caso a CDRJ não possa fornecer, deverá autorizar a instalação, pela LOCATÁRIA, de ramais próprios de fornecimento de água e energia elétrica a serem utilizados no interior da área locada, independentemente das redes ora utilizadas pela CDRJ, ficando essa instalação e o pagamento dos respectivos consumos, por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel em

[illegible]



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 - A 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.



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 (trin ta) 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, 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

[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, 26 de novembro de 1990.

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

ALDO MICHEL MISAN
Diretor-Presidente
CPF 001.087.587/53
SAVEIROS, CAMUYRANO-SERVIÇOS MARÍTIMOS S/A

WILSON SONS S.A. COM., IND. E AGÊNCIA DE NAVEGAÇÃO
Fiadora

Autorizado pela DIREXE
(Reunião n. 852 - fls. 318v.
Proc. 1-091/28)

TESTEMUNHAS: 1) Gleice Estela da S. Lencas