

C-SUPJUR - N° 007 / 2004

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

**ACOMPANHIA 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, como PERMITENTE neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, ANTÔNIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada **CDRJ** e a **ORIGINAL PRODUÇÕES LTDA**, estabelecida na Rua Povina Cavalcante, nº 153/104 - São Conrado - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.610-080, inscrita no CNPJ sob o nº 04.773.597/0001-68, neste ato representada por ALEXANDRE PIZZATO GIACOMAZZI, RG nº 04752111-7 - IFP e CPF/MF nº 722.615.447-15 e por ROGÉRIO MENDES LEAL, RG nº 051986771-9 IFP e CPF/MF nº 010.981.187-90, 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 193/2004, 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) m<sup>2</sup>, conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado evento multimídia de caráter cultural, agregando música, pista de dança e performance, denominado "HEINEKEM THIRSTH", 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 **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, terá início em 13 de fevereiro de 2004 e encerrar-se-á em 14 de fevereiro de 2004, independente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo, a **PERMISSIONÁRIA** devolver o imóvel à **CDRJ**, nas mesmas condições em que o recebeu.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

A não entrega do imóvel no dia determinado no calendário constante da presente Cláusula acarretará a **PERMISSIONÁRIA** ao 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, em até 48 horas antes da realização do evento, a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na tesouraria da **CDRJ** ou 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 ou a demora quanto ao pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos, independentemente de rescisão do presente Termo de Permissão de Uso, sujeitará a **PERMISSIONÁRIA** ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como de multa de 10% (dez por cento) ao mês.

#### CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A **PERMISSIONÁRIA** ficará obrigada a preservar as benfeitorias existentes 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 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 **CDRJ** 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.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

### PARÁGRAFO SEGUNDO

É de exclusiva competência 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 à **PERMISSIONÁRIA** 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 **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** se obriga a incluir em todo material promocional produzido ("flyers", cartazes, galhardetes, revistas), anúncios e releases para a imprensa, que tenham relação com o Projeto, 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 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 janeiro de 2004

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

  
**ORIGINAL PRODUÇÕES LTDA**  
 ALEXANDRE PIZZATO GIACOMAZZI  
 Sócio

  
**ORIGINAL PRODUÇÕES LTDA**  
 ROGÉRIO MENDES LEAL  
 Sócio

Testemunhas:

1)   
 \_\_\_\_\_

2)   
 \_\_\_\_\_