



AUTORIDADE PORTUÁRIA

000146

RUP 10K

C-SUPJUR-Nº 034 / 2007

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E O INSTITUTO BRASILEIRO DE AGRONEGÓCIO & ORGANIZAÇÃO.**

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, como PERMITENTE e doravante denominada CDRJ, e o **INSTITUTO BRASILEIRO DE AGRONEGÓCIO & ORGANIZAÇÃO**, com sede na Rua México, nº31, sala 1403 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20.031-904, inscrita no CNPJ sob o nº 07.904.198/0001-87, neste ato representada por seu Diretor-Presidente RONALD COLMAN PAMPHILE, RG nº 472.108 - M.M. e CPF nº 002.788.887-80, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização do Diretor-Presidente "*AD REFERENDUM*" da Diretoria-Executiva - DIREXE da CDRJ e segundo documentação constante do Processo nº 3927/2007, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento, têm entre si justo e avençado, e celebram 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 6 e do Anexo 5/6 de propriedade da CDRJ, localizados na Av. Rodrigues Alves, com área total de 7.027 (sete mil e vinte e sete) m<sup>2</sup>, conforme desenho em anexo que passa a integrar o presente Instrumento, onde será montado e realizado o evento denominado "**RIO SABOR CACHAÇA**", 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 do Anexo 5/6, suas plataformas lado mar e parte do Pátio 6/7, 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 03 de maio de 2007 e se encerrará em 14 de maio de 2007, 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\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O pagamento do valor previsto nesta Cláusula será efetuado pela **PERMISSIONÁRIA**, na forma estipulada na Cláusula Sexta, parágrafos Sétimo e Oitavo, deste instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Além do estabelecido no parágrafo anterior, a **PERMISSIONÁRIA** se obriga ao pagamento de 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, bem como por eventuais multas resultantes de 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.





#### CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

A **PERMISSIONÁRIA** ficará obrigada a preservar as benfeitorias existentes na área e as demais instalações que compreendem a área do evento, devolvendo os imóveis no estado e condições em que lhe houver sido entregue, bem como a limpar os Armazéns e o Anexo, 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**.

#### CLÁUSULA QUINTA - 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 SEXTA - 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 e anúncios) 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**

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

- Cessão à **CDRJ** de uma área de aproximadamente 60,00 m<sup>2</sup> no interior do Armazém 6, no lado voltado para o mar, bem como efetuar a montagem do "stand" a ser ocupado pela **CDRJ**, incluindo o fornecimento de todos os materiais necessários;
- Inserção de banner da **CDRJ** no site [www.riosaborcachaça.com.br](http://www.riosaborcachaça.com.br), iniciando-se na data da assinatura do presente Instrumento e encerrando-se em 14 de maio de 2007;
- Inserção de logomarca da **CDRJ** na sinalização do evento (nas mesmas proporções das demais patrocinadoras), nos folders e nos demais materiais de divulgação e ações de mídia como publicidade da RIO SABOR CACHAÇA, em revistas parceiras, outdoors e nos demais veículos de comunicação;
- Inscrições gratuitas para o I Engenho de Negócios da Cachaça que serão realizadas paralelamente ao evento para 3 (três) conferencistas;
- Cessão gratuita à **CDRJ** de 100 (cem) ingressos do evento, inclusive das eventuais áreas VIP's existentes.



**PARÁGRAFO OITAVO:**

O não cumprimento das obrigações estabelecidas neste instrumento, no tempo e forma ora estipulados, independentemente de rescisão do presente Termo de Permissão de Uso, ensejará à PERMISSONÁRIA a cobrança de multa de 20% (vinte por cento) do valor fixado na Cláusula Terceira deste instrumento.

**PARÁGRAFO NONO:**

A PERMISSONÁRIA 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 DÉCIMO:**

É de exclusiva responsabilidade da PERMISSONÁRIA 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 PRIMEIRO:**

A PERMISSONÁRIA 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 PERMISSONÁRIA 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 SEGUNDO:**

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 TERCEIRO:**

A PERMISSONÁRIA 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 QUARTO:**

A PERMISSONÁRIA 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.

**PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO:**

A PERMISSONÁRIA se obriga a solicitar formalmente à Empresa Municipal de Vigilância S/A (Guarda Municipal do Rio de Janeiro), patrulhamento no entorno da área do evento, com a finalidade de coibir, entre outras situações no âmbito de sua atribuição, a atuação de vendedores ambulantes.





### 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 imóvel, objeto deste instrumento, 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.

### 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 - CONDIÇÕES DO IMÓVEL

A PERMISSIONÁRIA declara possuir total conhecimento das condições físicas e jurídicas dos imóveis, principalmente no que se refere à situação do Armazém 06 em relação ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, incidindo, no caso, a CLÁUSULA SEXTA, PARÁGRAFO SEGUNDO do presente termo.





AUTORIDADE PORTUÁRIA

000152

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- 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, 07 de maio de 2007

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

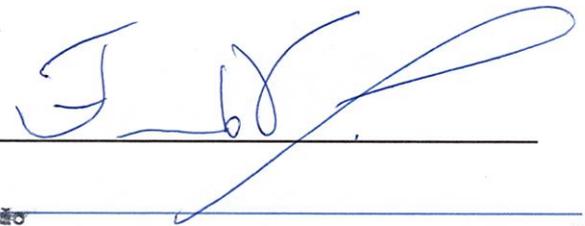
  
**RONALD COLMAN PAMPHILE**  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AGRONEGÓCIO & ORGANIZAÇÃO  
Diretor-Presidente

Testemunhas:

1ª)



2ª)



Extrato Publicado no D. O. U, III Seção  
Em, 21 / 05 / 2007, Pag. 100

