



AUTORIDADE PORTUÁRIA

C-SUPJUR-Nº 039 /2003

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO
QUE FIRMAM A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E
APEMA FILMES LTDA.**

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, ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada **CDRJ** e a **APEMA FILMES LTDA**, estabelecida na Av. Presidente Vargas, 290 - 6º andar - Parte - Rio de Janeiro - RJ, CEP 20091-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.371.989/0001-63, neste ato representada por MAURO ALGARRÃO DA SILVA, RG nº 06603996-7 - IFP e CPF nº 846.460.127-15, 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 13326/2003, 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 **CDRJ**, 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 montada e realizada evento multimídia de caráter cultural agregando música shows e performance, denominado **Rio Radical Esporte e Moda**, em conformidade com o 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 CDRJ, 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 **PERMISSIONÁRIA**, 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

A presente Permissão de Uso será no dia 22 de Novembro de 2003, independente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo após esta data, a **PERMISSIONÁRIA** devolver o imóvel a CDRJ, nas mesmas condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A não entrega do imóvel no dia determinado na presente Cláusula acarretará à **PERMISSIONÁRIA** o pagamento de uma multa diária no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A **PERMISSIONÁRIA** 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 ECAD, 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 **PERMISSIONÁRIA** 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 **CDRJ**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

As benfeitorias porventura realizadas na forma da parte final do parágrafo anterior, findo o prazo estipulado na Cáusula Segunda, incorporar-se-ão ao patrimônio da **CDRJ**, sem gerar quaisquer direitos indenizatórios à **PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A **PERMISSIONÁRIA** contratará, junto à pessoa jurídica 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 a **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 **CDRJ** poderá revogá-lo, a qualquer momento, e sem necessidade de justificativa, devendo, porém, avisar epistolarmente a **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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Será de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** 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 atribuição da **PERMISSIONÁRIA** 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 **PERMISSIONÁRIA** se responsabilizará civil e criminalmente pela vigilância dos bens e segurança interna e externa dos empregados e público em geral, de acordo com a legislação vigente.

PARÁGRAFO QUARTO:

Caberá a **PERMISSIONÁRIA** solicitar ou obter junto a **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 **PERMISSIONÁRIA**, 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.

PARÁGRAFO SEXTO

A **PERMISSIONÁRIA** não permitirá o ingresso de pessoas no local do evento em número superior ao limite de público indicado no instrumento de autorização provisória conferido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a incluir em todo material promocional produzido ("flyers", cartazes, galhardetes), anúncios e releases para a imprensa, que tenham relação com o evento, a logomarca da **CDRJ**.

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 **PERMISSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A CDRJ se reserva o direito de, a qualquer tempo, e mediante justificativa fundamentada, interferir no projeto, de modo a preservar seu patrimônio, bem como nos 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, 19 de 11 de 2003


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




MAURO ALGARRÃO DA SILVA
 Sócio
 APEMA FILMES LTDA

Extrato Publicado no D. O. U., III Seção
 Em, 23/12/03, Pág. 128

Testemunhas: