



C-SUPJUR-Nº 029/2005

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO
QUE FIRMAM A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E
PACTO PROJETOS SOCIAIS LTDA**

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, Sociedade de Economia Mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na 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**, como **PERMITENTE**, e a **PACTO PROJETOS SOCIAIS LTDA**, estabelecida na Rua Conde Bernadote, nº 26 / Bloco 1 Apartamento 1.306- Leblon - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.430-200, inscrita no CNPJ sob o nº 04.645.532/0001-37, neste ato representada por seu procurador RAFAEL SAMPAIO DE OLIVEIRA QUEIROZ SILVEIRA, RG nº 10915469-0 IFP/RJ e CPF/MF nº 078.392.067-94, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da Diretoria-Executiva - DIREXE da CDRJ, em sua 1537ª reunião, realizada em 21/10/2003, segundo documentação constante do Processo nº 5330/2005, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento têm entre si justo e avençado, e firmam 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 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) m², conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado um evento de caráter cultural, denominado "**E-JOURNEY**", agregando atrações musicais, apresentação de DJ's, pista de dança e apresentações multimídia, 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 29 de abril de 2005 e se encerrará em 30 de abril de 2005, 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 devolução 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 **CDRJ** a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) até 48 horas após a data de assinatura do presente Termo e os restantes R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) até 48 horas antes da realização do evento, 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 estabelecidas neste instrumento, no tempo e forma ora estipulados, 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, no caso de demora quanto ao pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos.



BASE FUNDADA

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 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** se obriga a manter uma equipe de manutenção, de plantão durante todo o período do evento, composta de no mínimo 1 (um) bombeiro electricista, 1 (um) telhadista e 1 (um) servente, munida de todo ferramental, EPI's de segurança e materiais necessários à realização de pequenos reparos emergenciais no imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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 TERCEIRO

As benfeitorias realizadas pela **PERMISSIONÁRIA** com a expressa concordância da **CDRJ**, 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 a 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 - 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 atribuição 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, devendo apresentar as referidas documentações em até 48 (quarenta e oito) horas antes do início da realização do Evento, eximida a **CDRJ** de qualquer responsabilidade acerca da mencionada documentação.

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:

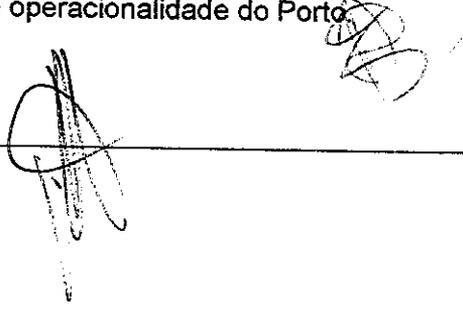
A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a incluir, em todo o material promocional produzido ("flyers", cartazes, galhardetes, revistas), anúncios e releases para a imprensa, que tenham relação com o evento, a logomarca da **CDRJ**, nas mesmas proporções das demais patrocinadoras, sob pena de pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) do valor estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento, incidente para cada modalidade publicitária em que não tenham sido cumpridas as condições estabelecidas neste parágrafo, devendo esta incluir a citada logomarca nas peças onde ainda seja possível.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 evento, de modo a preservar o patrimônio, bem como os aspectos relacionados à segurança e operacionalidade do Porto.





ASSOCIAÇÃO PORTUÁRIA

18

CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - 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 epistolamente à **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, sem que a esta assista o direito de indenização ou de retenção.

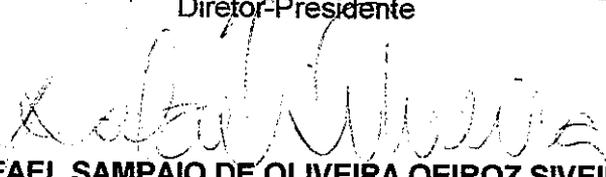
CLÁUSULA DÉCIMA - FORO

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.

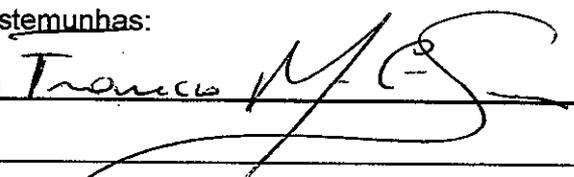
E por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente Termo em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

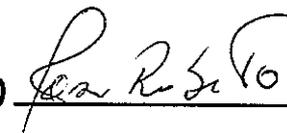
Rio de Janeiro, 26 de abril de 2005


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


RAFAEL SAMPAIO DE OLIVEIRA QUEIROZ SIVEIRA
PACTO PROJETOS SOCIAIS LTDA
Procurador

Testemunhas:

1ª) 

2ª) 

5

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em, 04/05/05, Pág. 16