

C-SUPJUR N° 037 /2007

CONTRATO DE CESSÃO DE USO QUE
FIRMAM A COMPANHIA DOCAS DO
RIO DE JANEIRO E A UNIÃO,
ATRAVÉS DA SECRETARIA
ESPECIAL DE AQUICULTURA E
PESCA

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO, Sociedade de Economia Mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à rua Acre, n°21, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ n°. 42.266.890/0001-28, como CEDENTE, por diante denominada CDRJ, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente **Antônio Carlos Soares Lima**, de acordo com a autorização da DIREXE, em sua 1.696ª reunião, realizada em 12 de dezembro de 2006, e a UNIÃO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA ESPECIAL DE AQUICULTURA E PESCA, inscrita no CNPJ sob o n° 05.482.692/0001-75, situada na Esplanada dos Ministérios, Bloco D, 2º andar, Brasília-DF, representada pelo seu Secretário Especial **Sr. Altemir Gregolin**, brasileiro, separado judicialmente, médico veterinário, carteira de identidade n° 3.570.656-SSP/SC, CPF n° 492.308.169-49, conforme atribuições que lhes conferem a Lei n.º 10.683 de 28/05/03, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, e conforme documentação do Processo CDRJ n° ~~2339/07-2~~ e do processo SEAP/PR n° 00350.001748/2005-72, celebram a presente **Cessão de Uso**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto desta Cessão de Uso, a utilização do imóvel de propriedade da CDRJ, localizado no Porto de Angra dos Reis/RJ, conforme planta e descrição em anexo, que passam a integrar o presente instrumento, para fins de construção, implantação e utilização do Terminal Pesqueiro Público de Angra dos Reis (TPPAR/RJ).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Não será permitida qualquer alteração da destinação de que trata o caput desta Cláusula, e o descumprimento deste dispositivo importará na resolução de pleno direito do presente ato administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo desta cessão de uso será de 50 (cinquenta) anos, contados a partir da assinatura do presente Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA GRATUIDADE

Pela cessão de direito real de uso que lhe é gratuitamente outorgada, o **CESSIONÁRIO** adquire o direito de fruir plenamente do terreno para os fins aqui estabelecidos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **CESSIONÁRIO** assume de forma expressa e inequívoca a responsabilidade pelo pagamento do débito de aforamento da **CDRJ**, relativo ao imóvel objeto deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

PARÁGRAFO TERCEIRO

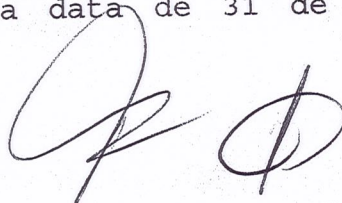
Na hipótese de o **CESSIONÁRIO** não cumprir qualquer obrigação prevista nesta Cláusula por considerá-la indevida, deverá adotar as medidas judiciais pertinentes com vistas ao indêbito, sob pena de indenizar a **CDRJ** em ação regressiva.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES

O **CESSIONÁRIO** deverá criar, organizar e explorar, na área objeto da presente cessão, um Terminal Pesqueiro Público, observando os princípios previstos no Decreto nº 5.231/2004, para atender a frota pesqueira local.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O Terminal Pesqueiro Público mencionado nesta Cláusula deverá estar em pleno funcionamento até a data de 31 de



dezembro de 2009, sob pena de imediata rescisão do presente Instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As novas construções do empreendimento deverão atender aos projetos arquitetônicos proposto pela CDRJ à área de entorno.

CLÁUSULA QUINTA - DESCARREGAMENTO DO PESCADO

O descarregamento de pescado será realizado, no âmbito do Porto de Angra dos Reis, exclusivamente no Terminal cedido através deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Em parceria com a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, a **CESSIONÁRIA** proibirá a descarga de pescado fora do Terminal Pesqueiro Público de Angra dos Reis.

CLÁUSULA SEXTA- CONSERVAÇÃO

O **CESSIONÁRIO** responde pela conservação e higiene do imóvel e ainda se obriga a atender todas as exigências das autoridades administrativas competentes, reservando-se a CDRJ ao pleno direito de fiscalização.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRAS

O **CESSIONÁRIO** somente fará obras adicionais no imóvel se autorizado pela CDRJ.

PARÁGRAFO ÚNICO

As obras realizadas na forma do caput desta Cláusula serão incorporadas imediatamente ao patrimônio da CDRJ, sem que ao **CESSIONÁRIO** assista direito de indenização ou retenção por benfeitorias.

CLÁUSULA OITAVA - SEGURO

O **CESSIONÁRIO** fará o seguro do imóvel contra incêndio e outros riscos a que estiver exposto, em sociedade de seguro idônea, durante a vigência deste contrato e de suas eventuais prorrogações e até que o imóvel seja restituído à CDRJ, que



figurará como beneficiária da respectiva apólice, para todos os efeitos legais, devendo o original lhe ser entregue em até 30 (trinta) dias, no máximo, a contar da assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **CESSIONÁRIO** fará, também, seguro das acessões e das benfeitorias que vier a executar no imóvel, em até 10 (dez) dias após concluídas, de acordo com as plantas e os projetos aprovados pelas autoridades com atribuição e pela **CDRJ**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A apólice de que trata o parágrafo anterior deverá indicar a **CDRJ** como única beneficiária, para todos os efeitos legais, e lhe ser entregue em até 30 (trinta) dias de sua emissão.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Em caso de sinistro no imóvel, cabe ao **CESSIONÁRIO** restaurá-lo de pronto, independentemente das perdas e danos que ocorrerem, cumprindo à **CDRJ** reembolsá-lo das despesas comprovadamente realizadas na restauração do imóvel, até o limite da indenização efetivamente recebida pela **CEDENTE** da seguradora.

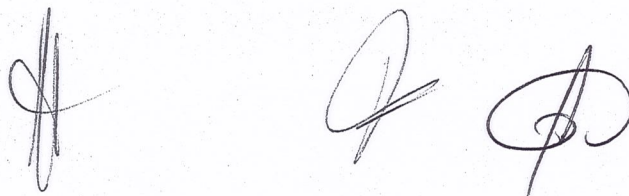
CLÁUSULA NONA- FISCALIZAÇÃO

Para a verificação do cumprimento do presente termo de cessão de uso, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistoriar o imóvel a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

São motivos de rescisão, parte a parte:

I - Destruição ou danificação do prédio, total ou parcial, cabendo à **CESSIONÁRIA** a prova da força maior ou caso fortuito, sendo-lhe facultado o exercício do contraditório e da ampla defesa no prazo de cinco (5) dias contados do recebimento da notificação endereçada pela **CDRJ**.



II - Desapropriação, por necessidade, ou utilidade pública ou por interesse social, na forma do art. 182 e seguintes da Constituição Federal.

III - Descumprimento, total ou parcial, de qualquer das cláusulas ou condições deste instrumento, facultado o exercício do contraditório e ampla defesa, no prazo de cinco (5) dias contados do recebimento da notificação endereçada pela CDRJ.

PARÁGRAFO ÚNICO

Ocorrendo a hipótese prevista no item "I" acima, prevalecendo o interesse público, será assegurada a continuidade da cessão, após a realização das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESOLUÇÃO BILATERAL

Resolve-se bilateralmente o presente instrumento, dando a extinção de pleno direito do presente instrumento, na hipótese de criação, pelo Município, Estado ou União, de um novo terminal de pesca que atenda à região, devendo o imóvel objeto da presente cessão retornar imediatamente à plena disposição desta CDRJ, com as benfeitorias devidamente incorporadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em caso de criação do terminal disposto no caput por parte do Estado e do Município este deverá ceder nos mesmos moldes do presente instrumento em favor da SEAP/PR para que se dê a extinção do mesmo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A estrutura mínima a ser apresentada, na hipótese da criação, de um novo terminal de pesca, deverá conter minimamente:

- a) Cais de atracação de embarcações com extensão de 150 m e plataforma de desembarque de 8 m de largura;
- b) Área de domínio e uso para o terminal de pesca de 2.500 m²;
- c) Acesso rodoviário e aquaviário em condições de absorver os volumes de tráfegos gerados pelo pólo, com as infra-estruturas de apoio, sinalização, pavimentação e



mobilidade devidamente implantadas e aprovadas pelos órgãos competentes;

d) Instalações para abrigo de fábrica de gelo com capacidade de produção de 100 toneladas de gelo/dia, silo de gelo para armazenamento de 400 toneladas de gelo, sala de máquinas e sala de manutenção, incluso todos os equipamentos;

e) Casa de força e energia para o atendimento da demanda exigida pelo terminal de pesca;

f) Reservatório de água potável com capacidade mínima de 72.000 litros acoplado em um conjunto de eletro-bombas para recalque;

g) Área de administração e escritórios, com conjunto de banheiros com no mínimo 500 m²;

h) Área para depósito de combustíveis e bombas de abastecimento com 100.000 litros instalado;

i) Área de alojamento, vestiários e sanitários para o atendimento dos pescadores, auxiliares e serviços com no mínimo 75 m²;

j) Pátio pavimentado com concreto armado para carga, descarga e estacionamento de caminhões com área mínima de 1.000 m²;

k) Guarita de acesso e cercamento total da área.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDADE

É de exclusiva atribuição do **CESSIONÁRIO** obter a permissão ou satisfazer a exigência de qualquer autoridade que se fizer necessária à plena execução do objeto deste Termo, eximindo-se a **CDRJ** de qualquer responsabilidade em tais casos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

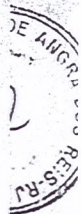
Será de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** a indenização por danos materiais ou morais, ocorridos a terceiros, em decorrência de qualquer ato ou fato que porventura ocorram dentro da área objeto desse instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **CESSIONÁRIA** se responsabilizará pela vigilância dos bens e a segurança das pessoas na área objeto da presente cessão de uso.



000167



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LICENÇAS AMBIENTAIS

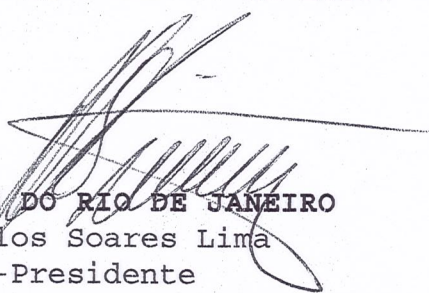
Caberá ao **CESSIONÁRIO** obter as respectivas licenças ambientais para construção, instalação e funcionamento do Terminal Pesqueiro Público em Angra dos Reis, ficando sob sua responsabilidade o eventual desrespeito a qualquer norma ambiental.

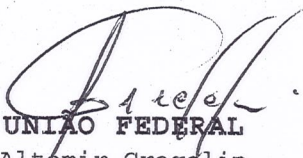
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

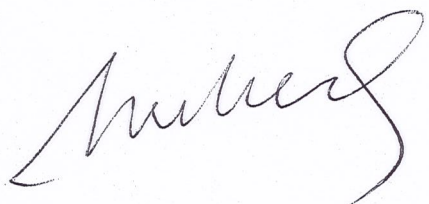
O foro para dirimir quaisquer questões derivadas desta Concessão de Direito Real de Uso, com renúncia e oposição de qualquer outro, será o da comarca da sede da CDRJ.

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, e levam-na a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

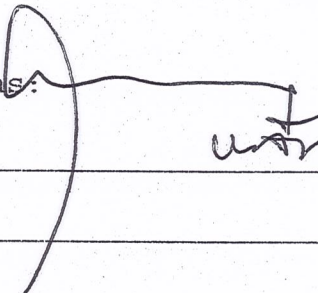
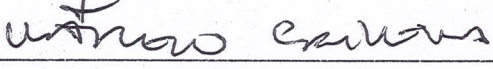
Rio de Janeiro, 16 de maio de 2007.


COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
Antônio Carlos Soares Lima
Diretor-Presidente


UNIÃO FEDERAL
Altemir Gregolin
Secretaria Especial de Aquicultura e Pesca
CESSIONÁRIA



Testemunhas:

1ª  
2ª _____


Fernando Antônio Ceciliano Jordão
Prefeito Municipal

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