C-SUPJUR Nº 086/2005

TERMO DE ACORDO JUDICIAL DE USO COM REMUNERAÇÃO MENSAL QUE FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A COOPERATIVA MISTA DE PESACDORES DE NITERÓI E SÃO GONÇALO.

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO,** Sociedade de Economia Mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede da 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 por seu Diretor-Presidente, Administrador ANTÔNIO CARLOS SOARES LIMA, CPF n ° 550.929.937-15 e a **COOPERATIVA MISTA DE PESCADORES DE NITERÓI E SÃO GONÇALO,** estabelecida na Av. Governador Roberto Silveira n ° 3500 (antiga Av. do Contorno), Município de Niterói, - RJ, inscrita no CNPJ sob o n ° 000.398.932/0001-43, Inscrição Estadual n ° 85.536.907 representada por seu presidente BERNADINO GEDEÃO DA SILVA, pescador RG nº 80515817-7 IFP e CPF nº 771.222.377-53, por diante, denominada **COOPERATIVA**, de acordo com a autorização da DIREXE em sua 1546 Reunião, realizada em 23/12/2003, segundo documentação constante do processo nº 2924/2002, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, têm entre si justo e avençado, e celebram o **presente Termo de Acordo de Uso,** mediante sas seguintes cláusulas e condições :

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

É objeto deste acordo de uso, a título precário, a utilização de uma área medindo 6.900,62 m² situada na Av. Governador Roberto da Silveira, nº 3500 (antiga Av. do Contorno), adquirida em maior porção na Matrícula nº 20406-R01, de 03/07/1995, Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição-Comarca de Niterói .

PARÁGRAFO ÚNICO

As dimensões da área são de caráter secundário, meramente enunciativa e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando os acordantes o uso como sendo *ad corpus*, ou seja, da área como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações sejam elas quais forem.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE

A área mencionada na CLÁUSULA PRIMEIRA será utilizada pela COOPERATIVA para a atividade de pesca, comercialização de óleo e gelo para embarcações, unidade de beneficiamento de pescado, tanques de criação de alevinos, fábrica de gelo, manutenção de embarcações pesqueiras, fabricação de barcos de pesca e embarcações de apoio pesqueiro e unidade de formação profissional.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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 COOPERATIVA.

CDRJ SUJUR

PARÁGRAFO SEGUNDO

A COOPERATIVA é obrigada a apresentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da assinatura deste contrato, as licenças necessárias ao funcionamento da atividade mencionada nesta cláusula, expedidas pelas autoridades públicas.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente acordo vigorará durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

Pelo presente acordo de uso, a COOPERATIVA obriga-se a pagar à **CDRJ**, mensalmente, a importância de R$ 6.570,76 (seis mil, quinhentos e setenta reais e setenta e seis centavos), até o 5º dia útil ao mês vencido, mediante depósito realizado através de ficha de compensação bancária obtida junto a Divisão de Fiscalização e Controle **DIFISC** da **CDRJ** situada na Avenida Rodrigues Alves nº 20 – 3 º andar, Centro, nesta Cidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A COOPERATIVA fica obrigada a pagar todas as despesas, tais como tributos, impostos, taxas, foro, e outras, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O atraso no pagamento do valor ajustado na Cláusula Quarta e demais encargos previstos neste contrato sujeita a COOPERATIVA à multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor do débito mais juros de mora

CDRJ SUPJU

mensal de 1% (um por cento) *pro rata*, reajustada a soma desses valores pela variação acumulada do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA QUINTA – CONSERVAÇÃO

A COOPERATIVA ficará obrigada a preservar as benfeitorias existentes e as demais instalações que compreendem a área, devolvendo o imóvel no estado e condições em que lhe houver sido entregue sem qualquer ônus para CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A benfeitorias decorrentes das obras de adaptação que forem realizadas para o fim que se destina este acordo de uso, incorporar-se- ão ao patrimônio da CDRJ, sem gerar quaisquer direitos indenizatórios a COOPERATIVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Quaisquer construções que venham a ser feitas pela COOPERATIVA no imóvel objeto do presente, deverão ser previamente aprovadas pela repartição municipal competente e pela **CDRJ.**

CLÁUSULA SEXTA – IMISSÃO NA POSSE POR ATRASO

Ocorrendo atraso superior a 60 dias no pagamento pela COOPERATIVA, poderá a CDRJ requerer imediata expedição de mandado de imissão na posse do bem objeto deste acordo.

CDRJ SUPJU

CLÁUSULA SÉTIMA - FISCALIZAÇÃO

Sem prejuízo da supervisão e da fiscalização que os Órgãos Públicos competentes exercem normalmente sobre o imóvel, a **CDRJ**, verificará, pela sua Gerência do Porto de Niterói, o fiel cumprimento dos encargos e demais compromissos assumidos pela COOPERATIVA.

PARÁGRAFO ÚNICO

A COOPERATIVA desde já se compromete a facilitar o acesso dos empregados da **CDRJ** incumbidos da fiscalização, aos quais não poderá vedar, por quaisquer forma e a nenhum pretexto, a entrada no imóvel e nas benfeitorias que nele forem edificadas.

CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES E MULTAS

No caso de inadimplência pelo não cumprimento das obrigações contratuais, no tempo e forma estipulados pela **FISCALIZAÇÃO** ou atraso no pagamento do valor estabelecido e demais encargos devido, independentemente de rescisão do presente Termo de Acordo de Uso, sujeitará a COOPERATIVA 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 NONA – EXTINÇÃO DO ACORDO DE USO

O presente acordo de uso extinguir-se-á, de pleno direito nos seguintes casos:

a) ocorrência da dissolução ou extinção da COOPERATIVA;

b) se a COOPERATIVA alterar as suas atividades de forma a modificar o objetivo do acordo de uso;

CDRJ

c) se a COOPERATIVA descumprir quaisquer das obrigações ou encargos constantes deste acordo;

d) com o término do prazo do acordo;

e) se a COOPERATIVA não cumprir a obrigação fixada no Parágrafo Primeiro, da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

A COOPERATIVA obriga-se a desocupar e restituir o imóvel livre e desembaraçado ao final do prazo do acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REMOÇÃO DE BENS

Extinta, por qualquer razão o presente acordo, ou se verificado, ainda, o abandono do imóvel pela COOPERATIVA, poderá a **CDRJ** promover a imediata e compulsória remoção de quaisquer bens que permaneçam no dito imóvel, transferindo-os para qualquer local, eximindo-se a **CDRJ** de toda responsabilidade por eventuais danos causados a esses bens, antes, durante ou após a remoção, bem como pela guarda dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– SEGURO

Além dos seguros obrigatórios por lei obriga-se a COOPERATIVA a efetivar seguro total das edificações, acessões, e de todas as suas instalações, em especial contra fogo, a ser feito a favor da **CDRJ**.

CDRJ SUPJUR

DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CUSTAS E HONORÁRIOS

As custas e honorários serão divididos *pro rata*.

E, por estarem justos e acordadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Rio de Janeiro, 1º de novembro de 2005
Rio de Janeiro, de Agosto de 2005.

ANTONIO CARLOS SOARES LIMA
Diretor-Presidente
CDRJ

BERNADINO GEDEÃO DA SILVA
Presidente
COOPERATIVA MISTA DE PESCADORES DE NITERÓI E SÃO GONÇALO

Testemunhas:

1) _____

2) _____