DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

529

C-DEPJUR-Nº 061 /2000

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO COM ENCARGOS QUE FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A TV GLOBO LTDA

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à Rua Acre, nº 21, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CDRJ**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Engº FRANCISCO J. R. PINTO, CPF nº 504.895.507/20, como **PERMITENTE** e a **TV GLOBO LTDA**, estabelecida na Rua Lopes Quintas, nº 303, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.252.156/0001-19, neste ato representada por FERNANDO RODRIGUES VIEGAS FILHO e FÁBIO SILVA LIMA SERTÃ , CPF nºS 152.855.881/20 e 713.793.807/82, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da DIREXE em sua 1.383ª Reunião, realizada em 31/10/2000, segundo documentação constante do Processo nº 13111/2000, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente **Termo de Permissão Onerosa de Uso com Encargos para a Permissionária,** da área abaixo descrita, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto desta Permissão Onerosa de Uso com Encargos a utilização do Armazém nº 6 - Docas do Rio, localizado na Av. Rodrigues Alves, com área total de 5.105,00m², conforme desenho rubricado pelas partes, passam a integrar o presente termo, onde será gravado a próxima novela da 19 (dezenove) horas, denominada provisoriamente "UM ANJO CAIU DO CÉU".

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Esta Permissão Onerosa de Uso com Encargos destina-se, exclusivamente, a realização da gravação objeto deste termo, não sendo permitida outra destinação e nem que terceiros utilizem o imóvel seja para qualquer fim.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Qualquer alteração da destinação, de que trata o ítem anterior, somente poderá ser feita com a prévia autorização da CDRJ, mediante solicitação e comprovada justificativa da PERMISSIONÁRIA.

TV GLOBO
DIRETORIA JURÍDICA

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A área a ser utilizada ficará restrita ao interior do Armazém nº 6 e sua plataforma, não sendo permitido o acesso de público à área interna do cais.

PARÁGRAFO QUARTO:

O estacionamento de veículos será efetuado em áreas externas à CDRJ, ou em eventuais áreas internas previamente disponibilizadas pela CDRJ, ou, ainda, em ruas próximas e organizado pela PERMISSIONÁRIA. Será vedada ao público a passagem do Armazém para a parte interna do Cais.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo da Permissão Onerosa de Uso com Encargos é de 10 (dez) meses, iniciando-se em 1º de dezembro de 2000 e terminando em 31 de setembro de 2001, independentemente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo após esta data, a PERMISSIONÁRIA devolver o imóvel ao PERMITENTE, com as obras e benfeitorias previstas no Anexo I, isto é, em melhores condições do que recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Se quando do término do prazo de vigência estabelecido no *caput* desta cláusula ainda houver alguma gravação pendente, este prazo poderá ser prorrogado, desde que haja consenso e pagamento de aluguel, até a efetiva conclusão das gravações.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A não entrega do imóvel no dia determinado, acarretará à PERMISSIONÁRIA o pagamento de uma multa diária de 10% (dez por cento) do valor da remuneração mensal.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

Pela Permissão Onerosa de Uso com Encargos que lhe é outorgada, a PERMISSIONÁRIA pagará à CDRJ, mensalmente, R$ 5.000,00 (cinco mil reais), em sua tesouraria ou onde a PERMITENTE vier a indicar até o 5º (quinto) dia dos mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A PERMISSIONÁRIA assumirá a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o Armazém 06, inclusive impostos (IPTU, ISS), taxas e demais contribuições fiscais, bem como aquelas relativas ao seu consumo de luz, gás, água e telefone e respectivas multas resultantes da infrigência de leis, regulamentos ou posturas municipais arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel.

TV GLOBO
DIRETORIA JURÍDICA

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Não cumprindo as obrigações contratuais no tempo e forma estipulados, indepententemente de rescisão do Termo de Permissão, incorrerá em juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e na multa de 10% (dez por cento) ao mês, no caso de mora no pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos.

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A PERMISSIONÁRIA responde pela conservação e higiene do imóvel e ainda se obriga a atender todas as exigências legais e cabíveis das autoridades administrativas competentes, reservando-se a CDRJ ao pleno direito de fiscalização.

CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS - OBRAS

À guisa de encargos, A PERMISSIONÁRIA fará todas as obras descritas no Anexo 1, cujo orçamento, por estimativa, totaliza a quantia de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As benfeitorias decorrentes das obras de adaptação realizadas para o fim a que se destina esta Permissão Onerosa de Uso com Engargos, findo o prazo estipulado na Cláusula Segunda, incorporam-se ao patrimônio da CDRJ, sem qualquer indenização ou direito de retenção à PERMISSIONÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Qualquer obra ou benfeitoria suplementar, não prevista no Anexo 1, somente será feita se autorizada pela CDRJ.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Na hipótese de não efetivação de qualquer das obras previstas no Anexo I, a Permissionária autoriza desde já à CDRJ, ao final do prazo de permissão, convolar o respectivo custo da obra em reais, para que arque com o pagamento, sob as penas da lei.

CLÁUSULA SEXTA - SEGURO

A PERMISSIONÁRIA fará o seguro do imóvel contra fogo e outros riscos a que estiver exposto, em companhia idônea, durante a vigência deste Termo e de suas eventuais prorrogações e até que o imóvel seja restituído à CDRJ, que figurará como beneficiária da respectiva Apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em 60 (sessenta) dias, no máximo, a contar da assinatura do presente Termo.

TV GLOBO
DIRETORIA JURÍDICA

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A Apólice deverá ser emitida em nome da CDRJ, para todos os efeitos legais, e lhe ser entregue nos 60 (sessenta) dias subseqüentes à sua emissão.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em caso de sinistro no imóvel, cabe à PERMISSIONÁRIA restaura-lo de pronto, independentemente das perdas e danos que ocorrerem, cumprindo a CDRJ reembolsá-lo das despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel , até o limite da indenização efetivamente recebida da seguradora.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO

A presente Permissão de Uso será rescindida pela simples infrigência das disposições deste Termo às leis em geral, especialmente portuárias e às posturas municipais, desde que, comprovado pela CDRJ o indubitável interesse público, resguardada à Perminssionária o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA OITAVA - REVOGAÇÃO

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento da presente Permissão Onerosa de Uso com Encargos, a CDRJ poderá revogá-la a qualquer momento, com a devida justificação da superveniência de relvante fato de interesse público, devendo porém avisar epistolarmente a PERMISSIONÁRIA, com antecedência de 60 (sessenta) dias, sem que a esta assista o direito de indenização, ou de retenção, garantida a prévia ampla defesa e o contraditório .

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE

Correrá por conta exclusiva da PERMISSIONÁRIA todo e qualquer tributo que direta ou indiretamente incida ou venha a incidir sobre o objeto do presente instrumento (Armazém 06), inclusive o imposto predial e territorial urbano.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, a indenização de danos materiais ou pessoais ocorridos a terceiros em decorrência de quaisquer sinistro que por ventura ocorra dentro da área objeto deste instrumento.

TV GLOBO
DIRETORIA JURÍDICA

PARÁGRAFO SEGUNDO:

É de exclusiva competência da PERMISSIONÁRIA obter todos os alvarás, licenças e/ou satisfazer a exigência de qualquer autoridade, que se fizer necessária à plena execução do objeto deste Termo, eximindo-se a CDRJ de qualquer responsabilidade em tais casos.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A PERMISSIONÁRIA se reponsabilizará também pela segurança dos artistas empregados e público em geral, tanto civil como criminalmente.

PARÁGRAFO QUARTO:

Caberá a PERMISSIONÁRIA solicitar ou obter junto à CDRJ e demais autoridades do Porto, as licenças e autorizações necessárias para o ingresso na faixa portuária, quando necessário, do seu pessoal, equipamentos, veículos, etc., valendo também a padronização de procedimentos previamente aventados.

PARÁGRAFO QUINTO:

A CDRJ não se responsabiliza por qualquer pagamento da PERMISSIONÁRIA, seja a que título for, inclusive débitos perante as autoridades fiscais, INSS e FGTS, bem como quaisquer multas que lhe venham a ser aplicadas, resultantes da infringência de leis, regulamentos ou posturas municipais, estaduais ou federais.

CLÁUSULA DÉCIMA - AUTORIZAÇÃO

A PERMITENTE autoriza, desde já, sem qualquer remuneração adicional, que a PERMISSIONÁRIA, por ser a exclusiva detentora da integralidade dos direitos patrimoniais de autor sobre a obra audiovisual por ela produzida, possa proceder a exibições e reexibições do imóvel ora cedido, em número ilimitado de vezes, em televisão aberta, fechada ou pay-per-view, por cabo, satélite ou qualquer meio de transmissão de sinais existente ou que venha a existir, no Brasil ou no exterior, sem limitação de tempo ou número de vezes, efetuar exibições públicas da obra audiovisual, fixa-la em qualquer suporte material existente, exemplificativamente home-vídeo, para fins de comercialização, disponibilizar a obra na Iternet ou em qualquer rede de informações, reproduzi-la para exposição ao público, inclusive em parques de diversão, ceder os direitos sobre a obra audiovisual a terceiros ou dar à mesma qualquer outra utilização existente, a seu critério.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VALOR DO TERMO

TV GLOBO
DIRETORIA JURÍDICA

Para os devidos efeitos de direito, as partes interessadas dão à presente Permissão de Uso o valor total de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), como encargos pelas obras e benfeitoria que serão suportadas pela Permissionária, e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pelo remuneração mensal devida à guisa de aluguel, independentemente dos dmais encargos previstos neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a CDRJ poderá fiscalizar e vistoriar o local a qualquer tempo, através de Prepostos previamente designados pelo Diretor-Presidente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO

O foro para dirimir quaisquer questões derivadas desta Permissão de Uso, com renúncia e oposição de qualquer outro, será o da capital do Estado do Rio de Janeiro.

E, por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente Termo em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 1° de Dezembro de 2000

FRANCISCO JOSÉ ROBERTSON PINTO
Diretor-Presidente
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

FERNANDO RODRIGUES VIEGAS FILHO **FÁBIO SILVA LIMA SERTÃ**
Procuradores
TV GLOBO LTDA

Testemunhas:

1ª) _____ 2ª) _____

TV GLOBO
DIRETORIA JURÍDICA

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em 1° / 03 / 2001 Pág.