



TRIBUNAL DO RIO DE JANEIRO

C - SUP JUR - N° 025/2006

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE  
FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO  
RIO DE JANEIRO E OLHO NU  
PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA

**ACOMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, Sociedade de Economia Mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua Acre, n° 21, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.081-000, inscrita no CNPJ sob o n° 42.266.890/0001-28, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF n° 550.929.937-15, doravante denominada **CDRJ**, como **PERMITENTE**, e o **OLHO NU PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA**, estabelecida na Rua Campos da Paz, n° 55 / Parte - Rio Comprido - Rio de Janeiro RJ, CEP 20.250-460, inscrita no CNPJ sob o n° 04.571.005/0001-25, neste ato representada por FLÁVIO AMORIM LEITE, RG n° 08.595.105-1 IFP/RJ e CPF n° 028.367.147-51, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, 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 n° 2089/2005, 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 n° 6 e do Anexo 5/6 de propriedade da CDRJ, localizados na Av. Rodrigues Alves, com área total de 8.263 (oito mil duzentos e sessenta e três) m<sup>2</sup>, conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado um evento de caráter cultural, denominado "**RIO AMBIENTE e CLIMARIO 2006**", inteiramente focado nos setores de climatização e energia alternativa e na áreas de meio ambiente industrial contando com stands, exposições e palestras, 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 e Anexo 5/6 e suas plataformas 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 21 de maio de 2006 e se encerrará no dia 25 de maio 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**

O valor da presente Permissão de Uso é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Pela Permissão de Uso que lhe é outorgada, a **PERMISSIONÁRIA** pagará à **CDRJ** a importância prevista no caput desta Cláusula, conforme descrito a seguir:

- a) R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), na forma estipulada na Cláusula Sétima, Parágrafo Sexto, deste instrumento; e,
- b) R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), a serem depositados na tesouraria da **CDRJ** ou onde esta vier a indicar, independentemente da realização ou não do evento, sendo R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) a título de sinal na data de assinatura do presente Termo e os restantes R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), até 72 horas antes da data prevista para realização do evento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

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 TERCEIRO:**

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 QUARTO:**

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.

### **CLÁUSULA QUARTA - CAUÇÃO**

Além do sinal previsto na Cláusula Terceira, Parágrafo Primeiro, item b, a **PERMISSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do termo de permissão de uso, 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 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**.



MUNICÍPIO DE RIO DE JANEIRO

## 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:**

Como forma de pagamento do valor estipulado na Cláusula Terceira, Parágrafo Primeiro, do presente instrumento, a **PERMISSIONÁRIA** terá as seguintes obrigações:

- Piso elevado revestido de carpete duraflet na cor, branca, com 4mm de espessura;



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RIO DE JANEIRO

- alumínio tipo Octanorm;
- Frontões de sustentação em travessas de alumínio;
- Iluminação por arandelas com lâmpadas tipo spot-lifht 100W a cada 3 m<sup>2</sup>;
- Tomada simples 110 – 300W
- Mesa redonda com tampo de vidro e 04 cadeiras;
- Balcão;
- Testeira de identificação com logomarca da CDRJ;
- Serviço completo de limpeza das áreas externa e interna dos stands;
- Vigilância e segurança;
- Legalização do stand;
- Dois galhardetes formato 1,00 x 0,70m em lona plástica e 4 cores e com orientação da CDRJ;

**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.

**PARÁGRAFO OITAVO:**

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 NONO:**

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 DÉCIMO:**

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 PRIMEIRO:**

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.

100

5



TERMO DE PERMISSÃO

155

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:**

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: TERCEIRO**

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.

**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.