

C-SUPJUR - N° 015 / 2004

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO
QUE FIRMAM A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E FAZ
FIGUEIREDO E ASSOCIADOS LTDA -
ME.**

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, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Administrador ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada **PERMITENTE** e a **FAZ FIGUEIREDO E ASSOCIADOS LTDA - ME**, estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 726 / sl. 201, São Francisco, Niterói - RJ, CEP 24.360-440, inscrita no CNPJ sob o nº 01.003.213/0001-30, neste ato representada por ELIANE VELOSO FIGUEREIDO, RG nº 04791708-3 - IFP e CPF/MF nº 586.488.017-53 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 16128 /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 2, do seu Pátio Anexo e área frontal de propriedade da **PERMITENTE**, localizados na Av. Feliciano Sodré, com área total de 1.900 m², conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado um evento gastronômico de caráter cultural, denominado "MIX GOURMET", no âmbito do corrente processo de divulgação comercial de Revitalização do Porto de Niterói.

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 2 e aos Pátios frontal e lateral delimitados com esta finalidade, não sendo permitido o acesso de público à área interna do Cais do Porto.

PARÁGRAFO QUARTO:

O estacionamento de veículos deverá ser efetuado em área interna do Porto, demarcada pela PERMITENTE, que ficará sob a responsabilidade de organização da PERMISSIONÁRIA, não sendo permitida a permanência dos mesmos em outras áreas do Porto, e vedando-se terminantemente ao público a passagem das áreas delimitadas ao evento para a parte interna do Cais do Porto.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

A presente Permissão de Uso, terá início em 18 de março de 2004 e termina em 28 de março de 2004 independente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo, a PERMISSIONÁRIA 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 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 PERMITENTE, a importância de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), sendo R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) no ato da assinatura do presente Termo e os restantes R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) até 48 horas antes da realização do evento, na tesouraria da PERMITENTE 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 estipulados ou o atraso no pagamento do valor estabelecido e demais encargos de juros, independentemente de rescisão do presente Termo de Permissão de Uso, sujeitará à 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 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 as áreas externas delimitadas, retirando todo o lixo, entulho e demais resíduos do local, sem quaisquer ônus para a PERMITENTE.

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 PERMITENTE, sem gerar quaisquer direitos indenizatórios à PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A PERMISSIONÁRIA contratará, junto à sociedade empresaria 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 PERMITENTE, 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.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Será de responsabilidade da PERMISSONÁRIA 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 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 PERMITENTE 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, de acordo com a legislação vigente.

PARÁGRAFO QUARTO:

Caberá à PERMISSONÁRIA solicitar ou obter junto à PERMITENTE 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 PERMITENTE 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.

PARÁGRAFO SEXTO

A PERMISSONÁRIA se obriga a cercar a área de delimitação do evento através da instalação de grade metálica ou material similar que garanta o isolamento da área objeto do presente Instrumento.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A PERMISSONÁRIA se obriga a incluir em todo o material promocional produzido ("flyers", cartazes, galhardetes, revistas), anúncios e releases para a imprensa, que tem relação com o Projeto, a logomarca da PERMITENTE.

CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a PERMITENTE 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 PERMITENTE 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.

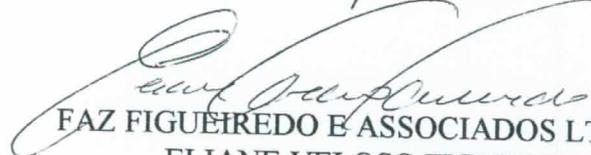
CLÁUSULA DÉCIMA - FORO

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, 17 de fevereiro de 2004


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


FAZ FIGUEIREDO E ASSOCIADOS LTDA -ME.
ELIANE VELOSO FIGUEIREDO
Sócia

Testemunhas:

1)



2)

