



C-DEPJUR - N° 050/2001

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO  
QUE FIRMAM A COMPANHIA  
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E O  
INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E  
CULTURA - RIOARTE**

**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. FERREIRA, CPF nº 504.895.507/20, como **PERMITENTE** e o **INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA - RIOARTE**, autarquia municipal vinculada à Secretaria Municipal das Culturas, criada pelo Decreto nº 3335/81, com sede na Rua Rumânia nº 20, Laranjeiras, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.274.609/0001-10, neste ato representado por seu Presidente, FÁBIO ALVES FERREIRA, CPF nº 86.8138.117-20, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da DIREXE em sua 1432ª Reunião, realizada em 11/10/2001, segundo documentação constante do Processo nº 12344/2001, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento por parte da CDRJ, e pelo Processo Administrativo nº 12/100.454/2001 conforme autorização do Sr. Chefe de Gabinete as fls. \_\_\_\_\_, ratificada pelo Sr. Presidente fls. \_\_\_\_\_, pela RIOARTE, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente **Termo de Permissão de Uso** da área abaixo descrita, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

É objeto desta Permissão de Uso, a título precário, a utilização do Armazém nº 5 - Docas do Rio, localizado na Av. Rodrigues Alves, mais a plataforma pelo lado do mar, com área total equivalente de construção de 3.830,00m², conforme desenho rubricado pelas partes, passam a integrar o presente termo, destinado à realização de atividades culturais, marcando e iniciando de forma efetiva a ação da Prefeitura no processo de revitalização da área portuária.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Esta Permissão de Uso, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, a realização de atividades culturais objeto deste termo.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*



#### PARÁGRAFO SEGUNDO:

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

#### PARÁGRAFO TERCEIRO:

A área a ser utilizada ficará restrita ao interior do Armazém nº 5 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 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 de Uso é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 20/10/2001 e terminando em 25/10/2003, independentemente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo após esta data, a PERMISSIONÁRIA devolver o imóvel ao PERMITENTE, nas mesmas condições em que o recebeu.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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

#### 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 de Uso objeto deste Termo, a Permissionária pagará à Permitente, mensalmente, a quantia de R\$14.600,00 (quatorze mil e seiscentos reais) .

**Parágrafo Primeiro** – A Permitente receberá, também, a título de participação na arrecadação de bilheteria dos eventos promovidos pela Permissionária, a quantia de R\$17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais), que a Permissionária se obriga a pagar mensalmente, independente da realização ou não de eventos, por quaisquer motivos.



**Parágrafo Segundo** – Os pagamentos dos preços da remuneração da permissão de uso e participação na bilheteria deverão ser pagos na Tesouraria da CDRJ ou onde esta vier a indicar até (quinto) dia subsequente ao vencido.

**Parágrafo Terceiro** – Os valores pactuados no caput e no parágrafo primeiro, serão reajustados anualmente, com base na variação positiva do IGP-M, ou outro índice de correção existente no momento, em conformidade com a legislação vigente.

**Parágrafo Quarto** – A Permissionária assumirá a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o Armazém 5, inclusive impostos, taxas e demais contribuições fiscais, bem como aquelas relativas ao consumo de luz, gás, água e telefone e respectivas multas resultantes da infringência de leis, regulamentos ou posturas municipais arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel.

**Parágrafo Quinto** – Não cumprindo a Permissionária as obrigações contratuais no tempo e forma estipulados, independente 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 dos valores estabelecidos e demais encargos devidos. “

#### CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

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

#### CLÁUSULA QUINTA - OBRAS

A PERMISSIONÁRIA somente fará obras no imóvel se autorizado pela CDRJ.

#### PARÁGRAFO ÚNICO:

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

#### 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 de modo 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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*



**PARÁGRAFO ÚNICO:**

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

**CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO**

A presente Permissão de Uso será rescindida, automaticamente, pela simples ocorrência das disposições deste Termo às leis em geral, especialmente portuárias e às posturas municipais.

**CLÁUSULA OITAVA - REVOGAÇÃO**

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento da presente Permissão de Uso, a CDRJ poderá revogá-la a qualquer momento, sem necessidade de justificção devendo porém avisar epistolarmente a PERMISSONÁRIA , com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que a este exista o direito de indenização, ou de retenção.

**CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE**

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

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Será de responsabilidade da PERMISSONÁRIA, 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

É de exclusiva competência da PERMISSONÁRIA 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 PERMISSONÁRIA se responsabilizará também pela segurança dos artistas, empregados e público em geral, tanto civil como criminalmente.

### PARÁGRAFO QUARTO:

Caberá a PERMISSONÁRIA 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 acordados.

### PARÁGRAFO QUINTO:

A CDRJ não se responsabiliza por qualquer pagamento da PERMISSONÁRIA, seja a que não 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 - VALOR DO TERMO

Para os devidos efeitos de direito, as partes interessadas dão à presente Permissão de Uso o valor total de R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais), corrigido com base no IGP-M ou qualquer índice que venha a substituí-lo.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - FORO

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



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUARIA

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

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2001.

**FRANCISCO J. R. PINTO**  
Diretor-Presidente  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

**FÁBIO ALVES FERREIRA**  
Presidente  
INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA - RIOARTE

Assinaturas:  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
Sr. Roberto

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção  
Em 7 / 11 / 2001, Pág. 36