



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

C-SUPJUR Nº 027 /2012

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ E, DE OUTRO LADO, A VALESUL ALUMINIO S.A., PARA EXPLORAÇÃO, DE INSTALAÇÃO PORTUÁRIA, COM UTILIZAÇÃO DE ÁREA, INFRA E SUPERESTRUTURA PORTUÁRIA SOB A ADMINISTRAÇÃO DA CDRJ.

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ**, Sociedade de Economia Mista Federal, vinculada à Secretaria de Portos da Presidência da República, com sede à Rua Acre nº 21, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 20081-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada **CDRJ**, neste ato representada por seu Diretor- Presidente **JORGE LUIZ DE MELLO**, inscrito no CPF sob o nº 510.709.017-68 de um lado; e de outro, **VALESUL ALUMINIO S.A.** com sede na Avenida Graça Aranha nº 26, 9º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20.030-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.590.364/0001-19, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, e neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **RICARDO BATISTA MENDES**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº nº 026.901.866-78, e seu Diretor, **ROBERTO MAURO DI BIASE SAMPAIO**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 42.590.364/0001-19, firmam o presente Instrumento de Contrato de Arrendamento, regendo a exploração de instalação portuária, com utilização de área, infra e superestrutura portuária sob a administração da **CDRJ**, conforme a documentação constante no processo administrativo nº 6800/2012, tudo em conformidade com o autorizado pela Diretoria Executiva da **CDRJ**, em sua 1.966ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2012 e com fulcro no art. 35 § 1º da Resolução nº 2.240 – ANTAQ, de 04/10/2001.

Este contrato tem por base a Resolução 2.408 da Agência Nacional de Transporte Aquaviário - Antaq, de 29 de fevereiro de 2012, nos termos do Parágrafo 1º, do Artigo 35, da Resolução 2.240-Antaq, de 04 de outubro de 2011, regendo-se pela Lei nº. 8.630, de 25 de fevereiro de 1993; pela Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº. 10.233, de 05 de junho de 2001 e suas alterações; pela Lei 8.884/94 de 11 de junho de 1994; Decreto 6.620 de 29 de outubro de 2008, Resolução nº 1642 - Antaq, de 10 de março





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

de 2010, assim como pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis sob as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente Instrumento o **arrendamento para exploração** de instalação portuária, com utilização de área com 15.242,75 m², sob a administração da **CDRJ** - Autoridade Portuária do Estado do Rio de Janeiro, situada no Porto de Itaguaí, correspondente a um berço atracação, acrescido dos bens constantes do Anexo I.

Parágrafo Primeiro

A **ARRENDATÁRIA** efetuará as operações portuárias de descarga, movimentação e armazenamento de alumina, barrilha, cimento, escoria moída para cimento, coque (*petcoke*), concentrado de zinco e chumbo nas instalações portuárias objeto deste **contrato**;

Parágrafo Segundo

Caso a **ARRENDATÁRIA** pretenda movimentar outras cargas, que não as declaradas no parágrafo anterior, somente poderá realizar com expressa autorização da **CDRJ** e desde que não prejudique as operações declaradas no parágrafo anterior;

Parágrafo Terceiro

No caso de solicitação da **ARRENDATÁRIA** para movimentação de outras cargas, a mesma deverá fazê-la devidamente fundamentada e apresentando-a a Superintendência do Porto de Itaguaí, com antecedência mínima de 48 horas da atracação, a qual analisará o pleito no prazo máximo de 24 horas após seu recebimento oficial.

Parágrafo Quarto

Não será permitido que terceiros operem as instalações portuárias objeto deste **contrato** durante o período de sua vigência;

Parágrafo Quinto

Não será permitido a colocação de placas nas partes externas das instalações portuárias objeto deste **contrato**, exceto as relativas as orientações operacionais, de segurança patrimonial e de saúde e segurança no trabalho e risco a segurança a terceiros, exceto quando devidamente autorizada pela **CDRJ**.

RJ

CDRJ
2/22/2011





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Parágrafo Sexto

O conjunto das instalações e equipamentos descritos no caput deverá ser operado, conservado e explorado pela **ARRENDATÁRIA** no período do arrendamento, nos termos definidos neste Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo deste arrendamento será de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de **1º de março de 2012**, estando o seu término previsto para **31 de agosto de 2012**, independente de Notificação ou Aviso Judicial ou Extrajudicial.

Parágrafo Único

Cessado o Arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** obriga-se a desocupar as instalações arrendadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do termo final do contrato, deixando-as em perfeito estado de conservação e de higiene industrial, respondendo, enquanto não o fizer, por todos os encargos contratuais.

CLÁUSULA TERCEIRA – REMUNERAÇÃO MENSAL DO ARRENDAMENTO

Pelas operações portuárias de carga/descarga, movimentação e armazenamento no terminal previsto no parágrafo primeiro da cláusula primeira a **ARRENDATÁRIA** remunerará a **CDRJ** a quantia de R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos) por tonelada movimentada, sem prejuízo do pagamento da TAB I e TAB II, a serem pagas pelo armador das embarcações, conforme grade tarifária da **CDRJ** para o Porto de Itaguai, aprovada pelo Conselho de Autoridade Portuária do referido porto.

Como remuneração da área arrendada, a **ARRENDATÁRIA** remunerará à **CDRJ** o valor mensal de R\$ 196.397,28 (cento e noventa e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos).

Parágrafo Primeiro

Os valores devidos pela referida movimentação serão pagos até a data em que se iniciarem as operações de descarga, mediante cobrança baseada na tonelage consignada no manifesto de cargas do navio, posteriormente confirmada pelo Certificado de Arqueação, que deverá ser visado, quando se tratar de carga de longo curso, pela Secretaria da Receita Federal.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Parágrafo Segundo

As eventuais diferenças entre as quantidades previstas no manifesto de cargas e aquelas efetivamente desembarcadas com base no Certificado de Arqueação, a maior ou a menor, serão creditadas a favor de uma das partes, conforme o caso, e compensadas em tonelagem, na operação de descarga de navio, imediatamente subsequente;

Parágrafo Terceiro

Nos valores estipulados já estarão inclusos todos os tributos incidentes sobre o serviço na relação **CDRJ / ARRENDATÁRIA**, no contexto deste **contrato**.

Parágrafo Quarto

Os valores devidos pelas movimentações de outras cargas, aprovadas pela **CDRJ** nos termos dos parágrafos segundo e terceiro da cláusula primeira, terão suas quantias analisadas e fixadas pela **CDRJ**, considerando as especificidades dessas outras cargas. Mantendo-se a forma de pagamento exposta no parágrafo primeiro desta cláusula.

Parágrafo Quinto

Eventuais contestações ou devoluções de faturas deverão ser detalhadamente fundamentadas e somente serão aceitas no protocolo da **CDRJ**, para serem analisadas, acompanhadas de comprovantes de depósitos, feitos na Tesouraria da **CDRJ**, dos valores faturados, nos prazos de seus vencimentos.

CLÁUSULA QUARTA – CONSERVAÇÃO

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se, observadas as normas técnicas e procedimentos pertinentes, a manter as instalações terrestres, cabeços e defensas, em perfeito estado de conservação e de higiene industrial, bem como, a proceder, por sua conta e risco, aos reparos de que vierem a necessitar, à exceção dos desgastes naturais dos ativos, conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Segunda deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES POR FALTA DE PAGAMENTO

Sempre que a **ARRENDATÁRIA** atrasar o pagamento da remuneração da **CDRJ** ficará sujeita às seguintes penalidades:

1. Juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês ou fração; e,
2. Correção monetária, calculada de acordo com o IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento;



CDRJ
4/22



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO

Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, emergentes do contrato de arrendamento, serão exercidos pela **CDRJ**.

Parágrafo Primeiro

As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização, observados os limites decorrentes das cláusulas contratuais, são imediatamente aplicáveis e vincularão a **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo do recurso ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais" de acordo com a Resolução 2.240-Antaq, de 04 de outubro de 2011;

Parágrafo Segundo

No exercício da fiscalização, a **CDRJ** poderá requerer informações pertinentes quanto às operações portuárias em execução e a eventuais obras em andamento por informação da **ARRENDATÁRIA** ou pela percepção da **CDRJ**;

Parágrafo Terceiro

A **ARRENDATÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da **CDRJ**, contendo dados e informações sobre as operações e eventuais obras realizadas;

Parágrafo Quarto

A fiscalização será exercida por intermédio de órgão específico, integrante da estrutura administrativa da **CDRJ**;

Parágrafo Quinto

O órgão de fiscalização e controle da **CDRJ** terá sob sua responsabilidade a inspeção e auditoria do contrato de arrendamento;

Parágrafo Sexto

A **ARRENDATÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **CDRJ**, para representá-la na execução deste contrato de arrendamento;

Parágrafo Sétimo

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a reparar, a corrigir, a remover, a reconstruir ou a substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras pertinentes ao arrendamento que forem realizadas com descumprimento de normas legais, técnicas ou regulamentares aplicáveis, assim como as obras em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

materiais empregados, exceto àquelas relativas ao desgaste natural;

Parágrafo Oitavo

Se a **ARRENDATÁRIA** não concordar com a **CDRJ** quanto à qualidade das obras executadas, poderá recorrer ao "**Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais**" nas bases expostas pela Resolução 2.240-Antaq/2011;

Parágrafo Nono

Caso a **ARRENDATÁRIA** não cumpra a solução apontada no parágrafo anterior, assistirá à **CDRJ** promover a correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo o custo por conta da **ARRENDATÁRIA**;

Parágrafo Décimo

Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a **ARRENDATÁRIA** ficará sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições;

Parágrafo Décimo- Primeiro

A fiscalização exercida pelos órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** por prejuízos causados à **CDRJ**, aos usuários ou a terceiros;

Parágrafo Décimo - Segundo

A **CDRJ** notificará a **ARRENDATÁRIA** de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanados, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste Instrumento, em caso de não regularização.

Parágrafo Décimo -Terceiro

O exercício da fiscalização pela **CDRJ** não exclui ou reduz a responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela fiel execução deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial deste Instrumento enseja a declaração da sua caducidade, com a sua rescisão unilateral pela **CDRJ** e sem direito a indenização, com a aplicação das sanções contratuais ora previstas.

Parágrafo Primeiro

A **CDRJ** poderá rescindir este Instrumento em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da **ARRENDATÁRIA**,





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

bem como nos demais casos aqui previstos e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da **ARRENDATÁRIA**;
- b) dissolução da **ARRENDATÁRIA**;
- c) subarrendamento;
- d) cessação de mais de 2 (dois) pagamentos pela **ARRENDATÁRIA**, mensais e sucessivos;
- e) declaração de falência ou recuperação judicial;
- f) interrupção da execução do Contrato sem causa justificada;
- g) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- h) descumprimento de decisões judiciais;
- i) ocupação e/ou utilização de área, além daquela estabelecida neste Instrumento;
- j) retomada da área arrendada, para atendimento de exigência do interesse público;
- k) imprecisões nas quantidades informadas pela **ARRENDATÁRIA** relativas às movimentações de mercadorias.

Parágrafo Segundo

A rescisão do instrumento nas hipóteses previstas no caput desta cláusula e em seu Parágrafo Primeiro, exceção feita, neste último caso, às disposições de sua alínea "j", deverá ser precedida da verificação da inadimplência da **ARRENDATÁRIA** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Terceiro

Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **ARRENDATÁRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste Instrumento, dando-se-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA**.

Parágrafo Quarto

Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da **ARRENDATÁRIA**, a rescisão será declarada por ato da autoridade competente da **CDRJ**, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

Parágrafo Quinto

O Contrato será rescindido, sem ônus para a **CDRJ**, com a conclusão do

RJ

7/22 CDRJ





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

certame licitatório do objeto arrendado, caso em que a **ARRENDATÁRIA** será notificada para devolver o objeto do arrendamento no prazo de 60 (sessenta) dias.

CLAUSULA OITAVA - DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A inexecução do Instrumento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a **ARRENDATÁRIA** de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do Instrumento, desde que tais fatos sejam devidamente justificados pela **ARRENDATÁRIA** e aceitos pela CDRJ.

Parágrafo Primeiro

Para os fins previstos no "caput" desta Cláusula considera-se:

- força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a **ARRENDATÁRIA** óbice intransponível na execução do Instrumento, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;
- caso fortuito: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a **ARRENDATÁRIA** obstáculo irremovível no cumprimento do Instrumento;
- fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onere substancialmente a execução do Instrumento;
- fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta e especificamente sobre o Instrumento, retarde, agrave ou impeça a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela inexecução do ajuste;
- interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração do Instrumento, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a interferência imprevista se distingue das demais superveniências pela descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do Instrumento, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada a sua omissão nas





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

sondagens ou a sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas da prosseguimento das obras e serviços constantes deste Instrumento, mas, sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas obras e serviços.

Parágrafo Segundo

Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula, as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro do Instrumento, nos termos previstos neste Instrumento, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa às partes, proceder-se-á a rescisão do Instrumento.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

Ressalvadas as disposições deste Instrumento, com penalidades específicas já previstas, dentre as quais aquelas elencadas na Cláusula Quinta, a **ARRENDATÁRIA** deixando de cumprir quaisquer outras cláusulas deste Instrumento contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de 10% (dez por cento) do valor semestral do arrendamento da área vigente na ocasião do inadimplemento, que lhe será imposta pela **CDRJ**, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal da **ARRENDATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro

Das multas aplicadas, que serão precedidas do contraditório e ampla defesa, caberá recurso ao Diretor-Presidente da **CDRJ**, no prazo de 5 (cinco) dias da data da comunicação.

Parágrafo Segundo

Não havendo recurso ou sendo o mesmo indeferido, a **CDRJ** executará a caução de garantia referida na Cláusula Trigésima Sétima - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS, caso a **ARRENDATÁRIA** não proceda ao depósito das multas no prazo estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INTERVENÇÃO

A **CDRJ** poderá intervir no arrendamento, com o fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Parágrafo Primeiro

A intervenção far-se-á após esgotadas as demais medidas assecuratórias dos direitos da **CDRJ** e previstas neste Instrumento e, por ato próprio da **CDRJ**, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Parágrafo Segundo

Declarada a intervenção, a **CDRJ** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Terceiro

Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares será declarada sua nulidade, devendo o serviço ser imediatamente devolvido a **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo de seu direito à indenização.

Parágrafo Quarto

O procedimento administrativo a que se refere o Parágrafo Segundo anterior deverá ser concluído no prazo de até 90 (noventa) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

Parágrafo Quinto

Cessada a intervenção, se não for extinto o arrendamento, a administração do serviço será devolvida a **ARRENDATÁRIA**, precedida de prestação de contas pelo interventor, que responderá pelos atos praticados durante a sua gestão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

Extingue-se o arrendamento por:

- I. advento do termo contratual;
- II. rescisão;
- III. retomada da área arrendada;
- IV. falência ou extinção da **ARRENDATÁRIA**;
- V. extinção da **CDRJ**.

Parágrafo Primeiro

Extinto o arrendamento, retornam à **CDRJ** os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com devolução dos bens à ele vinculados.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA**Parágrafo Segundo**

A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários no prazo de 30 (trinta) dias contados da extinção do arrendamento.

Parágrafo Terceiro

A devolução dos bens vinculados ao arrendamento será feita sem qualquer indenização.

Parágrafo Quarto

Dar-se-á a retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo deste Instrumento, o interesse público assim o exigir, com pagamento prévio de eventual indenização que for devida.

Parágrafo Quinto

Extinto este Contrato, haverá a imediata assunção da área arrendada pela CDRJ ou pela nova ARRENDATÁRIA, se houver, procedendo-se às avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

Parágrafo Sexto

Ocorrendo a extinção da CDRJ, retornam à União todos os bens, direitos e privilégios transferidos a ARRENDATÁRIA para a fiel execução deste Contrato, com pagamento a ARRENDATÁRIA de eventual indenização.

Parágrafo Sétimo

A área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do arrendamento e se encontrar em perfeitas condições de conservação, comprovada pelo "Termo" mencionado na Cláusula Décima Quinta deste Contrato.

Parágrafo Oitavo

Na hipótese de não ser procedida a entrega do imóvel à CDRJ, o valor mensal gerado pelo Contrato será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA sujeita ao pagamento de multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral desocupação da instalação arrendada.

Parágrafo Nono

Quando da devolução da área, a ARRENDATÁRIA deverá fazê-lo sem

RJ

1122/RJ





DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

qualquer débito, inclusive junto aos seus fornecedores de água e energia elétrica, na hipótese desse fornecimento não ser efetuado pela CDRJ.

Parágrafo Décimo

Ocorrendo o término antecipado do arrendamento, resultante de acordo entre as partes, o Instrumento de distrato deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

Integram o arrendamento, para o efeito de devolução ao final deste Contrato, as instalações portuárias e as existentes na área arrendada, observados ainda, os bens referidos no Anexo I da Cláusula Primeira deste Instrumento.

Parágrafo Primeiro

Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto àquelas relativas ao desgaste natural dos bens.

Parágrafo Segundo

A devolução dos bens à CDRJ, ao final do Contrato, será realizada mediante "Termo de Devolução de Bens", mencionado na Cláusula Décima Quarta, que deverá ser assinado por representante da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Terceiro

Caso a entrega dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no Parágrafo anterior ou não contemple todos os itens do *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GUARDA E DA VIGILÂNCIA DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o arrendamento.

Parágrafo Primeiro

A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar ou onerar os bens



[Handwritten signature]
12/02/2011



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

referidos na Cláusula Décima Segunda.

Parágrafo Segundo

A **ARRENDATÁRIA** se obriga a informar à **CDRJ** e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto deste arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO TERMO DE DEVOLUÇÃO DE BENS

Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria pela **CDRJ** em comum acordo com a **ARRENDATÁRIA** dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste Instrumento, e lavrado um "Termo de Devolução de Bens" sob a guarda da **ARRENDATÁRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos, a ser elaborado pelas partes em comum acordo.

Parágrafo Primeiro

O laudo indicado no item acima deverá considerar as informações constantes na inspeção de ativos realizada em decorrência da previsão contida na cláusula décima terceira, item 5, do contrato de arrendamento celebrado em 1992, incluída pelo 1º Termo Aditivo C-SUP JUR n.º 099/2002.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS SEGUROS

A **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro, especificadas nos itens I e II abaixo, para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das operações portuárias inerentes ao arrendamento, a partir da data do início das operações portuárias – nos termos definidos neste **CONTRATO** – e durante todo o prazo restante do arrendamento.

Parágrafo Primeiro

Não será autorizado o início das operações portuárias ou o prosseguimento das mesmas sem que a **ARRENDATÁRIA** apresente à **CDRJ** comprovação (via certificado de cobertura emitido pelas seguradoras ou cópia das apólices) de que os seguros previstos neste **CONTRATO** encontram-se em vigor, nas modalidades indicadas nos itens I e II especificados abaixo.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA**Parágrafo Segundo**

A CDRJ deverá ser indicada como beneficiária nas apólices de seguros referidas neste **CONTRATO**, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente comunicada à CDRJ.

Parágrafo Terceiro

A ARRENDATÁRIA manterá em vigor os seguintes seguros:

I – Danos Materiais – cobrindo a perda/destruição/danos materiais em bens que integram o arrendamento, conforme o **ANEXO I**;

II – de Responsabilidade Civil Geral – cobrindo a ARRENDATÁRIA e a CDRJ - aos quais a ARRENDATÁRIA efetivamente der causa e for sentenciada por acordo ou sentença judicial - pelos montantes que possam ser responsabilizadas a título de danos, indenizações e custas processuais e outros em relação à morte ou lesão de pessoas e bens, desde que resultantes do desenvolvimento das atividades do arrendamento objeto deste **CONTRATO**.

Parágrafo Quarto

Os seguros devem ter seus valores atualizados, na forma da legislação aplicável, de modo a manter, em caráter permanente, a sua efetividade; o prazo e os percentuais de atualização não poderão ser inferiores ao prazo de atualização dos valores do arrendamento.

Parágrafo Quinto

A ARRENDATÁRIA poderá alterar cobertura ou outras condições das apólices de seguro visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período do **CONTRATO** de arrendamento, desde que sejam mantidas as garantias básicas fixadas nesta Cláusula.

Parágrafo Sexto

A não realização dos seguros previstos nesta Cláusula, ou a realização em valores insuficientes para a reposição dos bens que integram o arrendamento objeto deste **CONTRATO**, não exclui, atenua ou diminui a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela integral reposição dos mesmos.

Parágrafo Sétimo

Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual, sob pena de sua nulidade, a comprovação de uma das garantias



RJ



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

indicadas no Parágrafo Oitavo a seguir na importância de 5% (cinco por cento) do valor de contrato previsto na Cláusula Trigésima Primeira.

Parágrafo Oitavo

A garantia mencionada do parágrafo anterior deverá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- a) Caução em dinheiro;
- b) em fiança bancária, apresentada obrigatoriamente na via original, contendo: subscrição de 2 (duas) testemunhas e firmas de todos os signatários reconhecidas em Cartório de Notas
- c) em seguro-garantia, apresentado obrigatoriamente na via original da respectiva apólice, juntamente com o comprovante de pagamento do respectivo prêmio;
- d) em Títulos da Dívida Pública da União, devendo ser apresentada carta de custódia bancária à ordem da CDRJ, apresentado obrigatoriamente na via original.

OBS: Nas hipóteses das alíneas "b" e "d", os representantes dos estabelecimento bancário terão de apresentar cópia autenticada da Procuração, habilitando-os a assinarem o referido documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

A ARRENDATÁRIA obriga-se a cumprir o disposto nas legislações federal, estadual e municipal relativa à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas neste instrumento, e deverá submeter-se a todas as medidas adotadas pelas autoridades com poderes de fiscalização de meio ambiente, no âmbito das respectivas competências.

Parágrafo Primeiro

A ARRENDATÁRIA manterá registro sobre eventuais impactos ambientais provocados em decorrência da realização de operações portuárias, assim como sobre as ações adotadas para mitigar ou compensar seus efeitos;

Parágrafo Segundo

É assegurado à CDRJ livre acesso ao registro de que trata o parágrafo anterior;

Parágrafo Terceiro

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a ARRENDATÁRIA adotará programas e implementará medidas de proteção e recuperação do meio ambiente;



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA**Parágrafo Quarto**

Deverá a **ARRENDATÁRIA** respeitar as previsões contidas na Resolução CONAMA nº 237/98.

Parágrafo Quinto

A **ARRENDATÁRIA** enviará à **CDRJ**, além do que a mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatório sobre os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas no período, relatório sobre as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados, relatório sobre os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação e relatório sobre os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SEGURANÇA NO TRABALHO

A **ARRENDATÁRIA** obriga-se ao atendimento das Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, observando integralmente o disposto na Lei nº 6.514/77 e nas Normas Regulamentadoras aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, ou sucessoras, proporcionando, ainda, a todos seus trabalhadores, formação sobre segurança, saúde e trabalho e higiene ocupacional no trabalho portuário.

Parágrafo Primeiro

A **ARRENDATÁRIA** responsabiliza-se pela compra, manutenção, distribuição, higienização, treinamento e zelo pelo correto uso dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva-EPC;

Parágrafo Segundo

A **ARRENDATÁRIA** responsabiliza-se pela elaboração e implementação do “Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA” no ambiente de trabalho portuário;

Parágrafo Terceiro

A **ARRENDATÁRIA** responsabiliza-se por elaborar e implementar o “Programa de Controle Médico em Saúde Ocupacional – PCMSO”, abrangendo todos os trabalhadores do terminal arrendado;

Parágrafo Quarto

A **ARRENDATÁRIA** responsabiliza-se por elaborar o “Plano de Controle de



16/22



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

Emergência", prevendo os recursos necessários, bem como linhas de atuação conjunta e organização para as seguintes situações;

1. Incêndio ou explosão;
2. Vazamento de produtos perigosos;
3. Queda de homem ao mar;
4. Condições adversas de tempo que afetem a segurança das operações portuárias;
5. Poluição ambiental; e,
6. Socorro a acidentados.

Parágrafo Quinto

O não cumprimento das disposições previstas no caput e seus parágrafos, sujeitará à **ARRENDATÁRIA** a aplicação, por parte da **CDRJ**, das penas previstas no art. 38 da Lei 8.630/93, de acordo com os artigos 33, § 1º, I e 37, I e seu § 2º daquele mesmo diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

As despesas referentes ao consumo de água e tratamento de esgoto, o consumo de energia elétrica, telefonia e utilização de outros serviços públicos no arrendamento, serão pagas pela **ARRENDATÁRIA**, diretamente as empresas concessionárias, permissionárias ou autorizadas dos respectivos serviços, sem qualquer interferência da **CDRJ** ou ônus para esta.

Parágrafo Primeiro

Sempre que a **ARRENDATÁRIA** não efetuar o pagamento diretamente as empresas concessionárias, permissionárias ou autorizadas nos respectivos serviços, essa devera ressarcir a **CDRJ** da importância correspondente a esses serviços, ficando, ainda, sujeita ao pagamento de 10% (dez por cento) do valor da conta, a título de taxa de administração;

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDRJ

Incumbe à **CDRJ**:

- a. fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, no aplicável ao arrendamento, às leis, aos regulamentos do Porto e ao Contrato;
- b. aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- c. extinguir o Instrumento, nos casos nele previstos;



Handwritten signature and stamp of the CDRJ. The stamp includes the date 17/27 and the text 'CDRJ'.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

- d. fiscalizar permanentemente as operações do TERMINAL, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;
- e. manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto e
- f. intervir na execução das obras e serviços, com o fim de assegurar direitos de terceiros eventualmente prejudicados, com interdição, inclusive, da área arrendada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe a ARRENDATÁRIA:

- a) cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais e as normas regulamentares do arrendamento;
- b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- d) permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso às obras, equipamentos e instalações;
- e) prestar as informações de interesse da Administração do Porto e das demais autoridades do Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- f) zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento e ao Contrato;
- g) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
- h) apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;
- i) zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;
- j) informar à CDRJ a desativação e a baixa de bens móveis integrados ao arrendamento;
- k) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à conservação do Instrumento, estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.



RJ

18/22



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA PERANTE A CDRJ E TERCEIROS

A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste Contrato e/ou de seu objeto.

Parágrafo Primeiro

A **ARRENDATÁRIA** responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados à **CDRJ** e a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável à **CDRJ** qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

Parágrafo Segundo

A **ARRENDATÁRIA** responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução das atividades vinculadas ao arrendamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA COM TERCEIROS

Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste Instrumento, a **ARRENDATÁRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.

Parágrafo Primeiro

Os Contratos celebrados entre a **ARRENDATÁRIA** e os terceiros a que se refere o "caput" desta Cláusula reger-se-ão pelas normas de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre esses terceiros e a **CDRJ**.

Parágrafo Segundo

A execução das atividades contratadas pela **ARRENDATÁRIA** com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

Parágrafo Terceiro

Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA** zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento,



19/22



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

sejam rigorosamente observadas as regras deste Instrumento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

Caberá a **ARRENDATÁRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das operações do TERMINAL.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA- DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

A **ARRENDATÁRIA** assumirá, em decorrência deste Instrumento, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- DO REGIME JURÍDICO E FISCAL DO ARRENDAMENTO

Este arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pela Lei 8.666, de 1993, e suas alterações, pela Lei nº 8.987, de 1995, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Este instrumento regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DA INVALIDADE PARCIAL DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Se alguma disposição deste instrumento vier a ser considerada nula ou inválida, tal fato poderá não afetar as demais disposições, que poderão manter-se em vigor.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

É vedado à **ARRENDATÁRIA** transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta cláusula.



[Handwritten signature]
20/22



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA- DO SUBARRENDAMENTO

É vedado o subarrendamento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A ARRENDATÁRIA concorda expressamente e reconhece o direito da CDRJ de encerrar o presente instrumento previamente ao prazo de vigência previsto caso ocorra a finalização do processo licitatório em andamento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

Para fins meramente legais, dá-se ao presente instrumento o valor global estimado de R\$ 1.595.291,63 (um milhão quinhentos e noventa e cinco mil duzentos e noventa e um reais e sessenta e três centavos).

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DO ALFANDEGAMENTO

A ARRENDATÁRIA, caso seja do seu interesse, poderá adotar as providências atinentes ao alfandeamento da área ora arrendada junto à Inspetoria da Alfandêga do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

Este instrumento contratual terá eficácia após sua publicação pela CDRJ na imprensa oficial, consoante o disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - DO FORO

É competente para dirimir as questões relativas a este CONTRATO o Foro da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



R



000149

AUTORIDADE PORTUÁRIA

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** firmam este contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo nominadas e assinadas.

Rio de Janeiro, 1º de março de 2012.

Jorge Luiz de Mello

JORGE LUIZ DE MELLO
Diretor-Presidente
CDRJ

Ricardo Batista Mendes

RICARDO BATISTA MENDES
Diretor - Presidente
VALESUL ALUMÍNIO S.A.

Roberto Mauro Di Biase Sampaio

ROBERTO MAURO DI BIASE SAMPAIO
Diretor
VALESUL ALUMÍNIO S.A.

Testemunhas:

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

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



EXTRATO PUBLICADO NO D. OU, III SEÇÃO
EM, 20. 107 12012, PAG. 03

CDRJ
22/22