

C-DEPJUR Nº 088 /98

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO
DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO
DO PORTO DE ANGRA DOS REIS, QUE
ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO -
CDRJ E, DE OUTRO LADO O CONSÓRCIO
ANGRAPORTO, OBJETO DO EDITAL DE
LEILÃO (CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 07/97).

Pelo presente instrumento particular de Contrato, as partes, de um lado, a COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada por seu Diretor Presidente Mauro Orofino Campos, a seguir denominada CDRJ, e de outro lado, FCA ANGRAPORTO S.A., com sede em Angra dos Reis - RJ, à Praça Lopes Trovão s/nº, inscrita no CGC/MF sob o nº 02891814/0001-99, adiante designada simplesmente ARRENDATÁRIA, e representada neste ato pelo Sr. Cláudio Siccardi, brasileiro, casado, carteira de identidade nº 35.935/D - CREA/RJ, CPF nº 337.905.907-20, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, procurador dos diretores, Sr. Ronaldo Iabrudi dos Santos Pereira, portador da cédula de identidade nº M-238.631-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 223.184.456-72 e Sr. Marcelo Araujo Mosci, portador de cédula de identidade nº M-432.180 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.663.126-72, e na qualidade de intervenientes, as empresas 2222 Comércio, Indústria e Participações Ltda, neste ato representada pelo Sr. Pedro Paulo Fatorelli Carneiro, portador da cédula de identidade nº 8737/D - CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.209.106-49 procurador do sócio quotista, Sr. Ricardo Wagner Carvalho de Oliveira, portador da cédula de identidade nº 53.830 - OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 807.751.957-15, Moinho Sul Mineiro S.A., neste ato representada pelo Sr. Pedro Paulo Fatorelli Carneiro, portador da cédula de identidade nº 8737/D - CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.209.106-49, procurador dos administradores Rubens Vicente de Luca portador da cédula de identidade nº M-733.372 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.224.066-53 e José de Paiva Pinto, portador de cédula de identidade nº M-537.235 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.176.826-72 e Asema Multilift Operações Portuárias Ltda neste ato representada por seu sócio quotista Sr. Pedro Paulo Fatorelli Carneiro, portador da cédula de identidade nº 8737/D - CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.209.106-49, conforme poderes que lhes foram conferidos nos termos do respectivo Estatuto Social, na forma dos documentos constantes do processo 27159/96-51 e com fundamento no art. 34 da Lei nº 8.630 de 1993 (dispõe sobre o regime jurídico de exploração dos portos organizados e das instalações portuárias e das outras providências), têm entre si certo e ajustado o que se segue, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

DAS DEFINIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA - São adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outros inseridos neste Contrato de Arrendamento, seus anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

I - **ÁREA DO PORTO**: a área do Porto Organizado de Angra dos Reis, cuja constituição foi autorizada pelo Decreto nº 16.961 de 24.06.25, na qual se encontram inseridas as instalações do PORTO DE ANGRA DOS REIS;

II - **ARRENDAMENTO**: a forma de transferência da exploração das instalações do PORTO DE ANGRA DOS REIS, constituindo o objeto do LEILÃO;

III - **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, a Concessionária do Porto de Angra dos Reis e a Autoridade Portuária do Porto Organizado de Angra dos Reis, conforme Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1.993.

IV - **CONTRATO DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA**: Contrato a ser apresentado pelo LICITANTE vencedor do LEILÃO, que não tenha indicado OPERADOR PORTUÁRIO para Habilitação, antes da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

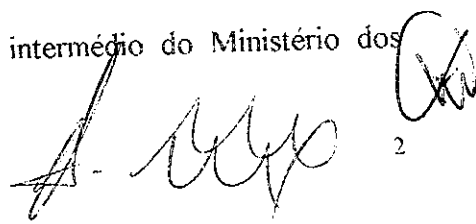
V - **EDITAL**: é o documento oficial que regulamenta o procedimento de transferência do PORTO DE ANGRA DOS REIS por Contrato de Arrendamento, incluídos seus Anexos;

VI - **LEILÃO**: é o leilão público a realizar-se na data e hora previstas no CRONOGRAMA para que os licitantes ofereçam seus lances para o ARRENDAMENTO do PORTO DE ANGRA DOS REIS, de acordo com as regras deste EDITAL;

VII - **OPERAÇÃO PORTUÁRIA**: a movimentação e armazenagem de mercadorias com origem ou destino via transporte aquaviário, realizadas no PORTO DE ANGRA DOS REIS, previstas no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

VIII - **OPERADOR PORTUÁRIO**: o LICITANTE, ou contratado deste, cuja atividade principal é a OPERAÇÃO PORTUÁRIA, que está credenciado ou atende às exigências para credenciamento pelo Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Angra dos Reis - CAP, e que preenche as exigências deste EDITAL;

IX - **PODER CONCEDENTE**: a União Federal, por intermédio do Ministério dos Transportes;



2

X - SPE: Sociedade de Propósito Específico, por ações, constituída pelo(s) vencedor(es) da presente licitação, que tem como objeto a exploração do PORTO DE ANGRA DOS REIS;

XI - UNIÃO: a União Federal.

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA - Constitui objeto do presente Contrato o ARRENDAMENTO para exploração do PORTO DE ANGRA DOS REIS, para uso público, através da operação de cargas e passageiros, contemplando:

I - Área do Porto

Área total de 78.000 m², compreendendo cais constituído de um terrapleno com 400m de comprimento e 180m de largura, em forma de pier, com uma das faces servindo de cais principal, com extensão de 340 m de cais, destinado a receber embarcações de até 28 pés de calado. Os 60m restantes servem como cais de transição junto à raiz do molhe.

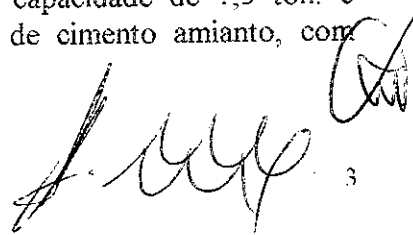
Aterro de cerca de 10.000 m², localizado a sudeste do pier, envolvido por um enrocamento de proteção, não aproveitado, atualmente, para estocagem ou movimentação de cargas, mas que poderá ser utilizado pela ARRENDATÁRIA na expansão do PORTO DE ANGRA DOS REIS, nos termos do que dispuser o presente Contrato.

II - Construções, Benfeitorias e Instalações

O pier possui estrutura tipo cortina de estacas-prancha de concreto armado, contando com 15 cabeços de amarração distanciados por 30m, sendo certo que a plataforma do cais está pavimentada com paralelepípedos.

O PORTO DE ANGRA DOS REIS conta com duas linhas férreas para vagão, construídas com bitola de 1m, com 3.100 m de extensão e uma linha para guindastes, cuja extensão é de cerca de 320m e bitola 4,6m.

Estão edificadas no PORTO DE ANGRA DOS REIS três armazéns, sendo Armazém 1 com estrutura e piso de concreto e telhado de cimento amianto, com 1.500 m², no qual está instalada uma ponte rolante com capacidade de 1,5 ton., Armazém 2 com estrutura metálica, paredes de alvenaria, piso de concreto e telhado de cimento amianto, com 1.500 m², no qual está instalada uma ponte rolante com capacidade de 1,5 ton. e Armazém 3 com estrutura e piso de concreto e telhado de cimento amianto, com 2.371 m², edificado no Cais da Lapa.



Estão edificadas, ainda, no PORTO DE ANGRA DOS REIS dois prédios de alvenaria, com 330 m² e 225 m² cada, onde funciona o Setor de Operações; um prédio de alvenaria com dois pavimentos, com 221 m² que serve como Apoio Operacional; um prédio com dois pavimentos, com 76 m², que serve de Apoio Operacional e Setor de Ponto; um prédio com 136 m² que serve de Cantina e Refeitório; Vestiários e Banheiros com 64m²; Oficinas de Manutenção com 190 m²; galpão de Viaturas com 500 m²; Posto Médico com 150 m²; Escritório de Balizamento da Marinha com 300 m²; estrutura com 70 m² e tanque de abastecimento para 5.000 litros; quatro guaritas com área total de 50 m²; depósito de ferramentas com 17 m²; escritórios para os sindicatos dos arrumadores, conferentes e estiva com 180 m²; prédio do elevador lavador com 14 m²; outros dois prédios com 151 m².

O suprimento de energia elétrica é feito pela CERJ, em 13,8 kV, entrando pela casa de forças até a subestação de 600 KVA de potência com 2 transformadores de 300 KVA, com saídas para 380 V, em doze tomadas ao longo do cais, para guindastes de pórtico e duas tomadas 220 V para navios.

O abastecimento de água é feito pela CEDAE, possuindo um reservatório enterrado de 250 metros cúbicos de capacidade e um reservatório suspenso de 120 metros cúbicos de capacidade, além de dois outros reservatórios próximos aos armazéns 1 e 2 com 30 e 50 metros cúbicos de capacidade cada. Ao longo do cais existem 13 saídas para abastecimento dos navios, a cada 30 m, com tubulação de 4 polegadas e vazão de 8m³/h.

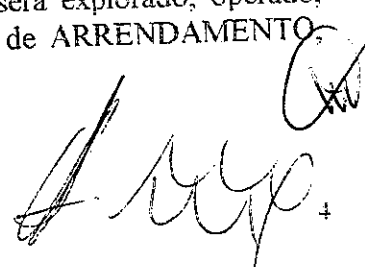
III - Equipamentos e Facilidades

O PORTO DE ANGRA DOS REIS dispõe de duas linhas telefônicas e diversos aparelhos, móveis, utensílios e instalações de escritório, com vida útil que ultrapassa os 10 anos.

O PORTO DE ANGRA DOS REIS dispõe dos seguintes equipamentos operacionais:

- 2 guindastes de pórtico com 2 t de capacidade, marca Stothert Pitt;
- 2 guindastes de pórtico com 3,2 t de capacidade, marca Kranbau;
- 1 guindaste de pórtico com 6,3 t de capacidade, marca Kranbau;
- 2 pontes rolantes de 1,5 t, marca Haupt;
- 2 sugadores para trigo com 60 t/h de capacidade, marca Condor;
- 2 bombas para abastecimento de óleo diesel;
- 1 locomotiva GE de 300 HP para 42t de tração;
- 5 redilers;

Parágrafo Primeiro - O PORTO DE ANGRA DOS REIS será explorado, operado, conservado e melhorado pela ARRENDATÁRIA no período de ARRENDAMENTO, nos termos deste Contrato.



Parágrafo Segundo - Todas as áreas e construções indicadas nos incisos I e II desta Cláusula encontram-se identificadas no Anexo I referido na Cláusula Terceira.

DOS ANEXOS DO CONTRATO

CLÁUSULA TERCEIRA - Integram este Contrato de Arrendamento os seguintes ANEXOS:

ANEXO I: Arranjo Geral do PORTO DE ANGRA DOS REIS

ANEXO II: Certificado de Operador Portuário ou Contrato com Operador Portuário, respeitadas as condições do EDITAL

DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA QUARTA - São objetivos do ARRENDAMENTO a exploração, manutenção e implementação de melhorias no PORTO DE ANGRA DOS REIS ao longo do prazo de vigência.

DO TRABALHO PORTUÁRIO

CLÁUSULA QUINTA - O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Contrato, deverá ser realizado por trabalhadores portuários, devendo as respectivas requisições ser efetuadas pela ARRENDATÁRIA nos termos da Lei.

Parágrafo Primeiro - Para execução dos trabalhos portuários a ARRENDATÁRIA deverá dar preferência na contratação de trabalhadores residentes na cidade de Angra dos Reis.

Parágrafo Segundo - O trabalho portuário poderá ser executado por empregados com vínculo empregatício a prazo indeterminado, nos termos do Artigo 26 da Lei nº 8.630/93.

Parágrafo Terceiro - Na impossibilidade de atendimento das requisições referidas no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá submeter essas requisições à CDRJ, antes da adoção de qualquer outra alternativa, devendo esta manifestar-se tempestivamente, de forma a que a operação não sofra solução de continuidade.

Parágrafo Quarto - Os empregados técnicos e administrativos poderão ser vinculados à ARRENDATÁRIA e/ou à Operadora Portuária.

DA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA MODERNIZAÇÃO DO PORTO

CLÁUSULA SEXTA - É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, e ao aperfeiçoamento, respeitados os limites das áreas arrendadas, dependendo de aprovação da CDRJ, inclusive no que se refere a eventuais alterações dos projetos construtivos.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços a serem realizados por conta do arrendamento ou por sua inoportuna ou inadequada execução é da ARRENDATÁRIA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou a terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, conforme previsto na Cláusula Quadragésima deste Contrato.

Parágrafo Segundo - Ao término de qualquer obra, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ desenhos "como construído" ("as built") das citadas obras, sejam elas de cunho civil, mecânico ou elétrico, tais como sondagens geológicas, desenhos de topografia e diagramas.

Parágrafo Terceiro - A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as obras e serviços realizados por esta a partir de assinatura deste Contrato de Arrendamento, em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, conforme solicitação da CDRJ.

DOS FINANCIAMENTOS

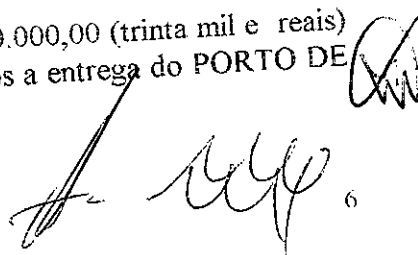
CLÁUSULA SÉTIMA - Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA a obtenção e quitação de todos os financiamentos necessários ao pleno atendimento do objeto deste Contrato.

DOS PREÇOS

CLÁUSULA OITAVA - Por força do presente Contrato, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ o preço do ARRENDAMENTO, no valor de R\$ 9.393.900,00 (nove milhões, trezentos e noventa e três mil e novecentos reais), da seguinte forma:

I - uma parcela inicial, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), já recebida;

II - 48 (quarenta e oito) parcelas mensais no valor R\$ 30.000,00 (trinta mil e reais) cada, vencendo-se a primeira parcela no final do 1º mês após a entrega do PORTO DE ANGRA DOS REIS à ARRENDATÁRIA.



III - 252 (duzentas e cinquenta e duas) parcelas mensais no valor R\$ 70.000,00 (setenta mil e reais) cada, vencendo-se a primeira parcela no final do 49º mês após a entrega do PORTO DE ANGRA DOS REIS à ARRENDATÁRIA.

IV - a quantia de R\$ 0,75 (setenta e cinco centavos) por tonelada de carga adicional a 500.000 toneladas de movimentação de carga/ano.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA remunerará, ainda, a CDRJ, pelo valor correspondente a 5% da Receita Bruta auferida na operação de embarcações de passageiros no cais principal.

Parágrafo Segundo - Outras atividades, não operacionais, poderão ser desenvolvidas no PORTO DE ANGRA DOS REIS, sendo que a ARRENDATÁRIA remunerará a CDRJ em valor correspondente a 2% sobre a Receita Bruta das mesmas.

Parágrafo Terceiro - A ARRENDATÁRIA pagará, também, quaisquer outros serviços que requisitar à CDRJ, de acordo com os itens pertinentes da respectiva tabela vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária - CAP.

Parágrafo Quarto - O Armador ou seu representante legal que utilizar o acesso aquaviário e/ou área de fundeio do Porto Organizado de ANGRA DOS REIS estará sujeito ao pagamento do valor equivalente a 30% (trinta por cento) da tarifa constante da Tabela 1 (Utilização de Acesso Aquaviário) da Tarifa Portuária vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Angra dos Reis - CAP / ANGRA.

Parágrafo Quinto - A água e a energia elétrica consumidas para atendimento à área arrendada serão fornecidas pelo CEDAE e pela CERJ, na forma prevista no inciso II da Cláusula Segunda. A ARRENDATÁRIA pagará o que for devido, de conformidade com os preços vigentes na data do respectivo faturamento.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - As parcelas do preço serão liquidadas da seguinte forma:

I - as parcelas mensais referidas nos incisos II e III da Cláusula Oitava deverão ser pagas no último dia útil de cada mês de vigência do contrato;

II - as quantias referidas no inciso IV serão recolhidas semestralmente, calculando-se a estimativa semestral dos quantitativos anuais constantes do parágrafo primeiro da Cláusula Oitava, divididos por 2, procedendo-se a ajuste ao final de cada ano.

III - as quantias devidas por força da aplicação dos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Oitava serão pagas mensalmente, no último dia útil de cada mês de vigência do contrato.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Contrato, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação da TR *pro-rata*, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Instrumento.

Parágrafo Segundo - A cobrança de qualquer importância devida e não liquidada pela ARRENDATÁRIA far-se-á através de processo de execução judicial, sempre que as vias amigáveis não surtirem efeito.

Parágrafo Terceiro - Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas neste Instrumento, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.

Parágrafo Quarto - Eventuais contestações ou devoluções de faturas devem ser detalhadamente fundamentadas e serão aceitas pela CDRJ somente mediante depósito, pela ARRENDATÁRIA, na Tesouraria da CDRJ e sempre nos prazos estabelecidos, dos valores por ela considerados corretos.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA DÉCIMA - Os valores indicados ou citados neste instrumento, obedecida a legislação vigente à época, serão reajustados:

I - Os valores indicados nos itens II, III e IV da Cláusula Oitava, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), pela aplicação da fórmula abaixo, com periodicidade igual à mínima definida na legislação:

$$V = R \frac{I - I_0}{I_0}$$

onde:

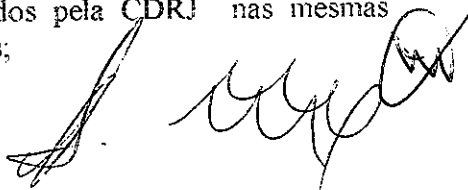
V - o valor do reajustamento procurado;

R - é o valor a ser reajustado;

I₀ - é o índice inicial, correspondente ao mês de pagamento da parcela indicada no inciso I da cláusula nona;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

II - Os valores que remuneram os serviços prestados pela CDRJ nas mesmas condições aplicáveis à Tarifa Portuária e nas mesmas datas;



Parágrafo Primeiro - Para os fins dos reajustes de que trata o inciso I desta Cláusula, são adotadas as seguintes definições:

- I. periodicidade: é o intervalo de tempo para aplicação do reajuste;
- II. índice relativo ao mês de reajuste: é o IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, para o mês em questão;
- III. índice inicial: é o IGP-M, para o mês da data-base;
- IV. data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data do pagamento da parcela indicada no inciso da cláusula nona.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do IGP-M ser definitivamente encerrado, adotar-se-á o índice que o suceder ou outro que reflita a real perda do poder aquisitivo da moeda.

DO PRAZO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da assinatura do presente, observado o disposto na Cláusula Décima Segunda.

DA PRORROGAÇÃO DO ARRENDAMENTO

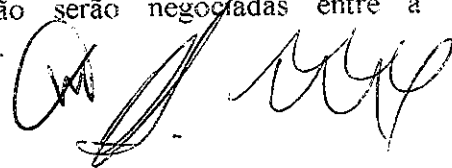
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O prazo de arrendamento poderá ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, por um única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, ou seja, 25 (vinte e cinco) anos, mediante solicitação por escrito da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA deverá requerer a prorrogação do arrendamento, pelo menos, 60 (sessenta) meses antes de findar sua vigência, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação referida.

Parágrafo Segundo - A CDRJ levará em consideração, na análise do pedido de prorrogação, o desempenho da ARRENDATÁRIA, mediante avaliação do cumprimento das metas previstas, relativas a operação, qualidade, atendimento aos usuários, meio-ambiente e as assumidas pela ARRENDATÁRIA neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - Os valores a serem pagos à CDRJ serão definidos com base nas condições de mercado, à época da prorrogação.

Parágrafo Quarto - As condições de renovação serão negociadas entre a ARRENDATÁRIA e a CDRJ, a partir do requerimento.



DA ASSUNÇÃO DA OPERAÇÃO DO PORTO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A ARRENDATÁRIA assumirá a operação do PORTO DE ANGRA DOS REIS no prazo máximo de 90 dias a contar da assinatura do presente contrato.

DA QUALIDADE DA OPERAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A ARRENDATÁRIA se obriga, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da assinatura do presente contrato, a obter e a manter o certificado ISO 9002 - Sistema de Qualidade - Modelo para Garantia da Qualidade em Produção, Instalação e Serviços Associados, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

Parágrafo Único - Para os 5 (cinco) primeiros anos de vigência do Contrato, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ os seus padrões indicadores e metas de qualidade para a prestação dos serviços objeto deste Instrumento.

DO CONTROLE DA MOVIMENTAÇÃO NO PORTO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA se obriga a fornecer à CDRJ, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas acerca da tonelagem de carga movimentada e/ou estocada na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidades mensais e anuais.

DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A exploração do PORTO DE ANGRA DOS REIS obriga à realização de operações portuárias por Operador Portuário habilitado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - É obrigatório o funcionamento das operações do PORTO DE ANGRA DOS REIS durante 24 (vinte e quatro) horas por 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano, salvo os casos fortuitos ou motivados por força maior.

Parágrafo Segundo - A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência e atualidade, com gerenciamento pela ARRENDATÁRIA e com comando único das operações, "do porão ao portão" e "vice-

versa". A ARRENDATÁRIA deverá prestar serviço adequado a todos os usuários, indistintamente.

Parágrafo Terceiro - Para fins previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, considera-se:

- I. regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Contrato e nas normas técnicas aplicáveis;
- II. continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- III. eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento; e
- IV. atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida das necessidades dos usuários.

DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A CDRJ, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem assim para atender situações de emergência que ponham em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso da população, poderá determinar à ARRENDATÁRIA a movimentação e armazenamento de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

Parágrafo Único - Para os fins previstos no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas conforme acordo entre as partes. Na hipótese de não haver o acordo, o ressarcimento se fará pelos preços médios praticados, na ocasião, em portos equivalentes.

DA EXCLUSIVIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - É assegurada à ARRENDATÁRIA exclusividade na realização de operações portuárias na área arrendada.





DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - A ARRENDATÁRIA assumirá, em decorrência deste Contrato, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDRJ

CLÁUSULA VIGÉSIMA - São atribuições da CDRJ:

- I - fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA, das leis, dos regulamentos do Porto e do Contrato;
- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - extinguir o Contrato de Arrendamento, nos casos nele previstos;
- IV - fiscalizar permanentemente as operações objeto deste Contrato, zelando pela qualidade, segurança e o respeito ao meio ambiente;
- V - assumir as responsabilidades decorrentes de atos ou fatos relativos ao ARRENDAMENTO, anteriores à data de assinatura do Contrato de Arrendamento
- VI - manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto;
- VII - garantir a manutenção da profundidade de projeto de 28 pés nos berços da atracação e no canal de acesso;
- VIII - intervir na execução das obras e serviços, com o fim de assegurar direitos de terceiros eventualmente prejudicados, com interdição, inclusive, da área arrendada.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Incumbe à ARRENDATÁRIA:

- I - cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais e as normas regulamentares do arrendamento;
- II - realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- III - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

- IV - permitir aos encarregados da fiscalização o livre acesso às obras, equipamentos, instalações, áreas e operações;
- V - prestar as informações de interesse da Autoridade Portuária e das demais Autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- VI - zelar pela integridade dos bens vinculados ao Contrato de Arrendamento;
- VII - dotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
- VIII - 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;
- IX - zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental na vigência do contrato de arrendamento;
- X - submeter, previamente, à CDRJ a desativação e a baixa de bens reversíveis vinculados ao arrendamento;
- XI - captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à consecução dos objetivos deste Contrato;
- XII - estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.

Parágrafo Primeiro – A ARRENDATÁRIA manterá as instalações portuárias do PORTO DE ANGRA em regime de Porto Público para movimentação de cargas e passageiros, durante todo o período do ARRENDAMENTO.

Parágrafo Segundo – A ARRENDATÁRIA se obriga a manter em perfeito estado de conservação e uso, as instalações do PORTO DE ANGRA DOS REIS, aí incluídos os sistemas elétrico, telefônico e de abastecimento de água e esgoto, bem como os acessos terrestres rodoviários e ferroviários.

Parágrafo Terceiro – A ARRENDATÁRIA respeitará a servidão instituída no PORTO DE ANGRA DOS REIS, de acesso E instalação do Moinho Sul Mineiro S.A., compreendendo transportadores, balança e silos, garantindo, ainda, os acessos pela Praça Lopes Trovão e pela Avenida Lopes Trovão, conforme definido no desenho do Arranjo Geral do PORTO DE ANGRA DOS REIS, ficando assegurado o regime preferencial de atracação e operação dos “navios de trigo”.

Parágrafo Quarto - O preço máximo de referência a ser cobrado pela ARRENDATÁRIA ao Moinho Sul Mineiro S/A pela prestação dos serviços portuários será de R\$ 3,00/t (três reais por tonelada), cabendo ao Moinho a responsabilidade de manter e operar o sugador e demais equipamentos, às suas expensas, nas mesmas condições do contrato operacional firmado com a CDRJ, vigente até a assinatura do contrato de arrendamento.

Parágrafo Quinto - É obrigatória a disponibilização, pela ARRENDATÁRIA, de cais para atracação das barcas da CONERJ que efetuam a travessia entre Angra dos Reis e Ilha Grande, nos moldes atualmente praticados, de conformidade com o Protocolo de Obrigações firmado entre a CDRJ e a Companhia de Navegação do Estado do Rio de Janeiro - CONERJ, até a eventualidade de transferência para novo local de atracação, a critério da CDRJ.

Parágrafo Sexto - A ARRENDATÁRIA se obriga a dar todo o apoio solicitado pela CDRJ para relocação das atividades atualmente desenvolvidas no Cais da Lapa, obedecendo as conveniências do plano urbanístico da cidade e dos planos de desenvolvimento portuário, inclusive no que concerne a atividades não portuárias, previstas no REVAP - Programa de Revitalização de Áreas Portuárias, instituído pelo Ministério dos Transportes, e de conformidade com o Convênio C-DEPJUR Nº 002/88 (e suas alterações), firmado entre a CDRJ e a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis.

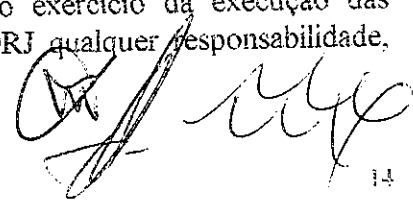
Parágrafo Sétimo - A ARRENDATÁRIA se obriga a submeter à aprovação prévia da CDRJ, qualquer projeto de modificação do PORTO DE ANGRA DOS REIS, inclusive no que se refere à implantação de novas atividades, não operacionais, bem como à ampliação referida no item 2.1.1 do presente Edital.

Parágrafo Oitavo - A ARRENDATÁRIA se obriga a conceder, dentro da área do PORTO DE ANGRA DOS REIS, instalações adequadas para as Autoridades Marítimas, Aduaneiras e Sanitárias e para a Administração do Porto, comprometendo-se a, na medida do possível, manter as instalações atualmente ocupadas pelas mesmas.

DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA PERANTE A CDRJ E TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato de Arrendamento.

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



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

DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA COM TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Sem prejuízo das responsabilidades previstas neste Contrato, a ARRENDATÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não comprometam os compromissos assumidos por este Contrato nem ultrapassem o prazo do arrendamento.

Parágrafo Primeiro - Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e os terceiros a que se refere o *caput* desta Cláusula reger-se-ão pelas normas de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e a CDRJ.

Parágrafo Segundo - A execução das atividades contratadas pela ARRENDATÁRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

Parágrafo Terceiro - 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 deste Contrato de Arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Caberá à ARRENDATÁRIA obter, dos órgãos públicos, todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do PORTO DE ANGRA DOS REIS, objeto deste instrumento a partir de sua assinatura.

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA se obriga a cumprir o disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que pertine à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA enviará à CDRJ, além do que a mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatórios sobre:

I - os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas na vigência do contrato, pela ARRENDATÁRIA;

II - as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;

III - os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;

IV - os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga ainda a, no prazo máximo de 2 (dois) anos, após o início das operações, a obter e manter o certificado ISO 14000, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

DA FISCALIZAÇÃO

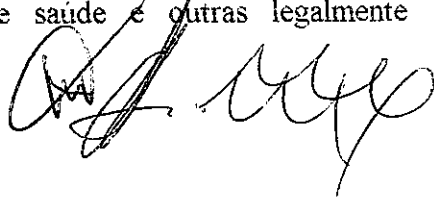
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - A CDRJ exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento do Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A CDRJ exercerá a fiscalização com amplos poderes junto à ARRENDATÁRIA, para a verificação de sua administração, recursos técnicos, econômicos e financeiros.

Parágrafo Segundo - A CDRJ notificará a ARRENDATÁRIA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste Contrato de Arrendamento, em caso da não regularização.

Parágrafo Terceiro - O exercício da fiscalização pela CDRJ não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela fiel execução deste Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA ficará sujeita, ainda, à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, sanitárias, de saúde e outras legalmente constituídas, no âmbito de suas respectivas atribuições.



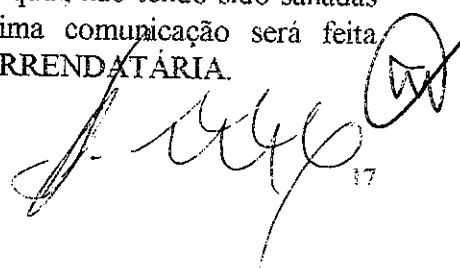
DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - A CDRJ poderá rescindir o Contrato de Arrendamento em casos de violação grave, continua e não sanada ou não sanável das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem como nos demais casos previstos neste Contrato e nas seguintes situações:

- I - desvio do objeto contratual pela ARRENDATÁRIA;
- II - dissolução da ARRENDATÁRIA;
- III - declaração de falência ou requerimento de concordata da ARRENDATÁRIA;
- IV - subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- V - inadimplemento, por três meses consecutivos, de qualquer dos pagamentos a que se obrigou a ARRENDATÁRIA;
- VI - interrupção da operação do PORTO DE ANGRA DOS REIS sem causa justificada;
- VII - identificação de operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII - descumprimento de decisões judiciais;
- IX - ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento;
- X - ocorrência do estabelecido no *caput* da Cláusula Vigésima Oitava deste Contrato, observado o disposto em seu Parágrafo Único, bem como retomada da área arrendada para atendimento de exigência do interesse público.

Parágrafo Primeiro - A rescisão do Contrato de Arrendamento nas hipóteses previstas no *caput* desta, exceção feita, neste último caso, às disposições do inciso X, deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Segundo - Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à ARRENDATÁRIA, detalhadamente, 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 última comunicação será feita, concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da ARRENDATÁRIA.



17



Parágrafo Terceiro - Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato da autoridade competente da CDRJ, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

Parágrafo Quarto - A indenização de que trata o Parágrafo anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Quinto - O Contrato de Arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.

DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - A inexecução do Contrato de Arrendamento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Arrendamento, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Único - Diante da ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula as partes acordarão se haverá lugar a reposição do equilíbrio econômico e financeiro do Contrato de Arrendamento, nos termos previstos neste Contrato, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa às partes, proceder-se-á a rescisão do Contrato de Arrendamento.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - A ARRENDATÁRIA, deixando de cumprir quaisquer cláusulas deste Instrumento Contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de até 20% (vinte por cento) da somatória das parcelas indicadas nos incisos II e III da Cláusula Oitava, devidas no período de 12 meses.

Parágrafo Único - As penalidades aqui estabelecidas não excluem outras previstas neste Contrato ou em Lei, nem a responsabilidade da ARRENDATÁRIA por perdas e danos que causar à CDRJ e/ou a terceiros, em consequência de inadimplemento contratual.

DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - A CDRJ poderá intervir no ARRENDAMENTO, com o fim de garantir a prestação do serviço, nos termos definidos no Parágrafo Segundo da Cláusula Décima Sexta deste Contrato, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo Primeiro - A intervenção far-se-á após esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da CDRJ e previstas neste Contrato e, por ato próprio da CDRJ, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.

Parágrafo Segundo - Declarada a intervenção, a CDRJ deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Terceiro - Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o serviço ser imediatamente devolvido à ARRENDATÁRIA, sem prejuízo de seu direito à indenização.

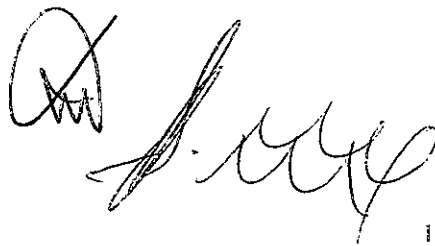
Parágrafo Quarto - O procedimento administrativo a que refere o Parágrafo Segundo anterior deverá ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

Parágrafo Quinto - Cessada a intervenção, se não for extinto o ARRENDAMENTO, a administração do serviço será devolvida à ARRENDATÁRIA, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - Extingue-se o arrendamento por:

- I - advento do termo contratual;
- II - rescisão;
- III - retomada da área arrendada;
- IV - anulação da Licitação;
- V - falência ou extinção da ARRENDATÁRIA.



Parágrafo Primeiro - Extinto o ARRENDAMENTO, retornam à CDRJ os direitos dele decorrentes, com reversão dos bens vinculados ao mesmo, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Segundo - A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

Parágrafo Terceiro - Dar-se-á retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo do Contrato, o interesse público assim o exigir, com pagamento prévio de eventual indenização que for devida.

Parágrafo Quarto - A anulação da Licitação, da qual resultou o presente Contrato de Arrendamento, decidida em processo administrativo ou judicial, será determinante da extinção do Contrato, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.

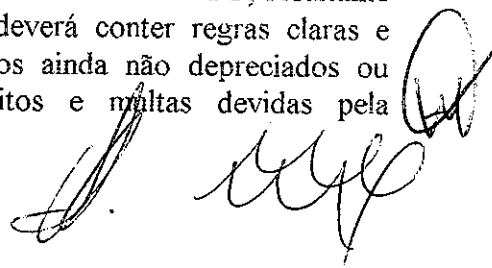
Parágrafo Quinto - Extinto o Contrato, haverá imediata assunção do PORTO DE ANGRA DOS REIS pela CDRJ ou pela nova Arrendatária, se houver, procedendo-se avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

Parágrafo Sexto - As instalações do PORTO DE ANGRA DOS REIS deverão estar livres e desembaraçadas de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do arrendamento e se encontrarem em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da CDRJ.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de não ser procedida a entrega do PORTO DE ANGRA DOS REIS à CDRJ, o valor da remuneração mensal do arrendamento será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral retirada da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - A devolução do PORTO DE ANGRA DOS REIS à CDRJ, qualquer que seja o motivo, implica na liquidação, pela ARRENDATÁRIA, dos débitos com seus fornecedores de água e energia elétrica.

Parágrafo Nono - Ocorrendo o término antecipado do ARRENDAMENTO, resultante de acordo entre as partes, o instrumento de distrato deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a indenização dos bens revertidos ainda não depreciados ou amortizados com a compensação de eventuais débitos e multas devidas pela ARRENDATÁRIA.



DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção deste Contrato, as instalações portuárias existentes na área arrendada, assim como quaisquer bens ou instalações que forem incorporados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o ARRENDAMENTO, ficando a alienação ou oneração, por qualquer forma, dos referidos bens, sujeita a prévia autorização da CDRJ.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga a informar à CDRJ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.

Parágrafo Terceiro - Revertem à CDRJ, automaticamente, no final do ARRENDAMENTO: obras civis, equipamentos de grande porte, sistemas de comunicação e de informática, instalações elétricas e de comunicação de dados, sistema de controle e de segurança, existentes, além de todas as instalações portuárias construídas ou não pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste Contrato.

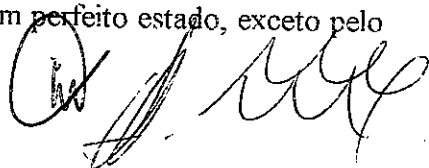
Parágrafo Quarto - A reversão dos bens far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos custos de aquisição de equipamentos e custos da construção das instalações da ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Quinto - Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a CDRJ ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à CDRJ.

Parágrafo Sexto - Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Contrato, e lavrado um "Termo de Reversão de Bens" sob a guarda da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

Parágrafo Sétimo - A transferência dos bens por ocasião de sua reversão à CDRJ será realizada mediante "Termo" assinado por representante da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.



Parágrafo Nono - Caso a entrega dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no Parágrafo anterior, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - A ARRENDATÁRIA se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Contrato, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO - bens e pessoas -, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA presta caução no valor equivalente a 6 (seis) das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Oitava, que nesta data corresponde a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

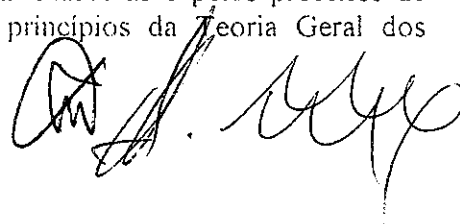
Parágrafo Segundo - O montante caucionado somente será devolvido ou liberado após o término ou a rescisão deste Contrato e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da CDRJ por qualquer compensação pela mora da devolução.

DO REGIME JURÍDICO E FISCAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - Este ARRENDAMENTO reger-se-á pela Lei Federal nº 8.630, de 193, pela Lei Federal nº 9.491, de 9 de setembro de 1997 e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.987, de 1995, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - As operações portuárias da ARRENDATÁRIA ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

Parágrafo Segundo - Este Contrato regular-se-á pelas Cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.



DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

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

- I - as normas do EDITAL e respectivos ANEXOS, do qual resultou este Contrato de Arrendamento.
- II - as normas da Lei Federal nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- III - as normas da Lei Federal nº 9.491, de 1997, quando aplicáveis;
- IV - as normas gerais da Lei Federal nº 8.987, de 1995, quando aplicáveis;
- V - as normas da Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações;
- VI - as cláusulas deste Contrato e os seus ANEXOS;

DA INVALIDADE PARCIAL

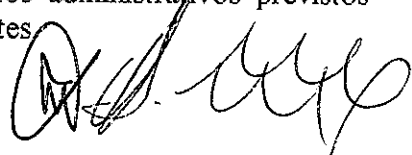
CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - Caso alguma disposição deste Contrato de Arrendamento venha a ser considerada nula ou inválida e tal fato não afete as demais disposições, estas permanecerão em vigor.

DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o ARRENDAMENTO, subarrendar ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula.

DOS RECURSOS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - Dos atos da CDRJ durante a execução deste Contrato de Arrendamento, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste Instrumento, cabe recurso ao Ministério dos Transportes.





0001

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Este Contrato de Arrendamento entra em vigor a partir da data de sua assinatura.

DO VALOR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Para fins legais, dá-se ao presente Contrato de Arrendamento o valor global estimado de R\$ 9.393.900,00 (nove milhões, trezentos e noventa e três mil e novecentos reais).

DO FORO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - O Foro deste Contrato é o da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1998.

Pela COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

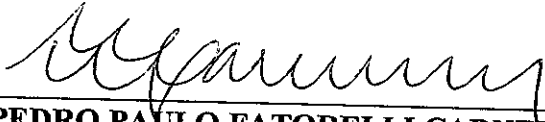
MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente

Pela FCA ANGRA PORTO S.A.

CLAUDIO SICCARDI
Procurador

Pelas INTERVENIENTES-

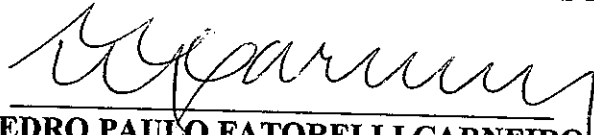
2222 COMÉRCIO, INDÚSTRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.


PEDRO PAULO FATORELLI CARNEIRO
Procurador

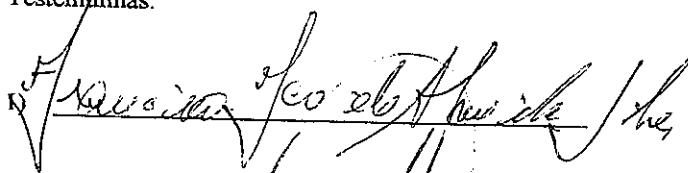
MOINHO SUL MINEIRO S.A.


PEDRO PAULO FATORELLI CARNEIRO
Procurador

ASEMA MULTILIFT OPERAÇÕES PORTUÁRIAS LTDA.


PEDRO PAULO FATORELLI CARNEIRO
Sócio Quotista

Testemunhas:


Francisco de O. de Almeida

2)