



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FA-
ZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JA -
NEIRO E SETES SERVIÇOS DE TRANSPOR -
TES ESPECIALIZADOS LTDA

CLÁUSULA PRIMEIRA

É objeto deste Contrato a Locação das coxias localizadas na Av. Rodrigues Alves nºs 787 e 789, com área de 1.000,00 m2, conforme planta de situação constante à fls.4 do Processo nº 1-3711/90-CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel, ora locado, destina-se exclusi-
vamente, à armazenagem de carga destinada



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

Rio de Janeiro — RJ

à exportação, pelo Porto do Rio de Janeiro, não sendo permiti -
da 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

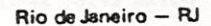
O prazo da locação é de 1 (um) ano, a come -
çar em 01.11.90 e a terminar em 31.10.91.

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 necessari -
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.

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) 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. 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.



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 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 obrigações decorrentes deste Contrato, inclusive nas eventuais prorrogações, também assina o presente instrumento, como FIA-DOR e principal pagador PEDRO CAMÕES BARREIROS, brasileiro, casado, Diretor da SETES SERVIÇOS DE TRANSPORTES ESPECIALIZADOS LTDA, identidade nº 05999.611-6 IFP, CPF nº 759.716.077-15, residente na Av. João Carlos Machado, 187 aptº 106-Barra da Tijuca-RJ, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x 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). 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

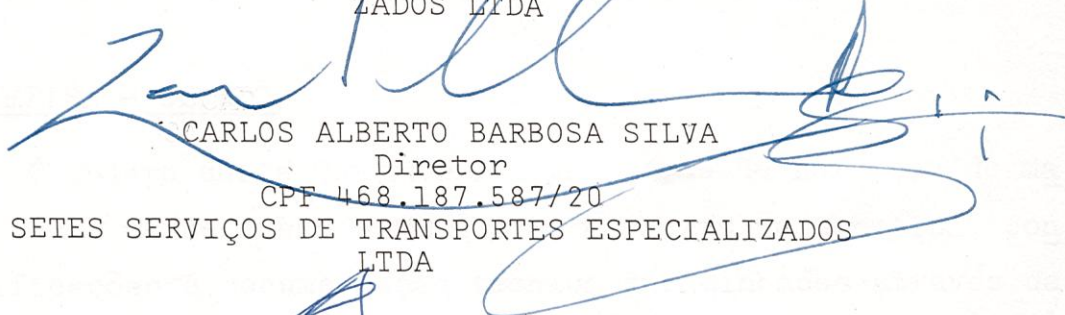
O foro contratual, com renúncia e sem oposição de qualquer outro, é o do Rio de Janeiro, Capital do Estado.

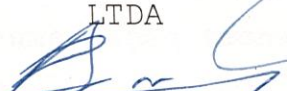
E, por estarem as partes contratantes de inteiro acordo sobre as Cláusulas e Condições deste Contrato, o assinam em três vias do mesmo teor, juntamente com as testemunhas abaixo e a tudo presentes.

Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1990.


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


 PEDRO CAMÕES BARREIROS
 Diretor
 CPF 759.716.077/15
 SETES SERVIÇOS DE TRANSPORTES ESPECIALIZADOS LTDA


 CARLOS ALBERTO BARBOSA SILVA
 Diretor
 CPF 468.187.587/20
 SETES SERVIÇOS DE TRANSPORTES ESPECIALIZADOS LTDA


 PEDRO CAMÕES BARREIROS
 Fiador

Autorizado pela DIREXE
 (Reunião n.º 853 - fls. 16 v. -
 Proc. 1-3711/90)

TESTEMUNHAS: 1) 