



AUTORIDADE PORTUÁRIA

Processo n° 25.514/95

C-SUPJUR N°014/2004

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E O ÓRGÃO GESTOR DE MÃO DE OBRA DO TRABALHO PORTUÁRIO DOS PORTOS ORGANIZADOS DO RIO DE JANEIRO, SEPETIBA, FORNO E NITERÓI.**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à rua Acre, n°21, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ n°. 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CDRJ**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Antônio Carlos Soares Lima, CPF n° 550.929.937-15, doravante denominada **PERMITENTE** e o **ÓRGÃO GESTOR DE MÃO DE OBRA DO TRABALHO PORTUÁRIO DOS PORTOS ORGANIZADOS DO RIO DE JANEIRO, SEPETIBA, FORNO E NITERÓI**, estabelecido na Av. Rodrigues Alves s/n°, galpão anexo aos armazéns 12 e 13 do Porto do Rio de Janeiro, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 00.363.349/0001-98, representado por seus diretores executivos, **ADOLFO ANACLETO LEAL FERREIRA**, brasileiro, casado, advogado, RG n° 88.242 OAB/RJ, CPF n° 411.121.307-30, **HAMILTON GUIMARÃES DE DEUS**, brasileiro, contador, identidade n°2763495 IFP/RJ, CPF n°308.739.917-53 e **MARCO AURÉLIO DE AZEVEDO BRAGA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, identidade n°04906412-4 IFP/RJ, CPF n°249.431.937-49 doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, de acordo com a autorização da DIREXE, em sua 1.551ª reunião, realizada em 27 de janeiro de 2004, celebram o presente **Termo de Permissão de Uso**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

É objeto desta Permissão de Uso, a utilização do **Armazém 18 e do Anexo 17/18, excluindo-se a subestação e a cantina, de propriedade da CDRJ, localizado na Av. Rodrigues Alves, com área total de 5.613 (cinco mil seiscentos e treze) m²** conforme planta e descrição em anexo, que passam a integrar o presente instrumento.



AUTORIDADE PORTUÁRIA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Esta Permissão de Uso de caráter precário, destina-se, exclusivamente, à instalação funcional do PERMISSONÁRIO no Porto do Rio de Janeiro. Esta permissão tem como objetivo dar ao PERMISSONÁRIO condições de operar dentro de suas atribuições previstas na Lei nº 8.630/93, não sendo permitida outra destinação e nem que terceiros utilizem o imóvel, seja para qualquer fim, à exceção de terceiros que venham a ser contratados pelo PERMISSONÁRIO para complementar as suas atribuições legais.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Não será permitida qualquer alteração da destinação de que trata o item anterior, e o descumprimento deste dispositivo importará na revogação de pleno direito do presente ato administrativo.

**CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO**

O prazo desta permissão de uso será de 5 (cinco) anos, iniciando-se a partir de 01 de janeiro de 2004.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

A critério da CDRJ, a permissão de uso poderá ser renovada, por períodos iguais e sucessivos, caso não haja manifestação em contrário e sempre mediante a celebração de novo termo, onde serão estipulados novos preços e condições.

**CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO**

Pela permissão de uso que lhe é outorgada, o PERMISSONÁRIO pagará a quantia de **R\$ 14.032,50 (quatorze mil trinta e dois reais e cinquenta centavos)** mensais, na tesouraria da CDRJ **ou onde esta vier a indicar**, até o 5º dia útil do mês subseqüente ao mês vencido.

*(Handwritten signatures and scribbles)*



AUTORIDADE PORTUARIA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O valor estabelecido nesta cláusula será reajustado anualmente, com base na variação do IGP-M, ou outro índice de correção que vier a substituí-lo em conformidade com a legislação vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

O PERMISSIONÁRIO assumirá a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive os 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 TERCEIRO**

Não cumprindo as obrigações contratuais no tempo e forma estipulados, independentemente de rescisão do termo de permissão, incorrerá o PERMISSIONÁRIO em juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e em multa de 10% (dez por cento) ao mês, no caso de mora no pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos.

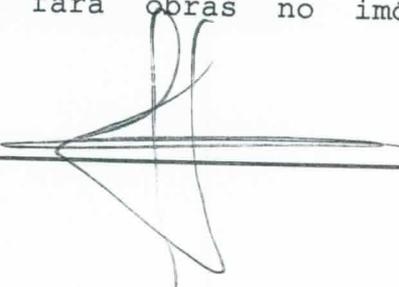
**CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO**

O PERMISSIONÁRIO responde pela conservação e higiene 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**

O PERMISSSIONÁRIO somente fará obras no imóvel se autorizado pela CDRJ.

\_\_\_\_\_  





3



AUTORIDADE PORTUARIA

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

As obras realizadas na forma do caput desta Cláusula serão incorporadas imediatamente ao patrimônio da CDRJ, sem que ao **PERMISSIONÁRIO** assista direito de indenização ou retenção por benfeitorias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Neste ato, a CDRJ autoriza e o **PERMISSIONÁRIO** se obriga a realizar as obras do Complexo de Gestão de Mão de Obra, na forma prevista no projeto que integra este instrumento, que deverão estar concluídas até 30 de maio de 2004.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

O prazo fixado no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, desde que haja consenso entre as partes, pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

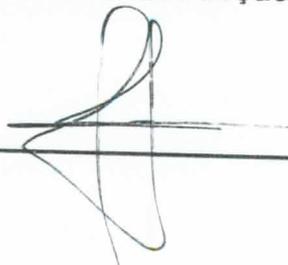
**CLÁUSULA SEXTA - SEGURO**

O **PERMISSIONÁRIO** fará o seguro do imóvel contra incêndio e outros riscos a que estiver exposto, em sociedade de seguro idônea, durante a vigência deste ato e de suas eventuais prorrogações e até 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 deste termo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O **PERMISSIONÁRIO** fará, também, seguro das acessões e das benfeitorias que vier a executar no imóvel, até 30 (trinta) dias depois de concluídas, de acordo com as plantas e os projetos aprovados pelas autoridades com atribuição e pela CDRJ.

\_\_\_\_\_  







AUTORIDADE PORTUÁRIA

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A apólice de que trata o parágrafo anterior deverá indicar a CDRJ como única beneficiária, para todos os efeitos legais, e lhe ser entregue até 60 (sessenta) dias de sua emissão.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

Em caso de sinistro no imóvel, cabe ao PERMISSIONÁRIO restaurá-lo de pronto, independentemente das perdas e danos que ocorrerem, cumprindo à CDRJ reembolsá-lo das despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel, até o limite da indenização efetivamente recebida da seguradora.

**CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES**

A PERMISSIONÁRIA se compromete a não fazer a escalação de trabalhadores portuários avulsos para trabalho fora das áreas definidas no projeto integrante do presente instrumento, destinado a este fim.

**CLÁUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO**

Para a verificação do cumprimento do presente termo de permissão de uso, a CDRJ poderá fiscalizar e vistoriar o imóvel a qualquer tempo.

**CLÁUSULA NONA - RESCISÃO**

A presente permissão de uso será rescindida, automaticamente, pela simples infringência das disposições deste termo, às leis e às posturas municipais.



AUTORIDADE PORTUÁRIA

**CLÁUSULA DÉCIMA - REVOGAÇÃO**

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento da presente permissão de uso, a CDRJ poderá revogá-lo a qualquer momento, sem necessidade de justificação devendo, porém avisar epistolarmente o PERMISSIONÁRIO, com antecedência de 180 (cento e oitenta) dias, sem que a este assista o direito de indenização, ou de retenção.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESPONSABILIDADE**

É de exclusiva atribuição da PERMISSIONÁRIA obter a permissão 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 PRIMEIRO**

Será de responsabilidade do PERMISSIONÁRIO a indenização por danos materiais ou morais, ocorridos a terceiros, em decorrência de qualquer ato ou fato que porventura ocorram dentro da área objeto desse instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

O PERMISSIONÁRIO se responsabilizará pela vigilância dos bens e segurança interna e externa dos empregados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

Correrá por conta exclusiva do PERMISSIONÁRIO todo e qualquer tributo (imposto ou taxa) e foro, que, direta ou indiretamente, incida ou venha a incidir sobre o imóvel objeto do presente instrumento, bem como quaisquer multas que lhe venham a ser aplicadas pelas autoridades, resultantes da infringência de leis, regulamentos ou posturas federais, estaduais ou municipais.



AUTORIDADE PORTUARIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VALOR DO TERMO

Para os devidos efeitos de direito, as partes interessadas dão à presente Permissão de Uso o valor de **R\$ 841.950,00 (oitocentos e quarenta e um mil novecentos e cinquenta reais)**, corrigido com base no IGP-M ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

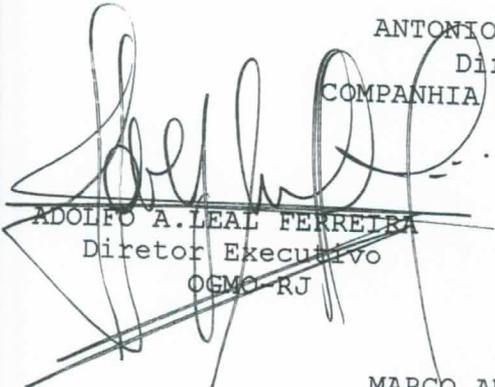
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO

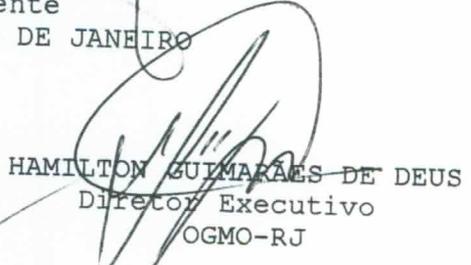
O foro para dirimir quaisquer questões derivadas desta Permissão de Uso, com renúncia e oposição de qualquer outro, será o da capital do Estado do Rio de Janeiro.

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, 06 de fevereiro de 2004.

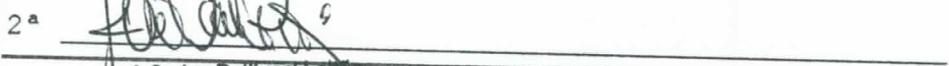
ANTONIO CARLOS SOARES LIMA  
Diretor-Presidente  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

  
ADOLFO A. LEAL FERREIRA  
Diretor Executivo  
OGMO-RJ

  
HAMILTON GUIMARÃES DE DEUS  
Diretor Executivo  
OGMO-RJ

MARCO AURÉLIO AZEVEDO BRAGA  
Diretor Executivo  
OGMO-RJ

Testemunhas:

1ª   
2ª 

José Carlos Pattucci Leitão  
CRA - 20-50686-4  
Gerente Executivo  
OGMO/RJ

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção  
Em. 16.103.104. Pág. 125