

C-DEPJUR Nº 066 /99

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ E CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRAS S/A – ELETROBRÁS SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA.

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede a Rua Acre, 21, nesta cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC sob o nº 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CEDENTE**, neste ato representado por seu Diretor Presidente, **MAURO OROFINO CAMPOS**, e **CENTRAIS ELÉTRICAS BRASILEIRA S/A – ELETROBRÁS**, Sociedade de Economia Mista, constituída na forma da Lei 3890-A, de 25 de abril de 1961, com sede em Brasília-DF, e escritório central na Avenida Presidente Vargas, 409 – 13º andar, inscrita no CGC sob o nº 00.001.180/0002-27, devidamente autorizada pela Resolução nº 45/99, de sua Diretoria Executiva, em reunião havida em 01 / 07/1999, neste ato representada por seu Diretor Presidente, e Diretor, abaixo assinados, de conformidade com artigo 30, letra g, de seu Estatuto Social, doravante designada **CESSIONÁRIA**, segundo documentação constante do Processo nº 1099/1999, que independentemente de transcrição ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si justo e avençado, celebrando o presente contrato, mediante as seguinte cláusulas e condições:

- a) a **CEDENTE** é proprietária de área de terras no Município de Itaguaí, situada na Estrada José Miranda de Oliveira - Fazenda Arapucaia Guassu (Parte), Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba, adquirida mediante Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício Comarca de Itaguaí – Livro 116 – fls. 161, de 16 de abril de 1984, Registrada no Livro 2AD – fls. 164 sob o nº 01 Matrícula 9164 – Registro de Imóveis Cartório do 3º Ofício Comarca de Itaguaí, de 16 de maio de 1989..





BOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

- b) a **CESSIONÁRIA** é participante do **PROTOCOLO DE ENTENDIMENTOS**, assinado em 23/09/97, visando estudos e implantação de usina termelétrica a carvão natural, com capacidade total de 1300 MW, fornecida por duas unidades geradoras de 650 MW, no Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba, em parceria com Furnas Centrais Elétricas S/A e um Consórcio a ser indicado pela cessionária.
- c) **CESSIONÁRIA** e **CEDENTE** são integrantes da Administração Pública Indireta, do que decorre a hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 17, § 2º, da Lei nº 8.666/93.
- d) pelo presente e na melhor forma de direito, a **CEDENTE**, devidamente autorizada pela Diretoria Executiva, em sua 1302ª reunião realizada em 07 de abril de 1999 e pelo Conselho de Administração em sua 375ª reunião realizada em 09 de abril de 1999, tem justo e contratado com a **CESSIONÁRIA**, a concessão de direito real de uso da área aqui referida de acordo com o disposto no art. 7º do Decreto - Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

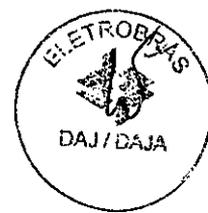
Constitui objeto deste **CONTRATO** a cessão de uso de parte do terreno de propriedade da **CEDENTE**, situado no Município de Itaguaí, na Estrada José Miranda de Oliveira - Fazenda Arapucaia Guassu, na retroária do Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba, delimitada ao norte pelo Rio Cação, a leste pelo Canal do Martins (canal de acesso ao mar), ao sul pela linha férrea de perímetro à pera ferroviária de contorno dos pátios de graneis sólidos, e a oeste pela linha férrea de acesso principal ao Porto, com área aproximada de 1.000.000 m², conforme planta anexa ao Processo Administrativo nº 001099/99 para o fim específico e obrigatório de a **CESSIONARIA** nele construir uma usina termelétrica a carvão natural e efetivamente instalar-se com a exploração de tal negócio, o qual deverá obedecer todas as normas oriundas da Autoridade Portuária.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

São obrigações da **CESSIONÁRIA**, além das demais previstas neste **CONTRATO**:

- a) construir no imóvel de propriedade da **CEDENTE** as instalações de usina termoeétrica para o fim indicado na Cláusula Primeira, obedecendo em tudo às plantas e especificações aprovadas pela **CEDENTE** que, rubricadas pelas partes e independentemente de anexação, passarão a fazer parte integrante deste **CONTRATO**, que deverão ser aprovadas pelos órgãos concedentes;
- b) estabelecer-se no local construindo as instalações necessárias à finalidade de geração de energia elétrica, exercendo essa atividade durante todo o prazo contratual;
- c) após cumprir todas as normas ambientais e obter todas as licenças previstas em Lei;
- d) zelar e manter o imóvel, permanentemente, em perfeito estado de conservação;
- e) manter a boa ordem na usina e fazer respeitar, rigorosamente, todas as posturas e determinações das autoridades federais, estaduais e municipais;
- f) construído o prédio, não alterar a sua estrutura, nem nele fazer construções ou demolições, sem prévia comunicação à **CEDENTE**; e
- g) permitir a inspeção, por preposto credenciado da **CEDENTE**, do imóvel cedido, sempre que esta entendê-lo conveniente, bem como cumprir e fazer cumprir quaisquer determinações, ordens ou deliberações da Fiscalização ou de preposto local credenciado pela **CEDENTE**.
- h) o pagamento de todos os impostos que incidam, ou venham incidir sobre o imóvel objeto deste Contrato.

[Handwritten signature]





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

00 15

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

A CEDENTE deverá, além de outras obrigações constantes deste CONTRATO, entregar à CESSIONÁRIA as plantas e especificações do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO

As instalações elétricas, de água e de esgotos a partir dos pontos indicados nas plantas, serão da responsabilidade e por conta da CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUARTA – BENFEITORIAS

A CESSIONÁRIA poderá, mediante comunicação à CEDENTE, fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias no imóvel ora cedido, desde que tais alterações estejam em conformidade com a legislação vigente e não interfiram com as Atividades Portuárias.

Quaisquer benfeitorias que, por sua natureza, venham a aderir ao imóvel, serão, ao final da concessão ou em caso de rescisão, objeto de indenização à CESSIONÁRIA, por seu valor devidamente corrigido e depreciado.

CLÁUSULA QUINTA – FISCALIZAÇÃO

A CEDENTE poderá, por preposto seu, a qualquer tempo, inspecionar o imóvel cedido e fiscalizar o cumprimento das obrigações contraídas pela CESSIONÁRIA, independentemente de aviso de qualquer natureza, para o que, desde já e por este instrumento, lhe confere a CESSIONÁRIA, a indispensável permissão, importando em infração contratual qualquer ato seu com a finalidade de criar obstáculos à inspeção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Referida fiscalização não eximirá a CESSIONÁRIA do cumprimento de suas obrigações, nem em nada as diminuirá.



CLÁUSULA SEXTA – PRAZOS

A presente cessão de uso é contratada pelo prazo de 50 (cinquenta) anos a partir da efetiva ocupação pela **CESSIONÁRIA** da área de propriedade da **CEDENTE**, condicionada à participação minoritária da **CESSIONÁRIA** na empresa de propósito específico (E.P.E.) a ser criada para tal finalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO

O presente **CONTRATO** será rescindido de pleno direito, mediante notificação à **CESSIONÁRIA**, nos seguintes casos:

- a) incêndio ou outro fato que cause danos relevantes e impeça a futura utilização do imóvel;
- b) interdição irrecorrível do imóvel por autoridades competentes; e
- c) descumprimento de qualquer obrigação assumida neste **CONTRATO** que não venha a ser sanada no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data em que notificada a **CESSIONÁRIA** da infração.

CLÁUSULA OITAVA – ENTREGA DO IMÓVEL

Ao término ou rescisão do presente **CONTRATO**, a **CESSIONÁRIA** entregará à **CEDENTE** o imóvel, bem como todas as benfeitorias, acessos e anexos que tenha construído, mediante pagamento de indenização na forma prevista na cláusula Quarta.

PARÁGRAFO ÚNICO

Caso a **CESSIONÁRIA** não cumpra o disposto no “caput” desta cláusula, será considerada esbulhadora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitando-se, além das penalidades constantes no presente **CONTRATO**, à ação de reintegração de posse nos termos do art. 926 e seguintes do Código de Processo Civil, concordando, desde já, expressamente, com o pedido de liminar de reintegração de posse a ser requerida na época própria, sem prejuízo das perdas e danos.

[Handwritten signatures]

CLÁUSULA NONA – NOVAÇÃO

A não utilização, pela CEDENTE, de quaisquer dos direitos a ela assegurados neste CONTRATO ou na lei, em geral, ou não aplicação de quaisquer sanções neles previstas não importa em novação quanto a seus termos, não devendo, portanto, ser interpretada como renúncia ou desistência de aplicação ou de ações futuras. Todos os recursos postos à disposição da CEDENTE, neste CONTRATO, serão considerados como cumulativos, e não alternativos, inclusive em relação a dispositivos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA – TRIBUTOS

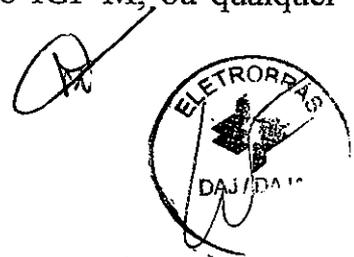
Todas as obrigações fiscais relacionadas com a atividade a ser exercida no imóvel bem como todas as despesas direta ou indiretamente decorrentes deste CONTRATO, serão pagas pela CESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO

Todos os tributos federais, estaduais ou municipais, inclusive foros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel serão pagos pela CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VALOR

O valor da presente concessão de direito real de uso é de R\$0,088 (zero virgula zero oitenta e oito centavos) por metro quadrado por mês, o qual será pago por valor acumulado, sendo certo que o primeiro pagamento será realizado em doze meses a contar da vigência do presente CONTRATO. Esse valor será reajustado anualmente com base na variação do IGP-M, ou qualquer outro índice que vier substituí-lo.



PARÁGRAFO ÚNICO

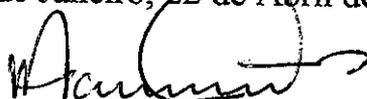
Para todos os efeitos, inclusive imposição de penalidades, se cabível, estima-se o valor total do **CONTRATO** em R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

Fica eleito pelas partes o foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste **CONTRATO**, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

E, por justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

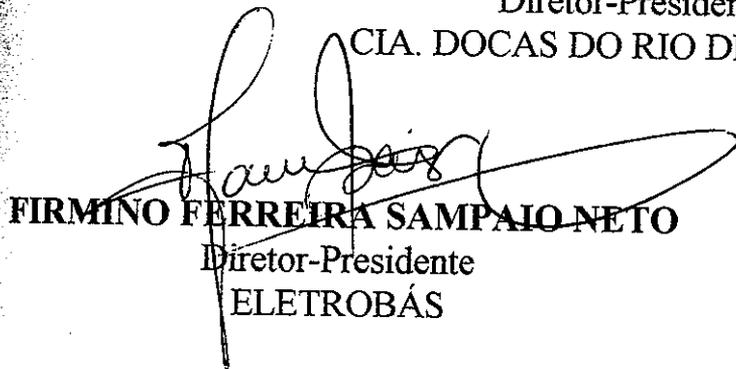
Rio de Janeiro, 22 de Abril de 1999



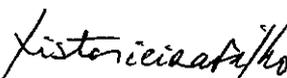
MAURO OROFINO CAMPOS

Diretor-Presidente

CIA. DOCAS DO RIO DE JANEIRO

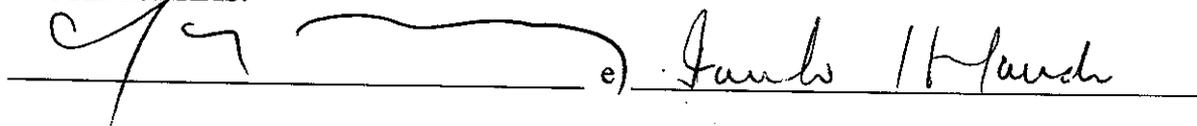


FIRMINO FERREIRA SAMPAIO NETO
Diretor-Presidente
ELETROBÁS



XISTO VIEIRA FILHO
Diretor
ELETROBRÁS

TESTEMUNHAS:



_____ e) José H. Mendes

OBS.: O contrato supra não segue a ordem cronológica de data, porque embora assinado em 22.04.99, só retornou a esta Divisão para numeração e registro em 10.09.99.

