

C-SUPJUR-Nº 031/2005

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE
FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO
DE JANEIRO E PAIS E BLACKMAN
PRODUÇÕES 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, Administrador ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada CDRJ e a PAIS E BLACKMAN PRODUÇÕES LTDA, estabelecida na Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 60., Pendotiba, Niterói - RJ, CEP 24.310-090, inscrita no CNPJ sob o nº 04.177.745/0001-81, neste ato representada por PHILIPPE BLACKMAN SPHAIER, RG nº 09.540.914-0 DETRAN-RJ e CPF/MF nº 036.736.317-80- ora denominada PERMISSONÁRIA, de acordo com a autorização da Diretoria-Executiva - DIREXE da CDRJ, em sua 1611ª reunião, realizada em 20/04/2005, segundo documentação constante do Processo, nº 6339/2005, 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 utilização do Armazém nº 2, do seu Pátio Anexo e a área frontal de propriedade da CDRJ, localizados na Av. Feliciano Sodré, com área total de 4.141,92 m², conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado um evento de caráter cultural, denominado "PIER FESTIVAL", tendo como atrações principais os Shows das bandas Eletro-Samba e Monobloco, pista de dança e diversos DJ's, no âmbito do corrente processo de divulgação comercial de Revitalização do Porto de Niterói.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

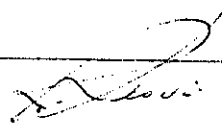
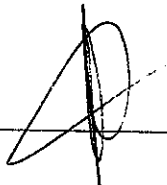
Esta Permissão de Uso, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, à realização do Evento objeto deste Instrumento, não sendo admitida outra destinação e, tampouco, que terceiros utilizem o imóvel, seja a que título for.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Qualquer alteração da destinação de que trata o parágrafo anterior somente poderá ser feita com a prévia autorização da CDRJ, mediante solicitação formal, devidamente fundamentada, da PERMISSONÁRIA.

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 CDRJ, 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 30 de abril de 2005 e término em 31 de abril de 2005 independente de qualquer notificação e/ou interpelação, devendo, a **PERMISSIONÁRIA** devolver o imóvel a CDRJ, 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 CDRJ, a importância de R\$ 8.000,00(oito mil reais), sendo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), até 48 horas após a data de assinatura do presente Termo e os restantes R\$ 4.000,00 (quatro 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 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 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 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 eletricista, 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 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 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 - RESCISÃO

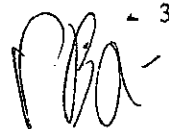
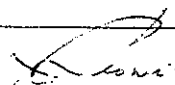
A presente Permissão de Uso será rescindida, automaticamente, pela simples infringência às disposições deste Termo, às leis em geral, especialmente as portuárias, e às posturas municipais.

CLÁUSULA SÉTIMA - REVOGAÇÃO

Independentemente do prazo fixado e do fiel cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a CDRJ 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.

 3

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 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, e devendo apresentar as referidas documentações em até 48 (quarenta e oito) horas antes do início da realização do Evento.

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

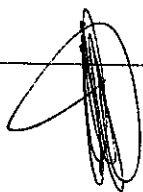
A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a cercar a área de delimitação do evento através da instalação de grade metálica ou material similar que garanta o isolamento da área objeto do presente Instrumento.

PARÁGRAFO SÉTIMO

A **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 NONA - 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:

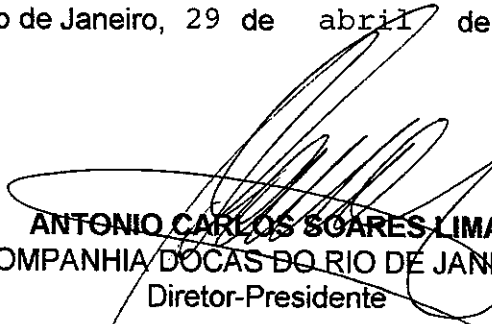
A CDRJ se reserva o direito de, a qualquer tempo, e mediante justificativa fundamentada, interferir no projeto, de modo a preservar seu patrimônio, bem como os aspectos relacionados à segurança e operacionalidade do Porto.

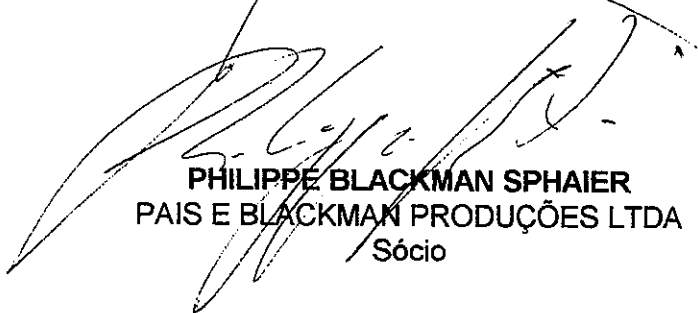
CLÁUSULA DÉCIMA - FORO

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.

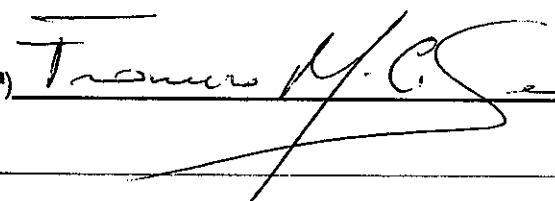
E por estarem as partes de pleno acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente Termo em 3 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2005


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


PHILIPPE BLACKMAN SPHAIER
 PAIS E BLACKMAN PRODUÇÕES LTDA
 Sócio

Testemunhas:

1ª)  2ª) 