

000060



DOCAS PORTO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

C-SUPJUR-Nº 12 / 2010

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE
ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DOCAS
DO RIO DE JANEIRO E A PIER MAUÁ S/A,
CONFORME ABAIXO:

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ Sociedade de Economia Mista Federal, vinculada à Secretaria Especial de Portos da Presidência da República, com sede na 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, **JORGE LUIZ DE MELLO**, CPF nº 510.709.017-68, doravante denominada **CDRJ**, como **PERMITENTE**, e a **PIER MAUÁ S/A**, estabelecida na Av. Rodrigues Alves, nº 10 - ESMAPA - Centro - Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20081-250, inscrita no CNPJ sob o nº 02.434.768/0001-07, neste ato representada por **MARCELO WERNER SALLES**, RG nº 419.516.-7 - SSPSC e CPF/MF nº 375.184.969-68 e por **AMÉRICO RELVAS DA ROCHA**, RG nº 8.072.622 - SSP/SP e CPF/MF nº 008.010.518.19, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, de acordo com a autorização da Diretoria-Executiva - DIREXE da CDRJ, em sua 1862ª reunião, realizada em 09/03/2010, segundo documentação constante do Processo nº 4873/2010, 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 dos Armazéns nº 5 e 6 de propriedade da CDRJ, localizados na Av. Rodrigues Alves, com área total de 12.705,00 m² (doze mil setecentos e cinco) m², onde será montado e realizado os eventos de caráter cultural, agregando a realização do "5º Fórum Urbano Mundial e Fashion Rio/ Rio à Porter" 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 dos Eventos 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.

M S

CDRJ
DICTRA

1

2



AUTORIDADE PORTUÁRIA

000061

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A área a ser utilizada ficará restrita aos Armazéns nº 5 e 6 e seus Anexos, seus pátios, plataformas externos, 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 15 de março de 2010 e se encerrará no dia 15 de junho de 2010, 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 à **CDRJ** a importância de R\$ 226.286,80 (duzentos e vinte e seis mil duzentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), em 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 56.571,70 (cinquenta e seis mil quinhentos e setenta e um reais e setenta centavos), sendo recolhidas na tesouraria da **CDRJ** ou aonde esta vier a indicar. A 1º (Primeira) parcela vencerá no dia 25 (vinte e cinco) de março de 2010, a 2º (Segunda) Parcela vencerá no dia 25 (vinte e cinco) de abril de 2010, a 3º (Terceira) parcela no dia 25 (vinte e cinco) de maio de 2010 e a 4º (Quarta) parcela no dia 25 (vinte e cinco) de junho de 2010.

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 dos imóveis.

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 a **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.

CDRJ
D/CTRA



AUTORIDADE PORTUÁRIA

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 o imóvel no estado e condições em que lhe houver sido entregue, bem como a limpar os Armazéns e pátios, inclusive a plataforma, 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 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 ou de retenção 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 dos Eventos, 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.

CDRJ

DICTRA



AUTORIDADE PORTUÁRIA

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.

9

CDRJ
DICTRA

4

8



AUTORIDADE PORTUÁRIA

000064

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 SETIMA - 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 OITAVA - FISCALIZAÇÃO

Para verificação do cumprimento do presente Termo de Permissão de Uso, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistoriar, a qualquer tempo, o local dos Eventos, 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 NONA - 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 - 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 epistolamente à **PERMISSIONÁRIA**, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, sem que a esta assista o direito de indenização ou de retenção.


 



AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - 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, 15 de março de 2010.

JORGE LUIZ DE MELLO
COMPANHIA DO CAS DO RIO DE JANEIRO
Diretor-Presidente

MARCELO WERNER SALLES
PIER MAUÀ
Diretor

AMERICO RELVAS DA ROCHA
PIER MAUÀ
Diretor

Testemunhas:

1ª)

2ª)

EXTRATO PUBLICADO NO D.O.U., III SEÇÃO
EM 09/04/2010, PÁG. 03

CDR
DICTRA