



000321

DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

C-SUPJUR-Nº 054 /2011

TERMO DE PERMISSÃO DE  
USO A TÍTULO 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, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.081-000, inscrita no CNPJ 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 Avenida Rodrigues Alves, nº 10, Centro - Rio de Janeiro - RJ, CEP: 20081-250, inscrita no CNPJ nº 02.434.768/0001-07, neste ato representada por seu Diretor-Presidente **LUIZ ANTONIO VALLE PEDREIRA DE CERQUEIRA**, RG nº 2/C 372.764, SSP/SC e CPF nº 381.042.459-53 e por seu Diretor **AMÉRICO RELVAS DA ROCHA**, RG nº 8.072.622, SSP/SP, CPF nº 008.010.518.19, ora denominada **PERMISSIONÁRIA**, que de acordo com a autorização da Diretoria-Executiva - DIREXE, em sua 1934ª reunião, realizada em 29/06/2011 e segundo documentação constante do Processo Administrativo nº 1682/2011, que independentemente de transcrição, fica fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento e;

Considerando o desenvolvimento de Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica - EVTE - em análise na Companhia Docas do Rio de Janeiro, com vistas à expansão das áreas arrendadas a Pier Mauá S/A e o consequente reequilíbrio e adequação do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR 100/97, a ser autorizada pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ;

Considerando o pleito da arrendatária Pier Mauá S/A de ampliação das áreas previstas no 4º Termo Aditivo ao Contrato C-DEPJUR nº 100/97, com base nos sucessivos incrementos das operações portuárias com a movimentação de passageiros e a progressiva programação de eventos de caráter sócio-culturais integrantes do Projeto de Revitalização da Zona Portuária da cidade do Rio de Janeiro - Porto Maravilha, o que tornam as áreas em comento indisponíveis para comercialização, por parte da CDRJ;

Considerando a necessidade de ampliação e modernização da Estação Marítima de Passageiros, Cais da Gamboa, no Porto do Rio de Janeiro, a fim atender as demandas voltadas para a realização dos eventos Rio+20 em junho de 2012.



1/9



000322

DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Fórum Global, Copa do Mundo em 2014 e aos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos em 2016;

Considerando a interferência na Estação Marítima de Passageiros, em face da execução do projeto de construção de três novos píeres para atracação de cruzeiros marítimos, no espelho d'água da Baía de Guanabara no Cais da Gamboa, ponto de atracação para navios de cruzeiro;

Considerando as ações de projeto e atividades das etapas de revitalização da região portuária da cidade do Rio de Janeiro, que exigem a interação da Companhia Docas do Rio de Janeiro com o Governo Federal, Governo do Estado e a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro no empreendimento Porto Maravilha;

Considerando que o projeto de modernização do complexo portuário da cidade do Rio de Janeiro, abrange também a área arrendada à Pier Mauá S/A, dentro do escopo do empreendimento Porto Maravilha;

Considerando que o Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, do qual é signatária a sociedade comercial Pier Mauá S/A, contempla empreendimentos comerciais e a realização de operações portuárias de embarque e desembarque de passageiros, mercadorias e bagagens, prevendo, ainda, a reposição e/ou permuta de áreas, preferencialmente, em zona contígua à área arrendada;

Têm entre si justo e avençado e firmam o presente **Termo de Permissão de Uso** da área abaixo descrita, com fundamento ainda, no art. 22 da Lei nº. 9.636/98, na forma das seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto desta Permissão de Uso a título precário, a utilização dos Armazéns nº 5 e nº 6 e o Anexo 5/6 de propriedade da CDRJ, localizados na Avenida Rodrigues Alves, com área total de 9.127,64 m<sup>2</sup> (nove mil, cento e vinte sete metros e sessenta e quatro centímetros), para a realização das atividades portuárias e comerciais, previstas no contrato de arrendamento C-DEPJUR 100/97.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Qualquer alteração da finalidade do caput da Cláusula Primeira, somente poderá ser feita com a prévia autorização da CDRJ, mediante solicitação formal, devidamente fundamentada, da PERMISSIONÁRIA.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

As áreas a serem utilizadas, no presente Termo de Permissão de Uso, ficarão restritas aos Armazéns nº. 5 e nº. 6 e o Anexo 5/6, não sendo permitido, em



2/9



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000323

nenhuma hipótese, o acesso de público à área interna do cais do Porto do Rio de Janeiro.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO:

No caso de necessidade de utilização de áreas contíguas ao objeto deste Termo de Permissão de Uso, como as plataformas frontais aos armazéns e seus anexos, será imprescindível a requisição fundamentada pela **PERMISSIONÁRIA**, para prévia autorização da **CDRJ**. A autorização em comento, quando concedida, será mediante pagamento adicional da **PERMISSIONÁRIA** à **CDRJ**, conforme a base de cobrança prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira.

#### 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 dos Armazéns para a parte interna do Cais do Porto.

#### PARÁGRAFO QUINTO:

A área descrita na Cláusula Primeira não será de uso exclusivo da **PERMISSIONÁRIA**.

### CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O presente Termo de Permissão de Uso - TPU terá sua vigência a partir da data da 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. 8630/93 e no Decreto nº. 6620/08, 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\$ 6.000,00 (seis mil reais).

### CLÁUSULA TERCEIRA - REMUNERAÇÃO

Pela Permissão de Uso que lhe é outorgada, a **PERMISSIONÁRIA** pagará a **CDRJ** a importância de R\$ 44.269,05 (quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinco centavos) mensais, equivalente ao preço de R\$ 4,85 (quatro reais e oitenta e quatro centavos) por metro quadrado, sendo a primeira parcela recolhida na tesouraria da **CDRJ** ou aonde esta vier a indicar, até 24 (vinte e quatro) horas após a assinatura do presente Termo Permissão e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subseqüentes enquanto perdurar o Termo de

CDRJ  
DIETRA 3/9



000324

DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Permissão, sob pena de não o fazendo, incidirem juros moratórios na proporção de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sobre o valor vigente à época, conforme previsto em legislação em vigor.

Será devido também a **CDRJ**, a título de remuneração, o percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o faturamento bruto, auferido pela **PERMISSIONÁRIA**, excluindo-se somente os tributos incidentes por força de Lei, na realização dos eventos comerciais que ocorram nas áreas objeto do presente instrumento jurídico, devendo para tanto, apresentar, em até 48 (quarenta e oito) horas após a ocorrência o documento contábil competente, junto ao setor de cobranças da CDRJ, para que o mesmo proceda à emissão da fatura correspondente, a qual vencerá em 30 dias.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Caso prospere a autorização de utilização de áreas contíguas, conforme versa o Parágrafo Quarto da Cláusula Primeira do presente Instrumento, a **PERMISSIONÁRIA** pagará a **CDRJ**, pela área requerida, o valor de R\$5,20 (cinco reais e vinte centavos) pelo m<sup>2</sup> (metro quadrado), por dia de utilização da área extravagante, sendo a primeira parcela recolhida na tesouraria da **CDRJ** ou aonde esta vier a indicar, até 24 (vinte e quatro) horas após a assinatura do presente Termo de Permissão e as demais parcelas, no mesmo dia dos meses subsequentes enquanto perdurar o Termo de Permissão, sob pena de não o fazendo, incidirem juros moratórios na proporção de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sobre o valor vigente à época, conforme previsto em legislação em vigor.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO:

O reajuste do valor pactuado no caput da Cláusula Terceira se dará anualmente, utilizando-se para tanto o índice do IGP-M, acumulado no período, e na falta deste, outro que vier a substituí-lo. O não recebimento da fatura de cobrança, a ser emitida mensalmente pela **CDRJ**, não exime a **PERMISSIONÁRIA** da responsabilidade pelo pagamento, tampouco dos ônus em caso não ocorra. Ocasão que deverá comparecer a tesouraria da **CDRJ** e solicitar a guia competente para o pagamento.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO:

A **PERMISSIONÁRIA** assumirá a responsabilidade por todas as despesas ou ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive impostos, foro, 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, estaduais e federais arcando, ainda, com quaisquer obrigações advindas do uso dos imóveis.



4/9



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000325

#### **PARÁGRAFO QUARTO:**

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 2% (dois por cento) ao mês, incidente sobre o valor estipulado na Cláusula Terceira – Remuneração, 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 o imóvel no estado e condições em que lhe houver sido entregue, bem como a limpar as áreas objeto deste Instrumento Contratual, retirando todo o lixo, entulho e demais resíduos dos locais, 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**, que deverá ser precedida da apresentação de projeto, planejamento e cronograma de obras e execução, bem como planilha de investimentos a serem realizados, para aprovação pela Diretoria-Executiva da **CDRJ**.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

As benfeitorias realizadas pela **PERMISSIONÁRIA**, 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 as atividades descritas na Cláusula Primeira, de forma a abranger todos os riscos, 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 das atividades.

#### **CLÁUSULA SEXTA-OBRIGAÇÕES**

Correrá por conta exclusiva da **PERMISSIONÁRIA** todo e qualquer tributo que, direta ou indiretamente, incida ou venha a incidir sobre o objeto do presente Termo de Permissão de Uso, conforme o disposto na Cláusula Primeira.



5/9



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000320

**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 Termo de Permissão de Uso.

**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 das atividades, 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, 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**, quando executar diretamente o objeto deste Instrumento, 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 Termo de Permissão de Uso, 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.



6/9



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000327

**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 duas 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 - CRT.

**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 menor 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 meio 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 SEGUNDO:**

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a obter a autorização do Corpo de Bombeiros de Estado do Rio de Janeiro - CBMERJ, bem como da autoridade policial para realização do evento e a contratar junto àquele Órgão Brigada de Incêndio compatível com a dimensão do mesmo.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO:**

A **CDRJ** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pela **PERMISSIONÁRIA** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo. Da mesma forma, a **CDRJ** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a



7/9



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000328

terceiros, em decorrência de atos da **PERMISSIONÁRIA** ou de seus empregados, visitantes, subordinados, prepostos ou contratantes.

#### 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, o qual ficará fazendo parte integrante do presente Termo de Permissão de Uso, 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 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/atividade, 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 na Cláusula Segunda - Prazo 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.



8/9



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

### CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

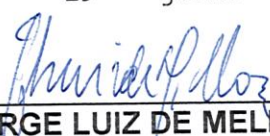
Este Termo de Permissão de Uso terá eficácia após sua publicação pela CDRJ na imprensa oficial, consoante o disposto no Parágrafo Único do artigo 61 da Lei 8.666/93.

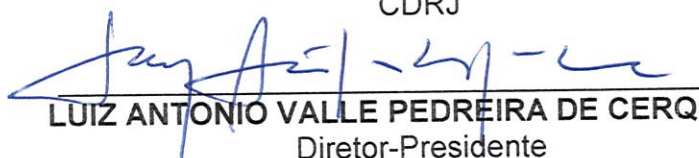
### CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - FORO

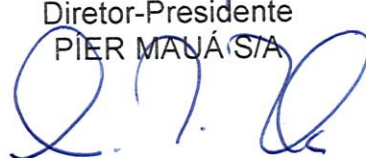
O foro para dirimir quaisquer questões derivadas desta Permissão de Uso, com renúncia e oposição de qualquer outro, será o da capital do Estado do Rio de Janeiro.

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, 29 de julho de 2011.

  
\_\_\_\_\_  
**JORGE LUIZ DE MELLO**  
Diretor-Presidente  
CDRJ

  
\_\_\_\_\_  
**LUIZ ANTONIO VALLE PEDREIRA DE CERQUEIRA**  
Diretor-Presidente  
PIER MAUÁ S/A

  
\_\_\_\_\_  
**AMÉRICO RELVAS DA ROCHA**  
Diretor  
PIER MAUÁ S/A

Testemunhas:

1ª) Nome: Luiz Carlos Gonzaga  
CPF: 265.527.287-00

  
2ª) Nome: Taiane Paloni Fernandes  
CPF: 125.228.977-48

EXTRATO PUBLICADO NO D.O.U. III SEÇÃO  
EM 05/08/2011, PÁG. 03



9/9