

-8 SET 970244

Estado do Rio de Janeiro  
**INVESTERIO**  
Agência de Fomento

R Nº 064/2010.

ARQUIVADA COM EM MICROFILME  
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

000315

3ºRTD-RJ-Reg. nº 970244

|                       |     |        |
|-----------------------|-----|--------|
| Emolumentos           | R\$ | 697,66 |
| Distribuidor          | R\$ | 13,72  |
| Mutual/Acotem         | R\$ | 9,07   |
| Feti/Fundperj/Funperj | R\$ | 211,78 |
| Total                 | R\$ | 932,23 |



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO Nº 1.2010.66.760/09, QUE ENTRE SI FAZEM A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. - INVESTE RIO E A PIER MAUÁ S.A., COM A INTERVENIÊNCIA DE TERCEIROS, NA FORMA ABAIXO:**

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. - INVESTE RIO**, doravante denominada **INVESTE RIO**, sociedade anônima de economia mista, com sede nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Ajuda, nº 5, 2º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.940.203/0001-81, neste ato representada, na forma do seu estatuto social, por seus Diretores abaixo assinados; e

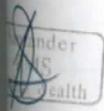
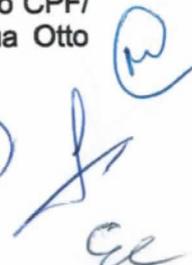
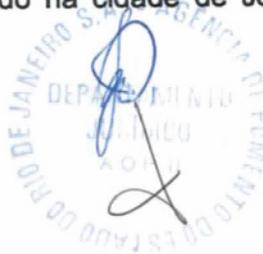
**PIER MAUÁ S.A.**, doravante denominada **FINANCIADA**, sociedade anônima de capital fechado, com sede nesta cidade, RJ, na Avenida Rodrigues Alves nº 10, Esmapa, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.434.768/0001-07, neste ato representada por seus Diretores, **Carlos César Floriano**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 8451600-8, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ MF sob o nº 035.509.688-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Luciana David Gusmão dos Santos**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 21.561.284 - SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 258.689.798-69, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, 10º andar, e **Luiz Antonio Valle Pedreira de Cerqueira**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 2/C372764 -SSP/SC, e inscrito no CPF/ MF sob o nº 381.042.459-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Armanda Corrêa Gayoso Neves Cerqueira**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 2/R 171.328 - SSP/SC, e inscrita no CPF/MF sob o nº 671.102.079-00, residentes e domiciliados na Rua Otto Boehm, nº 665, aptº 301, América, Joinville, Estado de Santa Catarina; comparecendo, ainda:

-na qualidade de **INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO:**

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Amador Bueno nº 474, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por procuradores, conforme instrumento particular de procuração, que constitui anexo e parte integrante deste Contrato.

-na qualidade de **INTERVENIENTES FIADORES:**

**INFRASTRUTURA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Eugênio Moreira nº 187, 1º andar, salas 6, 7 e 9, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.094.645/0001-29, neste ato representada pelos seus sócios, **Marcelo Gayoso Neves Pedreira de Cerqueira**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3472159-2 -SSP/SC, e inscrito no CPF/ MF sob o nº 036.934.009-46, residente e domiciliado na cidade de Joinville/SC, na Rua Otto





000316

Boehm, nº 665, aptº 301, América; e **Eduardo Gayoso Neves Pedreira de Cerqueira**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3472231-9 - SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.797.719-18, residente e domiciliado na cidade de Joinville/SC, na Rua Otto Boehm, nº 665, aptº 301, América;

b) **ABA INFRA-ESTRUTURA E LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo/SP, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.306, 8º andar, conjunto 101, sala 3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.395.883/0001-78, neste ato representada pelo seu sócio administrador **Carlos César Floriano**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 137601-D, expedida pelo CREA/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.509.688-92, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.306, 10º andar;

c) **CARLOS CÉSAR FLORIANO**, já qualificado; e

d) **LUIZ ANTONIO VALLE PEDREIRA DE CERQUEIRA**, já qualificado.

III - na qualidade de **INTERVENIENTES ANUENTES DOS FIADORES:**

a) **LUCIANA DAVID GUSMÃO DOS SANTOS FLORIANO**, já qualificada; e

b) **ARMANDA CORREA GAYOSO NEVES CERQUEIRA**, já qualificada.

IV - na qualidade de **ANUENTE:**

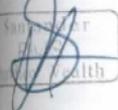
**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, sociedade anônima de economia mista vinculada à Secretaria Especial de Portos, com sede nesta cidade, RJ, na Rua Acre nº 21, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.266.890/0001-34, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **Jorge Luiz de Mello**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 3394612, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 510.709.017-68, com domicílio profissional nesta cidade, RJ, na Rua Acre, 21, 4º andar,

têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - NATUREZA, VALOR E FINALIDADE DO CONTRATO:**

A **INVESTE RIO**, por este Contrato, concede à **FINANCIADA** um crédito no valor de **R\$ 3.751.360,00 (três milhões setecentos e cinquenta e um mil e trezentos e sessenta reais)**, dividido em dois subcréditos, à conta de seus recursos ordinários, destinado à recuperação e adequação do Armazém 3, para atendimento aos passageiros em entrada, em saída e em trânsito e ao processo de revitalização da área portuária, localizada na região metropolitana do Rio de Janeiro, sendo:

I - **Subcrédito A**, no valor de **R\$ 1.668.800,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais)**, correspondente a **13,16% (treze inteiros e dezesseis centésimos por cento)** do valor do projeto, destinado à realização de obras civis; e



Handwritten signature.

2/23



Handwritten signatures and initials.

NOTAS  
PAULO



000317

II - Subcrédito B, no valor de R\$ 2.082.560,00 (dois milhões e oitenta e dois mil e quinhentos e sessenta reais), correspondente a 16,43% (dezesseis inteiros e quarenta e três centésimos por cento) do valor do projeto, destinado à capital de giro associado ao empreendimento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A FINANCIADA se obriga a aportar R\$ 803.520,00 (oitocentos e três mil e quinhentos e vinte reais) de recursos próprios no empreendimento financiado, correspondentes a 30% (trinta por cento) do valor do total de R\$ 2.678.400,00 (dois milhões, seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais), a título de contrapartida, ou a 6,33 % (seis inteiros e trinta e três centésimos por cento) do valor total do investimento de R\$ 12.678.400,00 (doze milhões, seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais), conforme previsto no Quadro de Usos e Fontes do projeto, constante do Anexo I deste Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A FINANCIADA se obriga, ainda, por este Contrato, em observância às disposições do Contrato nº 2.2010.66.760/09, celebrado entre a INVESTE RIO e a FINANCIADA, a aportar mais R\$ 1.874.880,00 (um milhão, oitocentos e setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta reais), correspondente a 70% (setenta por cento) ou a 14,79 % (quatorze inteiros e setenta e nove centésimos por cento) do valor do investimento total, conforme previsto no Quadro de Usos e Fontes do projeto, constante do Anexo I deste Contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O crédito a que se refere esta Cláusula será destinado à FINANCIADA, única e exclusivamente no projeto ora financiado, sendo vedada sua utilização para a constituição de garantia em favor de terceiros ou qualquer finalidade estranha aos fins estabelecidos no presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DISPONIBILIDADE DO CRÉDITO:**

O crédito será posto à disposição da FINANCIADA, parceladamente, em função das necessidades para a realização do projeto objeto deste financiamento, depois de cumpridas, para cada parcela, as condições suspensivas de utilização de que trata a Cláusula Terceira e respeitada a programação financeira da INVESTE RIO, observado o Quadro de Usos e Fontes que constitui anexo a este instrumento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A liberação de cada uma das parcelas do crédito objeto do presente Contrato dar-se-á até o dia 30 (trinta) de cada mês, devendo ser creditada diretamente na conta corrente da FINANCIADA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As parcelas do valor do presente financiamento serão postas à disposição da FINANCIADA, mediante crédito na conta corrente nº 6022008-6, aberta exclusivamente para a movimentação dos recursos do presente financiamento, que a FINANCIADA possui no Banco Santander (Brasil) S.A., Agência 1360, sendo o crédito efetuado pelo valor líquido, deduzidos os débitos determinados por lei e os autorizados contratualmente pela FINANCIADA, que incidem sobre o valor total do financiamento.

3/23





**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os recursos a que se referem a Cláusula Primeira deverão ser utilizados pela **FINANCIADA** no projeto aprovado, no prazo de 09 (nove) meses, contado a partir do dia 15 (quinze) subsequentemente à data de assinatura deste Contrato, sendo que, findo esse período, cessarão todos os efeitos do financiamento concedido, ainda que não utilizados todos os recursos alocados nos termos da Cláusula Primeira, observado o disposto no inciso II da Cláusula Décima Quinta.

**CLÁUSULA TERCEIRA – CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:**

A liberação das parcelas do crédito a que se refere o presente Contrato é condicionada ao atendimento cumulativo das seguintes condições, observado o disposto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula:

- I - inexistência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério da INVESTE RIO, possa comprometer a execução do empreendimento ora financiado de forma a alterá-lo ou impossibilitar sua realização, nos termos previstos no projeto aprovado pela INVESTE RIO;
- II - apresentação, pela FINANCIADA, de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ou de Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou obtida na internet, a ser extraída pela FINANCIADA e verificada pela INVESTE RIO, no endereço [www.previdenciasocial.gov.br](http://www.previdenciasocial.gov.br);
- III - comprovação da devida aplicação da parcela anteriormente utilizada, além da correspondente contrapartida, nos valores constantes do Quadro de Usos e Fontes do projeto, quando for o caso;
- IV - comprovação de regularidade de situação perante os órgãos ambientais, inclusive com a apresentação das licenças ambientais pertinentes, de que se encontra em situação regular junto aos órgãos do meio ambiente, mediante apresentação de Licença Ambiental expedida pelo Instituto Estadual do Ambiente - INEA ou, se for o caso, pelo órgão municipal conveniado com o Estado do Rio de Janeiro, nos termos do Decreto nº 40.793, de 05/06/07, alterado pelo Decreto nº 40.980, de 15/10/07, ou documento de efeito equivalente, comprovando que o projeto financiado obedece às normas da legislação ambiental vigente, ou, quando tal comprovação já tenha sido apresentada e esteja em vigor, declaração da FINANCIADA a respeito;
- V - comprovação pela FINANCIADA da inexistência de débitos tributários federais, estaduais e municipais, mediante apresentação das respectivas certidões negativas;
- VI - comprovação de estar a FINANCIADA adimplente com suas obrigações perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- VII - constituição e manutenção da garantia constituída em favor da INVESTE RIO, a qualquer tempo, no valor mínimo correspondente a 130% (cento e trinta por cento) do montante do saldo devedor do presente Contrato, com observância do disposto no inciso XXIV da Cláusula Décima Quinta combinado com o disposto nos incisos I e II da Cláusula Décima Sexta;
- VIII - comprovação de que a FINANCIADA está regular no Cadastro Fiscal do Estado do Rio de Janeiro; e
- IX - apresentação do instrumento comprobatório legal de que a FINANCIADA tomou todas as medidas societárias necessárias para autorizar a celebração da cessão fiduciária prevista na



*Handwritten signature*



*Handwritten signature and initials*



000319

Cláusula Décima Terceira deste Contrato, em cumprimento ao disposto no item (viii), art 32 do Estatuto Social da FINANCIADA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A INVESTE RIO poderá exigir, a qualquer tempo, durante a vigência deste Contrato, a apresentação pela FINANCIADA dos documentos a que se referem os incisos I, IV, V e VI, obrigando-se a FINANCIADA a atender a tal exigência, no prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento da solicitação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para liberação da primeira parcela do crédito, a FINANCIADA deverá comprovar a contratação do seguro da área objeto de revitalização, conforme disposto no *caput* da Cláusula Primeira.

**CLÁUSULA QUARTA – JUROS:**

Para o Subcrédito A mencionado na Cláusula Primeira, deverão ser aplicados juros devidos à taxa de 6,3 % (seis inteiros e três décimos por cento) e para o Subcrédito B, também mencionado na Cláusula Primeira, à taxa 7,5 % (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano acima da Taxa de Juros a Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescidas de 1% a.a (um por cento ao ano) observada a sistemática disposta nos incisos I e II:

Quando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano:

a) O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência do Contrato e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período:

$$TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$$

Sendo:

TC - Termo de capitalização;

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal;

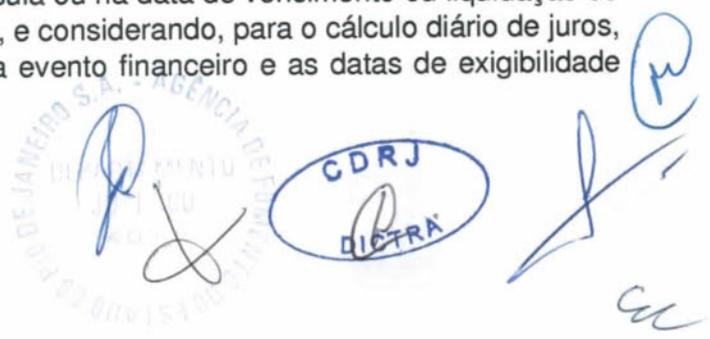
n - número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Contrato.

b) O percentual de juros acima fixado, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano e de 1% a.a. (um por cento ao ano), incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta Cláusula ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato, observado o disposto na alínea "a" acima, e considerando, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas;



*Handwritten signature*

5/23





000320

II. Quando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano:

O percentual de juros acima fixado, acrescido da própria TJLP e de 1% a.a. (um por cento ao ano), incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta Cláusula ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O montante referido no inciso I, alínea "a", que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O montante apurado nos termos do inciso I, alínea "b", ou do inciso II, conforme o caso, será exigível trimestralmente, durante o prazo de carência e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação do Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA – ALTERAÇÃO DO CRITÉRIO LEGAL DE REMUNERAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS CONFORME A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 453, ALTERADA PELA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 462:**

Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos próprios, calculados conforme previsto no inciso II do parágrafo quinto do artigo 1º da Medida Provisória nº 453, de 22.01.2009, com redação dada pela Medida Provisória nº 462, de 14.05.2009, a remuneração prevista neste Contrato poderá, a critério da **INVESTE RIO**, passar a ser efetuada mediante utilização do novo critério de remuneração dos aludidos recursos a ser indicado pela **INVESTE RIO** que, além de preservar o valor real da operação, a remunerar nos mesmos níveis anteriores. Nesse caso, a **INVESTE RIO** comunicará a alteração, por escrito, à **FINANCIADA**.

**CLÁUSULA SEXTA – VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS**

Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, estaduais, distritais ou municipais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA**

Em relação aos Subcréditos mencionados na Cláusula Primeira deste Contrato, a cobrança do principal e encargos será feita mediante Aviso de Cobrança expedido pela **INVESTE RIO**, com antecedência, pela qual informará à **FINANCIADA** o montante necessário à liquidação de suas obrigações nas datas de vencimento.

Scudder  
R  
wealth

*Handwritten signature*

6/23



*Handwritten signature and initials*



000321

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O não recebimento do Aviso de Cobrança não eximirá a **FINANCIADA** da obrigação de pagar as prestações do principal e encargos nas datas estabelecidas no Contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – COMISSÃO DE RESERVA DE CRÉDITO:**

A **FINANCIADA** pagará à **INVESTE RIO** a Comissão de Reserva de Crédito de 0,1% (um décimo por cento), cobrável por período de 30 (trinta) dias, ou fração, e incidente sobre:

- I - o saldo não utilizado de cada parcela do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data da utilização, quando será exigível o seu pagamento; e
- II - o saldo não utilizado do crédito, a partir do dia imediato ao da sua disponibilidade até a data do cancelamento, efetuado a pedido da **FINANCIADA**, ou por iniciativa da **INVESTE RIO** e cujo pagamento será exigível na data do pedido, ou da decisão da **INVESTE RIO**, conforme o caso.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A incidência do encargo a que se referem os incisos I e II, retromencionados, ocorrerá no caso de fixação de esquema de disponibilidade de recursos.

**CLÁUSULA NONA – COMISSÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

A **FINANCIADA** pagará à **INVESTE RIO** a importância correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor do financiamento ora concedido, limitada à 7.432,00 UFIR's, equivalentes a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) na data de assinatura deste Contrato, a título de encargo devido pela realização de qualquer alteração deste Contrato que seja de exclusivo interesse da **FINANCIADA**, exigível previamente à formalização jurídica da referida alteração contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA – AMORTIZAÇÃO:**

Em observação ao art. 66-B, da Lei nº 4.728/65, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, o financiamento objeto deste Contrato será pago em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequentemente ao do término do prazo de carência, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15 de novembro de 2011 e a última em 15 de outubro de 2016, observada a Cláusula Sexta deste Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **INVESTE RIO** encaminhará à **FINANCIADA** aviso de cobrança, com antecedência mínima de 4 (quatro) dias úteis da data prevista para os respectivos pagamentos, sendo certo que o não recebimento do referido aviso, pela **FINANCIADA**, não a exime da obrigação de quitar os correspondentes valores, nas datas pactuadas no presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos os pagamentos devem ser efetuados, em moeda nacional, por



*Handwritten signature*

7/23



*Handwritten signature and initials*



000322

meio da rede bancária, mediante documento de compensação ou de transferência eletrônica, no Banco Itaú, conta corrente nº 00064-1, Agência nº 5673 de titularidade da **INVESTE RIO**, ou, ainda, por outro modo que a **INVESTE RIO** vier a indicar por escrito à **FINANCIADA**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica estabelecido um prazo de carência de 15 (quinze) meses, incluído neste o prazo de utilização, contado a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente à data da formalização jurídica da operação, **vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15 de outubro de 2010 e a última em 15 de outubro de 2011.**

**PARÁGRAFO QUARTO:** Para efeito de liberação dos recursos o prazo de utilização contar-se-á a partir da data de assinatura deste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INADIMPLETO:**

Na ocorrência de inadimplemento das obrigações assumidas pela **FINANCIADA** e pelos Intervenedores arts. 38 a 49 das “**DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS AOS CONTRATOS DA INVESTE RIO**”, a que se refere o inciso I da Cláusula Décima Quinta.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Não sendo declarado, de imediato, o vencimento antecipado do Contrato, e sem prejuízo da faculdade de fazê-lo, a qualquer tempo, a **INVESTE RIO** poderá suspender a liberação do financiamento ou das parcelas restantes ainda não liberadas à **FINANCIADA**, sendo as mesmas restabelecidas após a regularização do débito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS:**

Fica expressa e irrevogavelmente convencionado que qualquer abstenção da **INVESTE RIO** com relação aos direitos que lhe assegura o presente Contrato, assim como eventual tolerância com atrasos no cumprimento pela **FINANCIADA** de quaisquer obrigações, não implicarão renúncia ou desistência daqueles direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Qualquer recebimento das prestações do principal e/ou encargos fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância da **INVESTE RIO**, não importando, de forma alguma, alteração das datas dos respectivos vencimentos, nem das demais condições do presente Contrato, não importando, também, novação ou modificação do ora ajustado, inclusive quanto aos acréscimos resultantes da mora.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GARANTIA DA OPERAÇÃO:**

Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações financeiras e não financeiras assumidas neste Contrato, a **FINANCIADA** dará à **INVESTE RIO**, em cessão fiduciária, nos termos dos arts. 18 a 20, da Lei 9.514/97, dos parágrafos terceiro e quinto, do art. 66-B, da Lei 4.728/65, na redação dada pela Lei 10.931/04, dos arts. 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436, e, no que couber, dos demais dispositivos do Código Civil aplicáveis à espécie, os direitos creditórios de que é



NOTAS  
PULO



000323

titular, provenientes de Contratos de Prestação de Serviços e eventuais aditamentos celebrados entre a FINANCIADA e terceiros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para a finalidade prevista no *caput*, a FINANCIADA cede fiduciariamente, neste ato, em caráter irrevogável e irreatável, à INVESTE RIO, os direitos creditórios provenientes do Contrato de Prestação de Serviços, celebrado em 03/11/2009 e vigente até 30/06/2012, com as empresas **Costa Crociere SpA.**, sociedade existente e constituída sob as leis da Itália, com sede na cidade de Gênova, na Via XII de Ottobre 2, e **Costa Cruzeiros Agência Marítima e Turismo Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.450.292/0001-59, com sede na Avenida Paulista nº 460, 10º andar, São Paulo/SP, no valor estimado de **R\$ 9.612.845,00, (nove milhões, seiscentos e doze mil, oitocentos e quarenta e cinco reais)**, juntamente com a projeção de movimentação de passageiros prevista para temporada de 2009/2010, 2010/2011, 2011/2012, baseado na escala de navios, com o documento emitido pela Superintendência de Desenvolvimento Portuário, de 06/07/09 (Contrato C-DEPJUR nº 100/97) e com o documento emitido pela FINANCIADA, referente a remuneração da Estação Marítima de Passageiros – ESMAPA, estabelecida em 19/08/09, que passam a constar como partes integrantes e inseparáveis deste Contrato, para todos os fins e efeitos de Direito, ressalvado o disposto no Parágrafo Oitavo desta Cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A FINANCIADA celebra, neste ato, a cessão e o endosso dos créditos acima mencionados à INVESTE RIO, que deverão permanecer sob a guarda, manutenção, administração e centralização dos recursos do **Interveniente Banco Santander (Brasil) S.A.**, no preâmbulo qualificado, correndo as despesas da custódia e demais encargos por conta da FINANCIADA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A FINANCIADA declara ser titular dos direitos creditórios descritos no parágrafo primeiro desta Cláusula e, por este instrumento e em função do disposto no artigo 1.455 do Código Civil, autoriza a INVESTE RIO a receber diretamente das empresas **Costa Crociere SpA.** e **Costa Cruzeiros Agência Marítima e Turismo Ltda.** os créditos correspondentes à cessão fiduciária ora constituída.

**PARÁGRAFO QUARTO:** A INVESTE RIO somente executará a garantia constituída no parágrafo primeiro desta Cláusula para satisfazer o pagamento de obrigações da FINANCIADA, vencidas e não liquidadas, comprometendo-se, juntamente com o **Interveniente Banco Santander (Brasil) S.A.**, no preâmbulo qualificado, na qualidade de depositário, a restituir à FINANCIADA de qualquer importância excedente que, porventura, venha a receber do devedor do crédito cedido.

**PARÁGRAFO QUINTO:** A FINANCIADA obriga-se a, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura deste Contrato, comprovar à INVESTE RIO a ciência dos **Intervenientes Costa Crociere SpA.** e **Costa Cruzeiros Agência Marítima e Turismo Ltda.**, já qualificados, a respeito da cessão fiduciária constituída no parágrafo primeiro desta Cláusula, mediante notificação a ser efetuada por Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou mediante instrumento público ou particular de aditamento a este Contrato devidamente registrado nos Offícios de Títulos e Documentos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro e da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Sigla  
R.M.  
Juris

*Handwritten signature*

9/23

*Handwritten mark*



*Handwritten marks and signatures*

NOTAS  
PAULO



000324

**PARÁGRAFO SEXTO:** A FINANCIADA obriga-se a, na hipótese de o prazo de vencimento dos direitos creditórios cedidos ser inferior ao da vigência deste Contrato, substituir, em até 30 (trinta) dias antes da data de vencimento daqueles direitos, a cessão fiduciária de direitos ora constituída por outra, aceitável a critério da INVESTE RIO, tendo em vista o disposto no inciso XXIV da Cláusula Décima Quinta deste Contrato.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** Caso haja, a qualquer momento, insuficiência do índice de garantia previsto no inciso XXIV da Cláusula Décima Quinta, a FINANCIADA compromete-se a dar em garantia à INVESTE RIO, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da comunicação que, neste sentido, for feita, por escrito, pela INVESTE RIO, direitos creditórios (recebíveis), livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive fiscais, que atendam ao índice mínimo de 130% (cento e trinta por cento) do valor do saldo devedor, oriundos de Contratos de Prestação de Serviços e eventuais aditamentos celebrados entre a FINANCIADA e terceiros.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Não constituirão garantia do presente instrumento os valores correspondentes ao faturamento destinado à remuneração do ANUENTE, conforme previsto no item 18.1, da Cláusula Décima, do Quarto Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, de 06/11/1997, equivalentes ao percentual de 20% (vinte por cento), calculado sobre o valor máximo cobrado pela FINANCIADA, em decorrência das atividades de embarque, desembarque e trânsito de passageiros de navios de cruzeiros, que será faturado em separado pela FINANCIADA e repassado ao ANUENTE mediante apresentação da respectiva nota fiscal.

**PARÁGRAFO NONO:** A FINANCIADA declara que os direitos creditórios dados em garantia a este financiamento não constituem a única e exclusiva receita para o exercício e desenvolvimento de suas atividades.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** A garantia constituída no parágrafo primeiro desta Cláusula também será objeto de garantia do Contrato de Financiamento nº 1.2010.66.760/09.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DEPOSITÁRIO:**

A FINANCIADA indica como fiel depositário o **Interveniente Banco Santander (Brasil) S.A.**, no preâmbulo qualificado, que passará a atuar também como responsável pela administração e centralização dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente por este Contrato, e responderá civil e penalmente pela guarda e conservação dos referidos direitos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O **Interveniente Banco Santander (Brasil) S.A.** poderá ser substituído de comum acordo entre a INVESTE RIO e a FINANCIADA, mediante formalização jurídica desta substituição, em até 30 (trinta) dias contados da indicação do novo depositário.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **Interveniente Banco Santander (Brasil) S.A.** continuará responsável pelos direitos creditórios cedidos, até que seja formalizada pelas partes a nomeação do novo depositário, que assumirá os encargos objeto desta Cláusula.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

10/23

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

NOTAS  
PAULO



000325

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA FINANCIADA:**

FINANCIADA, além das demais obrigações previstas neste instrumento, obriga-se a:

- cumprir, no que couber, até a final liquidação da dívida decorrente deste Contrato, as **DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS AOS CONTRATOS DA INVESTE RIO**”, aprovadas pela Diretoria da INVESTE RIO, em reunião de 29 de setembro de 2008, disponibilizadas no site da INVESTE RIO no endereço [www.investerio.com.br](http://www.investerio.com.br), cujo exemplar é entregue, neste ato, à FINANCIADA, a qual, após tomar conhecimento de todo o conteúdo do mesmo, declara aceitá-lo como parte integrante e inseparável deste Contrato, para todos os fins e efeitos jurídicos;

I – utilizar o total do crédito no prazo de até 09 (nove) meses, a contar do dia 15 (quinze) subsequente à data da assinatura deste Contrato, sem prejuízo de poder a INVESTE RIO, antes ou após o termo final desse prazo, ao abrigo das garantias constituídas neste Contrato, estender o referido prazo, mediante expressa autorização por via epistolar, independentemente de outras formalidades ou registro;

II – manter em situação regular suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente, durante o período de vigência deste Contrato;

III – cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional de Meio Ambiente, adotando, durante o prazo de vigência do Contrato, medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente, à segurança e à medicina do trabalho, que possam vir a ser causados pelo projeto financiado;

IV – apresentar, mensalmente, o extrato de conta corrente aberta exclusivamente para movimentação dos recursos deste financiamento;

V – indicar o nome do novo depositário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da manifestação formal da INVESTE RIO, da própria FINANCIADA ou do **INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO**;

VI – formalizar a nomeação de novo depositário ou de seu representante para assumir os encargos objeto da Cláusula Décima Sexta, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do falecimento, da interdição ou da declaração de ausência dos representantes legais ou procuradores do **INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO**, conforme procuração que constitui anexo a este instrumento, ou contados a partir do pedido de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do **INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO**;

VII – manter o empreendimento financiado em território fluminense;

VIII – apresentar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir da liberação da última parcela do crédito decorrente deste Contrato, a Licença de Operação ou documento de efeito equivalente, do projeto ora financiado, expedida pelo Instituto Estadual do Ambiente – INEA ou pelo órgão ambiental competente;

IX – fornecer, quando solicitado pela INVESTE RIO, relatório da situação do empreendimento acompanhado das demonstrações financeiras e demais documentos que poderão ser exigidos pela INVESTE RIO mediante prévio aviso;

11/23



COPIA  
S. PAULO



000326

XI - observar, durante o período de vigência deste Contrato, o disposto na legislação aplicável às pessoas portadoras de deficiência e as exigências impostas pelo artigo 93, da Lei Federal 8.213, de 24/07/1991; e, se for o caso, o disposto no art. 1º, da Lei Estadual nº 2.609/96, referente à creche para os filhos e dependentes de seus trabalhadores;

XII - comunicar à INVESTE RIO, na data do evento, o nome e o CPF/MF de pessoa que, exercendo função remunerada ou estando entre seus proprietários, controladores ou diretores, tenha sido diplomada ou empossada como deputado(a) ou senador(a);

XIII - cumprir, no que couber, as normas relativas ao processamento das operações de crédito estabelecidas pela INVESTE RIO, que, desde já, declara conhecer e se obriga a aceitar;

XIV - permitir à INVESTE RIO o livre acesso às suas dependências e aos seus registros contábeis, para efeito de controle da colaboração financeira, prestando toda e qualquer informação solicitada;

XV - mencionar expressamente a cooperação da INVESTE RIO, como entidade financiadora, sempre que fizer publicidade do empreendimento;

XVI - manter registros em separado de todas as aplicações de recursos no projeto, compreendendo todas as fontes utilizadas;

XVII - comprovar, quando solicitado pela INVESTE RIO, a devida aplicação dos recursos previstos no Quadro de Usos e Fontes do projeto, bem como o cumprimento das obrigações especiais III e IV;

XVIII - não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, bem como não vender ou de qualquer forma alienar os itens financiados, sem autorização expressa da INVESTE RIO, sob pena de rescisão de pleno direito do Contrato, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações assumidas, tomando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas, que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis;

XIX - comprovar a ciência da cessão fiduciária dos créditos dados em garantia às empresas **Costa Crociere SpA. e Costa Cruzeiros Agência Marítima e Turismo Ltda.**, mediante notificação a ser efetuada por Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou mediante instrumento público ou particular de aditamento a este Contrato devidamente registrado nos Offícios de Títulos e Documentos da Comarca do domicílio do credor e da Comarca do domicílio das referidas empresas dos créditos cedidos;

XX - comprovar a realização do seguro da área mencionada no *caput* da Cláusula Primeira;

XXI - apresentar à INVESTE RIO, qualquer alteração do seguro mencionado no inciso XX desta Cláusula, no prazo de 10 (dez) dias da modificação ou do aditivo;

XXII - formalizar a nomeação de novos fiadores para assumirem os encargos objeto da Cláusula Vigésima, no prazo de até 30 (trinta) dias contado a partir do falecimento, da interdição, da declaração de ausência, se pessoa natural, ou do pedido de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, se pessoa jurídica, dos **INTERVENIENTES FIADORES**, qualificados no preâmbulo deste Contrato.

XXIII - não constituir, sem a prévia autorização por escrito da INVESTE RIO, penhor ou gravame sobre os direitos creditórios dados em garantia à INVESTE RIO nos termos da Cláusula Décima

12/23





000327

Terceira;

XXIV - constituir e manter garantia constituída em favor da INVESTE RIO, a qualquer tempo, no valor mínimo correspondente a 130% (cento e trinta por cento) do montante do saldo devedor do presente Contrato;

XXV - apresentar à INVESTE RIO qualquer alteração contratual referente ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, firmado em 06/11/1997, entre a FINANCIADA e a Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ, no prazo de 30 dias a contar da modificação;

XXVI - apresentar à INVESTE RIO as notas fiscais referentes aos valores de embarque e desembarque dos direitos creditórios (recebíveis), objeto da garantia deste Contrato, dentro do prazo de 5 (cinco) dias da data de sua emissão, juntamente com cópia dos respectivos passes de entrada e de saída emitidos pelo Departamento de Polícia Federal;

XXVII - apresentar à INVESTE RIO, mensalmente, durante o período de utilização dos recursos, Relatório Mensal de Acompanhamento, ou a qualquer tempo, mediante solicitação, por escrito, que a INVESTE RIO lhe fizer, de acordo com modelo próprio a ser fornecido pela INVESTE RIO;

XXVIII - depositar o valor de **R\$ 450.163,20 (quatrocentos e cinquenta mil, cento e sessenta e três reais e vinte centavos)**, sob pena de vencimento antecipado do Contrato, considerado o montante necessário para perfazer o saldo integral mínimo mencionado nos incisos I ou II da Cláusula Décima Sexta, conforme o caso, cujos valores permanecerão bloqueados durante todo o prazo de vigência deste Contrato, da seguinte forma:

- Em 30 (trinta) dias, em 60 (sessenta), em 90 (noventa), em 120 (cento e vinte), em 150 (cento e cinquenta) e em 180 (cento e oitenta) dias a contar da primeira liberação dos recursos deste Contrato, a FINANCIADA deverá efetuar depósito de **R\$ 75.027,20 (setenta e cinco mil e vinte e sete reais e vinte centavos)** na conta corrente mencionada no parágrafo segundo da Cláusula Segunda deste Contrato;

XXIX - autorizar o ANUENTE, desde logo, a efetuar o pagamento da indenização prevista nos termos do item 92 do C-DEPJUR nº 100/97, diretamente à INVESTE RIO, até o valor limite da indenização apurada, na hipótese de extinção do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, de 06/11/1997, salvo no caso de término do prazo contratual, conforme disposto no item 84 do referido C-DEPJUR nº 100/97, se, na ocasião, houver saldo devedor do presente Contrato, sem prejuízo das demais garantias constituídas neste instrumento; e

XXX - apresentar, 3 meses antes do vencimento do Contrato de Prestação de Serviços a que se refere o parágrafo primeiro da Cláusula Décima Terceira, termo aditivo de renovação contratual ou novo contrato por, no mínimo, mais 2 anos, ou outro(s) contrato(s) de prestação de serviços celebrados com terceiros, que, a critério da INVESTE RIO, garanta o índice mínimo previsto de cobertura do saldo devedor.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** É facultada a aplicação financeira dos recursos depositados na conta corrente mencionada no parágrafo segundo da Cláusula Segunda deste Contrato, em títulos públicos federais ou fundos de investimentos por lastreados pelos referidos títulos, desde que sejam de baixo risco e possuam liquidez diária.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os valores que ultrapassarem o saldo de 04 (quatro) ou 08 (oito)

13/23



000328

parcelas vincendas do financiamento, nos termos do disposto nos incisos I e II da Cláusula Décima Sexta, poderão ser disponibilizados para a FINANCIADA, mediante transferência bancária.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os rendimentos provenientes da aplicação financeira, por serem frutos dos direitos creditórios cedidos, também integram e podem ser computados para compor o saldo devido no caso de os valores existentes na conta corrente não atingirem o percentual mínimo exigido nos termos do inciso XXIV desta Cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO:**

O **Interveniente Banco Santander (Brasil) S.A.**, qualificado no preâmbulo deste Contrato, compromete-se a:

- I - manter, na conta corrente aberta exclusivamente para depósito dos recebíveis, objeto de garantia deste Contrato, saldo mínimo correspondente a 4 (quatro) parcelas vincendas do financiamento, a ser revista semestralmente pela INVESTE RIO;
- II - manter, na conta corrente aberta exclusivamente para depósito dos recebíveis, objeto de garantia deste Contrato, saldo mínimo correspondente a 08 (oito) parcelas vincendas do financiamento, caso haja, a qualquer momento, insuficiência do índice de garantia previsto no inciso XXIV da Cláusula Décima Quinta;
- III - liberar, a seu critério, os valores solicitados pela FINANCIADA, somente após a constituição do saldo mínimo determinado no inciso I, salvo no caso de comunicação, por escrito, da INVESTE RIO de que deverá observar o disposto no inciso II desta Cláusula;
- IV - comunicar à INVESTE RIO, via correspondência eletrônica, os valores depositados na conta corrente 6022011-0, referentes aos depósitos dos recebíveis, objeto de garantia deste Contrato; e
- V - não acatar ordem da FINANCIADA, no que se refere à cessão fiduciária dos direitos creditórios cedidos, em desacordo com o Contrato, sem anuência por escrito da INVESTE RIO.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em caso de conflito entre as informações prestadas ao **INTERVENIENTE DEPOSITÁRIO** pela FINANCIADA e pela INVESTE RIO, estas últimas prevalecerão.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A FINANCIADA poderá ceder ou de qualquer outra forma transferir seus direitos e obrigações, ou qualquer parte dos mesmos, para outras instituições financeiras, desde que comunicado e aceito previamente pela INVESTE RIO, as quais os sucederão em todos os seus direitos e obrigações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – COMPROMISSO DO ANUENTE**

O **ANUENTE**, por este ato, firma o compromisso de:

- I - comunicar à INVESTE RIO qualquer inadimplemento de obrigação assumida pela



Handwritten signature.

14/23

Handwritten mark or signature.



Handwritten signature and a circular stamp.