

C-SUPJUR-Nº017/2006

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE  
FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO  
RIO DE JANEIRO E BASE  
COMUNICAÇÕES E EVENTOS LTDA

ACOMPANHIA 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, como PERMITENTE neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, ANTÔNIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada CDRJ e a BASE COMUNICAÇÕES E EVENTOS LTDA, estabelecida na Avenida Evandro Lins e Silva, nº 840/ Sala 207 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.631-470, inscrita no CNPJ sob o nº 07.732.052/0001-00, neste ato representada por FELIPE BELLA, RG nº 009.669.173-8 - DETRAN/RJ e KARLA VAZ DE FARIAS BELLA, RG nº 10.602.495-3 - DETRAN/RJ e CPF/ME nº 084.282.057-44, ora denominada PERMISSONÁRIA, de acordo com a autorização da Diretoria-Executiva - DIREXE da CDRJ, em sua 1640ª reunião, realizada em 08/11/2005, segundo documentação constante do Processo nº 4658/2006, 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 5 de propriedade da CDRJ, localizados na Av. Rodrigues Alves, com área total de 4.442 (quatro mil quatrocentos e quarenta e dois) m², conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado um evento multimídia de caráter cultural, agregando música, show ao vivo e performance, denominado "FEST UNIVERSITÁRIO" 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 PERMISSONÁRIA.



1



**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

A área a ser utilizada ficará restrita ao interior do Armazém nº 5 e sua plataforma do lado mar, 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 31 de março de 2006 e se encerrará no dia 01 de abril de 2006, 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\$ 6.000,00 (seis 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), a título de sinal na data de assinatura do presente Termo e os restantes R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até 72 horas antes da realização do evento, na tesouraria da **CDRJ** ou aonde esta vier a indicar, independentemente da realização ou não do Evento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

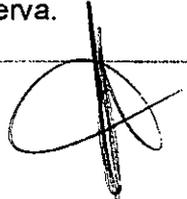
A **PERMISSIONÁRIA** assumirá a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive impostos, taxas e demais contribuições fiscais, bem como aquelas relativas ao ECAD, consumo de luz, água e telefone, e respectivas multas resultantes da eventual infringência às leis, regulamentos ou posturas municipais, arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso do imóvel.

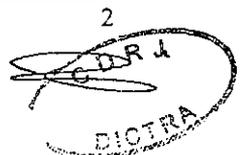
**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

O valor referente ao sinal será depositado na data de assinatura deste Termo e não será devolvido, independentemente da realização ou não do evento, servindo como adiantamento e garantia de reserva.



2  


#### CLÁUSULA QUARTA - CAUÇÃO

Além do sinal previsto no caput da Cláusula Terceira, a **PERMISSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Termo de Permissão de Uso, no momento de sua assinatura, através de cheque administrativo nominal à **CDRJ**, a título de garantia contra qualquer irregularidade de sua responsabilidade, que porventura venha a ocorrer no período de vigência deste Termo.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO:**

O valor da garantia será devolvido na data de término do presente Termo, caso não ocorra nenhuma irregularidade. No caso da ocorrência de qualquer irregularidade de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**, este valor ficará retido até que esta seja sanada.

#### CLÁUSULA QUINTA - 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 SEXTA - SEGURO

A **PERMISSIONÁRIA** contratará, junto à 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 SÉTIMA - 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 72 (setenta e duas) 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.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:**

A **PERMISSIONÁRIA** afixará, em local visível e de fácil acesso, à entrada do local do evento, informação destacada sobre a natureza do evento e a faixa etária a que se destina.

**PARÁGRAFO OITAVO:**

É de exclusiva responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** a contratação de empresa de segurança devidamente cadastrada na Autoridade de Polícia Federal nos termos da Instrução Normativa - DELERP/RJ - 7102/83, com efetivo mínimo de seguranças compatível com público do evento.

**PARÁGRAFO NONO:**

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a contratar empresa prestadora de serviços médico-hospitalar devidamente registrada no Conselho Regional de Medicina - CREMERJ, para realização de eventos com público estimado acima de 1.000 (mil) pessoas, nos termos da Resolução CFM nº 1.716/2004 e em conformidade com a Resolução nº 187 de 08/01/2003. A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a manter no mínimo 2 ambulâncias no local do evento com equipe médica compatível com o número de pessoas participantes, regularmente inscrita no conselho, a qual será conferida Certidão de Responsabilidade Técnica.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:**

Deverão ser atendidas as exigências estabelecidas pelo Juizado da Infância e Juventude, quanto à proibição de ingresso de menores de acordo com as características específicas de cada evento. Fica expressamente proibida a venda de bebidas alcoólicas a menores de idade nos termos definidos na Lei.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO:**

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a atender a legislação pertinente à cobrança de ingresso equivalente à meia entrada, como é previsto para qualquer estabelecimento cultural e de lazer no Estado do Rio de Janeiro, em cumprimento a Lei Estadual nº 2519/96 de 17/01/96.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:**

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a obter a Autorização do Corpo de Bombeiros de Estado do Rio de Janeiro - CBMERJ para realização do evento e a contratar junto a este Órgão brigada de Incêndio compatível com a dimensão do mesmo.

**CLÁUSULA OITAVA - TERMO DE VISTORIA**

Os imóveis a serem utilizados serão vistoriados antes da entrega das chaves que se dará na data de início deste Termo e com a presença de um representante da CDRJ e outro da **PERMISSIONÁRIA**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

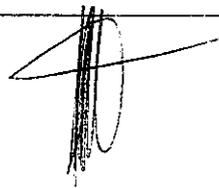
Será lavrado e assinado entre as partes um Termo de Vistoria, conforme modelo da CDRJ, onde serão vistoriados todos os bens que compõe o patrimônio do Armazém 6 e seu Anexo, verificando seu estado de conservação no início do prazo do presente Instrumento e no seu encerramento, ficando a **PERMISSIONÁRIA** responsável por qualquer avaria que ocorra durante a sua vigência.

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



5



090

---

**CLÁUSULA DÉCIMA - 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 DÉCIMA-PRIMEIRA - 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 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 março de 2006.

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

  
**FELIPE BELLA**  
BASE COMUNICAÇÕES E EVENTOS LTDA  
Sócio

  
**KARLA VAZ DE FARIAS BELLA**  
BASE COMUNICAÇÕES E EVENTOS LTDA  
Sócia

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção  
Em, 03 / 04 / 2006, Pág. 088.

Testemunhas:

1ª) \_\_\_\_\_ 2ª) \_\_\_\_\_