C-SUPJUR Nº 045 /2005 **TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E APEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO CINEMATOGRÁFICAS LTDA - EPP.**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**, Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à rua Acre, nº 21, nesta cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ nº 42.266.890/0001-28, por diante denominada **C D R J**, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, como **PERMITENTE**, e a **APEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO CINEMATOGRÁFICAS LTDA - EPP**, estabelecida na Avenida Rodrigues Alves, nº 841, 843 e 843 sobrado - Santo Cristo, nesta cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 31.629.934/0001-10, representada por ALCINO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 240.258.017-87 e ALCINO ALGARRÃO DA SILVA, CPF nº 971.163.007-91, por diante denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da DIREXE, em sua 1618ª Reunião, realizada em 08/06/2005, segundo documentação constante do Processo nº 11913/2002, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, firmam o presente **Termo de Permissão de Uso**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto desta Permissão de Uso, a título precário, a utilização pela PERMISSIONÁRIA de parte dos imóveis situados na Avenida Rodrigues Alves nºs 841 e 843, no Município do Rio de Janeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO

Esta Permissão de Uso, destina-se exclusivamente as atividades da Permissionária, não sendo permitida outra destinação e nem que terceiros utilizem a área seja para qualquer fim.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo desta Permissão será de 120 (cento e vinte) dias, iniciando-se a partir de 08/04/2005.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

Pela Permissão de Uso, a PERMISSIONÁRIA pagará à CDRJ, mensalmente, R$ 3.205,77 (tres mil e duzentose cinco reais e setenta e sete centavos), em sua Tesouraria ou onde a PERMITENTE vier a indicar, até o 5º (quinto) dia do mês subseqüente ao vencido.

PARÁGRAFO ÚNICO:

A PERMISSIONÁRIA não cumprindo as obrigações contratuais no tempo e forma estipulados, indepententemente de rescisão da Permissão, incorrerá em juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e na multa de 10% (dez por cento) ao mês, no caso de mora no pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos.

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A PERMISSIONÁRIA responde pela conservação e higiene das áreas ocupadas no imóvel e ainda se obriga a atender todas as exigências das autoridades administrativas competentes, reservando-se a CDRJ ao pleno direito de fiscalização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A PERMISSIONÁRIA fica impedida, à partir da assinatura deste Termo, de realizar qualquer benfeitoria na área objeto desta Permissão sem a concordância expressa da PERMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As benfeitorias decorrentes das obras de adaptação realizadas para o fim a que se destina esta Permissão de Uso, incorporam-se ao patrimônio da PERMITENTE, sem direito a retenção e/ou indenização por parte da PERMISSIONÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - OBRAS

A PERMISSIONÁRIA somente fará obras na área ocupada se autorizado pela CDRJ, as quais imediatamente se incorporarão ao imóvel, sem direito de retenção e/ou de indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO

A PERMISSIONÁRIA fará os seguros das acessões e das benfeitorias que vier a executar no imóvel, num prazo nunca superior a 30 (trinta) dias após a conclusão das obras, de acordo com as plantas e os projetos aprovados pelas autoridades competentes e pela CDRJ, em nome de quem será emitida a apólice correspondente.

CLÁUSULA SEXTA - RESCISÃO

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

CLÁUSULA SÉTIMA - 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, à PERMISSIONÁRIA ,com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que a esta assista direito à indenização e/ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA - RESPONSABILIDADE

Correrá por conta exclusiva da PERMISSIONÁRIA todo e qualquer tributo e imposto, taxa, foro, que, direta ou indiretamente, incida ou venha a incidir sobre o imóvel 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA, a indenização de danos materiais ou pessoais ocasionados a terceiros.

PARÁGRAFO SEGUNDO

É de exclusiva competência da PERMISSIONÁRIA obter a autorização ou satisfazer a exigência de qualquer autoridade, que se fizer necessária à plena execução do objeto deste Termo de Permissão de Uso, eximindo-se a CDRJ de qualquer responsabilidade em tais casos.

CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a CDRJ poderá fiscalizar e vistoriar o local a qualquer tempo.

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, firmam o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 16 de junho de 2005

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

22º OFÍCIO DE NOTAS

ALCINO PEREIRA DA SILVA
Sócio
APEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO CINEMATOGRÁFICAS LTDA - EPP

22º OFÍCIO DE NOTAS

ALCINO ALGARRÃO DA SILVA
Sócio
APEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO CINEMATOGRÁFICAS LTDA - EPP

Testemunhas:

1ª)_____ 2ª)_____

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em 12/07/2005, Pág. 101