

C - SUPJUR - N° 065/2004

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO
QUE FIRMAM A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E O
INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE
E CULTURA - RIOARTE**

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à Rua Acre, n° 21, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 42.266.890/0001-28, por diante denominada **CDRJ**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF n° 550.929.937-15, e o **INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA - RIOARTE**, autarquia municipal vinculada à Secretaria Municipal das Culturas, criada pelo Decreto n° 3335/81, com sede na Rua Rumânia n° 20, Laranjeiras, nesta Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 30.274.609/0001-10, neste ato representado por seu Presidente, RITA DE CÁSSIA SAMARQUES GONÇALVES, CPF n° 600.605.907 - 00, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da DIREXE em sua 1586ª Reunião, realizada em 19/10/2004, segundo documentação constante do Processo n° 12344/2001, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento por parte da CDRJ, e pelo Processo Administrativo n° 12344/2001, pela RIOARTE, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente **Termo de Permissão de Uso** da área abaixo descrita, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto desta Permissão de Uso a utilização do Armazém n° 5 - Docas do Rio, localizado na Av. Rodrigues Alves, mais a plataforma pelo lado do mar, com área total equivalente de construção de 3.830,00m², conforme desenho rubricado pelas partes, passam a integrar o presente termo, destinado à realização de atividades culturais, marcando de forma efetiva a ação da Prefeitura no processo de revitalização da área portuária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Esta Permissão de Uso, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, a realização de atividades culturais objeto deste termo, não sendo permitida outra destinação e nem que terceiros utilizem o imóvel seja para qualquer fim.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Qualquer alteração da destinação, de que trata o item anterior, somente poderá ser feita com a prévia autorização da **CDRJ**, mediante solicitação formal e devidamente fundamentada pela **PERMISSIONÁRIA**



PARÁGRAFO TERCEIRO:

A área a ser utilizada ficará restrita ao interior do Armazém nº 5 e sua plataforma, não sendo permitido o acesso de público à área interna do cais.

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

O prazo da Permissão de Uso é de 11 (onze) meses, retroativo a 01/01/2004 e terminando em 30/11/2004, independentemente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo após esta data, a **PERMISSIONÁRIA** devolver o imóvel ao **CDRJ**, nas mesmas condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Se quando do término do prazo de vigência estabelecido no *caput* desta cláusula ainda houver alguma atividade cultural pendente, este prazo poderá ser prorrogado, desde que haja consenso e pagamento de remuneração mensal, até a efetiva conclusão das atividades..

PARÁGRAFO SEGUNDO:

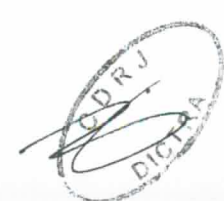
O atraso na devolução imóvel no dia determinado, acarretará a **PERMISSIONÁRIA** o pagamento de uma multa diária de 10% (dez por cento) do valor da remuneração mensal.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

Pela Permissão de Uso que lhe é outorgada, a **PERMISSIONÁRIA** pagará mensalmente o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em tesouraria da **CDRJ** ou onde esta vier a indicar, até o 5º (quinto) dia dos mês subsequente ao vencido

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Além do estabelecido no *caput* desta cláusula a **PERMISSIONÁRIA** se obriga ao pagamento de todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o objeto desta permissão de uso, inclusive impostos, taxas e demais contribuições fiscais, bem como aquelas relativas ao ECAD, ao consumo de luz, gás, água e telefone e respectivas multas resultantes da inobservância de leis, regulamentos ou posturas municipais arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel.



PARÁGRAFO SEGUNDO:

Não cumprindo as obrigações contratuais no tempo e forma estipulados, independentemente de rescisão do Termo de Permissão, a **PERMISSIONÁRIA** incorrerá em juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e na multa de 10% (dez por cento) ao mês, sobre o valor previsto no caput desta cláusula.

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A **PERMISSIONÁRIA** responde pela conservação e higiene das área ocupadas 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

A **PERMISSIONÁRIA** somente fará obras no imóvel se autorizado pela **CDRJ**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

As benfeitorias decorrentes das obras de adaptação realizadas na forma do caput desta cláusula, findo o prazo estipulado na Cláusula Segunda, incorporam-se ao patrimônio da **CDRJ**, sem qualquer direito de retenção ou indenização à **PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA - SEGURO

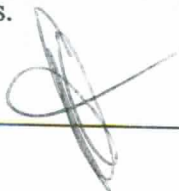
A **PERMISSIONÁRIA** fará o seguro do imóvel contra fogo e outros riscos a que estiver exposto, em companhia idônea, durante a vigência deste Termo e de suas eventuais prorrogações e até que o imóvel seja restituído a **CDRJ**, que figurará como beneficiária da respectiva Apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em 30 (trinta) dias, no máximo, a contar da assinatura do presente Termo.

PARÁGRAFO ÚNICO:

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

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO

A presente Permissão de Uso será rescindida, automaticamente, pela simples inobservância das disposições deste Termo, às leis em geral, especialmente portuárias e às posturas municipais.



CLÁUSULA OITAVA - REVOGAÇÃO

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento da presente Permissão de Uso, a **CDRJ** poderá revogá-la a qualquer momento, sem necessidade de justificação devendo porém avisar epistolarmente a **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que a este assista o direito de indenização, ou de retenção por benfeitorias.

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE

É de exclusiva responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** todo e qualquer tributo que direta ou indiretamente incida ou venha a incidir sobre o objeto do presente instrumento, inclusive o imposto predial e territorial urbano.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**, a indenização de danos materiais ou pessoais ocorridos a terceiros em decorrência de quaisquer sinistro que por ventura ocorra dentro da área objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

É de exclusiva competência da **PERMISSIONÁRIA** obter todos os alvarás, licenças e/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 TERCEIRO:

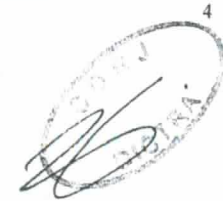
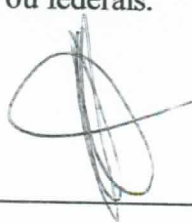
A **PERMISSIONÁRIA** se reponsabilizará também pela segurança dos artistas, empregados e público em geral, tanto civil como criminalmente.

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, quando necessário, do seu pessoal, equipamentos, veículos, etc., valendo também a padronização de procedimentos previamente aventados.

PARÁGRAFO QUINTO:

A **CDRJ** não se responsabiliza por qualquer pagamento da **PERMISSIONÁRIA**, seja a que título for, inclusive débitos perante as autoridades fiscais, INSS e FGTS, bem como quaisquer multas que lhe venham a ser aplicadas, resultantes da inobservância de leis, regulamentos ou posturas municipais, estaduais ou federais.



CLÁUSULA DÉCIMA - VALOR DO TERMO

Para os devidos efeitos de direito, as partes interessadas dão à presente Permissão de Uso o valor total de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

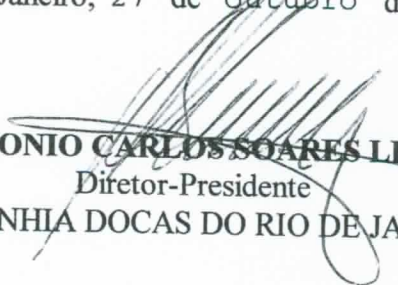
Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a CDRJ poderá fiscalizar e vistoriar o local a qualquer tempo, através de prepostos previamente designados pelo Diretor Presidente.

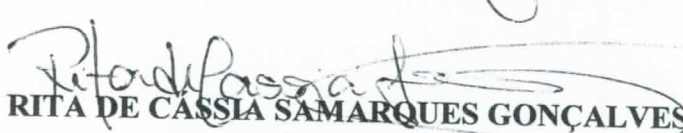
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

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.

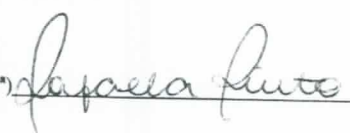
E, por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente Termo em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2004


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


RITA DE CASSIA SAMARQUES GONÇALVES
Presidente
INSTITUTO MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA - RIOARTE

Testemunhas:

1ª 

2ª 