

C-SUPJUR-Nº 27 /2003

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO
QUE FIRMAM A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E RMS
MARKETING DIRETO & EVENTOS.**

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 - RJ, CEP 20.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Administrador ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada **PERMITENTE** e a **RMS - MARKETING DIRETO & EVENTOS LTDA**, estabelecida na Av. Niemayer, nº 174/803 - Leblom - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.410-221, inscrita no CNPJ sob o nº 03.883.843/0001-67, neste ato representada por CLÁUDIO DA ROCHA MIRANDA FILHO, RG nº 11487844/0 - IFP e CPF/MF nº 076.931.867-53 e por PEDRO MAIA SCHIMITT, RG nº 010.915.341-1 SSP - DETRAN/RJ CPF/MF nº 073.365.547-50 ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização do Diretor-Presidente "AD REFERENDUM" da Diretoria-Executiva - DIREXE da CDRJ, segundo documentação constante do Processo nº 5100/2003, 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 de Uso** da área abaixo descrita, na forma das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

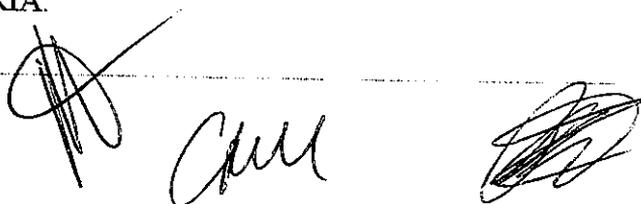
É objeto desta Permissão de Uso, a título precário, a utilização do Armazém nº 6 e do Anexo 5/6 de propriedade da **PERMITENTE**, localizados na Av. Rodrigues Alves, com área total de 7.027 (sete mil e vinte e sete) m², conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado evento multimídia de caráter cultural, agregando música, shows, pista de dança e performance, no âmbito do corrente processo de divulgação comercial do projeto de Revitalização Portuária da cidade do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Esta Permissão de Uso, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, à realização do Evento objeto deste Instrumento, não sendo admitida outra destinação e, tampouco, que terceiros utilizem o imóvel, seja a que título for.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Qualquer alteração da destinação de que trata o parágrafo anterior somente poderá ser feita com a prévia autorização da **PERMITENTE**, mediante solicitação formal, devidamente fundamentada, da **PERMISSIONÁRIA**.



PARÁGRAFO TERCEIRO:

A área a ser utilizada ficará restrita ao interior do Armazém nº 6, sua plataforma lado mar, Anexo 5/6 e parte do Pátio do 6/7, não sendo permitido o acesso de público à área interna do Cais do Porto.

PARÁGRAFO QUARTO:

O estacionamento de veículos deverá ser efetuado nas adjacências da área objeto do presente Instrumento, sob a organização da PERMISSONÁRIA, não sendo permitida a permanência dos mesmos em áreas internas da CDRJ, e vedando-se terminantemente ao público a passagem do Armazém para a parte interna do Cais do Porto.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo estabelecidos na presente Permissão de Uso, inicia em 30 de agosto de 2003 e termina em 31 de agosto de 2003 independente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo, a PERMISSONÁRIA devolver o imóvel a PERMITENTE, nas mesmas condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A não entrega do imóvel nos dias determinados no calendário constante da presente Cláusula acarretará à PERMISSONÁRIA o pagamento de uma multa diária no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

Pela Permissão de Uso que lhe é outorgada, a PERMISSONÁRIA pagará à CDRJ, até 48 horas antes da realização do evento, a importância de de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), na tesouraria da PERMITENTE ou onde a mesma vier a indicar, independentemente da realização ou não do evento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O não cumprimento das obrigações contratuais, no tempo e forma ora estipulados, independentemente de rescisão do presente Termo de Permissão de Uso, ensejará à PERMISSONÁRIA a cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como de multa de 10% (dez por cento) ao mês, no caso de demora quanto ao pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos.



CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A PERMISSIONÁRIA ficará obrigada a preservar as benfeitorias existentes na área e as demais instalações que compreendem a área do Evento, devolvendo o imóvel no estado e condições em que lhe houver sido entregue, bem como a limpar todo o Armazém, inclusive a plataforma, retirando todo o lixo, entulho e demais resíduos do local, sem quaisquer ônus para a CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A PERMISSIONÁRIA ficará impedida, a partir da assinatura deste Instrumento, de realizar qualquer benfeitoria na área objeto do mesmo, sem a expressa concordância da PERMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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, incorporar-se-ão ao patrimônio da CDRJ, sem gerar quaisquer direitos indenizatórios à PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A PERMISSIONÁRIA contratará, junto à companhia idônea, seguro de responsabilidade civil para o Evento descrito na Cláusula Primeira, de forma a abranger todos os riscos a que estiver exposto o imóvel durante a sua ocupação, até que a área seja restituída à CDRJ, a contar da data de assinatura deste Instrumento, devendo apresentar a respectiva apólice em até 48 (quarenta e oito) horas antes do início da realização do Evento.

CLÁUSULA SEXTA - RESCISÃO

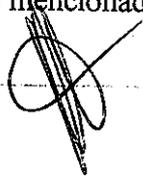
A presente Permissão de Uso será rescindida, automaticamente, pela simples infringência às disposições deste Termo, às leis em geral, especialmente as portuárias, e às posturas municipais.

CLÁUSULA SÉTIMA - REVOGAÇÃO

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a PERMITENTE poderá revogá-lo, a qualquer momento, e sem necessidade de justificativa, devendo, porém, avisar epistolarmente à PERMISSIONÁRIA, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, sem que a esta assista o direito de indenização ou de retenção.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

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, bem como aqueles que digam respeito ao Evento mencionado na Cláusula Primeira.





ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Será de responsabilidade da PERMISSONÁRIA a indenização por danos materiais ou pessoais ocorridos a terceiros, em decorrência de quaisquer sinistros que porventura ocorram dentro da área objeto deste Instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

É de exclusiva competência da PERMISSONÁRIA obter todos os alvarás e licenças e/ou satisfazer às exigências de quaisquer autoridades inerentes à plena execução do objeto deste Termo, arcando a mesma com todos os ônus e despesas decorrentes; eximida a CDRJ de qualquer responsabilidade em tais casos, e devendo apresentar as referidas documentações em até 48 (quarenta e oito) horas antes do início da realização do Evento.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A PERMISSONÁRIA se responsabilizará civil e criminalmente pela vigilância dos bens e segurança interna e externa dos empregados e público em geral.

PARÁGRAFO QUARTO:

Caberá à PERMISSONÁRIA solicitar ou obter junto à CDRJ e demais autoridades do Porto as licenças e autorizações necessárias para o ingresso na faixa portuária, se preciso for, do seu pessoal, equipamentos, veículos, etc.

PARÁGRAFO QUINTO:

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

CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a CDRJ poderá fiscalizar e vistoriar, a qualquer tempo, o local do Evento, por intermédio dos prepostos por ela indicados, os quais deverão estar, todos, previamente credenciados pela PERMISSONÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A CDRJ se reserva o direito de, a qualquer tempo, e mediante justificativa fundamentada, interferir no projeto, de modo a preservar o patrimônio da CDRJ, bem como os aspectos relacionados à segurança e operacionalidade do Porto.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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, 27 de Agosto de 2003

ANTONIO CARLOS SOARES LIMA
Diretor-Presidente
COMPANHIA DO CAS DO RIO DE JANEIRO

CLÁUDIO DA ROCHA MIRANDA FILHO
Sócio

RMS - MARKETING DIRETO & EVENTOS

PEDRO MAIA SCHMITT
Sócio

RMS - MARKETING DIRETO & EVENTOS

Testemunhas:

1) _____

2) _____