



AUTORIDADE PORTUÁRIA

11033

C-SUPJUR-Nº 009 / 2004

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE  
JANEIRO E A SOCIEDADE  
CULTURAL ITAIPAVA 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 **SOCIEDADE CULTURAL ITAIPAVA LTDA**, estabelecida na Rua General Venâncio Flores, nº 620 Apto. 101 - Leblon - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.2441-090, inscrita no CNPJ sob o nº 02.647.078/0001-28, neste ato representada por IVONETTE VIEIRA DE ALBUQUERQUE, RG nº 252.509 EXPEDIDA p/Minist. da marinha e CPF nº 511.406.087/20, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, segundo documentação constante do Processo nº 17435/2003, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento, e de acordo com a autorização da Diretor-Executiva da CDRJ - DIREXE em sua 1551ª reunião, realizada em 27/01/04, celebram o presente **Termo de Permissão de Uso**, a título precário, 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 da construção em dois pavimentos anexo ao Armazém Externo 5, situado na Rua General Luiz Mendes de Moraes, nº 50 de propriedade da **CDRJ**, com área de 210,00 m², onde será desenvolvido o "**Projeto Talentos da Vez**", projeto sócio-cultural voltado para a promoção de novos talentos artísticos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Esta Permissão de Uso, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, à realização do projeto, o qual objetiva selecionar 600 adolescentes residentes em comunidades carentes, visando fomentar seus dons artísticos, seja na área da música, dança e ou teatro, 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

Fica terminantemente proibido o depósito ou a guarda de materiais que não se relacionem com as atividades próprias do fim estabelecido na Cláusula Primeira.

### CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

A presente Permissão de Uso terá início na data de sua assinatura e terminará, impreterivelmente, em 31 de agosto de 2004, 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.

### CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

Pela Permissão de Uso que lhe é outorgada, a **PERMISSIONÁRIA** pagará a **CDRJ**, mensalmente, a importância de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), na tesouraria da **CDRJ** ou onde esta vier a indicar, até o 5º (quinto) dia subsequente ao vencido.

### 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, 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 estipulados ou o atraso no 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, devolvendo o imóvel no estado e condições em que lhe houver sido entregue, bem como a limpar todo o Armazém, inclusive a área externa pavimentada, retirando todo o lixo, entulho e demais resíduos do local, sem quaisquer ônus para a **CDRJ**.

  
  
2

## **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 na forma do parágrafo anterior e para o fim a que se destina esta Permissão de Uso, incorporar-se-ão ao patrimônio da **CDRJ**, sem gerar quaisquer direitos indenizatórios a **PERMISSIONÁRIA**.

## **CLÁUSULA QUINTA - SEGURO**

A **PERMISSIONÁRIA** obriga-se a segurar o imóvel descrito na Cláusula Primeira contra danos de qualquer natureza, junto à pessoa jurídica idônea, 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**, que figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em 30 (trinta) dias, no máximo, a contar da data da assinatura deste termo.

## **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 ou ainda, pela superveniência de norma legal ou fato que torne a presente Permissão inexecutável.

## **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 30 (trinta) dias, sem que a esta assista o direito de indenização ou de retenção.

## **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGACÕES 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 à atividade mencionada na Cláusula Primeira, *caput*, e seu parágrafo primeiro.



### 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 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.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

A **PERMISSIONÁRIA** se responsabilizará civil e criminalmente pela vigilância dos bens e segurança interna e externa dos empregados, crianças integrantes do projeto e público em geral, de acordo com a legislação vigente.

### PARÁGRAFO QUARTO

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 QUINTO

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 **PERMITENTE**.

### CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistoriar o imóvel a qualquer tempo, 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 o patrimônio da **CDRJ**, bem como os aspectos relacionados à segurança e operacionalidade do Porto



11037

**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, 30 de janeiro de 2004

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

  
**SOCIEDADE CULTURAL ITAIPAVA LTDA.**  
IVONETTE VIEIRA DE ALBUQUERQUE  
Sócia

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção  
Em, 16 103 12004, Pag. 125

