

000233



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

C-SUPJUR-Nº 047 / 2011

TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO, EM CARÁTER PRECÁRIO, 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 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 **DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA IMPELLIZIERI**, RG nº 05.139.611-7 – JEC e CPF/MF nº 519.050.947-87 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 1933ª reunião, realizada em 21/06/2011, segundo documentação constante do Processo nº 12460/2010, 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 ONEROSA DE USO**, em caráter precário, da área abaixo descrita, na forma das seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO que a **CDRJ** é proprietária e legítima possuidora do espaço descrito no objeto do presente instrumento;

CONSIDERANDO que a **PIER MAUÁ S/A** é a concessionária que administra o principal terminal marítimo de passageiros da cidade do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que a Cidade do Rio de Janeiro sediará nos próximos anos, eventos de grande repercussão mundial, tais como: **Conferencia Rio +20, Copa do Mundo de Futebol de 2014, Jogos Olímpicos e Para Olímpicos de 2016**, dentre outros;

CONSIDERANDO que existe a necessidade premente de adaptar a cidade às exigências de infraestrutura para o êxito de tais eventos;

CONSIDERANDO que o espaço está integrado à **Região Portuária da Cidade** onde ocorrerá um conjunto de intervenções, mediante a aplicação de recursos públicos e privados em consonância com o **Projeto Porto Maravilha** empreendimento voltado para a integração **Porto-Cidade**;

CONSIDERANDO que a **PERMISSIONÁRIA** é signatária do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 que prevê a modernização das instalações portuárias e demais áreas destinadas ao embarque e desembarque de passageiros, viabilizando em conjunto com a Prefeitura da Cidade do



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Rio de Janeiro, ações destinadas a facilitar o acesso da população do Porto do Rio de Janeiro e participação nas atividades de entretenimento em espaço de convivência para moradores da Zona Portuária e turistas;

CONSIDERANDO que para que ocorram as intervenções do Poder Público torna-se necessário o remanejamento de instalações da **CDRJ** da área pretendida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que o espaço objeto deste instrumento encontra-se desocupado e, ainda, a inexistência de projetos da **CDRJ** para utilizá-lo a curto prazo em razão da necessidade de aplicação de recursos de grande monta para a sua recuperação na parte afetada por sinistro de incêndio;

CONSIDERANDO que o espaço está localizado nas adjacências das instalações portuárias amendadas e que o mesmo só pode ser acessado através da área ocupada pela **PERMISSIONÁRIA**;

CONSIDERANDO que o presente instrumento é de caráter precário e que a **PERMISSIONÁRIA** estará apresentando junto a **CDRJ**, estudo de viabilidade técnico-econômica, visando expansão da área de arrendamento, contemplando o espaço em comento, bem como outras possíveis, ocasião em que será devidamente analisado à luz do ordenamento técnico vigente e submetido ao crivo da Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ;

RESOLVEM as partes celebrar o presente termo de permissão onerosa de uso, que será regido pelos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Permissão Onerosa de Uso, imóvel de propriedade da **CDRJ**, situado na Avenida Rodrigues Alves, nº 20, Rio de Janeiro - RJ, correspondente ao 2º pavimento do prédio Anexo às instalações da Superintendência do Porto do Rio de Janeiro, com área total de 925 (novecentos e vinte e cinco) m² no qual será instalado o novo escritório, em caráter provisório, da **PERMISSIONÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Esta **PERMISSÃO ONEROSA DE USO**, de caráter precário, destina-se, exclusivamente, à utilização do espaço para montagem do escritório da **PERMISSIONÁRIA**, 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 2º pavimento do Anexo ao prédio situado na Av. Rodrigues Alves nº 20, ocupado pela Superintendência do Porto do Rio de Janeiro, não sendo permitido o acesso à área interna ao prédio desta Superintendência.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

PARÁGRAFO QUARTO:

A **PERMISSIONÁRIA** para atendimento ao que está disposto no Parágrafo anterior se obriga a executar o fechamento em alvenaria do acesso ao 2º pavimento do prédio da Superintendência do Porto do Rio de Janeiro, mantendo o mesmo tipo de acabamento das paredes existentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O presente TERMO DE PERMISSÃO ONEROSA DE USO terá sua vigência a partir da data de assinatura até a manifestação final da ANTAQ acerca da análise do EVTE e da proposta de ampliação da área arrendada e da conseqüente proposta de reequilíbrio contratual do arrendamento em vigor, conforme expresso na Lei nº 8.630/93 e no Decreto nº 6.620/2008, e ainda no Contrato C-DEPJUR nº 100/97.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Ao término do presente Termo de Permissão de Uso, a não devolução do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias corridos, acarretará à **PERMISSIONÁRIA** o pagamento de uma multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

Pela PERMISSÃO ONEROSA DE USO que lhe é outorgada, a **PERMISSIONÁRIA** pagará à CDRJ a importância de R\$ 4.486,25 (quatro mil quatrocentos e oitenta e seis reais e vinte cinco centavos), mensais e sucessivas, sendo recolhidas na tesouraria da CDRJ ou aonde esta vier a indicar, com vencimento no dia 30 (trinta) de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O valor ora pactuado, parte do princípio que a **PERMISSIONÁRIA** realizará às suas expensas diversas benfeitorias além de reconstruir o imóvel que foi inteiramente destruído pelo incêndio, devendo tal previsão de investimento ser devidamente comprovada, através de apresentação de cronograma físico-financeiro, em até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do presente instrumento.

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, bem como aquelas relativas a 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 estabelecidas neste instrumento, no tempo e forma ora estipulados, independentemente de rescisão do presente Termo de PERMISSÃO ONEROSA DE USO, sujeitará a **PERMISSIONÁRIA** ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como de multa de 2% (dois por cento) ao mês, no caso de demora quanto ao pagamento do valor estabelecido e demais encargos devidos.

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO

Obriga-se a **PERMISSIONÁRIA** a zelar pelo imóvel, pelas benfeitorias existentes e as que vierem a ser edificadas, mantendo-as limpas e em bom estado, guardando-as e procedendo aos

000236



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

reparos e consertos que se fizerem recomendáveis a sua preservação, tudo as suas exclusivas expensas, devolvendo o imóvel com as benfeitorias que vier a fazer, sem direito a qualquer indenização ou retenção, bem como devolvê-lo limpo e inteiramente pintado, sem quaisquer ônus para a CDRJ.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A **PERMISSIONÁRIA** ficará impedida, a partir da assinatura deste Instrumento, de realizar qualquer benfeitoria e/ou modificação na área objeto do mesmo, sem a expressa concordância da CDRJ, que deverá para tanto receber o projeto e o lay-out das alterações que se pretende.

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**, devendo ser apresentado cronograma físico-econômico, demonstrando através de planilhas, todo o investimento e intervenções que ocorrerão na área, em até 30 (trinta) dias após assinatura do presente.

CLÁUSULA QUINTA - SEGURO

Obriga-se a **PERMISSIONÁRIA** a contratar, junto à companhia idônea, seguro de responsabilidade civil, 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 sua ocupação

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.

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 montagem do seu escritório, emitida 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 seus empregados, visitantes e terceirizados 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.

CDRJ



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

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 efetuar as instalações de rede de incêndio necessárias no local afim de obter a Autorização do Corpo de Bombeiros de Estado do Rio de Janeiro – CBMERJ para funcionamento deste imóvel em conformidade como objeto deste instrumento

CLÁUSULA SÉTIMA – TERMO DE VISTORIA

O imóvel a ser utilizado será vistoriado antes da entrega das chaves que se dará na data de início deste instrumento 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 ONEROSA DE USO**, a **CDRJ** poderá fiscalizar e vistoriar, a qualquer tempo, o imóvel objeto deste Termo, 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, de modo a preservar o patrimônio, bem como os aspectos relacionados à segurança e operacionalidade do Porto.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

A presente **PERMISSÃO ONEROSA 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 ONEROSA 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.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - PUBLICAÇÃO

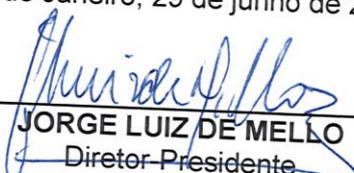
Este Instrumento Jurídico terá eficácia após a sua publicação pela CDRJ na imprensa oficial, consoante o dispositivo no Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - FORO

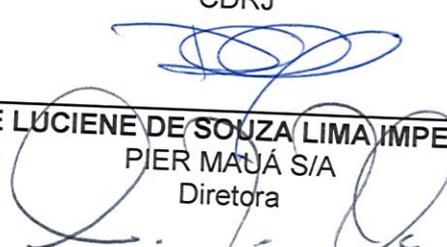
O foro para dirimir quaisquer questões derivadas desta PERMISSÃO ONEROSA DE USO, com renúncia e oposição de qualquer outro, será o da capital do estado do Rio de Janeiro.

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, 29 de junho de 2011.



JORGE LUIZ DE MELLO
Diretor-Presidente
CDRJ

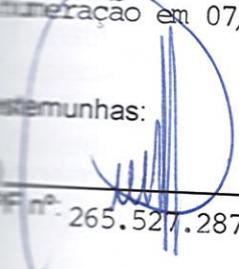


DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA IMPELLIZIERI
PIER MAUÁ S/A
Diretora

AMERICO RELVAS DA ROCHA
PIER MAUÁ S/A
Diretor

Este Termo de Permissão Onerosa de Uso, não segue a ordem cronológica de data pois embora assinado em, 20/06/11, só retornou para mineração em 07/07/2011.

Testemunhas:



CPF nº: 265.527.287-00

2ª) 

CPF nº: 125.228.977-48

EXTRATO PUBLICADO NO D.O.U., III SEÇÃO
EM 11/07/2011, PÁG. 03

