



AUTORIDADE PORTUÁRIA

CONTRATO C-DEPJUR N° 086/98

**TERMINAL DE TRIGO DE S. CRISTÓVÃO
TTC**

MOINHOS CRUZEIRO DO SUL S.A.

DI VDES



PROCESSO Nº 2346/97-46
0028

C-DEPJUR Nº 086/98

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE
A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE
JANEIRO - CDRJ E O MOINHOS
CRUZEIRO DO SUL.**

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, sociedade de economia mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à Rua Acre nº 21, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Mauro Fernando Orofino Campos, CPF nº 029.765.017-34, e, de outro lado, MOINHOS CRUZEIRO DO SUL, sociedade comercial com sede à Rua Benedito Otoni, nº 24 – São Cristóvão, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o nº 88.301.155/0020-71, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por seus representantes legais SRS. RUBEM WIETHAEUPER, CPF nº 009.597.070-34 e ANTENOR GOMES DE BARROS LEAL FILHO, CPF nº 002.490.503-82.

CONSIDERANDO QUE:

A CDRJ, na forma e com fundamento nos art. 4º e 5º da Lei nº 8.630, de 1993 (Dispõe sobre o regime jurídico da exploração dos portos organizados e das **INSTALAÇÕES** portuárias e dá outras providências), e no Art. 25 da Lei nº 8.666, de 1993 (dispõe sobre licitações e **CONTRATOS** administrativos) atendendo ao interesse público e mediante inviabilidade de competição, decidiu arrendar, mediante Inexigibilidade de Licitação, parte das **INSTALAÇÕES** portuárias localizadas dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, destinada à exploração das **INSTALAÇÕES DE TRIGO DE SÃO CRISTÓVÃO**, conforme autorização da Diretoria-Executiva em sua 1.284ª reunião, realizada em 02/12/98.

**É MUTUAMENTE ACEITO E RECIPROCAMENTE ACORDADO E
CELEBRADO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO, QUE SE REGE
PELAS DISPOSIÇÕES QUE SE SEGUEM**



0029

112
47

Cláusula Primeira Objeto

1. Este **CONTRATO** tem por objeto o arrendamento das **INSTALAÇÕES DE DESCARGA DE TRIGO DE SÃO CRISTÓVÃO** do Porto do Rio de Janeiro, conforme descritas abaixo:

- 1 (um) Redller - Transportador de Corrente longitudinal ao cais com capacidade de 120 t/h e comprimento de 66m.
- 1 (uma) Correia Transportadora transversal ao cais com capacidade de 120 t/h e comprimento de 321m.

2. As **INSTALAÇÕES** portuárias a serem arrendadas, daqui por diante designadas **INSTALAÇÕES**, devem ser conservadas, modernizadas, aparelhadas e exploradas pela **ARRENDATÁRIA** no período do arrendamento, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.

3. Toda a operação nas **INSTALAÇÕES** ora arrendadas, bem como, sua conservação e modernização serão atribuições da **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula Segunda Da Exclusividade da Realização de Operações Portuárias nas INSTALAÇÕES Arrendadas

1. É assegurada à **ARRENDATÁRIA**, exclusividade na realização de operações portuárias nas **INSTALAÇÕES** ora arrendadas
2. A exclusividade assegurada nesta Cláusula não abrange as operações portuárias realizadas na faixa do cais localizado entre os cabeços 166 e 174. Todavia, é assegurado à **ARRENDATÁRIA** a utilização daquela faixa de cais, como Cais Preferencial.



0940 112
4

Cláusula Terceira Da Qualidade de Operadora Portuária

1. A **ARRENDATÁRIA** é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária", para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993, desde que cumpra as exigências para este credenciamento, conforme as normas aprovadas pelo Conselho de Autoridade Portuária.
2. A qualidade de "Operadora Portuária" atribuída à **ARRENDATÁRIA** vigorará até a extinção do arrendamento.

Cláusula Quarta Do Prazo do Arrendamento

1. O prazo do arrendamento é de 20 (vinte) anos.
2. O prazo do arrendamento é contado da data de transferência das **INSTALAÇÕES** para a **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula Quinta Da Prorrogação do Prazo do Arrendamento

O arrendamento poderá ser prorrogado por prazo máximo de até 20 (vinte) anos, após a manifestação formal entre as partes.

Cláusula Sexta Do Regime Jurídico do **CONTRATO**

1. Este **CONTRATO** regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos **CONTRATOS** e as disposições de direito privado.
2. O regime jurídico deste **CONTRATO** confere à **CDRJ** a prerrogativa de:
 - a) modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **ARRENDATÁRIA**;



0041
114
49

b) declarar a sua caducidade, nos casos previstos na Cláusula Trigésima-Quinta deste **CONTRATO**;

c) rescindi-lo, unilateralmente, nos casos previstos neste **CONTRATO** e nos enumerados nos incisos I a IV, VII a XII, XIV e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

d) fiscalizar-lhe a execução;

e) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.

3. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias deste **CONTRATO** não poderão ser alteradas sem prévia concordância da **ARRENDATÁRIA**.

Cláusula Sétima Da Interpretação do **CONTRATO**

As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

a) as normas da Lei nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;

b) em seguida, devem ser consideradas as normas da Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, no que forem aplicáveis ao arrendamento;

c) atender-se-á, em terceiro lugar, as Cláusulas deste **CONTRATO** (e seus Anexos);

Cláusula Oitava Da Alteração do **CONTRATO**

1. Ressalvado o disposto no item seguinte, este **CONTRATO** poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos enumerados no art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993, quando aplicáveis, ainda que analogicamente, ao arrendamento.



0042 / 110
9

Cláusula Nona Da Assunção de Riscos

A **ARRENDATÁRIA** assume, em decorrência deste **CONTRATO**, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, exceto nos casos em que o contrário resulte deste **CONTRATO**.

Cláusula Décima Das Bases Econômicas do **CONTRATO**

As bases econômicas do **CONTRATO** dizem respeito, fundamentalmente:

I - aos investimentos a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA**, inclusive, caso seja de seu interesse, a aquisição e instalação de sugadores de trigo conectáveis às **INSTALAÇÕES** ora arrendadas;

II - às exigências de desempenho operacional mínimo na movimentação de trigo ;

III - aos encargos da **ARRENDATÁRIA**, sobretudo os pertinentes às despesas de conservação e manutenção dos equipamentos e **INSTALAÇÕES**;

IV - à remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ** pela utilização das **INSTALAÇÕES** portuárias a serem arrendadas, e à participação financeira da **CDRJ** na movimentação de trigo;

V - à quantidade mínima anual de trigo a ser movimentada;

Cláusula Décima-Primeira Do Volume Mínimo

O volume mínimo de carga a movimentar é de 100.000 (cem mil) toneladas/ano



0943 ¹¹⁶/₄₉

Cláusula Décima-Segunda Das Quantidades Mínimas Anuais a Serem Movimentadas

1. As quantidades mínimas anuais de trigo a serem movimentadas são as estabelecidas na Cláusula Décima-Primeira deste **CONTRATO**.
2. A movimentação anual inferior às quantidades mínimas garantidas, implicará no pagamento de multa pelo **ARRENDATÁRIO** à **CDRJ**, por cada tonelada de trigo não movimentada, apurada no primeiro dia do ano civil subsequente ao ano base de movimentação, no dobro do valor da parte variável (alínea "b" da Cláusula Décima-Terceira).

Cláusula Décima-Terceira Da Remuneração da CDRJ

1. A remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ**, durante todo o prazo de vigência deste **CONTRATO**, pelo uso, gozo e fruição das **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS** arrendadas, assim como da infra-estrutura portuária a ser utilizada, inclusive a de proteção e acesso aquaviário, é composta de duas partes, como segue:

a) aplicação e cobrança de 40% (quarenta por cento) da TABELA I e TABELA II, plena, da Tarifa Portuária vigente no momento da prestação dos serviços;

140 Ton
200,00/periodo
6 horas
ou
prestação

b) uma parte variável, correspondente a R\$ 1,00 (um real) por cada tonelada de trigo movimentada.

2. A Arrendatária pagará pelo eventual uso do sugador, não incluído nas instalações, arrendadas, o valor de R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por cada tonelada de trigo movimentada.

Cláusula Décima-Quarta Do Pagamento do Arrendamento

1. Os valores pertinentes ao arrendamento serão devidos a partir da data da transferência das **INSTALAÇÕES** para a **ARRENDATÁRIA**.
2. As faturas relativas aos itens "a" e "b" da Cláusula anterior, serão emitidos após o término da operação de cada navio.



0054 117/09

3. Os pagamentos serão realizados mensalmente, até o (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta-corrente bancária a ser indicada pela CDRJ.

4. Na eventualidade de não serem alcançadas as quantidade mínimas de toneladas de trigo/ano, os pagamentos das multas decorrentes da insuficiência de movimentação serão efetuados à CDRJ, em uma única parcela, até o quinto dia útil do primeiro mês após o decurso de cada ano, a contar da data de assinatura do contrato.

Cláusula Décima-Quinta Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

1. O valor monetário expresso na alínea "b" da Cláusula Décima-Terceira deste **CONTRATO** será reajustado anualmente, a partir da data de sua assinatura, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{li - lo}{lo} \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;

V - é o valor monetário expresso neste **CONTRATO**;

lo - é o índice inicial, correspondente ao mês de assinatura do **CONTRATO**;

li - é o índice relativo ao mês de reajuste.

2. Para os fins do reajuste de que trata esta Cláusula, são adotadas as seguintes definições:

I - valores iniciais do arrendamento: são os valores monetários constantes deste **CONTRATO**;

II - índice de reajuste: é o IGP-M, calculado pela FGV;

7



0245 / 118
4

III - índice inicial: é o índice definido no item anterior, para efeito da fixação da data-base dos reajustes;

IV - data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste;

3. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste for suspenso, deverá ser adotado outro índice de preço, escolhido de comum acordo entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA, ou adotado o que se aplicar aos contratos desta natureza.

Cláusula Décima-Sexta Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

Incumbe à CDRJ:

I - fiscalizar a execução das obras realizadas nas **INSTALAÇÕES** arrendadas, assim como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às operações portuárias;

II - aplicar as penalidades contratuais;

III - rescindir o **CONTRATO** de arrendamento, nos casos e condições nele previstos;

IV - propor alteração ao **CONTRATO** de arrendamento, nos casos nele admitidos;

V - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo **CONTRATO**, bem assim o Regulamento de Exploração do Porto;

VI - assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento;

VII - prover a adequada conservação da infra-estrutura de acesso aquaviário às **INSTALAÇÕES**;

VIII - garantir à **ARRENDATÁRIA**, durante todo o prazo do arrendamento, o uso pacífico das **INSTALAÇÕES**.



0950

111
9

VIII - garantir à **ARRENDATÁRIA**, durante todo o prazo do arrendamento, o uso pacífico das **INSTALAÇÕES**;

IX - determinar a suspensão das operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do Porto;

X - lavrar autos de infração e instaurar processos administrativos, nos casos previstos no **CONTRATO** de arrendamento e na Lei nº 8.630, de 1993;

Cláusula Décima-Sétima **Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA**

1. Incumbe à **ARRENDATÁRIA**:

I - realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis,

II - prestar contas da execução das obras e da gestão da operação portuária;

III - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, e às **INSTALAÇÕES** vinculadas ao arrendamento;

IV - cumprir a garantia mínima anual de movimentação de trigo;

V - prestar as informações que lhe forem solicitadas pela **CDRJ**, assim como pelas demais autoridades no Porto;

VI - cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo **CONTRATO**;

VII - zelar pela integridade dos bens que integram o arrendamento, bem como aqueles que utilizar, inclusive o sugador (CÓD. PATRIM. 367-0012), provendo a operação, manutenção e conservação dos mesmos;

VIII - adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias;

IX - dispor de prioridade na utilização do cais, para fins de execução de operações portuárias.



0047 ¹²/₄₄

X - apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;

XI - zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;

XII - providenciar para que seus funcionários e agentes, bem assim os de suas contratadas, encarregados da segurança de bens e pessoas, sejam registrados junto às repartições competentes, portem crachá indicativo de suas funções e estejam instruídos a prestar apoio à ação da autoridade policial e da guarda portuária;

XIII - manter livros, numerados e visados pela CDRJ, destinados ao registro de reclamações ou queixas;

XIV - cumprir e responder às determinações da Lei nº 6.514, de 22 de dezembro de 1977, e da Portaria nº 3.214, de 8 de junho de 1978, do Ministério do Trabalho, que aprovam as normas relativas à segurança e medicina do trabalho;

XV - pagar, pontualmente, os valores do arrendamento e das multas que lhe forem aplicadas;

XVI - levar ao conhecimento da CDRJ quaisquer turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito de propriedade;

XVII - utilizar os bens integrantes do arrendamento exclusivamente para as finalidades nele previstas;

XVIII - manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade fiscal e qualificação técnica e econômico-financeira exigidas neste **CONTRATO**;

XIX - cumprir as determinações emanadas das autoridades portuárias, aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no limite das respectivas competências;

XX - suspender as operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do porto.



0948

141
41

2. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento, assim como pela sua conservação.
3. A **ARRENDATÁRIA** é obrigada a dragar e manter dragado, durante todo o prazo contratual, o cais acostável entre os cabeços 165 e 183.

Cláusula Décima-Oitava Dos Seguros

1. A **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a existência e manutenção em vigor, a partir da data de início das operações portuárias - nos termos definidos neste **CONTRATO** - e durante todo o prazo restante do arrendamento, das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das operações portuárias pertinentes ao arrendamento.
2. Não será autorizado o início das operações portuárias ou o prosseguimento das mesmas sem que a **ARRENDATÁRIA** apresente à **CDRJ** comprovação de que as apólices dos seguros previstas neste **CONTRATO** se encontram em vigor, nos ramos indicados.
3. A **CDRJ** deverá ser indicada como uma das co-seguradas nas apólices de seguros referidas neste **CONTRATO**, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente comunicada à **CDRJ**.
4. Em caso de descumprimento pela **ARRENDATÁRIA** da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este **CONTRATO**, a **CDRJ** poderá exigir a contratação dos seguros, nos termos e nos limites estabelecidos neste **CONTRATO**.
5. O não-reembolso, em caráter imediato, pela **ARRENDATÁRIA**, das despesas realizadas pela **CDRJ** na forma prevista no item acima, autoriza a intervenção no arrendamento, pelo período necessário para assegurar o ressarcimento.
6. A **ARRENDATÁRIA** fará e manterá em vigor os seguintes seguros:

I - danos materiais ("**Material Damage Insurance**"), cobrindo a perda, destruição ou dano em bens que integram o arrendamento;



II - de responsabilidade civil ("Legal Liability Insurance"), cobrindo a **ARRENDATÁRIA** e a **CDRJ** pelos montantes que possam ser responsabilizados a título de danos, indenizações, custas processuais e outros em relação a morte ou lesão de pessoas e bens resultantes do desenvolvimento das atividades pertinentes ao arrendamento, em valor não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada participação.

7. Os seguros devem ter seus valores atualizados na forma da legislação aplicável, de modo a manter, em caráter permanente, sua efetividade; o prazo e os percentuais de atualização não poderão ser inferiores aos que forem aplicados à atualização dos valores do arrendamento.

8. A(s) seguradora(s) deverá(ão) informar à **ARRENDATÁRIA** e à **CDRJ**, imediatamente, as alterações nos **CONTRATOS** de seguros, principalmente as que impliquem no cancelamento total ou parcial do(s) seguro(s) contratado(s) ou redução das importâncias seguradas.

9. A **ARRENDATÁRIA** deverá certificar a **CDRJ**, até 30 de janeiro de cada ano, as apólices dos seguros que estarão válidas naquele ano.

10. A **ARRENDATÁRIA**, mediante prévia comunicação à **CDRJ**, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período do **CONTRATO** de arrendamento.

11. A não realização dos seguros previstos nesta Cláusula, ou a realização em valores ínfimos ou insuficientes para a reposição dos bens que integram o arrendamento, não exclui, atenua ou diminui a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela integral reposição dos mesmos.

**Cláusula Décima-Nona
Da Garantia de Execução do CONTRATO**

1. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas no **CONTRATO** de arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** prestará, em favor da **CDRJ**, caução no montante de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

2. A garantia deverá ser prestada em qualquer das seguintes modalidades: caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública; ou seguro-garantia; ou fiança bancária.



0950 7

3. A garantia deve estar constituída na data da transferência do **TERMINAL** e manter-se em pleno vigor e eficácia até a extinção do arrendamento.

4. Qualquer modificação nos termos e condições da garantia deve ser previamente aprovada pela **CDRJ**.

5. A **CDRJ** recorrerá à garantia sempre que a **ARRENDATÁRIA**, nos prazos estabelecidos e nos valores fixados, acrescidos dos encargos decorrentes da mora:

a) não proceda ao pagamento das multas que lhe forem devidas, decorrentes do descumprimento das quantidades mínimas anuais garantidas a serem movimentadas nas **INSTALAÇÕES**;

b) não efetive o pagamento da remuneração da **CDRJ**;

c) não efetive os pagamentos dos prêmios dos seguros estabelecidos neste **CONTRATO**; e

d) sempre que seja necessário, nos demais casos previstos neste **CONTRATO**.

6. Sempre que a **CDRJ** utilize a garantia, a **ARRENDATÁRIA** deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar daquela utilização.

7. O recurso à garantia será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela **CDRJ** à **ARRENDATÁRIA** e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

8. O montante da garantia será atualizado, para mais ou para menos, conforme o caso, nas mesmas datas e nos mesmos percentuais em que forem alterados os valores do arrendamento.

9. A **ARRENDATÁRIA** dará cumprimento a todas as obrigações que resultam ou possam resultar da garantia prevista nesta Cláusula, nos exatos termos em que foram prestadas, perdendo totalmente a mesma caso não cumpra com a sua obrigação de movimentar as quantidades mínimas anuais, conforme previsto neste **CONTRATO**.



Cláusula Vigésima
Da Dissolução da CDRJ e da Revogação da Delegação

1. Na hipótese de dissolução da **CDRJ** ou revogação da atual delegação de administração e exploração do Porto do Rio de Janeiro, os direitos e obrigações estabelecidos neste **CONTRATO** ficarão sub-rogados a quem lhe suceder.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, no caso de outorga de concessão ou subconcessão do Porto do Rio de Janeiro para terceiro.

Cláusula Vigésima-Primeira
Da Extinção do Arrendamento

1. Extingue-se o arrendamento por:
 - I - término do prazo;
 - II - caducidade;
 - III - anulação;
 - IV - rescisão, amigável ou judicial;
 - V - falência ou extinção da empresa **ARRENDATÁRIA**.
2. Extinto o arrendamento, retornam à **CDRJ** os direitos e os privilégios decorrentes do arrendamento.
3. Na hipótese prevista no item anterior, a **CDRJ** assumirá, imediatamente, a operação das **INSTALAÇÕES**, equipamentos e matérias.
4. A inexecução total ou a reiterada inexecução parcial do **CONTRATO** de arrendamento acarretará a aplicação das sanções nele previstas sem prejuízo do respectivo processo administrativo.
5. Rescindido o **CONTRATO**, não resultará para a **CDRJ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.



0052

1122
7

6. O **CONTRATO** de arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da **ARRENDATÁRIA**, mediante ação judicial específica; ou por mútuo acordo, no caso de descumprimento pela **CDRJ** de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito à indenização, nos termos nele estabelecidos.

7. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

Cláusula Vigésima-Segunda Da Intervenção

1. A intervenção será cabível, sempre em caráter excepcional, com o fim exclusivo de assegurar a continuidade do funcionamento das **INSTALAÇÕES**.

2. A intervenção far-se-á por ato motivado do dirigente superior da **CDRJ**, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.

3. Declarada a intervenção, a **CDRJ** deverá, no prazo de quinze dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.

4. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares ou os princípios que regem a atuação da Administração Pública, será declarada a sua invalidade, devendo as **INSTALAÇÕES** serem imediatamente devolvidas à **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo de seu direito a indenização.

5. O procedimento administrativo a que se refere esta Cláusula deverá ser concluído no prazo de até 90 (noventa) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção, aplicando-se o disposto no item anterior.



0953 7

Cláusula Vigésima-Terceira Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

1. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob a posse da **ARRENDATÁRIA** consta da Cláusula-Primeira deste **CONTRATO**.
2. A transferência dos bens se dará no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do **CONTRATO** de arrendamento, mediante "Termo de Transferência" assinado pelo Diretor Presidente da **CDRJ** e por representante legal da **ARRENDATÁRIA**.
3. A **ARRENDATÁRIA** assumirá o controle e a responsabilidade pela execução das operações portuárias nas **INSTALAÇÕES** arrendadas no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas contado da data de sua transferência.
4. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos à **CDRJ**, se encontrem em perfeito estado de conservação, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.
5. Caso a devolução dos bens para a **CDRJ** não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** a indenizará, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

Cláusula Vigésima-Quarta Do Termo de Devolução de Bens

Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que o integram, para os efeitos previstos neste **CONTRATO**, e lavrado um "Termo de Devolução dos Bens" sob posse da **ARRENDATÁRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos, de acordo com "laudo" a ser elaborado pelas partes.

Cláusula Vigésima-Quinta Dos Deveres Gerais das Partes

1. As partes comprometer-se-ão a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.
2. Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA** zelar para que nos seus **CONTRATOS** com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras do **CONTRATO** de arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, sobretudo no que diz respeito às medidas de salvaguarda dos usuários dos serviços a serem prestados nas **INSTALAÇÕES**, do pessoal afeto ao arrendamento e do meio ambiente.
3. Para os fins previstos no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** compromete-se e responsabiliza-se perante a **CDRJ** a apenas contratar entidades que detenham capacidade técnica e profissional adequada.

Cláusula Vigésima-Sexta Do Exercício de Direitos

O não exercício, ou o exercício intempestivo ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo deste **CONTRATO**, não importa a renúncia desse direito, nem impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

Cláusula Vigésima-Sétima Das Responsabilidades da **ARRENDATÁRIA** perante a **CDRJ** e Terceiros

1. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos danos que causar aos bens que integram o arrendamento, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da **CDRJ**.
2. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste **CONTRATO**.





0955 120
1

3. A **ARRENDATÁRIA** responderá, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à CDRJ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

4. A **ARRENDATÁRIA** responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução de atividades vinculadas ao arrendamento.

Cláusula Vigésima-Oitava Da Proteção Ambiental

1. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a cumprir o disposto na legislação relativa à matéria de proteção ambiental.

2. A **ARRENDATÁRIA** manterá registro sobre eventuais impactos ambientais provocados em decorrência da realização de operações portuárias, assim como sobre as ações adotadas para mitigar ou compensar seus efeitos.

3. É assegurado à CDRJ livre acesso ao registro de que trata o item anterior.

4. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** adotará programas e implementará medidas de proteção e recuperação do meio ambiente.

Cláusula Trigésima-Nona Da Fiscalização Ambiental

A **ARRENDATÁRIA** deverá submeter-se a todas as medidas adotadas pelas autoridades com poderes de fiscalização de meio ambiente, no âmbito das respectivas competências.



0956 ¹⁰¹/₄

Cláusula Trigésima Da Fiscalização

1. Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA** emergentes do **CONTRATO** de arrendamento serão exercidos pela **CDRJ**.
2. As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização, observados os limites decorrentes das cláusulas contratuais, são imediatamente aplicáveis e vincularão a **ARRENDATÁRIA**.
3. No exercício da fiscalização, a **CDRJ** pode requerer informações pertinentes às obras em andamento e às operações portuárias em execução.
4. A **ARRENDATÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da **CDRJ**, contendo dados e informações sobre as obras realizadas.
5. A fiscalização será exercida por intermédio de órgão específico integrante da estrutura administrativa da **CDRJ**.
6. O órgão de fiscalização e controle da **CDRJ** terá sob sua responsabilidade a inspeção e área de auditoria do **CONTRATO** de arrendamento.
7. A **ARRENDATÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **CDRJ**, para representá-la na execução do **CONTRATO** de arrendamento.
8. A **ARRENDATÁRIA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras pertinentes ao arrendamento que forem realizadas com descumprimento de normas legais, técnicas ou regulamentares aplicáveis, assim como as obras em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
9. Os prazos para a conclusão dos reparos serão acordados entre as partes.
10. Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a **ARRENDATÁRIA** fica sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições.



0957
130
4

Cláusula Trigésima-Primeira Da Caducidade do CONTRATO

1. A não movimentação de trigo, nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, conforme estabelecido na Cláusula Décima-Segunda durante três anos consecutivos de vigência do contrato, implicará, necessariamente, na caducidade do **CONTRATO** de arrendamento, operando-se sua automática rescisão, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pela **CDRJ**, com perda total, pela **ARRENDATÁRIA**, da garantia de execução do **CONTRATO** de arrendamento.
2. A movimentação mínima anual de trigo constitui o objetivo principal deste **CONTRATO**, de modo que o seu não cumprimento, na forma estabelecida no item anterior, acarretará, necessariamente, a caducidade deste **CONTRATO**, com a sua automática rescisão.

Cláusula Trigésima-Segunda Da Inexecução e Rescisão do CONTRATO

1. Sem prejuízo da caducidade prevista na Cláusula anterior, ou da perda total da garantia de execução, os demais casos de inexecução total ou a inexecução parcial deste **CONTRATO** acarretarão a aplicação das penalidades contratuais, ou a rescisão unilateral deste **CONTRATO**.
2. A rescisão unilateral deste **CONTRATO**, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, poderá ser declarada no caso de perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais da **ARRENDATÁRIA**, que prejudiquem o regular funcionamento das **INSTALAÇÕES**, e mediante cálculo prévio da indenização, quando devida.
3. Além dos casos previstos no item acima, a **CDRJ** poderá rescindir este **CONTRATO** em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, bem assim nas seguintes situações:

I - atraso ou cessação dos pagamentos da remuneração da **CDRJ**, decorrentes do arrendamento das **INSTALAÇÕES**;

II- desvio de objeto da **ARRENDATÁRIA**;



0958 131 =
4

III - dissolução da **ARRENDATÁRIA**;

IV - cessação de pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a terceiros credores;

V - apresentação à falência ou requerimento de concordata;

VI - operações portuárias realizadas de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;

VII - oposição repetida e injustificada ao exercício da fiscalização ou reiterada recusa ao cumprimento de determinações oriundas dos órgãos de fiscalização, quando os atos decorrentes dos poderes de fiscalização não forem ilegais ou ilegítimos.

4. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **ARRENDATÁRIA** os descumprimentos contratuais referidos neste **CONTRATO**, dando-se-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e única comunicação será feita, concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA**.

5. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA**, a rescisão será declarada por ato do Presidente da **CDRJ**, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

6. É facultado à **CDRJ**, no caso de concordata da **ARRENDATÁRIA**, manter o **CONTRATO** de arrendamento.

7. Rescindido o **CONTRATO**, não resultará para a **CDRJ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.

8. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.



0950 424

Cláusula Trigésima-Terceira Das Penalidades por Falta de Pagamento

Sempre que a **ARRENDATÁRIA** atrasar o pagamento da remuneração da **CDRJ** ou da multa referente ao descumprimento da quantidade mínima garantida a ser anualmente movimentada, ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a) comissão de permanência de 0,1 (um décimo por cento) por dia de atraso, à título de cláusula penal;
- b) juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês ou fração;
- c) correção monetária, calculada de acordo com o IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas.

Cláusula Trigésima-Quarta Das Demais Penalidades Contratuais

1. Sem prejuízo das multas decorrentes da não movimentação de trigo, nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, das multas e penalidades decorrentes dos atrasos de pagamentos da remuneração da **CDRJ**, ou da caducidade deste **CONTRATO**, a inexecução parcial ou total deste **CONTRATO**, nos demais casos, implicará na aplicação, pela **CDRJ** das seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa, de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- c) rescisão contratual, na forma prevista neste **CONTRATO**.

2. As multas referidas na letra "b" do item anterior serão aplicadas após regular processo administrativo, mediante cálculo e recolhimento realizados de acordo com as disposições deste **CONTRATO**.

3. As multas serão aplicadas pelo Diretor-Presidente da **CDRJ**, segundo a gravidade da infração.



0960

133
4

4. Caso a **ARRENDATÁRIA** não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contado da sua ciência, a **CDRJ** utilizará a caução prestada nos termos previstos neste **CONTRATO**.

5. A penalidade prevista na letra "c" do item acima poderá ser aplicada simultaneamente com a da letra "b".

6. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, aplica-se à **ARRENDATÁRIA**, na qualidade de operadora portuária, as penalidades previstas nos arts. 37 a 40 da Lei nº 8.630, de 1993, em decorrência da prática das infrações ali estabelecidas.

Cláusula Trigésima-Quinta Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades

1. O processo de aplicação das penalidades previstas nas letras "a" a "c" do item 1 da Cláusula anterior, terá início com a lavratura do auto de infração, pela fiscalização da **CDRJ**.

2. Lavrado o auto, a **ARRENDATÁRIA** será imediatamente intimada, dando-se-lhe um prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa prévia.

3. Recebida a defesa prévia, os autos serão encaminhados pela fiscalização ao Presidente da **CDRJ**, devidamente instruídos, para decisão.

4. Da decisão que aplicar penalidade caberá recurso voluntário, no prazo de 30 (trinta) dias contado da intimação, para o Presidente da **CDRJ**, independentemente de garantia de instância.

5. Da decisão do Presidente da **CDRJ** cabe recurso ao Ministro dos Transportes, no prazo de 30 (trinta) dias contado da intimação.

6. Apurando-se, no mesmo processo, a prática de duas ou mais infrações, pela **ARRENDATÁRIA**, aplicam-se, cumulativamente, as penas a elas cominadas, se as infrações não forem idênticas.

7. Quando se tratar de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos ou representações, serão eles reunidos em um só processo, para imposição da pena.



DOCAIS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

- 8. Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou que seja objeto de processo de cuja instauração a **ARRENDATÁRIA** não tenha conhecimento, por meio de intimação.
- 9. Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência, pela **ARRENDATÁRIA**, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.
- 10. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas neste **CONTRATO** reverterão à **CDRJ**.
- 11. A aplicação das penalidades previstas neste **CONTRATO**, e o seu cumprimento, não prejudica, em caso algum, a aplicação das penas cominadas para o mesmo fato pela legislação aplicável, nem de outras sanções contratuais.

Cláusula Trigésima-Sexta
Da Invalidez Parcial do CONTRATO de Arrendamento.

Se alguma disposição deste **CONTRATO** vier a ser considerada nula ou inválida, manter-se-ão plenamente em vigor todas as demais disposições por ela não afetadas, resguardada sempre a plena operação das **INSTALAÇÕES**.

Cláusula Trigésima-Sétima
Dos Recursos

- 1. Dos atos da **CDRJ** decorrentes da execução deste **CONTRATO**, não sujeitos a procedimento administrativo específico, exceto a aplicação das penalidades previstas na Cláusula Trigésima-Sétima, cabe recurso.
- 2. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado; neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.



6060-
13/
A

3. Em qualquer caso, é garantida a instância até manifestação do Diretor Presidente da **CDRJ**.

4. A intimação dos atos e decisões a que se referem os itens acima será feita mediante comunicação escrita à **ARRENDATÁRIA**, contra recibo.

Cláusula Trigésima-Oitava Da Contagem dos Prazos

1. Na contagem dos prazos, a que alude este **CONTRATO**, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos.

1. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na **CDRJ**.

Cláusula Trigésima-Nona Da Publicação do Extrato do CONTRATO

A **CDRJ** responsabilizar-se-á pela publicação do extrato deste **CONTRATO** no Diário oficial da União, previamente aprovado pela **CDRJ**.

Cláusula Quadragésima Do Anexo ao CONTRATO

Integra este **CONTRATO** o Anexo I - ESTATUTO SOCIAL DA **ARRENDATÁRIA**.

0968
136
97

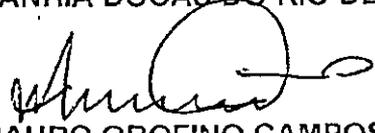


É competente para dirimir as questões relativas a este **CONTRATO** o Foro Central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

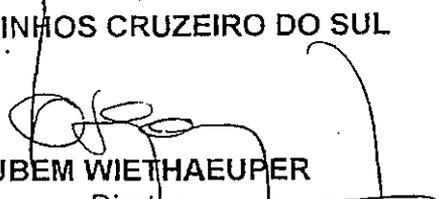
E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** firmam este **CONTRATO** em 3 (três) vias de igual teor e forma, que contém 26 folhas, todas numeradas e rubricadas pelos intervenientes, à exceção da última, que contém as suas assinaturas, perante as testemunhas abaixo nominadas e assinadas.

Rio de Janeiro, 10 de Dezembro 1998.

Pela **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**


MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor Presidente

Pelo **MOINHOS CRUZEIRO DO SUL**


RUBEM WIETHAEUPER
Diretor


ANTENOR GOMES DE BARROS LEAL FILHO
Diretor

Testemunhas:

