



COMPANHIA DO CAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22183
Rio de Janeiro — RJ

C-DEPJUR Nº 017/91

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FA-
ZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JA -
NEIRO E FORNECEDORA ALIMENTÍCIA JOSE-
MEL LTDA-ME

[illegible]

CLÁUSULA PRIMEIRA

É objeto deste Contrato a Locação da Cantei-
na localizada no prédio da 5a. Inspetoria, com área de 57,00 m²,
conforme indicações e delimitações constantes às fls. 11 do Pro-
cesso nº 1-4517/88-CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel, ora locado, destina-se exclusi-
vamente, a exploração dos serviços de



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

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

Rio de Janeiro — RJ

tina de 06 (seis) às 19 (dezenove) horas, inclusive domingos e feriados em que houver trabalho portuário na área, obrigando-se a LOCATÁRIA a fornecer lanches e refeições ligeiras com gêneros de primeira qualidade, 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 01.12.90 e a terminar em 30.11.91.

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.



CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

[illegible]

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 determi -
nar medidas que impliquem em mudanças nas
condições do reajustamento aqui estabelecidas, o aluguel sofre -
rá nova avaliação, de forma condizente com os reflexos decor -
rentes 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 perfeito estado de conservação e higiene e a proceder, por sua



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acre, 21 - Tel. 296-5151 — Telex (021) 22183
Rio de Janeiro — RJ

conta e risco, aos reparos de que vier a necessitar, ou aos que vierem a ser exigidos pelas autoridades competentes, conservando-o sempre em perfeitas condições de uso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Excetuados os serviços meramente de conservação, nenhuma obra se fará no imóvel sem prévia e expressa autorização da CDRJ, precedida de planta aprovada pelas autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As obras previstas no parágrafo anterior, uma vez executadas, passam imediatamente ao patrimônio da CDRJ, sem direito de indenização ou de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de sinistro no imóvel, cabe à LOCATÁRIA restaurá-lo de pronto, independentemente das perdas e danos que ocorrerem, cumprindo à CDRJ reembolsar à LOCATÁRIA as despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel, até o limite da indenização efetivamente recebida da seguradora.

PARÁGRAFO QUARTO - A LOCATÁRIA é a única responsável pelos bens em custódia no imóvel locado, seja qual for o seu proprietário, indenizando ainda a CDRJ de todo e qualquer prejuízo que lhe causar, por si ou seus prepostos.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A CDRJ fará o seguro do imóvel locado contra fogo e outros riscos a que estiver exposto, pelo seu valor atualizado a partir de 03.05.91, data que expirará o prazo de validade da apólice em vigor relativa ao mesmo imóvel. O novo seguro vigorará durante o prazo do presente contrato e suas prorrogações, e até que seja o imóvel restituído, obrigando-se a LOCATÁRIA a ressarcir à CDRJ o valor do prêmio do seguro, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data da assinatura deste instrumento.



COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
EMPRESA DO SISTEMA PORTOBRÁS

Rua Acrc. 21 - Tel. 298-5151 — 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 estipu lado 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 con - tratual;
- f) impedir ou dificultar a LOCATÁRIA a ação fiscalizadora da CDRJ;
- g) liquidação, falência ou concordata da LO - CATÁRIA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - À CDRJ reserva-se o direito de conver - ter a rescisão em multa, segundo uma das modalidades previstas na Cláusula Sétima.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso da alínea "d", a LOCATÁRIA, avi - sada , terá 10 (dez) dias para restabele cer a situação anterior, sob pena de rescisão automática do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Por necessidade de obras, ou de amplia - ção comercial, a CDRJ poderá ainda denun ciar o presente Contrato, mediante aviso prévio escrito de 60 (sessenta) dias, indenizando a LOCATÁRIA pelas acessões e ben - feitorias 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, 08 de fevereiro de 1991

CELSONO ALMEIDA PARISI

CELSONO ALMEIDA PARISI
Diretor-Presidente
CPF 044.454.497/68

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA

JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA
Sócio-Gerente
CPF 388.848.527/49

FORNECEDORA ALIMENTÍCIA JOSEMEL LTDA-ME

MANOEL SOARES DA SILVA

MANOEL SOARES DA SILVA
Sócio-Gerente
CPF 462.006.657/53

FORNECEDORA ALIMENTÍCIA JOSEMEL LTDA-ME

ANTONIO DUARTE FERNANDES

ANTONIO DUARTE FERNANDES
Fiador

Autorizado pela DIREXE
(Reunião n.º 861 - fls. 62 -
Proc. 4514/89)

TESTEMUNHAS: 1)

Glória Estela de S. P. Leivas