



C - SUP JUR - N° 044 / 2006

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE
JANEIRO E A SOCIEDADE
CULTURAL ITAIPAVA 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, ANTONIO CARLOS SOARES LIMA, CPF nº 550.929.937-15, doravante denominada **CDRJ** e a **SOCIEDADE CULTURAL ITAIPAVA LTDA**, estabelecida na Rua General Venâncio Flores, nº 620 Apto. 101 - Leblon - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.2441-090, inscrita no CNPJ sob o nº 02.647.078/0001-28, neste ato representada por **IVONETTE VIEIRA DE ALBUQUERQUE**, RG nº 252.509 EXPEDIDA p/Minist. da marinha e CPF nº 511.406.087/20, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, segundo documentação constante do Processo nº 17435/2003, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento, e de acordo com a autorização da Diretor-Executiva da CDRJ - DIREXE em sua 1673ª reunião, realizada em 11/07/2006, celebram o presente **Termo de Permissão de Uso**, a título precário, da área abaixo descrita, na forma das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto desta Permissão de Uso, a título precário, a utilização do imóvel denominado Armazém Externo 5, com a inclusão das edificações secundárias, situadas na Rua General Luiz Mendes de Moraes, nº 50 de propriedade da **CDRJ**, com área total de 13.620,51 m², onde está sendo desenvolvido o "**Projeto Talentos da Vez**", projeto sócio-cultural voltado para a promoção de novos talentos artísticos e o **Programa Nacional da Juventude PRÓ-JOVEM**, vinculado a **Secretaria- Geral da Presidência da República**, que trata da inclusão social através da cultura e do esporte.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Esta Permissão de Uso, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, à realização do projeto, o qual objetiva selecionar adolescentes residentes em comunidades carentes, visando fomentar seus dons artísticos, seja na área da música, dança e ou teatro, 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:

Fica terminantemente proibido o depósito ou a guarda de materiais que não se relacionem com as atividades próprias do fim estabelecido na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo da Permissão de Uso será por tempo indeterminado, seguindo orientação do Acórdão 1.054/2004 – Plenário, relator Min. Adylson Motta, do TCU.

CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

Pela Permissão de Uso que lhe é outorgada, a **PERMISSIONÁRIA** pagará a **CDRJ**, mensalmente, a importância de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), na tesouraria da **CDRJ** ou onde esta vier a indicar, até o 5º (quinto) dia subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O valor estabelecido nesta Cláusula, será reajustado anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M/FGV, ou outro índice de correção existente no ocasião, em conformidade com a legislação vigente.

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, 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 contratuais, no tempo e forma ora estipulados, independentemente de rescisão do presente Termo de Permissão de Uso, ensejará a **PERMISSIONÁRIA** a cobrança 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.



CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A **PERMISSIONÁRIA** ficará obrigada a preservar as benfeitorias existentes na área e as demais instalações que compreendem a área, devolvendo o imóvel no estado e condições em que lhe houver sido entregue, bem como a limpar todo o Armazém, inclusive a área externa pavimentada, retirando todo o lixo, entulho e demais resíduos do local, sem quaisquer ônus para a **CDRJ**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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 SEGUNDO:

As benfeitorias decorrentes das obras de adaptação realizadas na forma do parágrafo anterior para o fim a que se destina esta Permissão de Uso, incorporar-se-ão ao patrimônio da **CDRJ**, sem gerar quaisquer direitos indenizatórios a **PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

A **PERMISSIONÁRIA** obriga-se a segurar o imóvel descrito na Cláusula Primeira contra danos de qualquer natureza, junto à pessoa jurídica idônea, de forma a abranger todos os riscos a que estiver exposto o imóvel durante a sua ocupação, até que a área seja restituída a **CDRJ**, que figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em 30 (trinta) dias, no máximo, a contar da data da assinatura deste termo.

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 ou ainda, pela superveniência de norma legal ou fato que torne a presente Permissão inexecutável.

CLÁUSULA SÉTIMA - REVOGAÇÃO

A **CDRJ** poderá revogar o presente Termo de Permissão de Uso, a qualquer momento, e sem necessidade de justificativa, devendo, porém, avisar epistolarmente a **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem que a esta assista o direito de indenização ou de retenção



CLÁUSULA OITAVA - OBRIGACÕES 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 mencionado na Cláusula Primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Será de responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** a indenização por danos materiais ou pessoais 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.

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:

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 QUINTO

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a incluir em todo material promocional produzido ("flyers", cartazes, galhardetes, revistas), anúncios e releases para a imprensa, que tenham relação com o Projeto, a logomarca da **CDRJ**.

CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistoriar o imóvel a qualquer tempo, 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 o patrimônio da **CDRJ**, bem como os aspectos relacionados à segurança e operacionalidade do Porto.



AUTORIDADE PORTUÁRIA

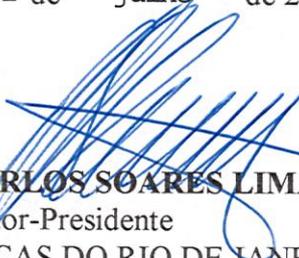
267

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, 21 de julho de 2006


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


IVONETTE VIEIRA DE ALBUQUERQUE
Sócia
SOCIEDADE CULTURAL ITAIPAVALTDA

Extrato Publicado no D. O. U, III Seção
Em, 03 / 08 / 2006, Pág. 92

Testemunhas:

1ª) 

2ª) 