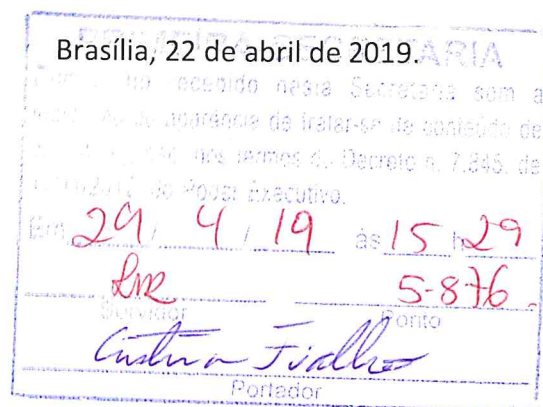


OFÍCIO Nº 476 /2019/AESINT/GM

A Sua Excelência a Senhora  
Deputada **Soraya Santos**  
Primeira Secretária da Câmara dos Deputados



Assunto: **Requerimento de Informação nº 99/2019 - Contratos celebrados com a Empresa Pier Mauá - Cais da Gamboa/ Porto do Rio de Janeiro. Complementar ao Requerimento nº 3362/2018.**

Senhora Secretária,

1. Cumprimtando-a cordialmente, reporto-me ao Requerimento de Informação nº 99/2019 de autoria do Deputado Hugo Leal (PSD/RJ), que trata de informações complementares acerca dos "*contratos celebrados com a Empresa Pier Mauá, envolvendo a exploração de Terminal de Passageiros e a utilização de imóveis situados na área do Cais da Gamboa, integrante do Porto do Rio de Janeiro*".
2. Sobre o assunto, anexo a este Ofício constam as respostas pormenorizadas fornecidas pela Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ, pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ e pela Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários – SNPTA, responsáveis regimentalmente pela matéria em questão.
3. Em apertada síntese, a CDRJ informa que dos três Instrumentos citados na resposta ao primeiro Requerimento de Informação (SEI 0780821), quais sejam, i)

C-SUPJUR nº 047/11 – 2º pavimento do anexo à Av. Rodrigues Alves, ii) C-SUPJUR nº 078/17 – Armazém 5 e anexo 5/6 e iii) C - DEPJUR nº 100/97 –

4. Terminal de Passageiros, hodiernamente, encontra-se vigente, somente, o Contrato de Arrendamento C - DEPJUR nº 100/97, firmado entre àquela Companhia e a Empresa Pier Mauá S.A.
5. Nessa seara, a Companhia ressalta que foi celebrado em 04/10/2018, o 5º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C - DEPJUR nº 100/97, incorporando os objetos dos outros dois Instrumentos, como é de ver-se no objeto do referido Termo Aditivo, a saber, *“prorrogação antecipada e o adensamento das áreas denominadas Armazém 5, "Anexo 5/6" e respectivo cais frontal e o segundo piso do "antigo prédio Banerj”*.
6. Insta ressaltar, que ao compulsar os autos, evidencia-se que a Decisão do então Ministro de Estado desta pasta em celebrar o 5º Termo Aditivo ao C - DEPJUR nº 100/97 foi embasada nas análises das áreas técnicas responsáveis, que detêm os conhecimentos específicos necessários, em que se destaca:
  - I. A informação da ANTAQ quanto a Resolução nº 5756/2017-Antaq, que aprovou o Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA, bem como reconheceu a possibilidade de prorrogação antecipada do referido Contrato de Arrendamento.
  - II. A citação da SNPTA de que, após a publicação da referida Resolução pela Agência, àquela Secretaria ultimou diversos trâmites, com a finalidade de discutir as premissas a serem inseridas no 5º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento em questão.
7. No que se refere a processos administrativos sancionadores, a ANTAQ listou 6 (seis) processos em fase de apuração, ademais, relatou que o Processo Administrativo 50300.010370/2016- 14 resultou na aplicação de penalidade no valor de R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais), já quitado pela Empresa Pier Mauá, em 20/08/2018. No entanto, quanto ao Processo nº 50300.002109/2017-21, esclarece a Agência, que neste momento, não pode prestar informações, haja vista o disposto na Lei nº 10.233/2001, *in verbis*, "Art. 78-B. O processo administrativo para a apuração de infrações e aplicação de penalidades será circunstanciado e permanecerá em sigilo até decisão final."
8. Finalizando, espero que este Ministério tenha atendido as demandas formuladas pelo Deputado Hugo Leal (PSD/RJ), e por oportuno, reafirmo que a equipe técnica desta pasta permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.



Anexos:

- I. CARTA-DIRPRE Nº 5806 /2019 (SEI 1505687);
- II. OFÍCIO Nº 21/2019/ARI/GAB-ANTAQ (SEI 1446368);
- III. DESPACHO Nº 82/2019/CGGC I/DGCO-SNPTA/SNPTA (SEI 1426612);
- IV. DESPACHO Nº 784/2019/DGCO-SNPTA/SNPTA (SEI 1433112);
- V. OFÍCIO Nº 495/2019/GABIN-SNPTA/SNPTA (SEI 1433711);
- VI. E-mail CDRJ - C-SUPJUR n. 047\_11 e C-SUPJUR n. 078\_17 (SEI 1522434);

Atenciosamente,



**TARCÍSIO GOMES DE FREITAS**  
Ministro de Estado da Infraestrutura



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

**CARTA-DIRPRE nº 5806 /2019**

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor

**ELIAS BRITO JUNIOR** – Assessor Técnico do  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
GABINETE DO MINISTRO

Assessoria Especial de Assuntos Institucionais e Internacionais

Esplanada dos Ministérios

BRASÍLIA/DF

CEP: 70.044-902

Assunto: Ofício nº 181/2019/ASPAR/GM, de 15/02/2019  
Requerimento de Informação nº 99/2019.

Prezado Senhor,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reporto-me ao Ofício em epígrafe, que tem por objeto as informações constantes no Requerimento de Informação nº 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal.

Em atendimento ao solicitado, informamos que:

1. O Contrato C-SUPJUR nº 047/2011 trata de um Termo de Permissão Onerosa de Uso, em caráter precário, ou seja, trata-se de um ato administrativo discricionário e que pode ser revogado a qualquer tempo pela Administração. Este ato administrativo é consentido ao particular alguma conduta que exista interesse predominante da coletividade. Já o Contrato CDRJ nº 078/2017, trata-se de um Contrato de Transição, não sendo precedido de licitação, visto ter sido celebrado com base nas disposições da Resolução nº 07/2016 da ANTAQ.
2. O Termo de Permissão Onerosa de Uso C-SUPJUR nº 047/2011 foi aprovado pela Diretoria Executiva da CDRJ, em sua 1.933ª reunião, realizada em 21/06/2011, autorizando sua assinatura. Portanto, as contrapartidas previstas no referido termo foram apreciadas e julgadas compatíveis com os valores praticados no mercado, à época. Quanto ao Contrato de Transição CDRJ nº 078/2017, a Diretoria Executiva da CDRJ, em sua 2.262ª reunião, realizada em 19/10/2017, autorizou a celebração do referido instrumento, portanto, considerou que as contrapartidas foram apreciadas e entendidas como compatíveis com os valores de mercado, à época. Reiteramos que não há processos administrativos em aberto

referentes à inexecução contratual.


3. Sim.

4. Em 04/10/2018 foi celebrado o 5º Termo Aditivo ao Contrato C-DEPJUR nº 100/1997, entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, e a Píer Mauá S/A, com interveniência da Companhia Docas do Rio de Janeiro e da Agência Nacional de Transportes Aquaviários, tendo como objeto a prorrogação antecipada e o adensamento das áreas denominadas Armazém 5, “Anexo 5/6” e o respectivo cais frontal e segundo piso do “antigo prédio Banerj” (cópia anexa).

5. Não, o contrato original foi prorrogado em 04/10/2018 até 31/05/2049.

Por fim, aproveitamos o ensejo para reiterar os votos de elevada estima e consideração e nos colocarmos à disposição par quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

  
**FRANCISCO ANTONIO DE MAGALHÃES LARANJEIRA**  
Diretor-Presidente

CADASTRADO	
SEI:	_____
DATA:	____/____/____
NOME:	_____
COADI/ASSAD/GM-MTPA	

GERFIS	
DOC. 3175/2018 FL. 51	
RUBRICA	REG. 031A9

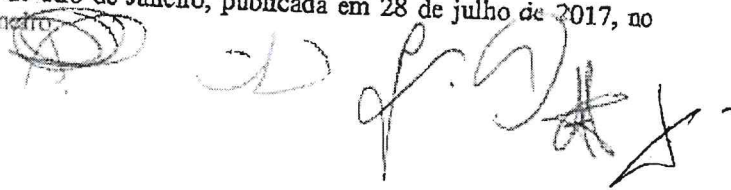
**QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR nº 100/97, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL E, DE OUTRO LADO, PÍER MAUÁ S/A, COM INTERVENIÊNCIA DA COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS.**

**PODER CONCEDENTE:** União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil – MTPA, criado pela Lei nº 13.341, de 29 de setembro de 2016, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "R", CEP: 70.044-902, Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.115.342/0001-67, doravante denominado PODER CONCEDENTE, neste ato representada pelo Ministro de Estado do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, Sr. Valter Casimiro Silveira, nomeado pelo Decreto de 2 de abril de 2018, publicado na Edição Extra do D.O.U., de 2 de abril de 2018, Seção 2, página 1, brasileiro, casado, bacharel em Ciências Contábeis, portador da cédula de identidade nº 1185468- SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 564.286.341-04.

**ARRENDATÁRIA:** PÍER MAUÁ S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.434.768/0001-07, com sede na Av. Rodrigues Alves, 10 – Esmapa, CEP 20081-250, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por sua Diretora Técnica: Denise Luciene de Souza Lima, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua João Lira, n. 84, apto. 1401, Leblon, Rio de Janeiro, RG n. 05.139.611-7 SECC e CPF nº 519.050.947-87; e pelo Diretor Financeiro e de Operações: Américo Relvas da Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Gomes de Carvalho, n. 1306, 10º andar, São Paulo, RG n. 8.072.622 SSP/SC e CPF n. 008.010.518-19.

**INTERVENIENTES:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, autarquia especial criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEPN Quadra 514, Conjunto E, CEP 70760-545, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.903.587/0001-08, doravante denominada ANTAQ, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Senhor Mário Povia, nomeado pelo Decreto de 19 de abril de 2018, publicado no D.O.U. nº 76, de 20 de abril de 2018, Seção 2, página 1, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 15.589.015 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.473.918-88; e

Companhia Docas do Estado do Rio de Janeiro, autoridade portuária constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério dos Transportes Portos e Aviação Civil, com sede na Rua Acre, 21, Centro, CEP 20081-000, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Tarcísio Tomazoni, Ata da 659ª reunião extraordinária do Conselho de Administração da Companhia Docas do Rio de Janeiro, publicada em 28 de julho de 2017, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.





1 – Considerando o advento da Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, da Portaria SEP/PR nº 349, de 30 de setembro de 2014 e da Resolução ANTAQ nº 3.220, de 08 de janeiro de 2014;

2 – Considerando que a empresa PIER MAUÁ S.A. é ARRENDATÁRIA no Porto do Rio de Janeiro/RJ, conforme Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, firmado em 06 de novembro de 1997, e 4º Termo Aditivo, firmado em 02 de outubro de 2006 com a CDRJ, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por igual período, com vencimento original previsto para 31 de maio de 2024;

3 – Considerando o pleito da ARRENDATÁRIA de prorrogação antecipada e adensamento de área do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, com a proposição de investimentos no âmbito do Processo nº 00045.000959/2015-13, e consequente recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do referido instrumento contratual;

4 – Considerando que o artigo 57 da Lei nº 12.815/2013 e a Portaria SEP/PR nº 349/2014 tratam da possibilidade de prorrogação antecipada de contratos de arrendamento em vigor, firmados sob a Lei nº 8.630/1993, que possuam previsão expressa de prorrogação ainda não realizada;

5 – Considerando as disposições contidas na Resolução ANTAQ nº 3.220/2014, que trata das regras e procedimentos para elaboração de projetos de arrendamento e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e instalações portuárias nos portos organizados;

6 – Considerando que, na forma da Portaria SEP/PR nº 349/2014, o Plano de Investimentos apresentado pela ARRENDATÁRIA no âmbito do pleito de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 foi aprovado preliminarmente pelo Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil por meio da Portaria nº 08, de 05 de janeiro de 2017, publicada no Diário Oficial da União em 06 de janeiro de 2017;

7 – Considerando a Resolução ANTAQ nº 5.756, de 20 de outubro 2017, que (i) aprovou o Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA com as premissas e parâmetros adotados pela ANTAQ; e (ii) reconheceu a possibilidade de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97; dentre outras determinações;

8 – Considerando que, na forma da Portaria SEP/PR nº 349/2014, a aprovação definitiva do Plano de Investimentos apresentado pela ARRENDATÁRIA no âmbito do pleito de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 fica ratificada pela elaboração do presente instrumento; e

9 – Considerando a necessidade de preservação do equilíbrio econômico e financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e instalações portuárias nos portos organizados;

Firmam as partes, de comum acordo, o presente Termo Aditivo, sujeitando-se às cláusulas a seguir.



GERFIS	
DOC. 3175/2018	FL. 52
RUBRICA	REG. 93149

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Quinto Termo Aditivo a prorrogação antecipada e o adensamento das áreas denominadas Armazém 5, "Anexo 5/6" e respectivo cais frontal e segundo piso do "antigo prédio Banerj" referentes ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, de 06 de novembro de 1997, o qual juntamente com seus termos aditivos, rege o arrendamento com projeção de área de 71.349,46 m<sup>2</sup> (setenta e um mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e seis décimos), conforme Anexo I, condicionado à realização dos investimentos novos propostos pela ARRENDATÁRIA, necessários à readequação e modernização das estruturas físicas do Terminal, com vistas à prestação de serviço de movimentação de passageiros, na forma da Lei nº 12.815/13 e do Decreto nº 8.033/13.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUB-ROGAÇÃO

O Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 fica sub-rogado à União, neste ato representada pelo MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL, na figura de PODER CONCEDENTE, nos limites das competências legais que lhe foram atribuídas pela Lei nº 12.815/2013 e pelo Decreto nº 8.033/2013, preservadas as respectivas competências da ANTAQ e da CDRJ.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO ANTECIPADA

Fica o Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 prorrogado até 31 de maio de 2049, conforme as disposições do presente Termo Aditivo.

#### Parágrafo Único

A prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 fica condicionada à realização de investimentos imediatos por parte da ARRENDATÁRIA, necessários a modernização das estruturas de embarque, desembarque e trânsito de passageiros, nos valores e prazos estabelecidos na Cláusula Quarta deste Termo Aditivo.

### CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS DA ARRENDATÁRIA

Com base no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017, o investimento total estimado é de R\$ 68.933.524,38 (sessenta e oito milhões, novecentos e trinta e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), na data-base de dezembro de 2016, observados os termos constantes desta Cláusula.

#### Parágrafo Primeiro

Do montante previsto no caput desta Cláusula o investimento de R\$ 55.493.177,21 (cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e noventa e três mil, cento e setenta e sete reais e vinte um centavos), para prorrogação antecipada, serão executados em 84 (oitenta e quatro) meses de acordo com os prazos previstos no cronograma do EVTEA e contados a partir da aprovação do Projeto Executivo pela ANTAQ e autorização para início das obras pela CDRJ, cabendo à ARRENDATÁRIA realizar, no mínimo, o seguinte, observado o disposto no Manual de Análise e Fiscalização do Projeto Executivo em Arrendamentos Portuários da ANTAQ:

#### ARMAZÉM 5

Serviços preliminares; revestimento de parede; estrutura metálica; esquadrias; cobertura; construções internas; pintura; instalações elétricas; ar condicionado e instalações hidráulicas.

#### ESPAÇO ENTRE O ARMAZÉM 5 E 6

Serviços preliminares; revestimento de parede; estrutura metálica; cobertura; construções internas; instalações elétricas; ar condicionado e instalações hidráulicas.

#### EXTERNO I

Estruturas e rampas; tratamento das paredes e aberturas; esquadrias em ferro; construções internas; vidros; revestimento de fachada; instalações hidráulicas; instalações elétricas e iluminação; ar condicionado; pavimentação; elevadores; paisagismo; iluminação externa; e obras de adequação.

#### CONSTRUÇÃO DAS PRAÇAS

Investimentos relativos às praças

#### ESCRITÓRIO

Serviços preliminares; revestimento de parede, piso e teto; esquadrias; instalações elétricas; execução de copa e banheiros; e ar condicionado.

#### Parágrafo Segundo

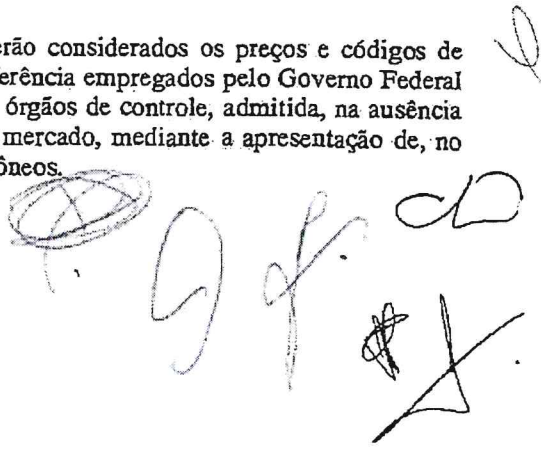
Do montante previsto no caput desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá assumir como obrigação contratual, sujeita à fiscalização e penalidades em caso de descumprimento, inclusive compensação financeira no valor correspondente ao montante não investido, apurado ano a ano, o dispêndio total no período contratual de, no mínimo, de R\$ 13.440.347,16 (treze milhões, quatrocentos e quarenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos), data-base de dezembro de 2016, para assegurar a implantação das demais fases do investimento.

#### Parágrafo Terceiro

Nos termos do art. 19 da Portaria SEP/PR nº 349/2014, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 12 (doze) meses contados da data da assinatura deste Termo Aditivo, Projeto Executivo referente ao Plano de Investimentos contemplado pelo EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART atualizada do profissional competente, na forma da regulamentação vigente, observando-se que:

I. O Projeto Executivo conterá, entre outros, planilha orçamentária, com a respectiva ART do profissional competente, contemplando os investimentos aprovados, bem como planilha com a descrição dos serviços ou itens de fornecimento contemplados nas verbas destinadas ao programa de manutenção, melhoria, atualização e renovação de ativos depreciados, se for o caso; e

II. Na especificação dos custos, serão considerados os preços e códigos de sistemas referenciais de custos oficiais e preços de referência empregados pelo Governo Federal em projetos de natureza assemelhada já avaliados por órgãos de controle, admitida, na ausência ou inaplicabilidade daqueles, a adoção de valores de mercado, mediante a apresentação de, no mínimo, três orçamentos firmados por fornecedores idôneos.





#### Parágrafo Quarto

Caso o investimento indicado no Projeto Executivo seja inferior ao previsto nesta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá propor, para avaliação do PODER CONCEDENTE, a reversão imediata do valor de investimento não contemplado no Projeto Executivo em remuneração do arrendamento, a ser paga em parcela única, ou a readequação do prazo do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, para efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

#### Parágrafo Quinto

A ARRENDATÁRIA poderá, respeitados, no mínimo, o valor especificado no *caput* desta Cláusula e a Movimentação Mínima Contratual – MMC estabelecida no *caput* da Cláusula Sexta, alterar o Projeto Executivo, mediante comunicação prévia ao PODER CONCEDENTE, o qual poderá, motivadamente no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação, vetar as alterações.

#### Parágrafo Sexto

Nos termos do art. 20, §3º, da Portaria SEP/PR nº 349/2014, o investimento indicado no Projeto Executivo que ultrapassar o investimento previsto no Plano de Investimentos contemplado pelo EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017 não ensejará recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

#### Parágrafo Sétimo

Nos termos do art. 20, §4º, da Portaria SEP/PR nº 349/2014, a análise e deliberação da ANTAQ sobre o Projeto Executivo não exclui a responsabilidade exclusiva da ARRENDATÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais, regulamentares e legais.

#### Parágrafo Oitavo

Poderá a ARRENDATÁRIA dar início às intervenções constantes nesta Cláusula antes da aprovação do Projeto Executivo pela ANTAQ desde que apresente, à Agência e à Autoridade Portuária Projeto Executivo Parcial e demais documentos que permitam autorizar e fiscalizar o início das obras.

#### Parágrafo Nono

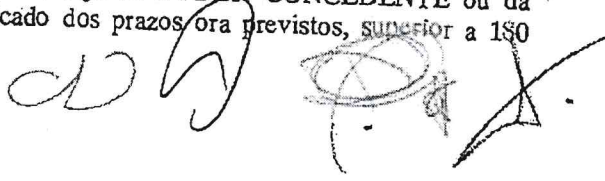
Na hipótese do parágrafo anterior, fica a CDRJ responsável por promover tratativas junto à ANTAQ no sentido de garantir que as intervenções autorizadas estejam de acordo com o Projeto Executivo.

#### Parágrafo Décimo

A ARRENDATÁRIA será responsável pela obtenção das licenças e autorizações necessárias para a execução das obras e intervenções referidas nesta Cláusula, inclusive as relativas à segurança do trabalho, Corpo de Bombeiros e as de natureza ambiental, conforme aplicáveis.

#### Parágrafo Décimo Primeiro

O descumprimento injustificado dos prazos previstos nesta Cláusula sujeita a arrendatária às sanções na forma do regulamento, seja do PODER CONCEDENTE ou da ANTAQ. No caso de descumprimento injustificado dos prazos ora previstos, superior a 180



(cento e oitenta) dias, o presente Termo Aditivo torna-se extinto, após regular processo administrativo que assegure a avaliação das causas e consequências do descumprimento, e observado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO USO DAS ÁREAS

A partir da assinatura deste TERMO ADITIVO serão incorporadas ao arrendamento as áreas denominadas Armazém 5, “Anexo 5/6” e respectivo cais frontal, além do segundo piso do “antigo prédio Banerj”. Desse modo, o Terminal de Cruzeiros (área operacional do contrato) resultante de tais alterações totalizará, em área projetada, 20.388,09 m<sup>2</sup>, sendo 8.978,36 m<sup>2</sup> de área coberta (Armazéns 4, 5 e Anexo 5/6). A área administrativa, a ser instalada no segundo piso do “antigo prédio Banerj” terá área coberta de 884,23 m<sup>2</sup>. Ambas as áreas estão incluídas na área total projetada do contrato - 71.349,46 m<sup>2</sup> (setenta e um mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e seis décimos) -, Anexo I, conforme deferimento do pleito da ARRENDATÁRIA pelo PODER CONCEDENTE.

##### Parágrafo Primeiro

A área adensada descrita na Cláusula Quinta, de propriedade da União, será transferida à Arrendatária, para sua efetiva posse, direitos e obrigações, livre de pessoas e coisas, através de Termo de Transferência de Bens Móveis e Imóveis, na condição em que se encontra, passando a integrar a área do arrendamento.

##### Parágrafo Segundo

O Armazém Externo 1, com área de 8.518,24 m<sup>2</sup> e objeto do 4º. Termo Aditivo C-SUPJUR 084/2006, considerado como Área Não Operacional no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento Portuário (PDZ 2016) do Porto do Rio de Janeiro, passará a ser considerado como área do porto organizado, na condição em que se encontra, conforme processo 00045.000959/2015-13, e não haverá direito à indenização por eventuais despesas/investimentos realizadas a qualquer título, acaso não se opere alteração da poligonal.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA CONTRATUAL

A ARRENDATÁRIA tomará, de imediato, as providências necessárias à efetivação da Movimentação Mínima Contratual – MMC de 115.000 passageiros.

##### Parágrafo Único

A ARRENDATÁRIA, caso não atinja a MMC estipulada no caput desta Cláusula, pagará a diferença de movimentação no prazo de 30 dias após a desatracação do último navio do exercício. O montante devido será calculado com base na diferença de movimentação, obedecendo a seguinte equação:

$$V_d = \Delta * [(0,45 * V_{ED}) + (0,55 * V_T)]$$

De modo que:

$V_d$ : é o valor devido pela ARRENDATÁRIA;

$\Delta$ : representa a diferença entre a MMC estipulada e a movimentação efetivamente aferida do período;

$V_{ED}$ : Valor cobrado para movimentação de passageiros de embarque/desembarque;

e



GERFIS	
DOC. 3175/2018	FL. 54
RUBRICA	REG° 03449

$V_T$ : Valor cobrado por movimentação de passageiros de trânsito.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DE ARRENDAMENTO

A ARRENDATÁRIA pagará anualmente à CDRJ, a partir da assinatura do presente Termo Aditivo, em relação ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR no 100/97, os seguintes valores de arrendamento:

a) 32 parcelas fixas anuais no valor de R\$ 1.161.943,13 (um milhão, cento e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e três reais e treze centavos), com data base de dezembro de 2016, a título de remuneração fixa, sendo que as parcelas 01 e 02 serão pagas em 31 de maio de 2019;

b) A título de recuperação de investimentos da CDRJ em infraestrutura, a ARRENDATÁRIA arrecadará dos usuários da ESMAPA e repassará à CDRJ, quantia que equivalerá a 20% (vinte por cento) do preço máximo autorizado na forma do item 52.1 no 4º. TA, pela atividade de embarque, desembarque e trânsito de passageiros de navios de cruzeiros e de embarcações de turismo náutico, de lazer e recreio, na ESMAPA. Para apuração dos valores devidos, a CDRJ informará à ARRENDATÁRIA, previamente à cada temporada, o valor unitário básico por passageiro, para embarque, desembarque e trânsito.

c) 3,5% (três e meio por cento) do lucro líquido ou 1,03% (um vírgula, três décimos por cento) da receita bruta auferida, a título de remuneração variável, prevalecendo o maior.

#### Parágrafo Primeiro

A ARRENDATÁRIA pagará, em até 10 dias da assinatura do presente termo Aditivo, o valor de R\$ 206.923,73 (duzentos e seis mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e três centavos), data-base dezembro de 2016, devidamente reajustado.

#### Parágrafo Segundo

Os valores de arrendamento citados nos itens "a" e "c", serão depositados anualmente na conta corrente indicada pela Autoridade Portuária para este fim, até o quinto dia útil do mês de maio do ano subsequente, e estarão sujeitos a reajuste monetário pelo índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se a data-base de dezembro de 2016, e em caso de extinção ou vedação do uso deste, por força de legislação vigente à época, será adotado indexador compatível que vier a substituí-lo.

#### Parágrafo Terceiro

Os valores de arrendamento citados nos itens "b" serão depositados mensalmente na conta corrente indicada pela Autoridade Portuária para este fim, até o quinto dia útil do mês subsequente a emissão da nota fiscal apresentada pela CDRJ.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Tendo em vista as alterações previstas no presente Termo Aditivo, atribui-se ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR no 100/97 o novo valor global estimado de R\$ 2.042.589.032,07 (dois bilhões, quarenta e dois milhões, quinhentos e oitenta e nove mil



trinta e dois reais e sete centavos), valor com data-base de dezembro de 2016, correspondente ao somatório da receita bruta da ARRENDATÁRIA demonstrada no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução no 5.756/2017.

#### **Parágrafo Primeiro**

O somatório de pagamentos à CDRJ estimado é de RS 315.141.558,76 (Trezentos e quinze milhões, cento e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos), valor com data-base de dezembro de 2016.

#### **Parágrafo Segundo**

Os valores são estimados e indicativos, não podendo ser utilizados por nenhuma das partes para pleitear eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA**

A ARRENDATÁRIA assumirá as obrigações descritas nos parágrafos a seguir.

#### **Parágrafo Primeiro**

A ARRENDATÁRIA deverá manter separação contábil ao final do exercício financeiro seguinte à celebração do presente Termo Aditivo, que permita a individualização das receitas e despesas associadas à atividade objeto deste Termo Aditivo, na forma do regulamento específico para o setor, sob pena de aplicação das penalidades previstas na lei e no Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97. Enquanto não houver regulamentação específica, as demonstrações financeiras observarão os normativos contábeis vigentes, bem como critérios de separação contábil de acordo com os princípios e práticas contábeis usualmente aceitos no Brasil, e deverão ser anualmente auditadas por auditores independentes devidamente habilitados junto ao órgão competente.

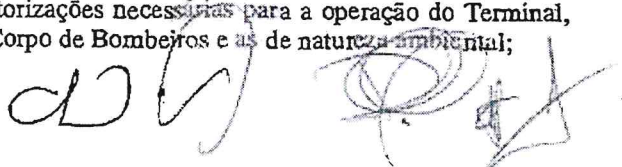
#### **Parágrafo Segundo**

É de exclusiva responsabilidade da ARRENDATÁRIA responder pelos riscos decorrentes das exigências impostas pelos órgãos ambientais, inclusive no licenciamento dos empreendimentos que compõem o Plano de Investimentos.

#### **Parágrafo Terceiro**

A ARRENDATÁRIA se compromete a:

- I. Instituir e manter um Setor de Gestão Ambiental na sua estrutura organizacional, composto por profissionais técnicos qualificados, sendo responsável pelo sistema de gestão e controle ambiental do Terminal e por acompanhar as operações em tempo integral, com o objetivo de garantir a execução dos procedimentos adequados em toda movimentação de passageiros;
- II. Agir de forma participativa nas ações ambientais e iniciativas promovidas pela autoridade portuária e demais instituições, autoridades engajadas no aprimoramento do desempenho ambiental do Porto do Rio de Janeiro/RJ, como agendas ambientais e planos integrados de contingências ambientais;
- III. Obter as licenças e autorizações necessárias para a operação do Terminal, inclusive relativas à segurança do trabalho, Corpo de Bombeiros e as de natureza ambiental;



IV. Arcar com eventuais dispêndios relacionados à seara ambiental, ainda que não tenha sido previsto nenhum gasto nesse sentido;

V. Adquirir todas as autorizações necessárias, perante os órgãos competentes, para realização dos Investimentos propostos, previstos na Cláusula Quarta - Dos Investimentos da Arrendatária do presente Termo Aditivo;

VI. Proceder aquisição de seguro geral sobre as obras e intervenções propostas no âmbito do terminal.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

Os poderes de fiscalização da execução do Contrato serão exercidos pela ANTAQ, sem prejuízo da fiscalização a ser exercida pela Administração do Porto e pelas autoridades aduaneiras, fluviais/marítimas, sanitárias, ambientais e de saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições, e se fará diretamente ou mediante convênio, sendo que a ANTAQ terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros pertinentes ao Arrendamento, assim como aos bens do Arrendamento.

##### Parágrafo Primeiro

Compete à ANTAQ:

- a) Estimular o aumento da qualidade e da produtividade e exigir a conservação dos bens objeto deste Termo Aditivo;
- b) Cumprir e fazer cumprir as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente na execução deste Contrato;
- c) Coibir preços abusivos e práticas lesivas à livre concorrência ou tratamentos discriminatórios na prestação das Atividades;
- d) Zelar pela boa qualidade das Atividades, receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos Usuários;

##### Parágrafo Segundo

Os órgãos de fiscalização e controle da ANTAQ são responsáveis pela supervisão, inspeção e auditoria do Contrato, bem como pela avaliação do desempenho da Arrendatária, que poderão ser realizadas a qualquer tempo.

##### Parágrafo Terceiro

As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas serão imediatamente aplicáveis e vincularão a Arrendatária, sem prejuízo do recurso eventualmente cabível.

##### Parágrafo Quarto

A fiscalização da ANTAQ anotarà em termo próprio as ocorrências apuradas nas

*for*

fiscalizações, encaminhando-o formalmente à Arrendatária para regularização das faltas ou defeitos verificados.

I - A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio para o registro de ocorrências, nos prazos regulamentares, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

II - Caso a Arrendatária não cumpra determinações da ANTAQ no âmbito da fiscalização, assistirá a esta a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo os custos por conta da Arrendatária sem prejuízo das penalidades cabíveis.

#### **Parágrafo Quinto**

A ANTAQ vistoriará periodicamente o Arrendamento, para fins de verificar seu constante estado, de forma a garantir que estará nas condições adequadas e previstas no Contrato e em seus Anexos, quando de sua reversão ao poder concedente.

#### **Parágrafo Sexto**

Recebidas as notificações expedidas pela ANTAQ, a Arrendatária poderá exercer o direito de defesa na forma da regulamentação vigente.

#### **Parágrafo Sétimo**

Compete, ainda, à ANTAQ arbitrar eventuais conflitos de interesse entre Usuários, Arrendatária, Administração do Porto e demais agentes atuantes no Porto Organizado, preservando o interesse público e impedindo situações que configurem abuso de posição dominante de mercado ou infração da ordem econômica.

#### **Parágrafo Oitavo**

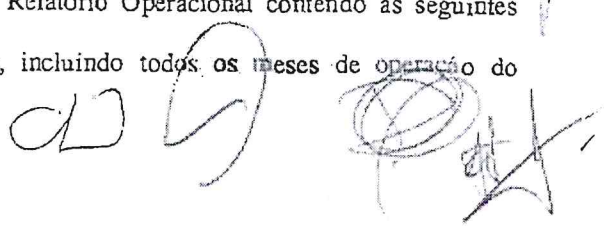
A fiscalização exercida pela ANTAQ ou pelos demais órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da Arrendatária por prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE, à Administração do Porto, aos Usuários ou a terceiros, na forma da regulamentação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ACOMPANHAMENTO DO ARRENDAMENTO**

Sem prejuízo de outras informações econômico-financeiras, societárias e operacionais que vierem a ser solicitadas pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela ANTAQ, nos termos da regulamentação, é obrigação da Arrendatária encaminhar as seguintes informações à ANTAQ:

I - Anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada ano contado a partir da data de assunção, um Relatório Operacional contendo as seguintes informações:

a) Movimentação de passageiros, incluindo todos os meses de operação do





<b>GERFIS</b>	
DOC: 3175/2018	FL. 56
RUBRICA	REG: 93149

terminal discriminados por tipo de operação – trânsito ou embarque/desembarque;

b) Acompanhamento dos Parâmetros do Arrendamento contendo todas as informações necessárias para aferir os parâmetros de desempenho indicados no Contrato;

c) Inventário atualizado de bens do Arrendamento, informando a qualidade de cada equipamento, capacidade nominal e efetiva (quando aplicável) e laudo patrimonial;

d) Resultados das auditorias e dos relatórios de desempenho ambiental do Arrendamento, de acordo com as diretrizes previstas na NBR ISO 14.031 ou equivalente aceito pela ANTAQ;

e) Relatório de auditoria nos termos exigidos pela Resolução Conama nº. 306, de 5 de julho de 2002 ou outra que a substituir. Este relatório poderá ser apresentado a cada 2 (dois Anos);

f) Demonstrações financeiras relativas aos meses objeto do Relatório Operacional.

II - Anualmente, até o dia 30 (trinta) de abril de cada Ano, um Relatório Contábil e Financeiro da Arrendatária contendo as seguintes informações:

a) Demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do Ano anterior, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas nas leis citadas, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, atendendo as disposições da Lei Federal nº 6.404/76, da Lei Federal nº 11.638/07 e as demais disposições legais vigentes, sem prejuízo da faculdade atribuída à ANTAQ de realizar diligências e auditorias para a verificação da situação;

b) A estrutura societária da Arrendatária;

c) Documentos comprobatórios de que as apólices dos seguros foram renovadas ou serão automática e incondicionalmente renovadas imediatamente após seu vencimento, acompanhado da respectiva apólice.

III - Anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada Ano contado da data de assunção, Relatório de Atendimento ao Usuário contendo:

a) As providências adotadas para resolução das reclamações dos Usuários, Administração do Porto e Operadores Portuários encaminhadas pela ANTAQ ou recebidas diretamente pela Arrendatária, bem como o tempo decorrido entre a reclamação e a resolução do problema;

b) O relatório deverá incluir, ainda, referência às solicitações de terceiros para a utilização das Instalações Portuárias ou equipamentos detidos pela Arrendatária, indicando, no mínimo: (a) o atendimento ou não das solicitações, acompanhado das devidas justificativas; (b) o prazo pelo qual o uso foi pactuado; e (c) os preços praticados – sem prejuízo de a ANTAQ solicitar a íntegra do Contrato celebrado entre as partes.

IV - Outros relatórios e informações a serem prestadas à ANTAQ:

a) Relatório informando à ANTAQ proposta de desativação ou baixa de bens reversíveis, respeitada a obrigação de substituição do bem desativado ou baixado por outro com condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores, a ser apresentado

anualmente, contados da data de assunção, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao Ano vencido;

b) Laudo técnico independente para constatação das condições operacionais dos bens reversíveis, a ser apresentado a cada 5 (cinco) Anos contados da data de assunção, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao quinquênio vencido.

V - O formato dos documentos e a forma de disponibilização das informações serão determinados pela ANTAQ.

#### Parágrafo único

Para efeitos de acompanhamento e controle contratual, a Arrendatária deverá disponibilizar à ANTAQ, anualmente, para a Área de Influência do Porto Organizado, informações acerca dos passageiros efetivamente embarcados, desembarcados ou em trânsito, de mesmo tipo que as atividades constantes no objeto do arrendamento, pela Arrendatária e Partes Relacionadas, abrangendo áreas dentro e fora do Porto Organizado.

I - A Arrendatária deverá prestar todas as informações conforme regulamentação a ser expedida pela ANTAQ, contendo, no mínimo, os dados de operação dos passageiros efetivamente embarcados, desembarcados ou em trânsito no Porto Organizado em que estiver localizada a área da Arrendatária e os dados de movimentação de Instalações Portuárias Privadas na área de influência, conforme vier a ser fixada pela ANTAQ, incluindo dados dos preços e tarifas praticados.

II - As informações prestadas nos termos desta Cláusula poderão ser fornecidas aos órgãos do Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência de ofício pela ANTAQ ou mediante solicitação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

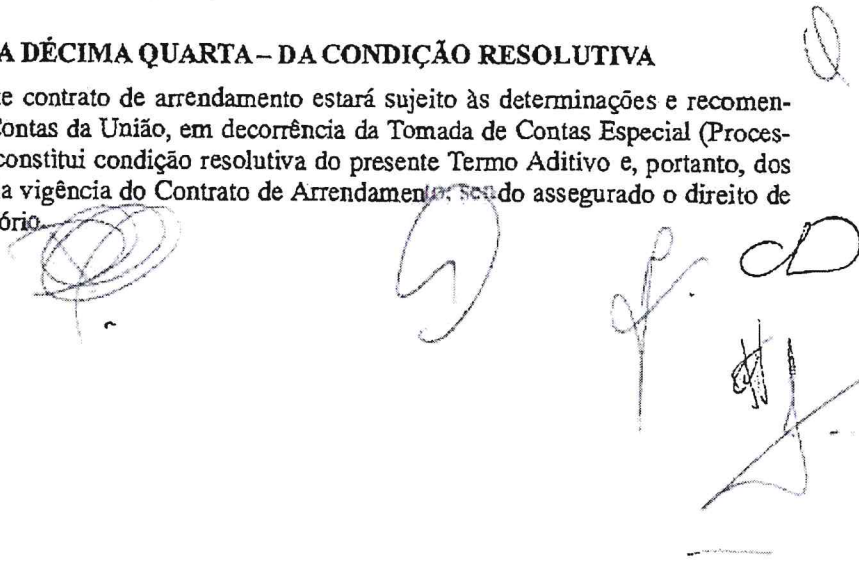
Ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e condições do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 e Aditivos, no que não conflitarem com o presente Termo Aditivo e com as disposições legais vigentes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Para dirimir controvérsias jurídicas decorrentes do presente contrato, as partes elegem o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O presente contrato de arrendamento estará sujeito às determinações e recomendações do Tribunal de Contas da União, em decorrência da Tomada de Contas Especial (Processo nº 000.413/2018-6), constitui condição resolutiva do presente Termo Aditivo e, portanto, dos efeitos da prorrogação da vigência do Contrato de Arrendamento, sendo assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.





### Parágrafo Primeiro

Caso a condição resolutiva descrita no caput seja implementada, fica ajustado que:

- os investimentos previstos no EVTEA e no Plano de Investimentos que tenham sido realizados pela ARRENDATÁRIA e que ainda não tenham sido amortizados, deverão ser suportados pelo futuro arrendatário da instalação portuária, que deverá ressarcir integralmente a ARRENDATÁRIA pelos investimentos não amortizados, devidamente corrigidos na forma do presente Contrato desde a data da sua realização, até a data do seu efetivo ressarcimento;

- não caberá à União responder por qualquer tipo de ônus representado por contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e terceiros, mesmo que de boa-fé.

### Parágrafo Segundo

Fica estabelecido que durante o período de transição entre o eventual término do contrato de arrendamento, em decorrência da finalização do processo explicitado nesta Cláusula, e a celebração do novo contrato de arrendamento, fruto do processo licitatório, ficará a atual ARRENDATÁRIA designada como operadora portuária das instalações e dos demais objetos do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº. 100/97.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A ARRENDATÁRIA, em caráter irrevogável e irretratável, renuncia a quaisquer pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 associados a eventos pretéritos, à exceção daqueles expressamente considerados no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017.

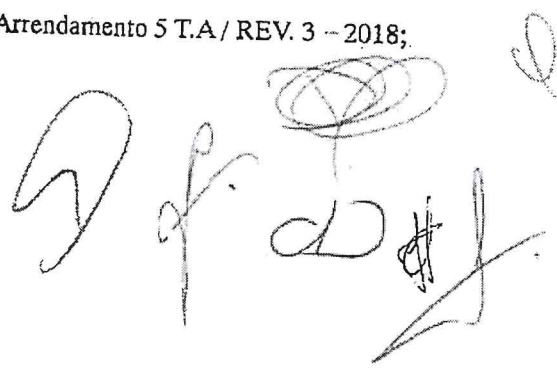
### Parágrafo Primeiro

Ficam ratificadas as condições e disposições contidas no Contrato e Termos Aditivos anteriores, com a exceção daquelas alteradas pelo presente Termo Aditivo.

### Parágrafo Segundo

Faz parte integrante do presente contrato, o seguinte Anexo:

\* Anexo I: Planta de Área do Arrendamento 5 T.A / REV. 3 - 2018;




Assim, nos termos propostos, os representantes das partes assinam o presente instrumento, acompanhados de 2 (duas) testemunhas, em 4 (quatro) vias de igual teor.

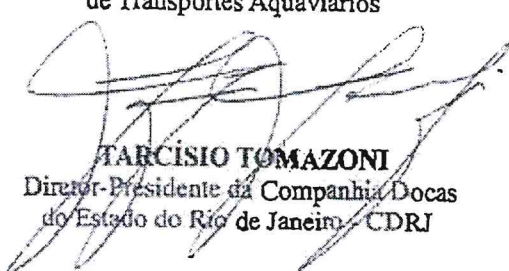
Brasília, 4 de Outubro de 2018.




**VALTER CASIMIRO SILVEIRA**  
Ministro de Estado dos Transportes, Portos e Aviação Civil



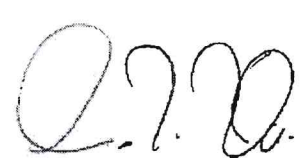
**MÁRIO POVIA**  
Diretor Geral da Agência Nacional  
de Transportes Aquaviários



**TARCÍSIO TOMAZONI**  
Diretor-Presidente da Companhia Docas  
do Estado do Rio de Janeiro - CDRJ

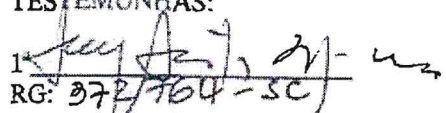


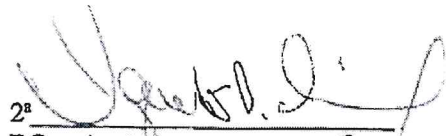
**DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA**  
Diretora Técnica - Pier Mauá S/A



**AMÉRICO RELVAS DA ROCHA**  
Diretor Financeiro e de Operações - Pier Mauá S/A

TESTEMUNHAS:

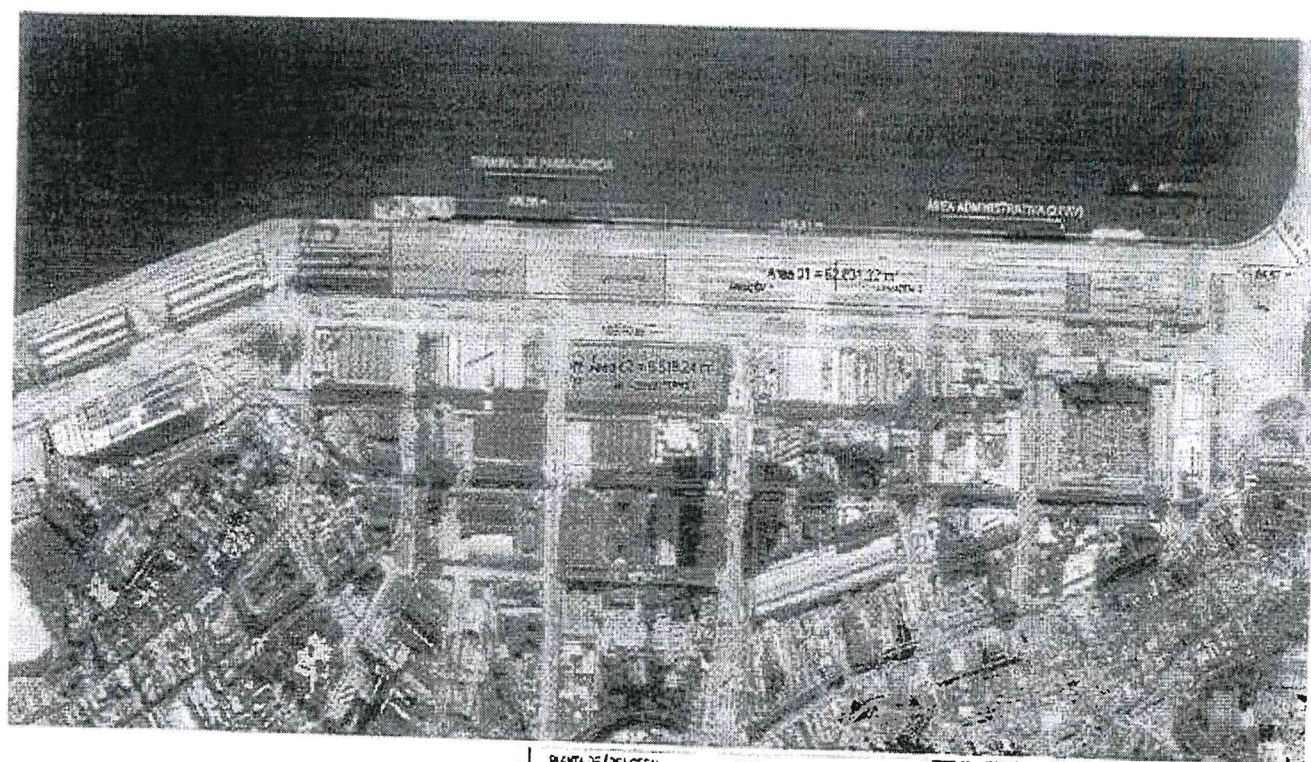
1ª   
RG: 372.764-50  
CPF: 381.042-459.53

2ª   
RG: 1.253.477-9.  
CPF: 394.712.339.68



GERFIS	
DOC. 3175/2018 FL. 58	
RUBRICA <i>ger</i>	REG. 93110

# PLANTA DE ÁREA - ARRENDAMENTO PIER MAUÁ - 5 T.A / REV 3 - 2018



LEGENDAS	PLANTA DE ÁREA GERAL	TERMINAL DE PASSAGEIROS	ÁREA ADMINISTRATIVA
	ÁREA METAL DO APRESENTATIVO	Área Indica na Área de Arrendamento	
	ÁREA 01 = 62.231,22 m²	ÁREA COBERTA = 3.075,70 m²	ÁREA DESCOBERTA = 11.439,73 m²
	ÁREA 02 = 4.513,24 m²	ÁREA TOTAL = 22.208,00 m²	
	ÁREA TOTAL = 71.143,48 m²		

*Handwritten signature and initials.*





AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS  
SEPN - Quadra 514, Bloco E - Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70760-545  
Telefone: (61) 2029-6500 - <http://www.antaq.gov.br>

Ofício nº 21/2019/ARI/GAB-ANTAQ

A Sua Senhoria o Senhor

GUSTAVO AFONSO SABOIA VIEIRA

Chefe da Assessoria Especial de Assuntos Institucionais e Internacionais

Ministério da Infraestrutura

Esplanada dos Ministérios, Bloco R - 6º andar

CEP: 70.044-902 - Brasília-DF

Assunto: **Requerimento de Informação nº 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal.**

Referência: (Processo nº 50000.006812/2019-55)

Senhor Chefe da Assessoria,

1. Reportamo-nos ao Ofício nº 179/2019/ASPAR/GM, por meio do qual V.Sa. encaminha, para análise e manifestação, o Requerimento de Informação nº 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal (PSD/RJ), que requer informações sobre contratos celebrados com a Empresa Píer Mauá, envolvendo a exploração de Terminal de Passageiros e a utilização de imóveis situados na área do Cais da Gamboa, integrante do Porto do Rio de Janeiro e os respectivos cumprimentos.

2. No que se refere à existência de penalidades que por ventura foram aplicadas posteriormente à resposta encaminhada pela ANTAQ ao Requerimento de Informação nº 3362/2018, foi constatada a existência dos seguintes processos (todos em andamento) cujos desfechos podem ser a aplicação de penalidades, quais sejam:

a) 50300.021924/2018-71: Trata de Notificação para Correção de Irregularidade (NOCI nº 517/2018) relacionada à falta de tampa de uma caixa de passagem de energia elétrica existente entre os cabeços de amarração nos 72 e 73 do cais do terminal de passageiros. A notificação em referência foi respondida tempestivamente e encontra-se sob análise dos técnicos que avaliarão se a demanda consubstanciada naquele documento foi sanada pela Píer Mauá S.A. Caso se considere a demanda sanada, o processo será finalizado sem aplicação de penalidades. Por outro lado, se os técnicos avaliarem que a demanda não foi atendida ou foi atendida de forma não satisfatória, será instaurado processo sancionador visando a aplicação de penalidade à Píer Mauá S.A;

b) 50300.021925/2018-15: Diz respeito a uma Notificação para Correção de Irregularidade (NOCI nº 518/2018) relacionada à falta de manutenção das tampas das canaletas de drenagem de águas pluviais existentes entre os cabeços de amarração nos 38 a 61 do cais do terminal de passageiros. A notificação em referência foi respondida tempestivamente e encontra-se sob análise dos técnicos que avaliarão se a demanda consubstanciada naquele documento foi sanada pela Píer Mauá S.A. Caso se considere a demanda sanada, o processo será finalizado sem aplicação de penalidades. Por outro lado, se os técnicos avaliarem que a demanda não foi atendida ou foi atendida de forma

não satisfatória, será instaurado processo sancionador visando a aplicação de penalidade a Píer Mauá S.A;

c) 50300.021926/2018-60: Relacionado à uma Notificação para Correção de Irregularidade (NOCI nº 521/2018) relacionada à falta de manutenção dos telhados dos armazéns 02, 03, 04 e 05, existentes na área arrendada pela Píer Mauá S.A.. A Notificação em referência foi respondida tempestivamente e encontra-se sob análise dos técnicos que avaliarão se a demanda consubstanciada naquele documento foi sanada pela Píer Mauá S.A. Caso se considere a demanda sanada, o processo será finalizado sem aplicação de penalidades. Por outro lado, se os técnicos avaliarem que a demanda não foi atendida ou foi atendida de forma não satisfatória, será instaurado processo sancionador visando a aplicação de penalidade a Píer Mauá S.A..

d) 50300.010370/2016-14: Julgado pela Gerência de Fiscalização Portuária (GFP) que aplicou a penalidade de multa pecuniária de R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais) à Píer Mauá S.A. por meio do Despacho de Julgamento nº 13/2018/GFP/SFC, de 12 de julho de 2018 (publicado no DOU em 13 de julho de 2018). A Píer Mauá S.A. já efetuou a quitação da multa em 20 de agosto de 2018.

3. Esclarecemos que informações prestadas referentes aos Processos nº 50300.000869/2019-66 e nº 50300.002109/2017-21 requerem sigilo, não devendo ser encaminhadas ao solicitante tendo em vista o que dispõe o art. 78-B, da Lei nº 10.233/2001, in verbis:

Lei nº 10.233/2001:

"Art. 78-B. O processo administrativo para a apuração de infrações e aplicação de penalidades será circunstanciado e permanecerá em sigilo até decisão final."

4. Nos colocamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

CLÁUDIA RESENDE

CHEFE DA ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS



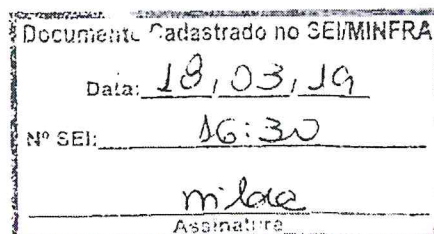
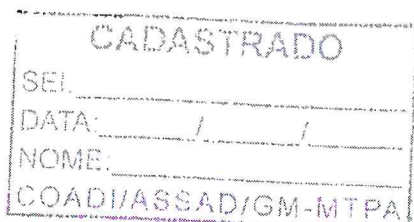
Documento assinado eletronicamente por **Cláudia Andreza Resende, Chefe da Assessoria de Comunicação e Relações Institucionais**, em 15/03/2019, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, art. 6º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.antaq.gov.br/>, informando o código verificador **0719036** e o código CRC **99BF8326**.

Referência: Processo nº 50300.002734/2019-35

SEI nº 0719036







MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS  
COORDENAÇÃO - GERAL DE GESTÃO DE CONTRATOS I

DESPACHO Nº 82/2019/CGGC I/DGCO-SNPTA/SNPTA

Brasília, 08 de março de 2019.

Processo nº 50000.006812/2019-55

Interessado: Deputado Hugo Leal

**Ass: Requerimento de Informação n. 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal.**

**À Diretoria do Departamento de Gestão de Contratos:**

Senhora Diretora Flávia Moraes Lopes Takafashi,

1. Em atenção ao Despacho n. 751/2019/DGCO-SNPTA/SNPTA, de 08/03/2019 (SEI 1426241), refiro-me ao Requerimento de Informação n. 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal (SEI 1386560), de informações sobre contratos celebrados com a empresa Píer Mauá, envolvendo a exploração de Terminal de Passageiros e a utilização de imóveis situados na área do Caís da Gamboa, integrante do Porto do Rio de Janeiro e os respectivos cumprimentos.

2. De ordem de V. Senhoria e de maneira a subsidiar manifestação conclusiva dessa Diretoria sobre o assunto, informo que o referido Requerimento trata-se de complementação às informações prestadas no âmbito do Requerimento de Informação n. 3362/2018, de autoria também do Deputado Hugo Leal (SEI 0780821 do Processo n. 50000.004505/2018-59).

3. No presente requerimento, o Sr. Deputado faz os seguintes questionamentos, direcionados a este Ministério:

I - Considerando a resposta dada pela Antaq ao Requerimento de Informação n. 3362/2018, por meio do Ofício n. 7/2018/ASP/GAB-ANTAQ, qual o posicionamento do Ministério da Infraestrutura diante da destinação atribuída aos imóveis sob gestão da CDRJ, situados no Porto do Rio de Janeiro, não utilizados em atividades vinculadas direta ou indiretamente àquelas relativas a movimentação de cargas ou de passageiros?

II - Considerando a resposta dada pela Antaq ao Requerimento de Informação n. 3362/2018, por meio do Ofício n. 7/2018/ASP/GAB-ANTAQ, qual o posicionamento do Ministério da Infraestrutura quanto ao aproveitamento de imóveis situados no Porto do Rio de Janeiro, sob gestão da CDRJ, atualmente com uso privativo transferido ou não à Empresa Píer Mauá, pelo Município do Rio de Janeiro, no Projeto de Revitalização da área do Porto do Rio de Janeiro?

4. Com relação ao item I, a Agência Reguladora havia dado em 2018 a seguinte resposta (SEI 1390045):

As áreas e instalações não operacionais, compreendidas aquelas localizadas dentro do porto organizado, mas cujas atividades não se vinculam direta ou indiretamente às atividades portuárias, incluindo os imóveis lá presentes, possuem regime de ocupação disciplinado pelo Plano de Desenvolvimento e Zoneamento — PDZ do porto organizado. O PDZ deve ser elaborado pela Administração do Porto e submetido à aprovação do Poder Concedente. Dessa forma, a exploração das áreas não operacionais é realizada diretamente pela administração do porto obedecendo as disposições regulamentares expedidas diretamente pelo Poder Concedente, conforme Portaria SEP n. 409/2014.

Posto isso, consta informar que esta Agência Reguladora não efetua a regulação das áreas não operacionais, contudo os contratos de cessão e autorização celebrados nessas áreas têm a obrigatoriedade de enviar cópia à ANTAQ, que analisará a formalidade do ato, bem como ao Poder Concedente em até 30 dias, contados da sua assinatura.

5. Com relação ao item II, a Antaq havia dado em 2018 a seguinte resposta (SEI 1390045):

Quanto ao item, cumpre-nos informar que, conforme disciplinado na Lei n. 12.813/2013 e Decreto n. 8.033/2013, a exploração de áreas e instalações portuárias públicas localizadas dentro do porto organizado se dá por meio de arrendamento portuário que é uma cessão onerosa e por prazo determinado. O arrendamento é o meio pelo qual o Poder Público transfere a gestão operacional do serviço a um particular (arrendatário), para que este o explore por sua conta e risco, colocando à disposição um imóvel público ou um complexo de bens públicos, vinculados ao serviço a ser prestado por aquele arrendatário.

Dentro das atuais competências de atuação desta Agência Reguladora estão a análise das propostas de realização de investimentos não previstos nos contratos de arrendamento, incumbindo o Poder Concedente, atualmente Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil — MTPA, de aprovação prévia desses investimentos.

Até o advento da Lei 12.815/2013, a competência para firmar os contratos de arrendamentos portuários era das autoridades portuárias locais. No entanto, atualmente, conforme Art. 16, inciso III da Lei 12.815/2013, compete ao MTPA celebrar os contratos de arrendamento, devendo a Antaq fiscalizá-los.

No caso da empresa Píer Mauá S.A, tramitou nesta Agência Reguladora a análise do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental - EVTEA que fundamentou o pleito de expansão de área e a prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/1997 celebrado então entre a empresa Píer Mauá S/A e a CDRJ.

O pleito ora analisado tratou da prorrogação antecipada, com expansão de área, do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, firmado entre a empresa Píer Mauá S/A e Companhia Docas do Rio de Janeiro (CDRJ), mediante a realização de novos investimentos, nos termos do Art. 57 da Lei nº 12.815/2013.

Quanto ao instrumento original do contrato C-DEPJUR nº 100/97, cumpre nos informar que ele foi assinado em 6 de novembro de 1997, com o objeto de arrendamento de instalações portuárias localizadas dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, compreendendo o Píer Mauá propriamente dito, e área do cais da Gamboa, que vai do Píer Mauá até o Armazém nº 1, totalizando 51.542,00 m².

No período de outubro/1997 a outubro/2006, foram assinados três termos aditivos que buscaram dirimir certos entraves que impediam a adequada execução do contrato. Em sequência, no mês de outubro/2006, foi celebrado o 4º termo aditivo, que determinou a retirada da área do "Píer Mauá" e, por permuta, inseriu no escopo do contrato a área referente aos armazéns 1 ao 5 (exclusive) e o armazém externo 1. O projeto contemplava a utilização dos armazéns 1 a 3, assim como os prédios do Touring/Esmapa, a atividades imobiliárias, de entretenimento, cultura e lazer. No armazém 4 e anexo, seria implantado o Terminal de Passageiros, ao passo que a área do armazém externo 1 serviria de apoio logístico (estacionamento) para o terminal de passageiros e para a área de feiras e eventos.

Após a celebração do 4º Termo Aditivo, em 2006, as áreas pertencentes ao contrato de arrendamento, conforme consta no EVTEA, passaram a ser:

I - Parte do prolongamento do Píer, com 2.206,00 m², no trecho entre o alinhamento do Prédio do Touring e o limite da área do Píer Mauá;

- II - Guarita do portão de acesso, localizada em frente ao cabeço 37;
- III - Prédio do Touring;
- IV - Prédio denominado ESMAPA;
- V - Prédio do antigo BANERJ, contíguo ao térreo da ESMAPA;
- VI - Área do pavimento térreo do armazém de bagagens, ao lado do prédio da ESMAPA;
- VII - Armazéns 1 ao 5, inclusive, e o respectivo cais frontal;
- VIII - Armazém externo 1.

Ocorre que, diante da concepção materializada pelo projeto denominado "Porto Maravilha", sob a responsabilidade da Prefeitura do Rio de Janeiro, surgiu a necessidade de adequação do terminal à esse projeto. Em essência, o que se busca é o desalfandegamento da área que vai do Píer Mauá até o Armazém 3 (inclusive), tornando-o aberto ao público, e a transferência da operação de embarque/desembarque de passageiros para os armazéns 4, 5 e 5/6. O armazém externo, em complemento, deixará de ser utilizado apenas para estacionamento, na medida em que se propõe transformar o térreo em área para eventos/varejo e construir um segundo pavimento, esse sim destinado ao estacionamento de veículos.

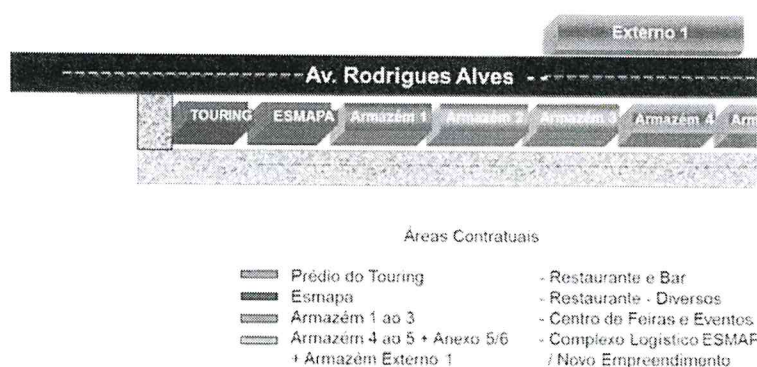


Figura 1 - Proposição do EVTEA

Destaca-se que a proposta de investimentos contidos no EVTEA foi previamente submetida ao Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil — MTPA, o qual a aprovou preliminarmente, por meio da Portaria MTPA n. 208/2017, somando aproximadamente R\$ 68,9 milhões, referenciados na data-base de dezembro/2016.

Após análise por parte da Antaq, foi publicada a Resolução n. 5756 — Antaq, no Diário Oficial da União em 23 de outubro de 2017, seção 1, página 296, a qual considerou aprovado o Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental — EVTEA. No entanto, recomendando, dentre outras, que o Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil — MTPA se manifestasse expressamente quanto à aceitação da expansão de área proposta pela empresa Píer Mauá S.A., alertando-o quanto à necessidade de promover adequações na Poligonal e no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento — PDZ do Porto Organizado do Rio de Janeiro.

[...]

6. Desta forma, entendo que foram atendidas as demandas solicitadas e adicionalmente cumpre informar que, após publicação da Resolução n. 5756/2017-Antaq, foram ultimados diversos trâmites a fim de discussão das premissas a serem inseridas no 5º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR n. 100/97, culminando, em 04/10/2017, em sua assinatura juntamente a este Poder Concedente.

Respeitosamente,

(assinado eletronicamente)  
**CARLOS MAGNO LOPES DA SILVA FILHO**  
 Coordenador





da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1426612** e  
o código CRC **1CFB1148**.



Referência: Processo nº 50000.006812/2019-55



SEI nº 1426612

EQSW 301/302, Lote N2 01, Ed. Montes, Térreo - Ala Norte - Bairro Setor Sudoeste  
Brasília/DF, CEP 70673-150  
Telefone: (61) 2029 - 8921 - [www.infraestrutura.gov.br](http://www.infraestrutura.gov.br)



MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS  
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS

DESPACHO Nº 784/2019/DGCO-SNPTA/SNPTA

Brasília, 12 de março de 2019.

Processo nº 50000.006812/2019-55

Interessado: Deputado Hugo Leal

**Assunto: Requerimento de Informação n. 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal.**

**Ao Gabinete da Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários - SNPTA**

Senhor Secretário,

1. Em atenção ao Despacho nº 400/2019/GABIN-SNPTA/SNPTA (SEI nº 1422152), faço referência ao Requerimento de Informação n. 99/2019 (SEI nº 1386560), de autoria do Deputado Hugo Leal, o qual solicita informações acerca dos contratos celebrados com a empresa Píer Mauá, envolvendo a exploração de Terminal de Passageiros e a utilização de imóveis situados na área do Caís da Gamboa, integrante do Porto do Rio de Janeiro e os respectivos cumprimentos.
2. Nesse sentido, encaminho as manifestações constantes no Despacho nº 82/2019/CGGC I/DGCO-SNPTA/SNPTA (SEI nº 1426612), com o qual estou de acordo, visando o atendimento da demanda.
3. Por fim, faço uma pequena ressalva à informação constante no item 6 do referido Despacho, e passo a esclarecer que o 5º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR n. 100/97 (SEI nº 1433658) foi assinado por este Poder Concedente em 04/10/2018.

Respeitosamente,

*(assinado eletronicamente)*

**Flávia Morais Lopes Takafashi**

Diretora do Departamento de Gestão de Contratos



Documento assinado eletronicamente por **Flávia Morais Lopes Takafashi, Diretora do Departamento de Gestão de Contratos**, em 12/03/2019, às 18:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1433112** e o código CRC **77807DC6**



Referência: Processo nº 50000.006812/2019-55



SEI nº 1433112

EQSW 301/302, Lote N2 01, Ed. Montes, Térreo - Ala Norte - Bairro Setor Sudoeste  
Brasília/DF, CEP 70673-150  
Telefone: (61) 2029 - 8921 - [www.infraestrutura.gov.br](http://www.infraestrutura.gov.br)





MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS  
GABINETE DA SECRETARIA NACIONAL DE PORTOS E TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS.

OFÍCIO Nº 495/2019/GABIN-SNPTA/SNPTA

Brasília, 12 de março de 2019.

Ao Senhor  
Ivan Furlan Falconi  
Chefe de Assessoria Parlamentar Substituto  
Ministério da Infraestrutura

**Assunto: Requerimento de Informação nº 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal.**

Senhor Chefe,

1. Refiro-me ao OFÍCIO Nº 182/2019/ASPAR/GM (SEI 1386964), datado de 15/02/2019, em que a Assessoria Parlamentar solicita análise e manifestação do Requerimento de Informação nº 99/2019, de autoria do Deputado Hugo Leal (PSD/RJ), que requer informações sobre ***contratos celebrados com a Empresa Píer Mauá, envolvendo a exploração de Terminal de Passageiros e a utilização de imóveis situados na área do Caís da Gamboa, integrante do Porto do Rio de Janeiro e os respectivos cumprimentos.***
2. Cumpre destacar que o referido Requerimento trata-se de complementação às informações prestadas no âmbito do Requerimento de Informação n. 3362/2018, de autoria também do Deputado Hugo Leal (SEI 0780821 no Processo n. 50000.004505/2018-59).
3. Sobre o assunto, encaminho manifestação da área técnica competente, exarada no DESPACHO Nº 82/2019/CGGC I/DGCO-SNPTA/SNPTA (SEI 1426612), corroborado pelo DESPACHO Nº 784/2019/DGCO-SNPTA/SNPTA (SEI 1433112), com a qual estou de acordo, a fim de subsidiar o atendimento da demanda.
4. Por fim, informo que esta Secretaria permanece à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

DIOGO PILONI E SILVA  
Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Piloni e Silva, Secretário Nacional de Portos e Transportes Aquaviários**, em 12/03/2019, às 19:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](https://sei.infraestrutura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
acao=documento\_conferir&id\_orgao\_acesso\_externo=0, informando o código verificador **1433711** e o código CRC **3AB523AF**.



**Referência:** Processo nº 50000.006812/2019-55



**SEI nº** 1433711

EQSW 301/302, Lote N2 01, Ed. Montes, 3º andar.  
Brasília/DF, CEP 70673-150  
Telefone: 2029-8802 - [www.infraestrutura.gov.br](http://www.infraestrutura.gov.br)

## **Cristiane Campos Peralta**

---

**De:** Leandro Almeida de Campos <leandro.campos@portosrio.gov.br>  
**Enviado em:** quarta-feira, 17 de abril de 2019 16:03  
**Para:** Cristiane Campos Peralta  
**Cc:** Frederico Ribeiro Klein; Eduardo Rocha Praça; cristianeperalta@gmail.com  
**Assunto:** Re: Contratos CDRJ e a Empresa Pier Mauá

Prezada Cristiane,

Conforme informação prestada pelo telefone, a arrendatária Pier Mauá solicitou ao Poder Concedente a prorrogação antecipada do Contrato C-DEPJUR Nº 100/97, bem como adensamento de área. O adensamento proposto juntamente com a prorrogação antecipada do contrato era justamente das áreas contempladas pelo Contrato C-SUPJUR nº 047/11 (2º Pavimento do Anexo à Av. Rodrigues Alves) e Contrato C-SUPJUR nº 078/17 (Armazém 5 e Anexo 5/6). O Contrato C-SUPJUR nº 078/17 findou-se no dia 19 de abril de 2018 e não foi renovado em função das tratativas avançadas para a celebração do 5º Termo Aditivo ao Contrato C-DEPJUR Nº 100/97. Com relação ao Contrato C-SUPJUR nº 047/11, seu prazo se encerrou com a assinatura do 5º Termo Aditivo ao Contrato C-DEPJUR Nº 100/97, que foi celebrado em 4 de outubro de 2018.

Permanecemos à disposição para esclarecimentos, caso haja necessidade.

Atenciosamente,

Leandro Campos  
Assessor da Diretoria de Relações com o Mercado e Planejamento  
Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ  
Rua Acre 21 - sala 502 - Centro - Rio de Janeiro  
Tel. 2219-8549  
leandro.campos@portosrio.gov.br

---

**De:** Cristiane Campos Peralta <cristiane.peralta@infraestrutura.gov.br>  
**Enviado:** quarta-feira, 17 de abril de 2019 12:21  
**Para:** Leandro Almeida de Campos  
**Cc:** Frederico Ribeiro Klein; Eduardo Rocha Praça; cristianeperalta@gmail.com  
**Assunto:** Contratos CDRJ e a Empresa Pier Mauá

Prezado Leandro, bom dia.

Cumprimentando-o cordialmente, agradeço seus esclarecimentos realizados por telefone, acerca dos Contratos entre a CDRJ e a Empresa Pier Mauá, quais sejam:

- i. C-SUPJUR nº 047/11 – 2º pavimento do anexo à Av. Rodrigues Alves, 20;
- ii. C-SUPJUR nº 078/17 – Armazém 5 e anexo 5/6;
- iii. C - DEPJUR nº 100/97 – Terminal de Passageiros

Sobre o assunto, solicito a presteza de informar se os Instrumentos C-SUPJUR nº 047/11 e C-SUPJUR nº 078/17 estão vigentes, acrescentando às respostas a devida motivação.



Por fim, tendo em vista que os questionamentos acima visam atender ao requerimento de informação do Deputado Federal, Sr. Hugo Leal, cujo prazo de resposta deste Ministério já expirou, peço os bons préstimos, de que o envio das informações ocorra com a maior brevidade possível.

Agradeço a atenção.

**Cristiane Peralta**

Assessora - Gabinete do Ministro

Ministério da Infraestrutura

(61) 2029-7107

000233



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





000234

## 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 arrendadas 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

000235

**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 ~~as~~





DO CAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

000236

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, enviada 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.

*[Handwritten signature and stamp]*  
CDRJ



000237



PORTO DO RIO DE JANEIRO  
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 restituição.





AUTORIDADE PORTUÁRIA

000238

### CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - PUBLICAÇÃO

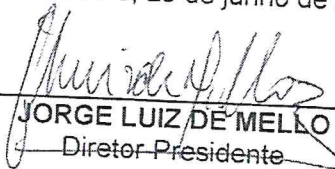
Este Instrumento Jurídico terá eficácia após a sua publicação pela CDRJ na imprensa oficial, consoante o dispositivo no Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei 8.666/93.

### 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.

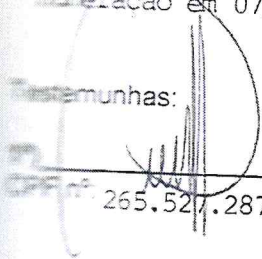
  
JORGE LUIZ DE MELLO  
Diretor-Presidente  
CDRJ

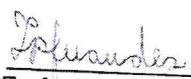
  
DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA IMPELLIZIERI  
PIER MAUÁ S/A  
Diretora

  
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



EXTRATO PUBLICADO NO D. O. U. SEÇÃO  
EM, 1º 112 12017, PAG. 193

AUTORIDADE PORTUÁRIA

Contrato CDRJ nº 078/2017

CONTRATO DE TRANSIÇÃO, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA  
DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E  
A PIER MAUÁ S.A.

**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO** daqui por diante denominada **CDRJ**, sociedade de economia mista vinculada ao MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS e AVIAÇÃO CIVIL (MTPAC), com sede a Rua do Acre, 21, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 42.266.890/0001-28, denominada CDRJ, neste ato representada por seu **Diretor-Presidente, TARCÍSIO TOMAZONI**, CPF nº 585.528.639-87, e de outro lado, **PIER MAUÁ S.A.**, com sede na Avenida Rodrigues Alves nº 10, Centro, Rio de Janeiro RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 02.434.768/0001-07, neste ato denominada **ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO**, neste ato representada por seus Diretores, a Srª. **DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA IMPELLIZIERI**, Diretora, portadora da carteira de identidade nº 82.103884-3 CREA RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 519.050.947-87 e o Sr. **AMÉRICO RELVAS DA ROCHA**, brasileiro, casado, Diretor de Operações, portador da carteira de identidade RG nº 8.072.622-0-SSP/SP e do CPMF/MF nº 008.010.518-19, segundo a documentação constante no Processo Administrativo nº 18.137/2017, que, independentemente de transcrição fica fazendo parte integrante e complementar deste instrumento, e de acordo com a autorização da Diretoria Executiva da CDRJ - DIREXE em sua 2262ª reunião, realizada em 19/10/2017, têm entre si justo e avençado, celebrar o presente CONTRATO DE TRANSIÇÃO, com fulcro nos artigos 46 a 48 da Resolução Normativa nº 7-ANTAQ, mediante as seguinte cláusulas e condições:

**CONSIDERANDO:**

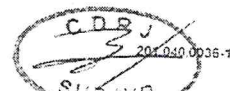
- A necessidade de garantir a segurança jurídica e operacional das operações com cruzeiros marítimos;
- A decisão do Ministro de Estado dos Transportes, através do Ofício nº 638/2017/ASSAD/GM no sentido de adotar medidas para a celebração do Contrato de Transição para a temporada 2017/2018;
- O Parecer nº 553/2017/CONJUR-MTPA/CGU/AGU que concluiu que o instrumento jurídico adequado é o Contrato de Transição;
- Que o presente Contrato de Transição não deve ser considerado como um contrato estanque, específico para um objetivo isolado e individualizado e sim para uma finalidade complementar harmônica em apoio ao Terminal Marítimo de Passageiros arrendado, de que trata o Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97;
- Que a área considerada no Contrato de Transição é uma área contígua a área arrendada e está em processo de aprovação para ser incorporada ao Contrato C-DEPJUR nº 100/97.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente Instrumento a cessão pela CDRJ do Armazém 5, Anexo 5/6 e suas plataformas externas – lado mar, do Porto do Rio de Janeiro, com área total de 6.772 m², contígua ao Terminal Marítimo de Passageiros de que trata o Contrato

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre, 21 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20081-000

Tel: (21) 2219-8600 - Fax: (21) 2219-8544  
CNPJ 42.266.890/0001-28 - Insc. Mun. 00.995.487







## AUTORIDADE PORTUÁRIA

de Arrendamento C-DPJUR nº 100/97, para fins de suporte complementar às atividades portuárias e comerciais desenvolvidas no Terminal arrendado.

É permitido ao ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO o uso do cais contíguo ao Armazém 5 e Anexo 5/6 quando houver navios de passageiros atracado.

### Parágrafo único

É assegurado ao ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO ou a terceiros por ele contratados a utilização das áreas objeto do presente Contrato exclusivamente para as atividades de apoio operacional no embarque, desembarque, transito de passageiros e bagagens do Terminal Marítimo de Passageiros.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

O prazo do presente instrumento é de 180 (cento e oitenta) dias, improrrogável, contados a partir da data da assinatura do contrato, ou até que se conclua o processo de aprovação do EVTE e a consequente renovação antecipada do contrato C-DEPJUR nº 100/97(5º Termo Aditivo), o que ocorrer primeiro.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODO, DA FORMA, DAS CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO

A instalação portuária objeto do presente Contrato deverá ser operada, conservada e explorada de acordo com o estabelecido no Regulamento de Exploração, nas Normas de Operação do Porto do Rio de Janeiro, por conta e risco do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO e mediante os termos da Lei nº 12.815/2013 referentes ao trabalho portuário.

### CLÁUSULA QUARTA – DOS PARÂMETROS DEFINIDORES DA QUALIDADE DA ATIVIDADE PRESTADA

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO se obriga a manter os padrões de qualidade implantados no Armazém 5 e anexos 5 e 6, bem como as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes e relativas ao objeto este Instrumento contratual.

### CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO CONTRATO

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO pagará pelas instalações o valor mensal de R\$ 61.708,00 (sessenta e um mil setecentos e oito reais).

### Parágrafo primeiro

Os valores estipulados anteriormente serão cobrados mediante procedimentos e prazos mensais de cobranças estabelecidos pela CDRJ.

### Parágrafo segundo

Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste instrumento, o débito apurado, corrigido pela variação do IPCA, será acrescido do valor correspondente a 2% (dois por cento) de multa, mais juros de 0,0333% (trezentos e







## AUTORIDADE PORTUÁRIA

trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste instrumento ou regulamentos específicos.

### Parágrafo terceiro

O valor cobrado dos usuários poderá ser livremente estabelecido pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO, sendo vedada qualquer cobrança abusiva ou discriminatória ou que possa configurar infração da ordem econômica.

### Parágrafo quarto

Nenhum outro valor será devido pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO pelo arrendamento além dos mencionados acima.

### Parágrafo quinto

Para qualquer outro tipo de operação portuária diferente do objeto deste contrato as partes negociarão à parte, com base na Tabela de Tarifas do Porto do Rio de Janeiro aprovadas pela Resolução ANTAQ Nº. 5033 de 20/10/2016.

### Parágrafo sexto

Todas as taxas, impostos incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do ARRENDATÁRIO.

## CLÁUSULA SEXTA – DOS INVESTIMENTOS

As condições estruturais e de conservação dos imóveis objeto deste ARRENDAMENTO TRANSITÓRIO estão retratadas em relatório fotográfico em anexo a este contrato (ANEXO IV), sem necessidade de investimentos emergenciais, devendo toda e qualquer obra ser autorizada previamente pela CDRJ.

### Parágrafo único

Não caberá indenização da arrendatária provisória pelos recursos necessários à manutenção da instalação portuária ou de bens integrantes alocados durante o prazo de vigência do contrato de transição.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

### São direitos dos usuários:

- I. Receber o serviço adequado a seu pleno atendimento, livre de discriminação e de abuso ao poder econômico, atendendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade de preços, conforme definido nas normas da ANTAQ;
- II. Obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre prestadores do porto organizado;
- III. Receber da CDRJ e do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO informações para a defesa de interesses individuais e coletivos;
- IV. Levar ao conhecimento dos órgãos de fiscalização competentes as irregularidades de que tenham conhecimento, na execução deste Contrato;





AUTORIDADE PORTUÁRIA

- V. Ser atendido com cortesia pelos prepostos do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO e pelos agentes de fiscalização da ANTAQ e da CDRJ;
- VI. Receber do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços.

**São deveres dos usuários:**

- I. Atuar com urbanidade no tratamento com o prestador de serviços;
- II. Pagar os valores cobrados pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DO ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO PERANTE O PODER CONCEDENTE, A ANTAQ, A CDRJ E A TERCEIROS**

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, ambientais, fiscais, comerciais e quaisquer outros resultantes da execução deste Contrato e/ou de seu objeto, bem como responderá, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a CDRJ, o PODER CONCEDENTE, a ANTAQ e a terceiros no exercício da execução das atividades decorrentes da presente exploração portuária, não sendo imputável a CDRJ, ANTAQ ou o PODER CONCEDENTE qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

**CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CDRJ**

- Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à CDRJ:
- I. Manutenção das condições de acessibilidade às áreas e instalações portuárias designadas no contrato;
  - II. Cumprimento e imposição do cumprimento das disposições legais e contratuais aplicáveis aos serviços prestados ou atividades desenvolvidas no contrato;
  - III. Acompanhamento e fiscalização do contrato, sem prejuízo da atuação da ANTAQ;
  - IV. Encaminhamento à ANTAQ e ao poder concedente de cópia do contrato e seus aditamentos, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua celebração;
  - V. Cumprimento e imposição do cumprimento das exigências relativas à segurança e à proteção do meio ambiente; e
  - VI. Prestação, no prazo estipulado, das informações requisitadas pela ANTAQ no exercício de suas atribuições.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO**

Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe ao ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO:

- I. Responsabilidade por danos ambientais ou de outra ordem causados a terceiros em decorrência das atividades desenvolvidas;
- II. Manutenção das condições de segurança operacional e de proteção ambiental em conformidade com as normas em vigor, respeitado o regulamento de exploração do porto;
- III. Prestação de informações de interesse da administração do porto da

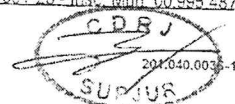






AUTORIDADE PORTUÁRIA

- IV. ANTAQ e das demais autoridades com atuação no porto;
- V. Contratação de seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a administração do porto e terceiros;
- VI. Livre acesso de agentes credenciados da administração do porto e da ANTAQ às áreas e instalações portuárias designadas no contrato para fins de fiscalização e outros procedimentos;
- VII. Observação da programação aprovada pela administração do porto para atracação das embarcações, respeitando-se o regulamento de exploração do porto;
- VIII. Utilização adequada das áreas e instalações dentro de padrões de qualidade e eficiência, de forma a não comprometer as atividades do porto;
- IX. À realização de investimentos necessários à execução do contrato às suas expensas, mediante anuência da administração do porto, sem direito à indenização;
- X. À utilização de equipamentos e instalações móveis e removíveis, de modo a preservar as condições iniciais do local e possibilitar a sua imediata remoção, ao término do contrato ou quando determinada pela administração do porto;
- XI. À responsabilidade por prejuízos causados à administração do porto, aos usuários ou a terceiros, independentemente da fiscalização exercida pelos órgãos competentes;
- XII. À responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- XIII. À manutenção de garantia voltada à plena execução do contrato, no termos do inciso VI do art. 55 da Lei no 8.666, de 1993, e do inciso XI do art. 5o da Lei no 12.815, de 2013;
- XIV. À manutenção, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, de todas as condições de habilitação e qualificação exigíveis daqueles que contratam com a Administração, nos moldes do inciso XIII do art. 55 da Lei no 8.666, de 1993; e
- XV. à obediência aos critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço;
- XVI. Observar as condições de conservação, manutenção, recuperação e reposição dos equipamentos e bens associados ao presente Contrato, bem como seu inventário e registro, que deverão ser devidamente atualizados;
- XVII. Adotar e cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela CDRJ, ANTAQ e pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de polícia e demais autoridades com atuação no Porto;
- XVIII. Garantir o acesso, pelas autoridades do Porto, pela ANTAQ, pelo PODER CONCEDENTE e pelas demais autoridades que atuam no setor portuário às instalações portuárias;
- XIX. Prestar informações de interesse da CDRJ e das demais autoridades no porto, inclusive as de interesse específico da defesa nacional, para efeitos de mobilização;
- XX. Fornecer os dados e informações de interesse da ANTAQ e das demais autoridades com atuação no Porto;
- XX. Dar ampla e periódica divulgação dos preços regularmente praticados de







## AUTORIDADE PORTUÁRIA

- atividades inerentes, acessória, complementares e projetos associados aos serviços prestados nas suas instalações portuárias, na forma ou veículo a ser estabelecido pela CDRJ;
- XXI. Submeter-se à arbitragem da ANTAQ em caso de conflitos de interpretação e execução deste Contrato;
- XXII. Adotar medidas visando evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente em decorrência da exploração do empreendimento;
- XXIII. Contratar seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a CDRJ, os usuários e terceiros, bem como seguro do patrimônio de que trata o Contrato;
- XXIV. Manter a integridade dos bens patrimoniais afetos ao Contrato, conforme normas da CDRJ e da ANTAQ, bem como dos demais órgãos públicos competentes;
- XXV. Prestar contas dos serviços à CDRJ, à ANTAQ e aos demais órgãos públicos competentes;
- XXVI. Prestar serviço adequado aos usuários, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico;
- XXVII. Manter as condições de segurança operacional, de acordo com as normas em vigor, bem como comprovar o cumprimento do ISPS-Code;
- XXVIII. Garantir a prestação continuada do serviço, salvo interrupção causada por caso fortuito ou força maior, comunicando imediatamente a ocorrência do fato a CDRJ;
- XXIX. Oferecer aos usuários todos os serviços prestados neste Contrato de Transição;
- XXX. Fornecer a CDRJ e à ANTAQ, quando solicitados, os dados e informações relativos à composição dos custos dos serviços;
- XXXI. Assumir a responsabilidade pela inexecução ou execução deficiente dos serviços prestados;
- XXXII. Assumir a integral responsabilidade por todos os riscos inerentes as atividades previstas neste Contrato ou por ela desempenhadas na instalação portuária objeto deste Contrato de Transição;
- XXXIII. Respeitar e fazer cumprir as normas vigentes de segurança do trabalho;

### CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA REVERSÃO DOS BENS

Os bens vinculados ao presente Contrato de Transição sofrerão o encargo da reversibilidade, de modo que aqueles que porventura carreguem a mácula de reversibilidade, por força legal ou contratual, serão do mesmo modo considerados no âmbito do presente contrato.

#### Parágrafo primeiro

Os bens integrantes da instalação portuária mencionados na CLÁUSULA PRIMEIRA, incluindo aqueles mencionados do "caput", serão transferidos ao ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO, concomitantemente à celebração deste Contrato, de





AUTORIDADE PORTUÁRIA

modo que ao fim da sua vigência os bens reversíveis serão devolvidos à CDRJ gratuita e automaticamente.

**Parágrafo segundo**

Os bens reversíveis deverão ser entregues em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração, caso contrário o ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO, indenizará a CDRJ pelos prejuízos causados, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA - DA FORMA DE FISCALIZAÇÃO**

A CDRJ e a ANTAQ exercerão, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento deste instrumento, na forma da Lei nº 12.815/2013, Lei nº 10.233/01, Decreto nº 8.033/2013 e demais dispositivos pertinentes.

**Parágrafo único**

Além da fiscalização prevista nas demais disposições deste Contrato, o ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO ficará sujeita à fiscalização a ser exercida pelas Autoridades Aduaneiras, Marítimas, Sanitárias, Ambientais e de Saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições.

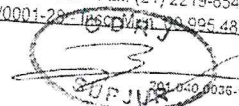
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES PELA INEXECUÇÃO DAS ATIVIDADES**

Inexecução total ou parcial deste Instrumento ensejará a sua rescisão unilateral pela CDRJ, sem direito a indenização, sem prejuízo das penalidades previstas no presente Contrato, na Lei nº 8.666/93, na Lei nº 12.815/13 e nas Resoluções da ANTAQ.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO**

A CDRJ poderá rescindir este Instrumento, após consulta à ANTAQ, em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO, bem como nos demais casos aqui previstos e nas seguintes situações:

- I. Desvio de objeto pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO;
- II. Dissolução do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO;
- III. Subarrendamento;
- IV. Atraso de 03 (três) pagamentos pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO, mensais e sucessivos;
- V. Declaração e falência ou requerimento de recuperação judicial;
- VI. Interrupção da execução do Contrato sem causa justificada;







AUTORIDADE PORTUÁRIA

- VII. Operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII. Descumprimento pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO de decisões judiciais inerentes ao objeto do Contrato;
- IX. Ocupação e/ou utilização de instalação, além daquela estabelecida neste Instrumento;
- X. Ocorrência do estabelecido na Cláusula de Inexecução;
- XI. Imprecisões nas quantidades informadas pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO relativas às movimentações de mercadorias, desde que não devidamente justificadas;
- XII. Pela inclusão da área ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, após a aprovação e assinatura do Termo Aditivo correspondente.

Quando da extinção do presente Contrato e da devolução do objeto contratual, a área arrendada deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto à instalação portuária e se encontrar em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da CDRJ.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS**

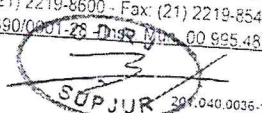
Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Transição, o ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO deverá apresentar à CDRJ no prazo de 30 (trinta) dias contado a partir da data da assinatura deste Instrumento Contratual, sob pena de sua nulidade, comprovação de prestação de garantia em alguma das modalidades admitidas em direito da seguinte forma correspondente a uma vez o valor da remuneração mensal do arrendamento:

**Parágrafo primeiro**

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual e durante todo o prazo de sua vigência, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes a ESTE Contrato - bens e pessoas - inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável, fornecendo à CDRJ e ANTAQ cópias das referidas apólices.

**Parágrafo segundo**

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula que exime a CDRJ a ANTAQ e o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro.







AUTORIDADE PORTUÁRIA

**Parágrafo terceiro**

Na escolha da modalidade de garantia de cartas de fiança e seguro-garantia, os respectivos documentos e apólices deverão ter vigência mínima de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da assinatura de celebração deste instrumento, sendo de inteira responsabilidade do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o prazo contratual.

**Parágrafo quarto**

Sem prejuízo das demais hipóteses previstas na regulamentação vigente, a Garantia de Execução do Contrato poderá ser utilizada nos seguintes casos:

- XIII. Quando o ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO não cumprir com as obrigações assumidas neste Contrato, ou executá-las em desconformidade com o aqui estabelecido;
- XIV. Quando o ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas;
- XV. Nos casos de devolução dos bens reversíveis em desconformidade com as exigências estabelecidas no Contrato;
- XVI. Quando o ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar;

**Parágrafo quinto**

Todas as apólices de seguros a serem contratadas pelo ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO deverão conter cláusula de renúncia aos direitos de sub-rogação contra o PODER CONCEDENTE, seus representantes, os financiadores, e seus sucessores, e conterão cláusulas estipulando que não serão canceladas e nem terão alteradas quaisquer de suas condições, sem prévia autorização escrita do PODER CONCEDENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA OBRIGATORIEDADE DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO deve prestar todas as informações solicitadas pelos agentes da CDRJ, do PODER CONCEDENTE, da ANTAQ e demais autoridades que atuam no setor portuário, permitindo-lhes o exame de todas as informações, operacionais e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO ACESSO ÀS INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**

O ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO deverá permitir o acesso às instalações portuárias objeto do presente Contrato dos agentes da CDRJ, do PODER CONCEDENTE, da ANTAQ, e das demais autoridades que atuam no setor portuário, que por força das suas atividades funcionais necessitem promover alguma vistoria ou inspeção local.

**Parágrafo único**

A ANTAQ poderá disciplinar a utilização em caráter excepcional, por qualquer interessado, da instalação portuária objeto do Contrato, assegurada a remuneração adequada ao seu titular.



AUTORIDADE PORTUÁRIA

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS PENALIDADES**

Qualquer descumprimento por parte do ARRENDATÁRIO TRANSITÓRIO a este instrumento Contratual ensejará aplicação das normas específicas de fiscalização da ANTAQ.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESOLUCAO DE DISPUTAS**

Nos casos de disputas à interpretação e à execução do contrato, as partes deverão consultar uma a outra para fins de negociação e, havendo interesse mútuo, tentar alcançar uma composição amigável para a disputa. Se nenhum acordo for alcançado dentro de 30 dias, então qualquer parte poderá, mediante notificação à outra parte e à ANTAQ, solicitar à mesma que arbitre na esfera administrativa.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS ANEXOS**

Integram este instrumento os seguintes anexos:

- ANEXO I: Planta de Localização da Instalação Portuária Arrendada;
- ANEXO II: Relação dos Bens Integrantes da Instalação Portuária Arrendada;
- ANEXO III: Termo de Arrolamento
- ANEXO IV: Relatório Fotográfico, sobre atuais condições estruturais e de conservação do Armazém 05.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

Este contrato é válido e eficaz pelo período de 180 dias a partir de sua assinatura, exceto no caso de indeferimento da ANTAQ, quando a rescisão do presente instrumento se operará de pleno direito, nos termos do art. 474 do Código Civil e do artigo 46 da Resolução nº 07, de 30 de maio de 2016, da ANTAQ.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleita a cidade do Rio de Janeiro – RJ, como foro para discussão de quaisquer ações judiciais, ficando desde já expressa a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de pleno acordo, assinam as partes do presente Instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 19 de Outubro de 2017.

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO  
TARCÍSIO TOMAZONI  
DIRETOR-PRÉSIDENTE

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre, 21 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20081-000





DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

PIER MAUÁ S.A.  
DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA IMPELLIZIERI  
DIRETORA

PIER MAUÁ S.A.  
AMÉRICO RELVAS DA ROCHA  
DIRETOR-PRESIDENTE

Testemunhas:

Frederico Zireiro Klein  
Nome: FREDERICO ZIREIRO KLEIN  
CPF nº: 012.950.577-35

Alexandre Gomes Ferreira  
Nome: ALEXANDRE GOMES FERREIRA  
CPF nº: 036.900.557-02

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua do Acre, 21 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20081-000

Tel.: (21) 2219-8600 - Fax: (21) 2219-8544

CNPJ 42.266.890/0001-28 - Insc. Mun. 00.995.487

201.040.0036-1

201.040.0036-1



GOVERNADORIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## ***CONTRATO C-DEPJUR Nº 100/97***

**PROJETO PÍER MAUÁ - PPM**

*PÍER MAUÁ S.A.*



CONTRATO C-DEPJUR nº100/97
Cláusula 1º Das Definições.
Cláusula 2º Dos Anexos ao CONTRATO
Cláusula 3º Do Regime Jurídico do CONTRATO
Cláusula 4º Da Interpretação do CONTRATO
Cláusula 5º Da Alteração do CONTRATO
Cláusula 6º Da Execução do CONTRATO
Cláusula 7º Objeto
Cláusula 8º Do Empreendimento
Cláusula 9º Do Prazo do Arrendamento
Cláusula 10º Dos Valores e do Pagamento do Arrendamento
Cláusula 11º Da Qualidade de Operadora Portuária
Cláusula 12º Da Extinção da CDRJ e da Alienação ou Transferência dos Bens Arrendados
Cláusula 13º Das Instalações e Áreas do EMPREENDIMENTO
Cláusula 14º Da Legislação Aplicável
Cláusula 15º Dos Objetivos e Metas do Arrendamento
Cláusula 16º Da Assunção de Riscos
Cláusula 17º Da Clausula de Equivalência de Obrigações e Direitos
Cláusula 18º Do Reajuste dos Valores do Arrendamento
Cláusula 19º Do Início da Execução do EMPREENDIMENTO
Cláusula 20º Das Obras Inicias Previstas
Cláusula 21º Da Alteração dos Projetos de Obras.
Cláusula 22º Das Obras Novas.
Cláusula 23º Da Reposição e da Permuta de Áreas.
Cláusula 24º Do Cronograma de Execução dos Projetos e Obras Inicias.
Cláusula 25º Das Operações Portuárias .
Cláusula 26º Da Qualidade das Operações Portuárias.
Cláusula 27º Da Realização de Operações Portuárias em Caráter Emergencial
Cláusula 28º Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ.

Cláusula 29° Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATARIA
Cláusula 30° Dos Seguros.
Cláusula 31° Da Caução de Cumprimento das Obrigações da ARREENDATARIA.
Cláusula 32° Da extinção da Arrendamento
Cláusula 33° Dos bens que Integram o Arrendamento
Cláusula 34° Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento.
Cláusula 35° Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento
Cláusula 36° Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens
Cláusula 37° Da Transferência do Arrendamento e do Subarrendamento.
Cláusula 38° Da Constituição de Ônus Reais e do Oferecimento das Receitas da ARRENDATARIS em Garantia de Financiamentos
Cláusula 39° Do Regime Fiscal
Cláusula 40° Do Financiamento das Obras de Revitalização
Cláusula 41° Dos Deveres Gerais das Partes
Cláusula 42° Do Exercício de Direitos
Cláusula 43° Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA Perante a CDRJ e Terceiros
Cláusula 44° Da Limitação de Responsabilidade da ARRENDATÁRIA
Cláusula 45° Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao Arrendamento
Cláusula 46° Da Obtenção de Licenças
Cláusula 47° Da Proteção Ambiental
Cláusula 48° Da Fiscalização Ambiental
Cláusula 49° Dos Princípios Gerais do Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais
Cláusula 50° Da Execução dos Projetos e Obras.
Cláusula 51° Das Obras Novas



Cláusula 52º Da Fiscalização
Cláusula 53º Da Aprovação das Obras
Cláusula 54º Dos Contratos da ARRENDATÁRIA.
Cláusula 55º Da Prestação de Contas.
Cláusula 56º Da Inexecução e da Rescisão do CONTRATO.
Cláusula 57º Das Causas Justificara da Inexecução.
Cláusula 58º Das Sanções Administrativas.
Cláusula 59º Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades.
Cláusula 60º Dos Recursos.
Cláusula 61º Da Invalidade Parcial de Penalidades.
Cláusula 62º Da ARRENDATÁRIA.
Cláusula 63º Da Contagem dos Prazos.
Cláusula 64º Da Atualização dos Valores das Multas.
Cláusula 65º Da Clausula de Exclusividade.
Cláusula 66º Outras Disposições.
Cláusula 67º Da Publicação do Extrato do CONTRATO.
Cláusula 68º Do Foro.
PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Alteração de Cláusula.
SEDUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Alteração de Cláusula.
TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRA Repactuação de Cláusulas e Condições Contratuais.
QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Repactuação de Contratos.



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20091-000  
Tel: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-0064

C-DEPJUR Nº 100/97

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO-  
CDRJ E PIER MAUÁ S.A.**

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO-CDRJ**, sociedade de economia mista vinculada ao **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Acre, nº 21, , inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada **CDRJ**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Engenheiro **MAURO OROFINO CAMPOS**, CPF nº 029.765.017-34, e, de outro lado, a **PIER MAUÁ S.A.**, sociedade comercial com sede à Rua Sete de Setembro, 99, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita na JUCERJ sob o nº 0874328, em 13/10/97, doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada pelo Economista Fernando José Pedroso Almendra, inscrito no CPF sob o nº 464.067.207 - 59, conforme poderes que lhe foram conferidos por Procuração, arquivada no processo nº 1-3646/93 da CDRJ, com **INTERVENIÊNCIA** da **UNIÃO FEDERAL**, por intermédio do **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**, na qualidade de titular da prestação de serviços pertinentes à administração e exploração de portos organizados, a que se refere o art. 21, XII, letra "f", da Constituição Federal, e principal executor do **PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS PORTUÁRIAS-REVAP**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado dos Transportes, **ELISEU LEMOS PADILHA**, sendo testemunha deste ato o Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Rio de Janeiro, **MARCELO NUNES DE ALENCAR**,

**CONSIDERANDO QUE:**

A **CDRJ**, na forma e com fundamento no art. 34 da Lei nº 8.630, de 1993 (Dispõe sobre o regime jurídico da exploração dos portos organizados e das instalações portuárias e dá outras providências), atendendo ao interesse público e mediante prévia licitação, decidiu, nos termos da deliberação, tomada na 1008ª Reunião, da Diretoria Executiva, realizada em 23/08/93, contratar o arrendamento de área do Porto do Rio de Janeiro, destinada à implementação de um **EMPREENHIMENTO COMERCIAL**, nos termos definidos neste **CONTRATO**;

Em consequência dessa decisão, a **CDRJ** realizou **CONCORRÊNCIA** para a contratação, mediante arrendamento, da construção e exploração do





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 236-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

EMPREENDIMENTO acima referido, nos termos estabelecidos na Lei nº 8.630 de 25 de fevereiro de 1993, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e no **EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 004/94**, e seus Anexos;

A **ARRENDATÁRIA** é a sociedade constituída pela Licitante vencedora da **CONCORRÊNCIA** para a implantação do **EMPREENDIMENTO**, tendo sido atendidas todas as exigências para a formalização deste **CONTRATO**;

**É MUTUAMENTE ACEITO E RECIPOCAMENTE ACORDADO E CELEBRADO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO, QUE SE REGE PELAS DISPOSIÇÕES QUE SE SEGUEM:**

#### Cláusula Primeira

#### DAS DEFINIÇÕES

1. Neste **CONTRATO** e nos seus Anexos são adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras, também, inseridas neste **CONTRATO** e em seus Anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

I - **União**: a União Federal, representada neste **CONTRATO** pelo **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**;

II - **Estado**: o Estado do Rio de Janeiro;

III - **Município**: o Município do Rio de Janeiro;

IV - **CDRJ**: a **CONTRATANTE**, concessionária do Porto do Rio de Janeiro;

V - **Porto Organizado**: o construído e aparelhado para atender as necessidades da navegação e da movimentação e armazenagem de mercadorias, concedido ou explorado pela União, cujo tráfego e operações estejam sob a jurisdição de uma autoridade portuária;

VI - **Porto do Rio de Janeiro**: o porto organizado para as finalidades referidas no inciso anterior;

VII - **Área do Porto**: a área do Porto do Rio de Janeiro;

CONTRATANTE.DOC



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

VIII - **Infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro:** a compreendida pelas instalações portuárias, quais sejam, ancoradouros, docas, cais, pontes e piers de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, bem como pela infra-estrutura de proteção e acesso aquaviário ao Porto, tais como guias-correntes, quebras-mares, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela Administração do Porto, no caso a CDRJ;

IX - **Instalações Portuárias de Uso Público:** as instalações portuárias descritas no Anexo II do **EDITAL de Concorrência nº 004/94 da Fase III**, a serem exploradas pela arrendatária e utilizadas para o embarque e desembarque de passageiros que provêm ou se destinam ao transporte aquaviário, assim como à movimentação e/ou armazenagem de bagagens e mercadorias vinculadas àquela atividade;

X - **Terminal de Passageiros:** o conjunto das instalações portuárias de uso público, definidas no inciso anterior;

XI - **Operação Portuária:** as atividades pertinentes ao embarque e desembarque de passageiros que provêm ou se destinam ao transporte aquaviário, assim como à movimentação e/ou armazenagem de bagagens e mercadorias vinculadas àquela atividade, realizada dentro da área das instalações a serem arrendadas;

XII - **Operadora Portuária:** a qualidade atribuída pela CDRJ à **CONTRATADA**, obedecidas as normas vigentes, para realizar operações portuárias de embarque e desembarque de passageiros, mercadorias e bagagens, dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, nos termos definidos no **EDITAL de Concorrência nº 004/94 da Fase III**;

XIII - **Poder Concedente:** a União, por intermédio do órgão setorial competente;

XIV - **Poder Regulamentar:** o poder inerente à determinadas autoridades de expedir os regulamentos do porto organizado, na forma e para os fins previstos em lei;

XV - **Autoridade Portuária:** a CDRJ;

XVI - **Arrendante:** a CDRJ;

XVII - **Arrendatária:** a **CONTRATADA**;

XVIII - **Concorrência:** a licitação pertinente aos Editais da Concorrência para o arrendamento de que trata este **CONTRATO**;





Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

XIX - **Documento de Habilitação:** o conjunto de documentos apresentados pela **CONTRATADA** por ocasião da Fase I da **CONCORRÊNCIA (Pré-Qualificação)** acima referida;

XX - **Proposta Técnica:** a proposta apresentada pela **CONTRATADA**, por ocasião da Fase II da **CONCORRÊNCIA** anteriormente referida;

XXI - **Proposta Comercial:** a proposta apresentada pela **CONTRATADA** na Fase III da **CONCORRÊNCIA** anteriormente referida, abrangendo os valores do arrendamento, bem assim as demais vantagens de caráter econômico oferecidas à CDRJ, em contrapartida ao arrendamento das instalações portuárias;

XXII - **Projeto:** o Projeto (Estudos Preliminares), conforme definido no **EDITAL**, apresentado pela Licitante na Fase II da presente **CONCORRÊNCIA**, bem como as modificações e ajustes introduzidos na Fase III, ou decorrentes de aprovação pela CDRJ;

XXIII - **Valor do Contrato:** o valor global do arrendamento, nele compreendido a remuneração pelo uso da infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro, a ser posta à disposição da arrendatária, bem como a participação financeira da CDRJ na receita do empreendimento.

XXIV - **Empreendimento:** o empreendimento comercial a ser implantado, administrado, explorado e gerenciado pela **CONTRATADA** no **Pier Mauá** e áreas adjacentes, nos termos definidos nos Editais pertinentes às Fases I a III da **CONCORRÊNCIA** acima referida, compreendendo a recuperação estrutural do **Pier Mauá**, a construção de um complexo comercial, financeiro, de lazer e de turismo sobre o referido Pier e em áreas adjacentes, assim como a recuperação e modernização da Estação Marítima de Passageiros, e de prédios e armazéns contíguos, vinculados às atividades do **EMPREENDIMENTO**;

XXV - **Estabelecimentos Comerciais:** os estabelecimentos comerciais que funcionarão no âmbito do **EMPREENDIMENTO**, a serem implantados no complexo comercial, financeiro, de lazer e turismo a ser construído pela **CONTRATADA** sobre o **Pier Mauá** e em áreas adjacentes;

XXVI - **Revitalização de Áreas Portuárias:** o aproveitamento, na área portuária, de espaços degradados, onde não mais se justifica a realização de operações portuárias, atribuindo-lhe, através de recuperação, uma nova destinação, reintegrando-a à área urbana adjacente;

XXVII - **Programa de Revitalização de Áreas Portuárias--**  
**REVAP:** programa federal a cargo do **MINISTÉRIO DOS**

CONTPIER.DOC



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

TRANSPORTES, destinado a promover a implementação do reaproveitamento das áreas portuárias, mediante a introdução de novas funções, com a finalidade de trazer dinamismo e devolver a essas áreas para o uso da comunidade, conservando as características dos espaços originais, restaurando e adaptando as edificações existentes ou construindo novas edificações;

**XXVIII - Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro:** o plano baixado pela Lei Complementar Municipal nº 16, de 4 de junho de 1992;

**XXIX - Área de Especial Interesse Urbanístico da Zona Portuária:** a área delimitada pelo Decreto nº 11.860, de 23 de dezembro de 1993, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro;

**XXX - Plano Estratégico de Desenvolvimento da CDRJ:** plano desenvolvido pela CDRJ, com o objetivo de revitalizar, modernizar e expandir a capacidade do Complexo Portuário do Rio de Janeiro, mediante o arrendamento de instalações portuárias e o redirecionamento de investimentos voltados para aumentar a competitividade dos Portos e ampliar sua zona de influência, passando a constituir um instrumento de efetivo auxílio ao desenvolvimento regional;

**XXXI - Projeto de Remodelação do Porto do Rio de Janeiro:** inserido no Plano Estratégico da CDRJ, conjugando a modernização e expansão da capacidade do Porto do Rio de Janeiro, com a revitalização urbana dos trechos de Cais da Gambôa e suas retroáreas;

**XXXII - Área do Porto do Rio de Janeiro a ser Revitalizada:** a área compreendida pelo Pier Mauá e Cais da Gamboa, e correspondentes retroáreas;

**XXXIII - Pier Mauá:** parte da área do Porto do Rio de Janeiro, objeto do arrendamento previsto neste **CONTRATO**, destinada à revitalização;

**XXXVI - Cais da Gamboa:** área do Porto do Rio de Janeiro que será revitalizada, incluindo as correspondentes retroáreas;

**XXXV - Cais de São Cristóvão:** área do Porto do Rio de Janeiro para a qual se transferirá parte das operações portuárias hoje realizadas no Cais da Gambôa;

**XXXVI - Cais do Caju:** área do Porto do Rio de Janeiro para a qual serão transferidas parte das operações portuárias antes realizadas no Pier Mauá e no Cais da Gamboa.





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

XXXVII - Obras, Equipamentos e Serviços: as obras, equipamentos e serviços referidos no Edital de Concorrência Pública nº 04/94 - Fase III - Proposta Comercial;

XXXVIII - Legislação: a legislação aplicável ao EMPREENDIMENTO;

2. Os títulos das cláusulas e itens, deste **CONTRATO** e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável ao procedimento licitatório que originou esse arrendamento ou às relações contratuais dele emergentes, sendo incluídos apenas por comodidade de expressão.

3. As referências ao longo dos itens deste **CONTRATO**, salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuadas para itens do próprio **CONTRATO**.

## Cláusula Segunda

### Dos Anexos ao **CONTRATO**

4. Integram este **CONTRATO** os seguintes Anexos:

a) **ANEXO I**: **EDITAIS** referentes às Fases I, II e III da Concorrência nº 004/94 e respectivos anexos,

Apêndice 1: Julgamentos referentes às Fases I a III da Concorrência;

Apêndice 2: Documentação de Pré-qualificação, Proposta Técnica e Proposta Comercial da Concorrência nº 004/94;

Apêndice 3: Termo de Vistoria referente à transferência das instalações portuárias objeto do arrendamento;

b) **ANEXO II**: Estatuto Social da **ARRENDATÁRIA**;

c) **ANEXO III**: Quadro de Acionistas da **ARRENDATÁRIA**;

d) **ANEXO IV**: Garantias Contratuais



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**  
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Cláusula Terceira

#### Do Regime Jurídico do CONTRATO

5. Este **CONTRATO** regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
6. O regime jurídico deste **CONTRATO** confere à **CDRJ** a prerrogativa de:
- a) alterá-lo, de mútuo acordo com a **ARRENDATÁRIA**;
  - b) rescindí-lo, amigável ou judicialmente;
  - c) fiscalizar-lhe a execução;
  - d) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.
7. As cláusulas econômico-financeiras deste **CONTRATO** não poderão ser alteradas sem prévia concordância da **ARRENDATÁRIA**.

### Cláusula Quarta

#### Da Interpretação do CONTRATO

8. As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que, porventura, não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:
- a) as normas da **Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993**, prevalecem sobre quaisquer outras;
  - b) em seguida, devem ser consideradas as normas da **Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações**, no que forem aplicáveis ao arrendamento;
  - c) atender-se-á, em terceiro lugar, às **regras que estabelecem o regime jurídico do arrendamento, constantes da legislação civil e comercial aplicável**;
  - d) atender-se-á, em quarto lugar, às **regras constantes do Capítulo IV do EDITAL da Fase III do processo licitatório**;
  - e) em quinto lugar, devem prevalecer as **cláusulas deste CONTRATO**;





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

f) em sexto lugar, devem ser atendidas as condições estabelecidas na PROPOSTA TÉCNICA;

g) a PROPOSTA COMERCIAL será atendida em sétimo lugar;

h) em último lugar, serão atendidas as normas de procedimento dos EDITAIS e dos seus Anexos, dos quais se originou este CONTRATO.

#### Cláusula Quinta

##### Da Alteração do CONTRATO

9. Este CONTRATO poderá ser alterado por acordo entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

#### Cláusula Sexta

##### Da Execução do CONTRATO

10. Este CONTRATO deve ser fielmente executado pelas partes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução parcial ou total.

#### Cláusula Sétima

##### Objeto

11. Este CONTRATO tem por objeto o arrendamento de instalações portuárias localizadas dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, compreendendo o Píer Mauá propriamente dito, e área do cais da Gamboa que vai do Píer Mauá até o Armazém nº 1 (do cabeço 1 ao 44) totalizando 51.542,00 m2.

12. Nessas instalações, a ARRENDATÁRIA deverá implantar e explorar **EMPREENDIMENTO COMERCIAL**, nos termos definidos neste CONTRATO.

13. Faz parte do **EMPREENDIMENTO** a realização de operações portuárias de embarque e desembarque de passageiros, mercadorias e bagagens, nos termos previstos neste CONTRATO.

14. O conjunto das instalações portuárias, designado como **EMPREENDIMENTO**, abrange a construção de obras de recuperação, modernização e expansão do Porto, nos termos definidos neste CONTRATO.

CONTPIER.DOC



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**  
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

## Cláusula Oitava

### Do Empreendimento

15. O **EMPREENDIMENTO**, denominado **PROJETO PIER MAUÁ**, (conjunto inicial integrado ao Pier de igual nome) é considerado como o polo inicial de propagação de todo o **Programa de Revitalização Urbana da Zona Portuária da Gamboa**, por isso mesmo tratado como a área mais nobre a ser ofertada à exploração privada por seu compromisso na formação da nova imagem pública sobre o **Projeto de Modernização do Complexo Portuário da Cidade do Rio de Janeiro**, e pelo efeito de demonstração ostensiva quanto ao lançamento efetivo de todo o "Master Plan" de desenvolvimento desta área urbana, abrangendo o Centro da Cidade do Rio de Janeiro.

16. O **EMPREENDIMENTO** comercial a ser implantado, administrado, explorado e gerenciado pela **ARRENDATÁRIA** no **PIER MAUÁ** e respectivas áreas adjacentes e contíguas, nos termos definidos no Anexo I deste **CONTRATO**, compreende a recuperação estrutural do **Pier Mauá**, a construção de um complexo comercial, financeiro, de lazer e de turismo sobre o referido pier e em áreas adjacentes e contíguas, assim como a recuperação, modernização e expansão da ESMAPA - Estação Marítima de Passageiros, de prédios e de armazens contíguas.

## Cláusula Nona

### Do Prazo do Arrendamento

17. O prazo do arrendamento é de 45 (quarenta e cinco) anos, prorrogável por 5 (cinco) anos. A **ARRENDATÁRIA** deverá requerer a prorrogação do arrendamento até doze meses antes de findar a vigência do arrendamento, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação que lhe é assegurada.

## Cláusula Décima

### Dos Valores e do Pagamento do Arrendamento

18. Os valores anuais do arrendamento a serem pagos à **CDRJ** durante a vigência do contrato de arrendamento segundo a **PROPOSTA COMERCIAL** apresentada pela **ARRENDATÁRIA** são os seguintes:

- a) parcelas anuais e sucessivas, à título de renda patrimonial, correspondente ao arrendamento das instalações envolvidas, assim explicitadas:





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20061-000  
Tel (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 27160 - Fax 233-2064

a.1 - no período compreendido entre o 4º (quarto) e o 10º (décimo) ano contratual inclusive: parcelas anuais de R\$ 412.336,00 (quatrocentos e doze mil e trezentos e trinta e seis reais);

a.2 - no período compreendido entre o 11º (décimo primeiro) e 20º (vigésimo) ano contratual inclusive: parcelas anuais de R\$ 618.504,00 (seiscentos e dezoito mil e quinhentos e quatro reais);

a.3 - no período compreendido entre o 21º (vigésimo primeiro) e o 30º (trigésimo) ano contratual inclusive: parcelas anuais de R\$ 824.672,00 (oitocentos e vinte e quatro mil e seiscentos e setenta e dois reais);

a.4 - no período compreendido entre o 31º (trigésimo primeiro) e o 45º (quadragésimo quinto) ano contratual inclusive: parcelas anuais de R\$ 1.237.008,00 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil e oito reais);

b) participação financeira no resultado do **EMPREENDIMENTO** correspondente a um percentual de 3,5% (três e meio por cento) do lucro líquido auferido pela sociedade arrendatária antes do Imposto de Renda, apurado na forma da lei e constante das demonstrações financeiras elaboradas por ocasião do encerramento de cada exercício social, a contar da primeira assembléia geral que deliberar sobre a distribuição do lucro do exercício e a destinação dos dividendos.

19. As estimativas de valores para os investimentos anuais, segundo a **PROPOSTA COMERCIAL** da **ARRENDATÁRIA**, são os seguintes:

a) <sup>117</sup> para recuperação e modernização das instalações portuárias ocupadas pela **ESMAPA** e demais instalações destinadas ao embarque e desembarque de passageiros, o valor equivalente a R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), a ser realizado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contado a partir da data de celebração do presente contrato de arrendamento;

b) para recuperação e reforço estrutural do Pier Mauá, o valor de R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais), a ser realizado no prazo de 15 (quinze) meses, contado a partir da data de autorização para o início das obras em questão, a ser dada pela **CDRJ**;

20. Para a cessão de 50 (cinquenta) vagas de garagem localizadas dentro do **EMPREENDIMENTO** mediante cessão de uso da arrendatária (cedente) à **CDRJ** (cessionária), a **ARRENDATÁRIA** propõe receber o valor anual de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) no período compreendido entre o 4º (quarto) e o 45º (quadragésimo quinto) ano do aniversário do presente contrato de arrendamento.

CONTPIER.DOC



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel. (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

21. A ARRENDATÁRIA arca, a título de antecipação contratual, com o pagamento de 5 (cinco) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) cada uma, vencível a primeira delas na data da celebração do contrato de arrendamento e as quatro restantes nas quatro datas de aniversário subsequentes, do presente contrato de arrendamento.

22. A ARRENDATÁRIA estima, para a implementação do EMPREENDIMENTO, o investimento de R\$176.900.000,00 (cento setenta e seis milhões e novecentos mil reais), a se realizar no prazo de 33 (trinta e três) meses contado da data de autorização para o início das obras e serviços de reforço e recuperação estrutural do Pier Mauá.

23. A estimativa do valor líquido presente devido pela ARRENDATÁRIA à CDRJ por conta do objeto do presente CONTRATO, corresponde a R\$ 23.057.537,00 (vinte e três milhões, cinquenta e sete mil e quinhentos e trinta e sete reais).

#### Cláusula Décima Primeira

##### Da Qualidade de Operadora Portuária

24. A ARRENDATÁRIA, cumpridas as normas específicas de credenciamento vigentes na CDRJ, até a extinção do contrato de arrendamento é considerada, para os efeitos de que trata este CONTRATO, como "Operadora Portuária", para os fins previstos nos artigos. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993.

#### Cláusula Décima Segunda

##### Da Extinção da CDRJ e da Alienação ou Transferência dos Bens Arrendados

25. Extinguindo-se a CDRJ, transfere-se o contrato de arrendamento para quem sucedê-la, aplicando-se esta disposição, também, às hipóteses de revogação da atual delegação de administração e exploração do Porto do Rio de Janeiro feita pela União à CDRJ, à transferência ou alienação do domínio direto ou útil dos bens arrendados e à outorga de concessão do Porto do Rio de Janeiro para terceiro.

#### Cláusula Décima Terceira

##### Das Instalações e Áreas do EMPREENDIMENTO

26. As instalações e áreas do EMPREENDIMENTO encontram-se caracterizadas na Cláusula Sétima deste CONTRATO.





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.:(021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

#### Cláusula Décima Quarta

##### Da Legislação Aplicável

27. O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste **CONTRATO**.

#### Cláusula Décima Quinta

##### Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

28. Os objetivos e metas do arrendamento são os previstos neste **CONTRATO** e devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, mediante o integral cumprimento das cláusulas contratuais.

#### Cláusula Décima Sexta

##### Da Assunção de Riscos

29. A **ARRENDATÁRIA** assume, em decorrência deste **CONTRATO**, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, exceto nos casos em que o contrário resulte deste **CONTRATO**.

#### Cláusula Décima Sétima

##### Da Cláusula de Equivalência de Obrigações e Direitos

30. Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do arrendamento, a equivalência, durante todo o prazo do **CONTRATO**, dos encargos da **CDRJ** e da arrendatária, cujo equilíbrio é representado:

- de um lado, pelos encargos da **ARRENDATÁRIA**, consubstanciados (i) na quantidade de área inicialmente arrendada e no valor do arrendamento a ser pago à **CDRJ**, conforme anteriormente definido; (ii) na modalidade de estruturação financeira adotada para a alavancagem de recursos destinados à materialização do **EMPREENHIMENTO**; (iii) na concepção do **EMPREENHIMENTO** estabelecida nos Estudos Preliminares desenvolvidos; (iiii) no valor global dos investimentos, definidos com base nos Estudos Preliminares, a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA** em bens imóveis vinculados ao **EMPREENHIMENTO**, que reverterão integralmente à **CDRJ**, findo o contrato de arrendamento, (iv) na aprovação integral do Projeto do **EMPREENHIMENTO**, que será desenvolvido centrado nos Estudos Preliminares apresentados, por parte

CONTPIER.DOC

A

12



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 205-5151 FAX - Telex (021) 22153 - Fax 033-0064

de todas as instituições e entidades, direta e/ou indiretamente, intervenientes no objeto do contrato, e, por último, (v) no resultado comercial do **EMPREENHIMENTO**,

- de outro lado, pelas receitas provenientes da exploração comercial do **EMPREENHIMENTO**, apuradas com base no "mix" contido nos Estudos Preliminares apresentados, e pela obrigação da CDRJ em prover e proporcionar à **ARRENDATÁRIA** a indispensável infra-estrutura portuária para o pleno e adequado funcionamento da Estação Marítima de Passageiros e se empenhar na revitalização da área ocupada pelo Cais da Gamboa, através de ações e iniciativas objetivas ao longo do prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contado da data de celebração do presente contrato de arrendamento, em que o **EMPREENHIMENTO** será construído e implementado.

31. A CDRJ apoiará a **ARRENDATÁRIA**, nas intervenções necessárias à viabilização e obtenção das diversas licenças e aprovações de projetos indispensáveis à materialização do **EMPREENHIMENTO**, junto a todas as entidades e instituições, direta e/ou indiretamente, envolvidas, assim como para a viabilização da infra-estrutura representada pela disponibilização, na área arrendada, dos serviços e insumos das concessionárias de serviços públicos: CEDAE, CEG, LIGHT, TELERJ, EMBRATEL, COMLURB, CET/RIO, etc;

#### Cláusula Décima Oitava

##### Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

32. Os valores referidos nos itens 18, letra "a", e 20, serão reajustados anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{I - I_0}{I_0}, \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;

V - é o valor contratual do item a ser reajustado;

I<sub>0</sub> - é o índice inicial, correspondente ao mês da apresentação da **PROPOSTA COMERCIAL**;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

33. Para os fins do reajuste de que trata esta Cláusula são adotadas as seguintes definições:

a) valores dos itens a serem reajustados: são os valores referidos nos itens 18, letra "a", e 20;

b) periodicidade: é o intervalo de tempo para o reajuste do valor do arrendamento, contado da data de celebração do contrato de arrendamento;

c) índice de reajuste: é o IGP-M, calculado pela FGV;

d) índice inicial: é o índice definido na letra anterior, para efeito da fixação da data-base dos reajustes; e

e) data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data de apresentação da PROPOSTA COMERCIAL.

34. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste for suspenso, poderá ser adotado, por período máximo de seis meses contado da data de suspensão, outro índice de preço, escolhido de comum acordo entre CDRJ e a ARRENDATÁRIA.

35. Caso não haja acordo, deve ser utilizado um índice geral de preço, por recurso ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais", tratado neste CONTRATO.

36. Na hipótese de o cálculo do índice de reajuste ser definitivamente encerrado, CDRJ e a ARRENDATÁRIA, de comum acordo, devem escolher outro índice.

37. Caso não haja acordo, a escolha dos índices poderá ser feita mediante recurso ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais" previsto neste CONTRATO.

38. O cálculo do reajuste será feito pela CDRJ.

#### Cláusula Décima Nona

#### Do Início da Execução do EMPREENDIMENTO

39. As atividades pertinentes à execução do EMPREENDIMENTO só terão início após a celebração do presente CONTRATO.

CONTPIER.DOC



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

## Cláusula Vigésima

### Das Obras Iniciais Previstas

40. As obras iniciais previstas compreendem a recuperação estrutural do **PIER MAUÁ**, a construção de um complexo comercial, financeiro, de lazer e de turismo sobre o referido pier e em áreas adjacentes, assim como a recuperação, modernização e expansão da ESMAPA - Estação Marítima de Passageiros e dos prédios e armazéns contíguos.

41. As obras, objeto deste **CONTRATO**, poderão ser subcontratadas pela **ARRENDATÁRIA** a terceiros, sendo facultado à mesma estabelecer o regime de execução das obras.

## Cláusula Vigésima Primeira

### Da Alteração dos Projetos de Obras

42. É facultado à **ARRENDATÁRIA**, mediante prévia comunicação à CDRJ, alterar os Estudos Preliminares propostos, bem como os projetos legal e executivo pertinentes ao **EMPREENDIMENTO**. A faculdade acima assegurada, pode ser exercida inclusive quando destinada a melhorar ou expandir a área do **EMPREENDIMENTO**, desde que mantidos os princípios básicos constantes dos Estudos Preliminares, que tenham servido de suporte à elaboração da **PROPOSTA COMERCIAL**, em desdobramento e evolução da **PROPOSTA TÉCNICA** anteriormente apresentada (Fase II da Licitação), e o valor do investimento mínimo garantido, nos termos previstos neste **CONTRATO**.

43. Em função de eventuais necessidades futuras de adaptação do Projeto (Estudos Preliminares) apresentado, seja por conta dos entendimentos formais para enquadramento nos padrões exigidos pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e demais entidades intervenientes, seja em função da dinâmica de conveniências negociais supervenientes, o Projeto pode ter sua versão originalmente apresentada, a nível de Estudos Preliminares, modificada para adequá-la às soluções de conjunto que possam vir fortalecer, econômica e/ou politicamente, o Projeto, ressaltando-se, apenas, a essencialidade, para que não se modifiquem ou descaracterizem as condições de atendimento aos Princípios Básicos formulados no Edital da Proposta Técnica (Fase II), e nem se venha a reduzir o valor econômico da **PROPOSTA COMERCIAL**, com a qual a **CONTRATADA** terá logrado a conquista, no processo licitatório, do direito a exploração comercial, através do presente **CONTRATO**.

44. Caso as necessidades futuras de adaptação do Projeto (Estudos Preliminares) para enquadramento nos padrões exigidos pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e demais entidades (IPHAN, Capitania dos Portos do Rio de





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

Janeiro, FEEMA, III COMAR, CET/RIO, LIGHT, CEDAE, CEG, TELERJ, EMBRATEL, DPU, etc.) intervenientes, venham a representar alterações significativas na concepção e configuração (área construída, área locável, utilização dos espaços, etc.) do **EMPREENHIMENTO**, as condições econômico-financeiras estabelecidas na **PROPOSTA COMERCIAL** da **CONTRATADA** deverão ser reavaliadas para o estabelecimento do novo equilíbrio econômico-financeiro do presente **CONTRATO**.

## **Cláusula Vigésima Segunda**

### **Das Obras Novas**

45. É assegurado à **ARRENDATÁRIA**, durante o prazo do arrendamento, mediante prévia comunicação à **CDRJ** e desde que atendidas as posturas urbanas e demais normas técnicas e legais aplicáveis, a ampliação da área construída do **EMPREENHIMENTO**, através da execução de obras novas de construção, reforma, recuperação ou ampliação.

## **Cláusula Vigésima Terceira**

### **Da Reposição e da Permuta de Áreas**

46. Na hipótese de diminuição da área inicialmente concebida para a execução do **EMPREENHIMENTO**, em decorrência da alteração dos correspondentes projetos de obras a serem executados, para melhor adequação dos mesmos aos objetivos do Programa de Revitalização, das metas do **EMPREENHIMENTO** ou, ainda, nos casos mencionados no item 43, seja por mútuo acordo entre a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA**, seja por recomendação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro ou em decorrência de exigências previstas em posturas municipais ou decorrentes de estudos ou relatórios ambientais, a **CDRJ** examinará a possibilidade de reposição da área diminuída, mediante a disponibilização de nova área a ser integrada ao arrendamento, preferencialmente, em zona contígua à área inicialmente estabelecida, de modo a compensar a perda ou diminuição sofrida, assegurando, assim, as metas do arrendamento.

47. A **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA**, no curso da execução do arrendamento, poderão permutar áreas, desde que as áreas de interesse da **CDRJ** estejam localizadas dentro do **EMPREENHIMENTO** e sejam destinadas à instalação de seus serviços ou utilizadas para o atendimento de suas finalidades precípua e tenham preços compatíveis com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, nos termos e para os fins previstos no art. 17, inciso I, letra "c", c/c art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-400  
Tel. (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2054

#### Cláusula Vigésima Quarta

##### Do Cronograma de Execução dos Projetos e Obras Iniciais

48. O cronograma de execução dos projetos, obras e serviços, é o seguinte:

a) em até **3 (três) meses** após a contratação, submeter à aprovação da CDRJ, o projeto justificado de recuperação e reforço estrutural do Pier Mauá, para autorização do início das obras;

b) em até **15 (quinze) meses** após à autorização a que se refere o item 48, letra "a", fazer entrega do **Pier Mauá** completamente recuperado e em condições de plena utilização para o **Projeto** proposto;

c) em até **33 (trinta e três) meses** a partir da autorização a que se refere o item 48, letra "a", entrega do conjunto completo das edificações constantes do núcleo básico do **EMPREENHIMENTO** comercial, concluído e integralmente implementado; e

d) em até **18 (dezoito) meses** contados da contratação, entrega do **Projeto de Melhorias da ESMAPA**, completamente implantado e em condições de operação regular.

#### Cláusula Vigésima Quinta

##### Das Operações Portuárias

49. A exploração do **EMPREENHIMENTO** de que trata este **CONTRATO** pressupõe a realização de operações portuárias de embarque e desembarque de passageiros, mercadorias e bagagens necessários ao tráfego aquaviário de pessoas. As operações devem ser prestadas com **regularidade, continuidade, eficiência e atualidade**.

50. Para os fins previstos no item anterior, considera-se:

a) **regularidade**: a execução de operações e a prestação dos correspondentes serviços nas condições estabelecidas nos regulamentos de exploração do Porto do Rio de Janeiro, assim como nas normas técnicas e legais aplicáveis;

b) **continuidade**: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;





c) eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços, de acordo com as normas técnicas aplicáveis e em padrões satisfatórios, que busquem, em caráter permanente, a excelência, e que assegurem, qualitativa e quantitativamente, o cumprimento dos objetivos e das metas do arrendamento;

d) atualidade: a modernidade das técnicas, dos equipamentos e das instalações e a sua conservação e manutenção, bem como a melhoria e a expansão do serviço, na medida da demanda do mercado, observada a capacidade total do **EMPREENDIMENTO**.

51. Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência, ou após prévio aviso da **ARRENDATÁRIA**, quando motivada por razões de ordem técnica ou de segurança de pessoas e bens.

52. As operações portuárias de embarque/desembarque de passageiros previstas neste **CONTRATO** serão realizadas na área abrangida desde a ESMAPA até o Armazém nº 5 exclusive, e respectivo cais, ficando tal área vinculada ao **EMPREENDIMENTO**, total ou parcialmente, na medida em que o mesmo for sendo executado e na medida em que a referida área seja necessária para as mencionadas operações, diligenciando a **CDRJ** no sentido de assegurar às embarcações de transporte de passageiros, inclusive no desempenho de atividade turística, que para lá demandarem, prioridade de atracação e disponibilidade da retroárea contígua ao cais para movimentação de passageiros e armazenagem de bagagens, materiais e equipamentos correspondentes, com exclusividade.

### Cláusula Vigésima Sexta

#### Da Qualidade das Operações Portuárias

53. Os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade das operações portuárias a serem realizadas no **EMPREENDIMENTO** constam do Regulamento de Exploração do Porto.

54. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de qualidade previstos neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** deverá implantar, em um prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data de publicação do extrato do contrato de arrendamento no **Diário Oficial da União**, um sistema de gestão de qualidade das obras e das operações portuárias a serem executadas, com base na Norma NB-9004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

55. Para a verificação do cumprimento do disposto no item anterior, a **CDRJ** acompanhará o processo de implantação e execução do sistema de gestão de qualidade ali referido.

56. O sistema de gestão de qualidade a ser implantado pela **ARRENDATÁRIA** deverá contemplar o "Manual de Qualidade" especificado na Norma NB-9004, incluindo medidas que assegurem um processo continuado de atualização técnica e tecnológica de produtos e serviços, bem como o desenvolvimento de recursos humanos.

CONTPIER.DOC



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**  
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-CCO  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Cláusula Vigésima Sétima

#### Da Realização de Operações Portuárias em Caráter Emergencial

57. A CDRJ, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada a urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem assim para atender situações de emergência que ponham em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, poderá determinar à **ARRENDATÁRIA** a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

58. Para os fins previstos no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre partes, previamente formalizado.

### Cláusula Vigésima Oitava

#### Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

59. Incumbe à CDRJ:

- I - fiscalizar a execução das obras e das operações portuárias;
- II - aplicar as penalidades contratuais;
- III - extinguir o arrendamento, nos casos previstos neste **CONTRATO**;
- IV - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo contrato de arrendamento, bem assim o Regulamento de Exploração do Porto;
- V - receber, apurar e promover a verificação de reclamações quanto às operações portuárias;
- VI - estimular o aumento da qualidade e a produtividade na execução das operações portuárias;
- VII - promover medidas que assegurem a adequada preservação e conservação do meio ambiente;





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

VIII - assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento;

IX - prover a adequada conservação das infra-estruturas de acesso aquaviário ao **EMPREENDIMENTO**;

X - garantir à **ARRENDATÁRIA** durante todo o prazo do arrendamento, o uso pacífico das instalações portuárias arrendadas e dos demais bens que integram o arrendamento;

XI - manter, durante todo o prazo do arrendamento, o destino e a finalidade dos bens que integram o arrendamento;

XII - resguardar os bens que integram o arrendamento dos embarços e turbações de terceiros;

XIII - assegurar o direito de preferência da **ARRENDATÁRIA** na aquisição dos bens a serem arrendados, no caso de alienação dos mesmos, bem como no arrendamento e aquisição de instalações necessárias à expansão física do **EMPREENDIMENTO**, sobretudo de instalações destinadas à realização de operações portuárias de embarque e desembarque de passageiros, em qualquer caso, ainda que a revitalização a que se refere este **CONTRATO** não venha a ser implementada, total ou parcialmente, dentro ou fora dos prazos estabelecidos,

XIV - intensificar as iniciativas de revitalização urbana das áreas vinculadas ao Cais da Gamboa ao longo dos primeiros 48 (quarenta e oito) meses contratuais, de forma a assegurar a continuidade do processo, ainda, durante a implantação do Núcleo Básico do **EMPREENDIMENTO**;

XV - avaliar, quando da implementação da revitalização urbana no restante da área do Cais da Gamboa, a concepção comercial do **EMPREENDIMENTO** posicionado no **Pier Mauá**, para evitar a instalação de concorrência predatória em áreas adjacentes.

XVI - assegurar à **ARRENDATÁRIA** durante o prazo de arrendamento, mediante prévia comunicação desta última à **CDRJ** e desde que atendidas as posturas urbanas e demais normas técnicas e legais aplicáveis, a ampliação da área construída do **EMPREENDIMENTO**;

XVII - assegurar à **ARRENDATÁRIA**, durante todo o prazo do arrendamento, prioridade de atracação para as embarcações de transporte de passageiros que demandarem as instalações da mesma ou,

CONTPIER.DOC

20



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 221 63 - Fax 233-2064

ainda, instalações portuárias contíguas ao EMPREENDIMENTO, sejam operadas pela ARRENDATÁRIA, pela CDRJ ou por terceiros;

XVIII - permutar áreas, nos casos e na forma previstos neste CONTRATO,

XIX - proceder o pagamento das indenizações que forem devidas à ARRENDATÁRIA, nos casos e na forma previstos neste CONTRATO.

### Cláusula Vigésima Nona

#### Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA

60. Incumbe à ARRENDATÁRIA:

I - executar as obras de revitalização de acordo com as normas deste CONTRATO;

II - realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, assim como prestar serviço adequado;

III - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

IV - prestar contas da execução das obras e da gestão da operação portuária;

V - permitir aos encarregados da fiscalização, livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao arrendamento;

VI - prestar as informações que lhes forem solicitadas pela CDRJ, ou pelas demais autoridades no Porto, relativo ao interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização;

VII - cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento e as cláusulas deste CONTRATO;

VIII - zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento;

IX - adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

X - adotar todas as providências para garantir a correta realização das operações portuárias, assim como a prestação de serviço adequado;

XI - garantir o pronto restabelecimento dos serviços, caso interrompidos, com a eliminação de obstáculos e impedimentos;

XII - executar todas as obras, serviços e atividades relativos ao arrendamento, com zelo, diligência e economia, procurando sempre utilizar a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas;

XIII - implementar obras destinadas a aumentar a capacidade do **EMPREENHIMENTO**, quando necessário;

XIV - adotar todas as providências necessárias, inclusive judiciais, à garantia do patrimônio do arrendamento;

XV - submeter à aprovação da **CDRJ**, por escrito e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, o esquema alternativo que pretende adotar quando da realização de obra que obrigue à interrupção da prestação dos serviços;

XVI - elaborar e implementar esquemas de atendimento a situações de emergência, mantendo, para tanto, disponíveis recursos humanos e materiais;

XVII - 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;

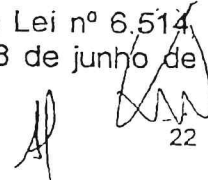
XVIII - zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas, respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;

IX - providenciar para que seus funcionários e agentes, bem assim os de suas contratadas, encarregados da segurança de bens e pessoas, sejam registrados junto às repartições competentes, portem crachá indicativo de suas funções e estejam instruídos a prestar apoio à ação da autoridade policial e da guarda portuária;

XX - manter, no **EMPREENHIMENTO**, livros, numerados e visados pela **CDRJ**, destinados ao registro de reclamações ou queixas relativas à prestação de serviços;

XXI - cumprir e responder às determinações da Lei nº 6.514 de 22 de dezembro de 1977, e da Portaria nº 3.214, de 8 de junho de

CONTPIER.DOC

  
22



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

1978, do **Ministério do Trabalho**, que aprovam as normas relativas à segurança e medicina do trabalho;

XXII - adotar meios especiais de identificação para o seu pessoal;

XXIII - respeitar, na execução das obras e serviços, as características ambientais do local de execução, obrigando-se, ainda, a transportar, para o local identificado e aprovado pela **CDRJ** e pelos agentes de proteção ambiental, os materiais de bota-fora, entulhos e lixo de qualquer natureza, provenientes das obras e serviços que venha a realizar;

XXIV - controlar a área arrendada, inclusive edificações integrantes do arrendamento, e tomar todas as medidas necessárias para evitar e sanar o uso ou ocupação não autorizada desses bens, mantendo **CDRJ** informado a esse respeito;

XXV - pagar, pontualmente, os valores do arrendamento;

XXVI - levar ao conhecimento da **CDRJ** quaisquer turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito de propriedade;

XXVII - utilizar os bens integrantes do arrendamento exclusivamente para as finalidades previstas no arrendamento;

XXVIII - reter os bens integrantes do arrendamento até o pagamento de indenização prevista neste **CONTRATO**;

XXIX - assegurar, direta ou indiretamente, a conservação e a manutenção dos bens e equipamentos, integrantes ou vinculados ao arrendamento;

XXX - responsabilizar-se pelas despesas referentes a pagamentos de foros, laudêmios e tributos incidentes sobre os bens imóveis integrantes do arrendamento.

61. Nos casos de venda, promessa de venda ou cessão de direitos, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência na aquisição dos bens que integram o arrendamento, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **CDRJ** ou quem lhe suceder, assegurar o prévio conhecimento do negócio à **ARRENDATÁRIA**.

62. A **ARRENDATÁRIA** terá direito à posse, uso, administração, exploração e percepção dos frutos dos bens que integram ou vinculam-se ao arrendamento, sem qualquer restrição.





63. As contratações de mão-de-obra feitas pela **ARRENDATÁRIA** serão regidas, exclusivamente, pelas disposições de direito privado aplicáveis e, quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre aqueles contratados pela **ARRENDATÁRIA** e **CDRJ**.

### Cláusula Trigésima

#### Dos Seguros

64. A **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a existência e manutenção em vigor, a partir da data de início da execução das obras de que trata este **CONTRATO**, assim como do início da execução das operações portuárias, durante todo o prazo de duração do arrendamento, das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades referidas, em condições aceitáveis pela **CDRJ**.

65. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a **ARRENDATÁRIA** apresente a **CDRJ** comprovação de que as apólices dos seguros exigidos neste **CONTRATO** se encontram em vigor, nas condições estabelecidas.

66. A **CDRJ** deverá ser indicada como uma das co-seguradas nas apólices de seguros referidas neste **CONTRATO**, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente aprovado pela **CDRJ**.

67. Em caso de descumprimento pela **ARRENDATÁRIA** da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este **CONTRATO**, a **CDRJ** poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios das referidas apólices, correndo os respectivos custos por conta exclusiva da **ARRENDATÁRIA**.

68. O não-reembolso, em caráter imediato, pela **ARRENDATÁRIA**, das despesas realizadas pela **CDRJ** na forma prevista no item acima, autoriza a intervenção no arrendamento, pelo período necessário para assegurar o ressarcimento.

69. A **ARRENDATÁRIA** fará e manterá em vigor seguros nos seguintes ramos:

a) danos materiais ("**Material Damage Insurance**"), cobrindo a perda, destruição ou dano em ou de bens integrantes ou vinculados ao arrendamento, devendo fornecer a cobertura que, tanto quanto aplicável e de acordo com as praxes comerciais, assegurem a reposição dos bens;

b) responsabilidade civil ("**Legal Liability Insurance**"), cobrindo a **ARRENDATÁRIA** e **CDRJ** pelos montantes que possam ser responsabilizados a título de danos, indenizações, custas processuais e



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cap 20031-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

outros em relação a morte ou lesão de pessoas e bens resultantes do desenvolvimento das atividades pertinentes ao arrendamento.

70. O limite de cobertura do seguro de responsabilidade civil não deverá ser inferior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para cada participação.

71. Os seguros devem ter seus valores atualizados de acordo com a legislação aplicável, de modo a manter, em caráter permanente, sua efetividade; os prazos e os percentuais de atualização não poderão ser inferiores aos que forem aplicados na atualização dos valores do arrendamento.

72. A(s) seguradora(s) deverá(ão) informar à **ARRENDATÁRIA** e a **CDRJ**, imediatamente, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem no cancelamento total ou parcial do(s) seguro(s) contratado(s) ou redução das importâncias seguradas.

73. A **ARRENDATÁRIA** deverá certificar a **CDRJ**, até 30 de janeiro de cada ano, as apólices dos seguros que estarão válidas naquele ano.

74. A **ARRENDATÁRIA**, com aprovação prévia da **CDRJ**, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando adequá-las às novas situações que ocorram durante o período do contrato de arrendamento.

### Cláusula Trigésima Primeira

#### Da Caução de Cumprimento das Obrigações da **ARRENDATÁRIA**

75. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** prestará, em favor da **CDRJ**, caução no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

76. A caução, a critério da **ARRENDATÁRIA**, poderá ser prestada numa das seguintes modalidades:

- a) dinheiro;
- b) títulos da dívida pública;
- c) fiança-bancária;
- d) seguro-garantia.

77. A caução deve estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data de expedição da "Ordem de Serviço" autorizativa do início da execução das obras do **EMPREENDIMENTO** e manter-se em pleno vigor e eficácia até a extinção do arrendamento.





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

78. Qualquer modificação nos termos e condições da caução deve ser previamente aprovada pela CDRJ.

79. A CDRJ recorrerá à caução sempre que a ARRENDATÁRIA não proceda ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, dos prêmios dos seguros previstos neste CONTRATO ou, sempre que seja necessário, nos demais casos estabelecidos neste CONTRATO.

80. Sempre que a CDRJ utilize a caução, a ARRENDATÁRIA deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar daquela utilização.

81. O recurso à caução será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela CDRJ à ARRENDATÁRIA e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

82. O montante da caução será atualizado, para mais ou para menos, conforme o caso, nas mesmas datas e nos mesmos percentuais em que forem alterados os valores do arrendamento.

83. A ARRENDATÁRIA dará cumprimento a todas as obrigações que resultam ou possam resultar das garantias previstas nesta Seção, nos exatos termos em que foram prestadas.

### Cláusula Trigésima Segunda

#### Da Extinção do Arrendamento

84. Extingue-se o arrendamento por:

- I - término do prazo;
- II - anulação;
- III - rescisão unilateral, amigável ou judicial; e
- IV - falência ou extinção da ARRENDATÁRIA.

85. Extinto o arrendamento, por qualquer motivo, retornam a CDRJ os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens vinculados ao mesmo.

86. Na hipótese prevista no item anterior, a CDRJ ou sua sucessora assumirá a administração e a exploração do EMPREENDIMENTO, mediante a ocupação das suas instalações, equipamentos, materiais e utilização dos recursos humanos vinculados à sua operação.

CONTPIER.DOC



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

87. A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da assunção do **EMPREENDIMENTO**, salvo na hipótese de término do prazo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

88. A reversão, no término do prazo contratual, será feita sem indenização, salvo quando ocorrer a hipótese de implementação do capital ainda não amortizado, deduzida a depreciação dos bens, proveniente de seu desgaste ou de sua obsolescência, conforme previsto neste **CONTRATO**.

89. A inexecução total ou a reiterada inexecução parcial do presente **CONTRATO**, acarretará a aplicação das sanções contratuais previstas neste **CONTRATO**, ou a rescisão unilateral do contrato de arrendamento, nas hipóteses previstas neste **CONTRATO**, sem prejuízo do processo administrativo, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.

90. A rescisão unilateral do contrato de arrendamento, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, só poderá ser declarada no caso de perda inequívoca das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais da **ARRENDATÁRIA**, que impeçam o regular funcionamento do **EMPREENDIMENTO**, e mediante cálculo prévio da indenização prevista no item 152, quando devida.

91. Rescindido, unilateralmente, o presente **CONTRATO**, é facultado à **CDRJ**, após o pagamento da indenização a que se refere o item 92, dar continuidade à prestação dos serviços, na forma da lei.

92. Na rescisão a que se referem os itens 90 e 91, a **ARRENDATÁRIA** fará jus à prévia indenização correspondente aos bens que reverterem à **CDRJ**, cujos valores não tenham sido alcançados por depreciação, descontado o valor das obrigações contratuais de pagamento em atraso.

93. Rescindido o presente **CONTRATO**, não resultará para a **CDRJ** qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da **ARRENDATÁRIA**.

94. O presente **CONTRATO** poderá ser rescindido por iniciativa da **ARRENDATÁRIA**, mediante ação judicial específica, ou por mútuo acordo, no caso de descumprimento, pela **CDRJ**, de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito à indenização, nos termos estabelecidos no item 187 deste **CONTRATO**.

95. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será, obrigatoriamente, precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.





### Cláusula Trigésima Terceira

#### Dos Bens que Integram o Arrendamento

96. Integram o arrendamento, para todos os efeitos, sobretudo de reversão, as instalações portuárias transferidas pela CDRJ para a ARRENDATÁRIA, assim como aquelas que forem construídas pela ARRENDATÁRIA dentro da área do EMPREENDIMENTO.

97. A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar quaisquer dos bens referidos no item anterior, podendo, todavia, constituir ônus reais pertinentes à execução do EMPREENDIMENTO, inclusive hipoteca sobre o domínio útil.

98. Vincula-se ao arrendamento, para os fins de prioridade de atracação, preferência de aquisição e de arrendamento, expansão física do EMPREENDIMENTO, realização de operações de embarque/desembarque de passageiros e armazenagem de bagagens e mercadorias pertinentes ao tráfego aquaviário de pessoas, nos termos previstos neste CONTRATO, a área atualmente ocupada pelos Armazéns 1 a 4 e o respectivo cais frontal.

### Cláusula Trigésima Quarta

#### Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

99. A transferência dos bens inicialmente arrendados e que ficarão sob depósito da ARRENDATÁRIA, de acordo com a Cláusula Sétima, objeto deste contrato mediante "Termo de Vistoria" assinado pelo Diretor Presidente da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA, no qual constará a descrição dos bens a serem transferidos, assim como o estado de conservação dos mesmos.

100. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos a CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

101. Caso a devolução dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Cláusula Trigésima Quinta

#### Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento

102. Revertem à CDRJ, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, todas as instalações portuárias transferidas pela CDRJ ou construídas pela ARRENDATÁRIA dentro dos limites da área arrendada, nos termos previstos neste CONTRATO.

103. Para os fins previstos no item anterior, obriga-se a ARRENDATÁRIA a entregar os bens reversíveis em perfeitas condições de conservação, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, e livres de ônus ou encargos, de que tipo forem.

104. A reversão dos bens na extinção do arrendamento far-se-á com o prévio pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos investimentos vinculados às instalações construídas pela ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

105. Caso a reversão das instalações para a CDRJ não se processe nas condições estabelecidas neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais.

106. Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a CDRJ ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à CDRJ, a título de indenização ou a qualquer outro título.

### Cláusula Trigésima Sexta

#### Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

107. Na extinção do arrendamento, será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste CONTRATO, e lavrado um "Termo de Devolução e Reversão dos Bens" sob depósito da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

108. A CDRJ reterá a caução de garantia do cumprimento das obrigações contratuais até o efetivo recebimento das indenizações previstas neste CONTRATO.





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Cláusula Trigésima Sétima

#### Da Transferência do Arrendamento e do Subarrendamento

109. É assegurado à **ARRENDATÁRIA**, o direito de transferir o arrendamento ou, por qualquer modo, realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, desde que previamente autorizado pela **CDRJ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.

110. O disposto neste item se aplica, também, à transferência ou alienação do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA** constituída para executar o arrendamento.

111. É facultado o subarrendamento total ou parcial dos bens que integram o arrendamento, mediante prévia autorização da **CDRJ**.

112. A subarrendatária responde, subsidiariamente, perante a **CDRJ**, pela importância que dever à **ARRENDATÁRIA**, quando esta for demandada e, ainda, pelos valores do arrendamento que se vencerem durante a lide.

113. Salvo o caso previsto no item anterior, o subarrendamento não estabelece direitos nem obrigações entre subarrendatária e a **CDRJ**.

114. Havendo mais de uma subarrendatária, entende-se que são solidárias.

115. Extinto o arrendamento, resolvem-se os subarrendamentos, salvo direito de indenização que possa competir ao subarrendatário contra o subarrendador.

### Cláusula Trigésima Oitava

#### Da Constituição de Ônus Reais e do Oferecimento das Receitas da **ARRENDATÁRIA** em Garantia de Financiamentos

116. É facultado à **ARRENDATÁRIA** constituir ônus reais sobre o domínio útil das instalações portuárias arrendadas, assim como oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, até o limite em que não comprometa a implementação e o desenvolvimento do **EMPREENDIMENTO**.

### Cláusula Trigésima Nona

#### Do Regime Fiscal

117. As operações portuárias da **ARRENDATÁRIA** ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

CONTPIER.DOC



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**  
Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

## Cláusula Quadragésima

### Do Financiamento das Obras de Revitalização

118. A **ARRENDATÁRIA** será a única responsável pela alavancagem de recursos no mercado financeiro necessários à execução das obras do **EMPREENDIMENTO**.

119. Na implementação das ações referidas no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** pode oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, bem como constituir ônus reais sobre o domínio útil das instalações portuárias arrendadas, até o limite em que não comprometa a execução das obras do **EMPREENDIMENTO** e a realização das operações portuárias.

120. A **CDRJ** poderá aceitar a revisão dos prazos iniciais estabelecidos nos cronogramas de execução das obras e serviços do **EMPREENDIMENTO** para compatibilizá-los com a demanda de tempo necessário ao desenvolvimento, formalização e finalização das negociações com o mercado financeiro para alavancagem de recursos destinados à execução do **EMPREENDIMENTO**, desde que os prazos finais (estabelecidos nos cronogramas de execução das obras e serviços) permaneçam inalteráveis, bem como sejam mantidas as condições de arrendamento ofertadas à **CDRJ** na **PROPOSTA COMERCIAL** da **ARRENDATÁRIA**.

## Cláusula Quadragésima Primeira

### Dos Deveres Gerais das Partes

121. - As partes comprometer-se-ão a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

122. Constitui especial obrigação da **ARRENDATÁRIA**, zelar para que, nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras do contrato de arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, sobretudo no que diz respeito às medidas de salvaguarda dos usuários dos serviços a serem prestados pelo **EMPREENDIMENTO**, do pessoal afeto ao arrendamento e do meio ambiente.

123. Para os fins previstos no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** compromete-se e responsabiliza-se perante a **CDRJ** a apenas contratar entidades que detenham capacidade técnica e profissional adequada.





## Cláusula Quadragésima Segunda

### Do Exercício de Direitos

124. O não exercício, ou o exercício intempestivo ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo do presente **CONTRATO**, não importa a renúncia desse direito, nem impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

## Cláusula Quadragésima Terceira

### Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros

125. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos danos que causar aos bens que integram o arrendamento, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CDRJ.

126. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente **CONTRATO**.

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

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

## Cláusula Quadragésima Quarta

### Da Limitação de Responsabilidade da ARRENDATÁRIA

129. A ARRENDATÁRIA não é responsável por vícios, defeitos ocultos ou fatos imprevisíveis que importem no atraso do cumprimento dos cronogramas de execução das obras e operações pertinentes ao **EMPREENDIMENTO**.

## Cláusula Quadragésima Quinta

### Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao Arrendamento

130. A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens integrados ao arrendamento.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

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

#### **Cláusula Quadragésima Sexta**

##### **Da Obtenção de Licenças**

132. Caberá à **ARRENDATÁRIA**, com o apoio direto da **CDRJ**, obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras previstas neste **CONTRATO**.

#### **Cláusula Quadragésima Sétima**

##### **Da Proteção Ambiental**

133. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a cumprir o disposto na legislação relativa à matéria de proteção ambiental.

134. 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 os efeitos dos referidos impactos ambientais.

135. É assegurado à **CDRJ** livre acesso ao registro de que trata o item anterior.

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

#### **Cláusula Quadragésima Oitava**

##### **Da Fiscalização Ambiental**

137. A **ARRENDATÁRIA** deve submeter-se a todas as medidas adotadas pelas autoridades com poderes de fiscalização de meio-ambiente, no âmbito das respectivas competências.





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel. (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Cláusula Quadragésima Nona

#### Dos Princípios Gerais do Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais

138. Os eventuais conflitos que possam surgir entre a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA** em matéria da aplicação e interpretação das normas do arrendamento, poderão ser resolvidos de acordo com o "**Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais**" previsto nesta Cláusula.

139. A submissão de qualquer questão ao "**Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais**" não exime a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA** da obrigação de dar integral cumprimento ao presente **CONTRATO**, nem permite a interrupção das atividades vinculadas ao arrendamento, nem exclui ou prejudica o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ao arrendamento, os poderes de fiscalização e intervenção das autoridades portuária, marítima, aduaneira, de polícia marítima, de saúde e de meio-ambiente ou o pleno exercício das atribuições da Administração do Porto, exercidas pela **CDRJ**.

140. O "**Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais**" terá início mediante comunicação remetida por uma parte à outra, requerendo a audiência da Comissão a qual atuará na qualidade de Comissão de Pareceristas e emitirá um parecer fundamentado sobre cada questão que lhe seja formulada.

141. A parte não reclamante disporá do prazo de 15 (quinze) dias para deduzir a sua defesa, a qual deverá ser, simultaneamente, remetida à parte reclamante e à Comissão.

142. Os pareceres da Comissão serão emitidos num prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento, pela Comissão, da resposta da parte reclamada ou do prazo estabelecido no item anterior.

143. As despesas com as custas do "**Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais**", abrangendo inclusive os honorários dos peritos da Comissão antes referida, serão rateadas entre as partes, podendo **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA** acordar outra forma de pagamento das aludidas despesas.

144. A Comissão será competente para emitir pareceres fundamentados sobre as questões que lhes sejam submetidas pela **CDRJ** ou pela **ARRENDATÁRIA**, aplicando, interpretando ou integrando as normas que regem o arrendamento e a legislação aplicável.

145. A Comissão será composta por 3 (três) membros, designados conforme explicitado no item seguinte.

146. A designação dos membros da Comissão deve ser, mutuamente, acordada entre a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA**.

CONTPIER.DOC



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

147. A Comissão emitirá parecer apenas sobre as questões que lhes tenham sido apresentadas pela CDRJ e pela ARRENDATÁRIA.

148. Os pareceres da Comissão serão comunicados a ambas as partes no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados das suas expedições.

149. Os pareceres não são vinculativos, podendo as partes aceitá-los ou não.

### Cláusula Quinquagésima

#### Da Execução dos Projetos e Obras

150. À execução dos projetos legal e executivo do **EMPREENHIMENTO**, só ocorrerá após a devida autorização da CDRJ, representada pela expedição da "Ordem de Serviço". Os projetos legal e executivo de qualquer obra a ser executada pela ARRENDATÁRIA deverão ser submetidos previamente à aprovação da CDRJ, acompanhados da respectiva justificativa e avaliação de impacto sobre as operações do **EMPREENHIMENTO**.

151. O projeto legal do **EMPREENHIMENTO**, após aprovação da CDRJ, deverá ser submetido às demais aprovações junto a todos os órgãos e entidades, direta e/ou indiretamente, intervenientes. Posteriormente, a ARRENDATÁRIA deverá comprovar junto à CDRJ, a obtenção das aprovações do projeto legal para, então, receber a autorização visando a execução das obras iniciais.

152. Caso se verifique, na execução das obras, que não estão sendo atendidas as exigências técnicas pertinentes, a ARRENDATÁRIA deverá realizar às suas expensas, e sem prejuízo de outras cominações, as modificações que permitam atender tais exigências.

153. A expedição da "Ordem de Serviço" a que alude o item 150 deverá ensejar à ARRENDATÁRIA a deflagração das providências iniciais voltadas à obtenção da autorização da autoridade aduaneira, do poder público municipal e do parecer da autoridade do meio ambiente, nos termos previstos no parágrafo 1º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 1993.

154. As obras e serviços devem ser executados com rigorosa observância dos cronogramas previstos.

155. Os prazos estipulados nos cronogramas são contínuos e só poderão ser suspensos na ocorrência de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da administração ou de interferências imprevistas, devidamente justificadas, como, por exemplo, retardamento na obtenção das autorizações e licenças pertinentes, explicitadas no item 153. Os prazos suspensos serão restituídos.



procedendo-se os ajustes necessários nos cronogramas das obras e dos serviços afetados.

156. Qualquer alteração nos prazos de execução das obras e serviços ou, ainda, modificação nos Estudos Preliminares, deve ser previamente justificada e submetida pela **ARRENDATÁRIA** à fiscalização, para prévio exame e autorização, se for o caso..

#### Cláusula Quinquagésima Primeira

##### Das Obras Novas

157. É assegurado à **ARRENDATÁRIA** o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à ampliação das instalações do **EMPREENHIMENTO**, mediante a execução de obras novas, inclusive em áreas que venham a ser acrescentadas ao **CONTRATO**.

158. Para os fins previstos no item acima, o Projeto Básico de qualquer obra nova a ser executada pela **ARRENDATÁRIA** deve ser submetido previamente à **CDRJ**, com sua justificativa e avaliação de impacto sobre as operações do **EMPREENHIMENTO**.

159. Ressalvado o disposto nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** ficará responsável pelo desenvolvimento e execução dos projetos básicos e executivos pertinentes à construção de obras novas ou de adaptações tecnológicas previstas neste **CONTRATO**, observados os cronogramas que forem ajustados com a **CDRJ**.

#### Cláusula Quinquagésima Segunda

##### Da Fiscalização

160. Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA** emergentes do presente **CONTRATO**, serão exercidos pela **CDRJ**.

161. As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização serão, imediatamente, aplicáveis e vincularão a **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo do recurso ao "Processo de Solução de Divergências" previsto neste **CONTRATO**.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

162. No exercício da fiscalização, a **CDRJ** terá acesso a todas as informações pertinentes às obras iniciais em andamento e às operações portuárias em execução.

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

164. A fiscalização será exercida por intermédio de órgão específico integrante da estrutura administrativa da **CDRJ**, ou por empresa especializada especificamente contratada para tal finalidade.

165. O órgão de fiscalização e controle da **CDRJ** terá sob sua responsabilidade a inspeção e o acompanhamento do contrato de arrendamento.

166. A **ARRENDATÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **CDRJ**, para representá-la na execução do presente **CONTRATO**.

167. A **ARRENDATÁRIA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras pertinentes ao arrendamento que não forem previamente autorizadas pela **CDRJ**, as obras em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, nos prazos que forem fixados pela **CDRJ**.

168. Os prazos para a conclusão dos reparos serão estabelecidos pela fiscalização, no mesmo documento no qual foi procedida a intimação da **ARRENDATÁRIA** para o reparo.

169. Se a **ARRENDATÁRIA** não concordar com a decisão da **CDRJ**, quanto à qualidade do trabalho ou quanto aos prazos fixados para o reparo, deverá proceder às comunicações de praxe, dentro de 5 (cinco) dias úteis após ter sido notificada, para julgamento pela autoridade a que se subordina a fiscalização.

170. Se a **CDRJ** não aceitar as explicações apresentadas, determinará a demolição, a reconstrução ou a adequação dos trabalhos defeituosos, cabendo a **ARRENDATÁRIA** realizá-los.

171. Caso a **ARRENDATÁRIA** não cumpra determinação da **CDRJ** no âmbito dos seus poderes de fiscalização, assistirá a esta a faculdade de proceder a correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo as custas por conta da **ARRENDATÁRIA**.

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





### Cláusula Quinquagésima Terceira

#### Da Aprovação das Obras

173. As obras executadas serão aprovadas pelo responsável da CDRJ pelo seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da **ARRENDATÁRIA**.

### Cláusula Quinquagésima Quarta

#### Dos Contratos da **ARRENDATÁRIA** com Terceiros

174. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste **CONTRATO**, é assegurado à **ARRENDATÁRIA** a faculdade de contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à exploração comercial do arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.

175. Os contratos celebrados entre a **ARRENDATÁRIA** e os terceiros a que se refere o item anterior reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a **CDRJ**, exceto o direito desta intervir nos contratos cujo objeto seja de seu interesse disciplinar, da forma que lhe fôr mais conveniente.

176. Os contratos celebrados pela **ARRENDATÁRIA** devem ter objeto lícito e observar forma prescrita ou não vedada em lei.

### Cláusula Quinquagésima Quinta

#### Da Prestação de Contas

177. A **ARRENDATÁRIA** deverá apresentar à **CDRJ** relatórios técnicos, operacionais e financeiros mensais, semestrais e anuais, de forma a retratar o fiel andamento das obras previstas nos respectivos projetos.

178. O conteúdo dos relatórios limitar-se-á, exclusivamente, aos dados necessários à verificação do andamento das obras e da realização das operações portuárias.

### Cláusula Quinquagésima Sexta

#### Da Inexecução e da Rescisão do **CONTRATO**

179. A inexecução total ou parcial deste **CONTRATO** enseja a declaração da sua caducidade, conforme previsto neste **CONTRATO**, com a sua rescisão



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

unilateral pela CDRJ, ou aplicação das sanções contratuais previstas neste CONTRATO.

180. A CDRJ poderá rescindir este CONTRATO em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem assim nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da ARRENDATÁRIA;
- b) dissolução da ARRENDATÁRIA;
- c) transferência do arrendamento, sem prévia autorização da CDRJ;
- d) cessação de pagamentos pela ARRENDATÁRIA, apresentação à falência ou requerimento de concordata;
- e) realização das obras em desacordo com os projetos aprovados pela CDRJ;
- f) obras e serviços executados em desconformidade com normas técnicas;
- g) operações portuárias realizadas de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- h) recusa em proceder a adequada conservação e manutenção dos bens que integram o arrendamento, bem assim a prestação de serviço adequado;
- i) oposição repetida ao exercício da fiscalização e reiterada recusa ao cumprimento de exigências formuladas pela CDRJ;
- j) não pagamento de penalidades impostas por infrações à este CONTRATO;
- k) condenação, transitada em julgado, por sonegação de tributos ou de contribuições sociais;
- l) descumprimento de decisões judiciais ou arbitrais.
- m) falta de pagamento ou atraso no pagamento do arrendamento;
- n) recusa em prestar informações ou prestar informações falsas.





181. A rescisão deste **CONTRATO** deverá ser precedida da verificação da inadimplência da **ARRENDATÁRIA** em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

182. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **ARRENDATÁRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, 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 única comunicação será feita, concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da **ARRENDATÁRIA**.

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

184. A indenização de que trata o item anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não amortizados ou depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela **ARRENDATÁRIA**.

185. É facultado à **CDRJ**, no caso de concordata da **ARRENDATÁRIA**, manter este **CONTRATO**, podendo assumir o controle de determinadas atividades essenciais.

186. No caso de continuados atrasos na execução de obras e serviços reputados essenciais e sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste **CONTRATO**, a **CDRJ** poderá assumir, provisoriamente, o controle da execução de tais obras, às expensas, exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.

187. A rescisão do presente **CONTRATO** em decorrência do descumprimento de obrigações contratuais, regulamentares ou legais pela **CDRJ**, enseja o pagamento das indenização correspondente aos bens que reverterem à **CDRJ**, cujos valores não tenham sido alcançados por depreciação, além das perdas e danos e lucros cessantes que forem devidos, a serem calculados levando-se em consideração o prazo restante do contrato.

188. Para os fins previstos no item anterior, as operações portuárias a serem realizadas pela **ARRENDATÁRIA** não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença ou da decisão judicial.

### Cláusula Quinquagésima Sétima

#### Das Causas Justificadoras da Inexecução

189. A inexecução deste **CONTRATO**, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20031-000  
Tel. (021) 295-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

imprevistas, que, embora retarde ou impeça 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, bem assim pelo descumprimento das obrigações emergentes deste **CONTRATO**.

190. Para os fins previstos no item anterior, considera-se:

a) **força maior**: o evento humano, que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, cria para a **ARRENDATÁRIA** óbice intransponível na execução deste **CONTRATO**, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;

b) **caso fortuito**: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a **ARRENDATÁRIA** obstáculo irremovível no cumprimento deste **CONTRATO**;

c) **fato do príncipe**: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onera, substancialmente, a execução deste **CONTRATO**;

d) **fato da Administração**: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo, direta e especificamente, sobre este **CONTRATO**, retarda, agrava, ou impede 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, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes;

e) **interferências imprevistas**: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração deste **CONTRATO**, 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 contrato de arrendamento, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada a sua omissão nas sondagens ou a sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços previstas neste **CONTRATO**, mas sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas obras e serviços.

191. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Cláusula, as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro deste **CONTRATO** nos casos previstos, ou, caso a impossibilidade de





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22153 - Fax 233-2064

cumprimento do mesmo se torne definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele, excessivamente, onerosa para a CDRJ, à rescisão deste CONTRATO.

192. Sempre que um caso de força maior corresponda, ao tempo de sua verificação, a um risco segurável em praças brasileiras, por apólices comercialmente aceitáveis, e independentemente de a ARRENDATÁRIA as ter contratado, verificar-se-á o seguinte:

a) a ARRENDATÁRIA não ficará exonerada do cumprimento pontual das obrigações contratuais na medida em que aquele cumprimento se tornasse possível em virtude do recebimento de indenização aplicável nos termos da apólice comercialmente aceitável relativa ao risco em causa;

b) haverá lugar à rescisão deste CONTRATO quando, apesar do recebimento da indenização aplicável nos termos da apólice comercialmente aceitável relativa ao risco em causa, a impossibilidade de cumprimento das obrigações emergentes deste CONTRATO seja definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro contratual seja, excessivamente, onerosa para a CDRJ.

193. Ficam excluídos das disposições do item anterior os seguintes casos de força maior ou interferências imprevistas, ainda que os mesmos correspondam a riscos seguráveis por apólices comercialmente aceitáveis:

a) guerra, rebelião ou terrorismo, explosão nuclear e contaminação radioativa e química;

b) eventos previstos na documentação relativa aos Estudos Preliminares contidos na Proposta Técnica, cujo impacto exceda o previsto naquela documentação.

194. A ARRENDATÁRIA obriga-se a comunicar, de imediato, à CDRJ a ocorrência de evento qualificável em quaisquer das superveniências ao abrigo desta Cláusula.

#### Cláusula Quinquagésima Oitava

##### Das Sanções Administrativas

195. O atraso injustificado no cumprimento dos prazos fixados nos cronogramas de execução das obras a luz dos Estudos Preliminares, sujeitará a ARRENDATÁRIA à multa moratória, por dia de atraso.







Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Cláusula Quinquagésima Nona

#### Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades

205. O processo de aplicação das penalidades de advertência e multa, inclusive moratória, terá início com a lavratura do auto de infração pela fiscalização da CDRJ.

206. Lavrado o auto, a **ARRENDATÁRIA** será, imediatamente, intimada, dando-se-lhe um prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa prévia.

207. Recebida a defesa prévia, os autos serão encaminhados, pela fiscalização, ao Diretor Presidente da **CDRJ** devidamente instruídos, para decisão.

208. Da decisão que aplicar penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação, para o Diretor Presidente da **CDRJ**, independentemente de garantia de instância.

209. A decisão do Diretor Presidente da **CDRJ** exaure a instância.

210. Apurando-se, no mesmo processo, a prática de duas ou mais infrações, pela **ARRENDATÁRIA**, aplicam-se, cumulativamente, as penas a elas cominadas, se as infrações não forem idênticas.

211. Quando se tratar de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos ou representações, serão eles reunidos em um só processo, para imposição da pena.

212. Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou que seja objeto de processo de cuja instauração a **ARRENDATÁRIA** não tenha conhecimento, por meio de intimação.

213. Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência, pela **ARRENDATÁRIA**, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

214. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas neste **CONTRATO** reverterão à **CDRJ**.

215. A aplicação das penalidades previstas neste **CONTRATO**, e o seu cumprimento, não prejudica, em caso algum, a aplicação das penas cominadas para o mesmo fato pela legislação aplicável, nem de outras sanções contratuais.







**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000

Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

224. A ARRENDATÁRIA deve encaminhar à CDRJ, sempre que houver alteração no quadro societário, as correspondentes informações, para efeito de verificação do cumprimento das exigências estabelecidas neste **CONTRATO**.

225. Em ocorrendo casos eventuais de perdas que reduzam o patrimônio a um valor inferior à terça parte do capital social, este deverá ser aumentado, para evitar a dissolução da ARRENDATÁRIA.

226. A CDRJ deve aprovar, previamente, quaisquer processos de fusão, incorporação, transformação e cisão pretendidos pela ARRENDATÁRIA.

227. A ARRENDATÁRIA deverá:

a) no prazo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à data de expedição da "Ordem de Serviço" autorizativa do início da execução das obras do **EMPREENDIMENTO**, constituir a caução de garantia das obrigações contratuais, de que trata este **CONTRATO**;

b) até a data de início das operações portuárias a serem realizadas no **EMPREENDIMENTO**, contratar os seguros referidos neste **CONTRATO**.

### **Cláusula Sexagésima Terceira**

#### **Da Contagem dos Prazos**

228. O prazo do arrendamento é contado da data de expedição da "Ordem de Serviço" autorizativa do início da execução das obras de construção do **EMPREENDIMENTO**, prevista na Cláusula Quinquagésima deste **CONTRATO**.

229. Na contagem dos prazos a que alude este **CONTRATO**, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

230. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na CDRJ.

### **Cláusula Sexagésima Quarta**

#### **Da Atualização dos Valores das Multas**

231. Os valores pecuniários das multas previstas neste **CONTRATO** serão atualizados anualmente, de acordo com a variação, no período, do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

232. Para os efeitos previstos no item acima, adotar-se-á como data-base da atualização dos valores pecuniários das multas a data de 26/12/95, que é a data de

CONTPIER.DOC





apresentação da **PROPOSTA COMERCIAL** no Processo de Licitação do qual se originou este **CONTRATO**.

233. Na hipótese de ser alterada a periodicidade do reajuste dos valores do arrendamento, de que trata a Cláusula Décima-Oitava deste **CONTRATO**, adotar-se-á, de igual modo, idêntica periodicidade para a atualização dos valores pecuniários das multas previstas neste **CONTRATO**.

#### Cláusula Sexagésima Quinta

##### Da Cláusula de Exclusividade

234. É assegurada, à **ARRENDATÁRIA**, ou a terceiros por ela contratados, a exclusividade na realização de operações portuárias na área do **EMPREENDIMENTO**.

#### Cláusula Sexagésima Sexta

##### Outras Disposições

235. A **CDRJ**, com a colaboração da **ARRENDATÁRIA**, promoverá, junto aos Governos Federal, Estadual e Municipal, gestões para a revitalização de toda a área do Cais da Gamboa, de acordo com os Planos, Programas e Projetos de Revitalização e Desenvolvimento Urbano vigentes.

#### Cláusula Sexagésima Sétima

##### Da Publicação do Extrato do **CONTRATO**

236. A **CDRJ** responsabilizar-se-á pela publicação do extrato deste **CONTRATO** no **Diário Oficial da União**, previamente aprovado pela **CDRJ**, em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

#### Cláusula Sexagésima Oitava

##### Do Foro

237. É competente para dirimir as questões relativas a este **CONTRATO** o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da CDRJ e da ARRENDATÁRIA firmam este **CONTRATO** em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, que contém 48 (quarenta e oito) folhas, todas numeradas e rubricadas pelos intervenientes, à exceção da última, que contém as suas assinaturas, perante as testemunhas abaixo nominadas e assinadas.

Rio de Janeiro (RJ), 06 de novembro de 1997.

Pela CDRJ

**MAURO OROFINO CAMPOS**  
Diretor-Presidente

Pela PIER MAUÁ S/A

**FERNANDO JOSÉ PEDROSO ALMENDRA**

Testemunhas:

1ª) \_\_\_\_\_

2ª) \_\_\_\_\_

CONTPIER.DOC



## RELACÃO DE BENS PATRIMONIAIS DA ESTAÇÃO MARÍTIMA DE PASSAGEIROS – ESMAPA

Conforme disposto no item 2 do Termo de Transferência Parcial de Bens Móveis e Imóveis, do qual o presente documento passa a fazer parte integrante, segue em anexo Relação dos Bens Patrimoniais da Estação Marítima de Passageiros (ESMAPA), transferidos em caráter temporário à Pier Mauá S/A., os quais serão oportunamente restituídos a CDRJ, devendo ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos, se encontrem em perfeito estado de conservação.

Caso a devolução dos bens não se verifique nas condições exigidas no parágrafo anterior a Arrendatária indenizará a CDRJ, devendo tal indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

Rio de Janeiro, 01 de junho de 1999.

**Cia. Docas do Rio de Janeiro - CDRJ**

**Pier Mauá S/A.**



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



109 4104 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320104	22/05/1997	10,00	0,01	200 0500
109 4106 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320104	22/05/1997	10,00	0,01	200 0500
109 4107 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320104	22/05/1997	10,00	0,01	200 0500
109 4108 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320104	22/05/1997	10,00	0,01	200 0500
109 4109 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320104	22/05/1997	10,00	0,01	200 0500
109 4110 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320104	22/05/1997	10,00	0,01	200 0500
109 4112 ✓	CADEIRA GIROFLEX FIXA MOD.1003031-4 PE	1320103	29/10/1996	10,00	0,01	8 414 0700
141 0554 ✓	CONDICIONADOR DE AR HITACHI TIPO SELF MOD. RP 2014	1320103	29/10/1996	10,00	0,01	8 414 0700
141 0555 ✓	CONDICIONADOR DE AR HITACHI TIPO SELF MOD. RP 2014	1320103	29/10/1996	10,00	0,01	8 414 0700
141 0556 ✓	CONDICIONADOR DE AR HITACHI TIPO SELF MOD. RP 2014	1320103	29/10/1996	10,00	0,01	8 414 0700
141 0557 ✓	CONDICIONADOR DE AR HITACHI TIPO SELF MOD. RP 2014	1320103	29/10/1996	10,00	0,01	8 414 0700
192A0054 ✓	CABINE FIBRA AZUL II MED 3.16X2.60X2.34M	1320103	26/07/1984	10,00	0,01	1 542 1200
192A0055 ✓	CABINE FIBRA MED 3.16MX2.60MX2.34M AZUL	1320103	30/03/1984	10,00	0,01	1 395 1100
258 0475 ✓	MAQUINA DE ESCRIVER REMINGTON C1 N.6174510	3170705	01/05/1973	10,00	0,01	50 3500
313 2882 ✓	MESA MOD.8291.P.C/GAV 18131 SECURIT	1320104	27/02/1985	10,00	0,01	114 7200
313 3035 ✓	ESCRIVANINHA EM FREJO M. 70 1480	1320104	16/04/1985	10,00	0,01	104 2500
313 3422 ✓	ESCRIVANINHA MED. 1,80X0,60X0,76M	1320104	27/05/1990	10,00	0,01	1 036 5737
313 3422-1 ✓	REAJUSTE DE PRECO	1320104	30/03/1990	10,00	0,01	1 225 5874
313 3428 ✓	MESA PIMPRESSORA CTAMPO 2FRAT.MOD.B-11	1320104	27/05/1990	10,00	0,01	154 1329
313 3428-1 ✓	REAJUSTE DE PRECO	1320104	30/03/1990	10,00	0,01	237 1347
338 0990 ✓	POLTRONA EST.GIRATORIA C/BRAC MOD.P-3G	3170705	01/10/1980	10,00	0,01	49 5800
349 0248 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0249 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0250 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0251 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0252 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0253 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0254 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0255 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0256 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0257 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0258 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.180X120	1320103	02/10/1992	10,00	0,05	327 6735
349 0259 ✓	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243 2649

Segunda-feira, 10 de Maio de 1999

Página 2

# CÓDIGO DESCRICAO

349 0260	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0261	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0262	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0263	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0264	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0265	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0266	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0267	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0268	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0269	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0270	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0271	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0272	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0273	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0274	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0275	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0276	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X075	1320103	02/10/1992	10,00	0,03	243,2049
349 0277	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0278	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0279	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0280	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0281	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0282	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0283	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0284	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0285	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0286	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0287	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
349 0288	PAINEL MODUL.TECNORANIC MOD.TE.180X060	3170705	02/10/1992	10,00	0,03	227,1156
'DEPENDENCIA' = 2135005 (94 registros)						58.953 4327





AUTORIDADE PORTUÁRIA

## TERMO DE VISTORIA

A PIER MAUÁ S/A, representada pelo seu empregado sinalário, efetuou Vistoria Técnica no equipamento abaixo relacionado, de propriedade da CDRJ, confirmando seu interesse em recebê-lo sob sua guarda durante a vigência do contrato C-DEPJUR 100/97, nas condições descritas, e comprometendo-se a restituí-lo, em plenas condições operacionais, ao final do referido contrato.

- Equipamento: Empilhadeira Hyster – 7 toneladas
- N.º de patrimônio: 149B/610

### SITUAÇÃO ATUAL

- Condição geral razoavelmente boa.
- Carcaça íntegra, contra-peso e protetor montados. A mola do capô está defeituosa.
- Os 6 pneus necessitam recauchutagem. As rodas estão em boa condição.
- A torre, o carrinho, a grade e os garfos não apresentam avaria.
- Cilindros de elevação e inclinação sem avaria aparente sem sinal de vazamentos.
- Motor diesel Perkins sem avaria aparente. Recomenda-se revisão.
- Motor de arranque operacional.
- Alternador defeituoso. Necessita reparo.
- Falta de bateria.
- Radiador sem avaria aparente.
- Sistema de transmissão sem avaria aparente.
- Sistema de frenagem defeituoso. Recomenda-se revisão geral.
- Volante, pedais e manetes sem folgas consideráveis.
- O banco está em bom estado.
- O painel está incompleto, faltando o odômetro e o termômetro de água.
- Ignição em bom estado. Buzina inoperante.
- Tanque de óleo diesel e hidráulico necessitam limpeza.

RESPONSÁVEL PELA VISTORIA

PELA PIER MAUÁ S/A: Julia Paula F. de Oliveira CIC 011838717-33

PELA CDRJ: Eng.º Flávio Palmeiro do Amaral REG.º: 7494

Rio de Janeiro, 06 de Junho de 2000.

ATA DE ENTREGA DE BENS

## RECIBO DE ENTREGA

Em cumprimento ao Termo de Transferência Parcial de Bens Móveis e Imóveis, assinado em 01/06/1999, de conformidade com o 3º Termo Aditivo ao Contrato de arrendamento C-DEPIUR Nº 100/97, a CDRJ entrega, nesta data, à Pier Mauá S/A, parte do imóvel denominado C-terço B, com 1.500 m², livre e desimpedido.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1999.

CIA. DOCAS DO RIO DE JANEIRO

Recebi.

Em, 25/08/1999

Pier Mauá S/A  
PIER MAUÁ S/A



65

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

CONCORRÊNCIA PARA ARRENDAMENTO  
DE INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS

PORTO DO RIO DE JANEIRO  
PROJETO PIER MAUÁ

EDITAL Nº 04/94  
TERMO DE VISTORIA ADMINISTRATIVA  
APÊNDICE 3







Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel. (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

### Apêndice 3

## TERMO DE VISTORIA

Objetivando fazer cumprir o disposto na Cláusula Trigésima-Terceira do Contrato de Arrendamento entre a Companhia Docas do Rio de Janeiro e o Pier Mauá S.A., procedemos a vistoria dos bens pertencentes a Cia. Docas do Rio de Janeiro na área abrangida entre o Pier Mauá e o Armazém 4, inclusive, conforme a seguir descrito:

### 1. SITUAÇÃO

O conjunto em questão fica situado na região fronteira - lado norte - da Praça Mauá e no trecho inicial da Avenida Rodrigues Alves.

A Praça Mauá enquadra-se na zona Centro, e a Avenida Rodrigues Alves nos limites do bairro Saúde com o Centro.

Entretanto, em termos de influência dominante é de se incluir todo o Conjunto na esfera da Praça Mauá, vale dizer no âmbito do Centro da cidade.

### 2. PIER MAUÁ

Foi construído entre 1949 e 1951. Consiste de área aterrada, arrimada por enrocamento e cortina de estacas-prancha de concreto armado ligadas a uma laje de alívio também em concreto armado sobre estacas pré-moldadas de concreto e sobre dolphins. A estrutura é composta de 16 trechos delimitados por juntas de dilatação: 11 trechos são em cais tipo dinamarquês e os demais em dolphins circulares de peso.

O seu piso é atravessado longitudinalmente por linhas férreas. Por ocasião da vistoria encontrava-se necessitando de capina e retirada de parte das placas de pavimentação. Patrimoniado sob nº 385-0001. Área aproximada: 35.490 m<sup>2</sup>.

**2.1. SUBESTAÇÃO** - Construída em alvenaria com área aproximada de 70 m<sup>2</sup>, patrimoniada sob nº, possuindo os seguintes equipamentos:

- 1 transformador 112,5 KVA, 6/0, 0,22 KV, a óleo;
- 2 disjuntores GE, TKMA 1600 A;
- 2 disjuntores SACE, 1600 A;
- 1 disjuntor SIEMENS, 225 A;
- 9 chaves seccionadoras monofásicas, 15 KV;
- 2 painéis de BT.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

**2.2. TORRES DE ILUMINAÇÃO** - Na área do Pier Mauá existem 3 (três) torres de iluminação em estrutura metálica com 8, 7 e 8 refletores inventariados sob n°s 215A-0009, 215A-0010 e 215A-0012, respectivamente.

Para efeito de vistoria designamos as torres de iluminação pelas letras "A", "B" e "C".

Torre "A" (215A-0009) - apresenta-se parcialmente oxidada com alguns danos em sua base.

Torre "B" (215A-0010) - encontra-se estruturalmente em bom estado de conservação, porém o quadro de luz encontra-se incompleto.

Torre "C" (215A-0012) - apresenta quadro de luz em mau estado de conservação, bastante oxidado.

**2.3. LINHAS DE DUTOS** - Nas caixas de passagem de linhas de dutos encontram-se cabos elétricos de 150mm<sup>2</sup> - 1kv, ao longo desses dutos, inventariados sob n° 411-0001.

**2.4. BOXES DOS SERVIÇOS DE LANCHAS E REBOCADORES E DEMAIS INSTALAÇÕES DE APOIO** - Prédio inventariado sob n° 146E-0057, com as seguintes características:

#### 2.4.1. PAVIMENTO TÉRREO

BOX N° 1 - área de 13,06m<sup>2</sup> equipado com banheiro, construído em alvenaria, instalações elétricas e hidráulica, em razoável estado de conservação geral.

BOX N° 2 - área de 12,85 m<sup>2</sup>, equipado com sanitário, construído em alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas, necessitando de reparos no revestimento, na pintura, nas esquadrias e no piso de borracha tipo "plurigoma"; estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 3 - área de 18,52 m<sup>2</sup>, equipado com banheiro; construído em alvenaria, necessitando de reparos nas instalações (elétricas e hidráulicas), no revestimento, na pintura, nas esquadrias, além de complementação do piso em tacos de madeira; estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 4 - área de 14,73 m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, apresentando diversos sinais de infiltração, necessitando de reparos nas instalações (hidráulica e elétrica), nas esquadrias e ferragens (portas de madeira e basculantes de ferro), no revestimento, na pavimentação e pintura; estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 5 - área de 12,83m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, apresentando diversos sinais de infiltração, necessitando de reparos nas instalações (hidráulica e elétrica), nas esquadrias e ferragens (portas de madeiras e basculantes de ferro), no revestimento, na pintura geral e na pavimentação (piso cerâmico); estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 6 - área de 12,83m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, apresentando diversos sinais de infiltração, necessitando de reparos nas instalações (hidráulica e elétrica), nas esquadrias e ferragens (portas de madeira e basculantes de ferro), no revestimento, na pintura e na pavimentação (piso cerâmico); estado geral de conservação: ruim.





Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

#### 2.4.2. 1º PAVIMENTO

BOX N° 11 - área de 13,83m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, necessitando de reparos nas instalações (hidráulica e elétrica), nas esquadrias e ferragens (portas de madeira e basculantes de ferro), no revestimento, na pintura e na pavimentação (piso cerâmico); estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 12 - área de 14,66m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, necessitando de reparos nas instalações (hidráulica e elétrica), nas esquadrias e ferragens (portas de madeira e basculantes de ferro), no revestimento, na pintura e na pavimentação (piso cerâmico); verificou-se também ausência de louças sanitárias; estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 13 - área de 17,66m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, necessitando de reparos nas instalações (hidráulica e elétrica), nas esquadrias e ferragens (portas de madeira e basculantes de ferro), no revestimento, na pintura e na pavimentação (piso cerâmico); estado geral de conservação: ruim.

BOX N° 14 - área de 14,30m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, necessitando apenas de reposição de vidros nas esquadrias, pintura interna e pequenas revisões nas instalações; estado geral de conservação: bom.

BOX N° 15 - área de 14,56m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, necessitando apenas de reposição de vidros nas esquadras, pintura interna e pequenas revisões nas instalações; estado geral de conservação: bom.

BOX N° 16 - área de 15,08m<sup>2</sup>, equipado com banheiro, construído em alvenaria, necessitando apenas de reposição de vidros nas esquadrias, pintura interna e pequenas revisões nas instalações; estado geral de conservação: bom.

**2.5. - CANTINA (DESATIVADA) / EX-ESCRITÓRIOS** - prédio em alvenaria, patrimoniado sob nº 146E-0460, localizado nos fundos dos boxes das empresas de navegação, equipado com sanitário, pavimentação em piso cerâmico e cimentado, cobertura em telhas de fibrocimento tipo "canalete 49". Estado geral de conservação: ruim.

#### 2.6. IMÓVEIS NÃO PATRIMONIADOS EXISTENTES NA ÁREA DO PIER MAUÁ

**2.6.1. Prédio térreo** - Construído em alvenaria, com aproximadamente 51,48 m<sup>2</sup>, localizado próximo aos cabeços 15 e 16, equipado com instalações hidráulico-sanitárias e elétrica, cobertura em laje, pavimentação em material cerâmico, esquadrias metálicas e de madeira, tudo em bom estado de conservação.

**2.6.2. - Escritório/canteiro** - prédio em alvenaria, próximo aos cabeços 15 e 16, utilizado como apoio a prestadores de serviço, equipado com banheiro, instalações hidráulico-sanitária e elétrica, pavimentação, revestimento e esquadrias; em bom estado de conservação.





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

2.6.3. - Abrigo do marégrafo - prédio em alvenaria medindo aproximadamente 1,5m x 2,5m, com cobertura de chapas onduladas de fibrocimento, onde está instalado um marégrafo, com régua, para medição semanal.

### **3. - ESPLANADA FRONTEIRA AO PIER E À PRAÇA MAUÁ.**

Trata-se de área aberta, patrimoniada sob n°s 385-0001 e 385-0002 (partes), compreendida entre o Pier propriamente dito e o prédio anexo à Estação Marítima de Passageiros (ex-Touring Club), fronteira à Praça Mauá por um dos lados (sul) e voltada para o mar no lado oposto (norte).

Parte da mesma, com formato aproximadamente triangular e nos limites com a Praça Mauá, é fechada e utilizada como estacionamento controlado. A área do Pier Mauá possui muro e grade fronteira limitando-o com a rampa descida da Avenida Perimetral (inventariado dos N° 410-0003). Área aproximada: 4.774 m<sup>2</sup>.

### **4. - GUARITA**

Posto de vigilância patrimoniado sob n° 146R-0422, construído em concreto aparente, equipado com sanitário, instalações elétrica e hidráulico-sanitária, esquadrias de alumínio e pavimentação com piso emborrachado tipo "plurigoma", localizada em frente ao cabeço n° 37, com área aproximada de 13 m<sup>2</sup>.

### **5. - ANEXO DA ESTAÇÃO MARÍTIMA DE PASSAGEIROS (EX - TOURING CLUB)**

Prédio inventariado sob n° 146Q-0438, com as seguintes características:

Edificação de 3 pavimentos em estilo neoclássico, construída em concreto e paredes de alvenaria, acabamentos de padrão alto para a época de sua realização incluindo elementos em mármore e granito, vitreaux, instalações de ar condicionado central (necessitando de manutenção) e elevador (ainda original). Abriga instalações de lojas comerciais, que se encontravam fechadas por ocasião da vistoria, funcionando também ali o Centro de Documentação da CDRJ. Verificou-se a necessidade de pintura externa do prédio. Soma aproximadamente 1.858 m<sup>2</sup>, edificados.

O pavimento térreo compõe-se de:

- Pórtico do acesso principal, ladeado por duas lojas;
- Circulação geral e hall, este último já no interior do prédio e ladeado por duas lojas;
- Hall nobre no qual estão instaladas lojas situadas nos seus cantos;
- Antigos setores de guarda-volumes e café, que se acham anexados a uma das lojas inclusas;



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cap 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

- Sanitários

-Circulação de embarque, comunicando com a Estação Marítima instalada no prédio da Av. Rodrigues Alves nº 20 e permitindo também acesso à parte externa voltada para a mesma Av. Rodrigues Alves.

O 1º andar possui um amplo salão central, dependências sanitárias, (necessitando de reparos devido a infiltração), além de mais uma sala, todas com piso de mármore e varandas descobertas ou terraços nas laterais e na frente voltada para o mar, necessitando de reposição de pastilhas na pavimentação.

O 2º andar consta de hall, sanitários, copa, (adaptada para depósito), casa de máquinas do ar condicionado (necessitando de recomposição do forro), sala sob a torre do relógio e um amplo terraço panorâmico voltado para o mar (necessitando de recomposição da pavimentação em pastilhas). Verifica-se falta de vidros em algumas das esquadrias da torre.

#### **6. - ANTIGO REFEITÓRIO DA CDRJ**

Trata-se de construção tipo galpão inventariado sob nº 146N-0414, construído em alvenaria com cobertura em arco em telhas de onduladas de fibrocimento, pé direito duplo, com instalações de cozinha, bancadas e cubas de pias em inox, sanitários e vestiários, esquadrias metálicas e de madeira revestidas em laminado. Por ocasião da vistoria constatou-se a necessidade de pintura interna e externa, reparos nas instalações hidráulica e elétrica, recomposição das placas de aglomerado do forro, do revestimento, revisão nas esquadrias, além da falta de aparelhos sanitários. Área aproximada: 234 m².

#### **7. ESTAÇÃO MARÍTIMA DE PASSAGEIROS ( ESMAPA)**

Prédio inventariado sob nº 146E-0001.

Compreende o pavimento térreo do prédio da Av. Rodrigues Alves nº 20 e o da construção situada junto e depois (trecho voltado para o Porto, nos fundos - em relação à Av. Rodrigues Alves - das dependências ocupadas pelo BANERJ).

É uma construção em 4 pavimentos, edificado nos anos 40, com estrutura de concreto armado e paredes de alvenaria, com alguns acabamentos originais de padrão comum à época de sua realização.

O interior da Estação, no pavimento térreo, apresenta-se totalmente remodelado nos seus acabamentos, assumindo por este motivo o aspecto de construção semi-nova. Consta em essência de um salão corrido com subdivisões funcionais que criam as diferentes dependências da Estação.

O piso é revestido com material emborrachado tipo "plurigoma", as paredes em partê pintadas com tinta à base de PVA são revestidas em mármore, o teto é rebaixo por meio de lâminas metálicas em arranjo decorativo deixando espaço, até o teto, para os sistemas de iluminação e ar condicionado. Consta ainda de duas baterias de sanitários para o público, com acabamentos em mármore. Verificou-se a necessidade de troca de

5





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

luminárias e instalação de louça sanitária, bem como o não funcionamento de 2 (dois) radares das portas de vidro laminado.

Ainda voltados para o interior do Salão existe o compartimento que abriga o sistema de ar condicionado (notando-se a falta de 2 vidros nas janelas) e dois sanitários menores que necessitam de recomposição do forro e instalações de louças e aparelhos hidro-sanitários.

A parte da Estação Marítima situada na edificação junto e depois do prédio nº 20 possui, além de uma bateria de sanitários para o público com os acabamentos de padrão alto, um salão destinado a bagagem, com acabamento comum: piso cimentado, paredes e teto pintados e dependência da subestação.

Na parte referente ao prédio da Av. Rodrigues Alves nº 20, as dependências da Estação Marítima perfazem o total de 9.216m<sup>2</sup>, assim constituídos: ESMAPA e área de bagagens = 2.184m<sup>2</sup>; saguão contíguo à ESMAPA = 267 m<sup>2</sup>.

As construções da Av. Rodrigues Alves nº 20 e do Anexo (ex-Touring Club) são afastadas em relação ao logradouro, sendo que as áreas dos afastamentos (áreas externas), aproveitadas para estacionamento, trânsito de veículos e jardins, medem aproximadamente 6.765 m<sup>2</sup>. Pelo lado do mar, as referidas construções são voltadas para uma plataforma descoberta onde se encontra parte da balaustrada construída em cimento, avariada em vista de abalroamento.

#### 7.1 - SUBESTAÇÃO

Subestação abrigada em prédio de alvenaria com área aproximada de 56 m<sup>2</sup>, patrimoniada sob nº 373-0041, com 1 pavimento, possuindo esquadrias metálicas, paredes revestidas de azulejos à meia altura e pavimentação com material cerâmico.

A subestação encontra-se em bom estado de conservação, sendo constituída dos seguintes equipamentos:

- 1 transformador de 200 KVA, 6/0-0,22 KV;
- 3 transformadores de 300 KVA, 6/0, 22 KV, a óleo;
- 1 transformador de 112,5 KVA, 6/0, 22KV, a óleo;
- 2 disjuntores ASEA, 800 A;
- 1 disjuntor SIEMENS, 3 AC-BRA-630-500/13, 8 KV;
- 7 chaves trifásicas, secas, 15 KV;
- 2 painéis de BT.

#### 8. BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (BANERJ)

Prédio inventariado sob nº 146E-002, com as seguintes características:

Contíguo ao térreo da Estação Marítima, abrigando agência do BANERJ, totalizando aproximadamente 360 m<sup>2</sup>. Composto de térreo e jirau apoiado sobre perfis metálicos, constando de área de atendimento ao público, tesouraria, banheiros, copa e arquivo. No pavimento superior encontra-se a gerência e demais setores administrativos.

Possui instalações de luz, força, água, esgoto e telefonia, pavimentação em piso cerâmico e emborrachado tipo "plurigoma", revestimento embôço/rebôco e azulejo, além





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

de ar-condicionado central, tipo "self-contained", todos os elementos foram encontrados em bom estado de conservação na ocasião da vistoria.

## **9. - ÁREAS VINCULADAS AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

### **9.1 - Armazém 1**

Prédio patrimoniado sob nº 146A-0064, previsto em sua concepção para funcionar como grande depósito em um piso térreo pavimentado e adequado para cargas pesadas; paredes em alvenarias de tijolos originalmente aparentes (atualmente com acabamento em pintura) e linhas internas de pilares metálicos, cobertura atual em chapas onduladas de fibrocimento sobre estruturas metálicas seguindo o esquema de 6 águas e 3 cumeeiras, isto é, com 3 vãos. Em cada um desses 3 vãos existem pontes rolantes sobre trilhos apoiados em estruturas de ferro importadas da Inglaterra destinados à movimentação das cargas no armazém.

O sistema construtivo desenvolve-se com base em pilares regularmente espaçados formando módulos de aproximadamente 12m x 6m, perfazendo 17 módulos repetidos em 3 fileiras no sentido longitudinal.

Os vãos de acesso são fechados por meio de portas metálicas de correr.

No interior do armazém existem pequenas construções inclusas de um e dois pavimentos (térreo e piso elevado), onde ficam as dependências de uso da administração, sanitários e vestiários. Tais construções são de alvenaria (alguns trechos ou itens feitos com material leve) e os acabamentos em geral de padrão normal para a destinação de cada cômodo. As instalações fixas incluem balanças e pontes rolantes (necessitando de reparos), destinados a movimentação de carga.

O armazém possui uma área aproximada de 3.500m<sup>2</sup> com uma plataforma externa (Av. Rodrigues Alves) medindo 400m<sup>2</sup> (100m x 4m) e uma interna (lado mar) medindo 1000m<sup>2</sup> (100m x 10m).

### **9.2. - Escritórios da Alfândega**

Localizados no interior do Armazém 1 e patrimoniados sob nº 146E-0002 estas instalações são destinadas ao uso pela Alfândega do Porto. Composta de conjunto de salas, copa e sanitários. As salas são delimitadas por divisórias piso-teto, tipo painel cego, o forro é em PVC, e o piso em marmorite. Os sanitários possuem piso em cerâmica e paredes revestidas em azulejo.

As instalações hidráulicas e elétricas necessitam de reparos. A área é de aproximadamente 330m<sup>2</sup>.

### **9.3. - Pátio 1-2**

Pátio pavimentado com blocos articulados de concreto, patrimoniado sob nº 385-0002 medindo aproximadamente 2.640m<sup>2</sup>. É utilizado como acesso e no seu interior existem construções diversas que se resumem da forma exposta a seguir:



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

9.3.1. - Construção encostada no armazém 1 - com estilo arquitetônico moderno, em 2 pavimentos, alvenaria e concreto armado, cobertura de fibrocimento, acabamentos de tipo normal adequado para a destinação das dependências, necessitando de pintura interna e externa. Ali funcionam, no pavimento superior, a Unidade Meteorológica da Marinha (órgão da Diretoria de Hidrografia e Navegação), instalações da Delegacia Regional do Trabalho e área administrativa da oficina de manutenção de guindastes. Patrimoniada sob nº 146E-0043.

No térreo funciona a oficina elétrica de guindastes e vestiário/sanitário para guindasteiros. Cobre aproximadamente 250m<sup>2</sup> do terreno.

9.3.2. - Construção contígua ao armazém 2 - padrão construtivo semelhante ao acima descrito, também com 2 pavimentos. Ali funcionam, no pavimento superior, os escritórios da 1ª Inspeção. No térreo encontra-se vestiário/sanitários dos trabalhadores e pequeno almoxarifado. Possui área aproximada de 200 m<sup>2</sup>. Patrimoniada sob nº 146E-0044.

9.3.3. - Subestação - abrigada em prédio de alvenaria, patrimoniado sob nº 146Y-0366, com área aproximada de 65 m<sup>2</sup>, possuindo os seguintes equipamentos:

- 2 transformadores de 300 KVA, 6/0, 38 KV, a óleo;
- 1 transformador de 112,5 KV, 6/0, 22 KV, a óleo;
- 2 disjuntores ASEA, 800 A, 15 KV;
- 2 chaves trifásicas, secas, 15 KV;
- 2 disjuntores 600 A, 600 V;
- 1 painel de BT.

9.3.4 - Castelo D'água e cisterna - patrimoniados sob nºs 146Z-0376 e 146Z-0377. Possuem capacidade para 50.000 l e 100.000 l, respectivamente; conjunto equipado com 2 (duas) bombas de 3 e 5 HP.

9.3.5. - Pórtico de Acesso - cobertura composta de calhetões de fibrocimento sobre estruturas metálicas, viga-calha e pilares de concreto. Área de projeção aproximada: 250m<sup>2</sup>. Patrimoniado sob nº 146R-0043.

9.3.6. - Guarita - construção térrea, sob o pórtico de acesso supramencionado, de forma poligonal, em alvenaria e concreto onde se encontram o posto de fiscalização alfandegária e da Guarda Portuária. Mede aproximadamente 100m<sup>2</sup>.

#### 9.4. - Armazém 2

Prédio patrimoniado sob nº 146A-0065, com as mesmas características construtivas do Armazém 1, inclusive quanto a área. Na ocasião da vistoria constatou-se a necessidade de revisão nas calhas dos condutores de águas pluviais, no sistema de abastecimento d'água, bem como manutenção nas pontes rolantes e da balança.



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 206-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

#### 9.5. - Pátio 2-3

Patrimoniado sob nº 146C-0099, ocupado por galpão com uma área de 2.340m<sup>2</sup>, dentro dos alinhamentos correspondentes às paredes externas dos armazéns adjacentes, deixando livres as plataformas. A construção é antiga, em quatro módulos, possuindo cobertura em chapas de fibrocimento sobre estruturas metálicas apoiadas por sua vez em vigas e pilares de concreto, piso cimentado, fechamentos e divisões em alvenaria. Três dos quatro módulos, onde funcionava a Garagem de Empilhadeiras nº 1 são abertos no lado voltado para o mar e possuem vigas-suporte de pontes rolantes.

Possui, ainda, internamente escritórios, sanitários e copa. Encontra-se em mau estado de conservação, necessitando de reparos nas esquadrias metálicas, revisão da cobertura e nas instalações em geral.

#### 9.6. - Paiol

Área com 1.680m<sup>2</sup>, patrimoniada sob nº 146C-0099 localizada entre pátio coberto 2-3 e o armazém 3, atualmente desativada, com acesso somente pelo lado mar. Possui piso cimentado, cobertura em chapas de fibrocimento e instalações hidráulicas e elétrica. Encontra-se em mau estado de conservação.

9.6.1. - Sindicato dos Vigias Portuários - sala localizada entre o pátio 2/3 e o armazém 3, com acesso somente pela Av. Rodrigues Alves, destinada a escritórios, medindo aproximadamente 29 m<sup>2</sup>.

#### 9.7. - Armazém 3

Prédio patrimoniado sob nº 146A-0066, com as mesmas características construtivas dos armazéns 1 e 2, inclusive quanto a área. Na ocasião da vistoria contatou-se a necessidade de revisão nas calhas e condutores de águas pluviais, no sistema de abastecimento d'água, bem como manutenção nas pontes rolantes, balança e cobertura (troca de chapas de fibrocimento).

#### 9.8. - Pátio 3-4

Prédio patrimoniado sob nº 385-0002, composto de pátio descoberto, pavimentado com blocos articulados de concreto, com aproximadamente 2.340m<sup>2</sup>, com construções diversas que se resumem da forma exposta a seguir:

: 9.8.1. - Oficina de Calderaria - construção térrea equipada com sanitário/vestiário. Possui instalação hidráulica, elétrica e telefônica e esquadrias. Cobertura em telha de fibrocimento tipo "calhetão" sobre laje de concreto. Carece de reforma. Prédio patrimoniado sob nº 146E-0004.





**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

9.8.2. - Oficina Mecânica de Guindastes - construção térrea, parte integrante do anterior, equipada com vestiário/sanitário e copa. Possui instalação hidráulica, elétrica e telefônica, piso cerâmico e cimentado e esquadrias metálicas. Necessita de reforma interna.

9.8.3. - Castelo D'água e Cisterna - prédio patrimoniado sob nº 146Z-0394. Possui capacidade para 50.000 l e 100.000 l respectivamente; conjunto equipado com bombas de 3 e 5 HP.

9.8.4. - Subestação - prédio patrimoniado sob nº 146Y-0367, em alvenaria localizado junto ao armazém 3, com esquadrias metálicas, cobertura em telhas de fibrocimento tipo "canalete", piso cimentado, equipado com:

- 02 transformadores 300 KVA, 6/0, 38 KV, à óleo;
- 01 transformador 112, 5 KVA, 6/0, 22 KV, à óleo;
- 02 disjuntores ASEA, 800 A, 15 KV;
- 02 chaves seccionadoras, trifásicas, secas, 15 KV;
- 02 disjuntores 600 A, 600 V;
- 01 disjuntor 400 A, 600 V;
- 02 painéis BT.

9.8.5. - Cantina - construção térrea em alvenaria, com esquadrias metálicas, cobertura em telhas de fibrocimento tipo "canalete", instalação hidráulica e elétrica tudo de padrão médio de acabamento para a finalidade a que se destina. Encontra-se em bom estado de conservação. Patrimoniado sob nº 146N-0224.

9.8.6. - Sindicato dos Conferentes - prédio em alvenaria com aproximadamente 31 m<sup>2</sup>, destinado a escritório, equipado com sanitários, estrutura em concreto, cobertura em telhas de fibrocimento, piso cimentado, instalações elétrica e hidro-sanitária; com acesso somente pela Av. Rodrigues Alves.

9.8.7. - Sindicato dos Estivadores - prédio em alvenaria com aproximadamente 158 m<sup>2</sup>, destinado a escritório, equipado com sanitários, estrutura em concreto, cobertura em telhas de fibrocimento, piso cimentado, instalações elétricas e hidro-sanitárias, com acesso somente pela Av. Rodrigues Alves.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081  
Tel.: (021) 296-5151 PABX - Telex (021) 22163 - Fax 233-2064

#### 9.9. - Armazém 4

Prédio patrimoniado sob nº 146A-0067, com as mesmas características construtivas dos armazéns citados anteriormente, inclusive quanto a área.

Na ocasião da vistoria constatou-se a necessidade de revisão hidráulica nos sanitários, no sistema de abastecimento d'água, nas calhas e condutores de águas pluviais, nas pontes rolantes e nas portas de acesso lado mar e rua. Há necessidade de reforma também nas edificações internas do armazém (escritórios, sanitários e vestiários).

Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1997.


**MAURO OROFINO CAMPOS**

Diretor-Presidente

CDRJ

**FERNANDO JOSÉ PEDROSO ALMENDRA**  
PIER MAUÁ S.A.

65  
41

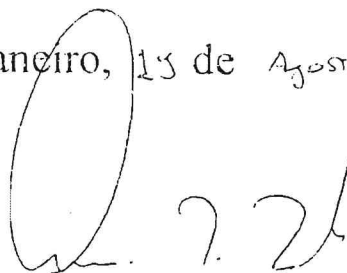


PORTOS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

## RECIBO

Nesta data recebemos da CDRJ as chaves do imóvel de 1.000 m<sup>2</sup>, sito à Avenida Venezuela nº 260/264 – parte, em cumprimento ao Termo de Transferência Parcial de Bens Móveis e Imóveis, assinado em 01/06/1999, de conformidade com o 3º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR Nº 100/97.

Rio de Janeiro, 13 de Agosto de 1999.



PIER MAUÁ S/A  
AMÉRICO RELVAS DA ROCHA



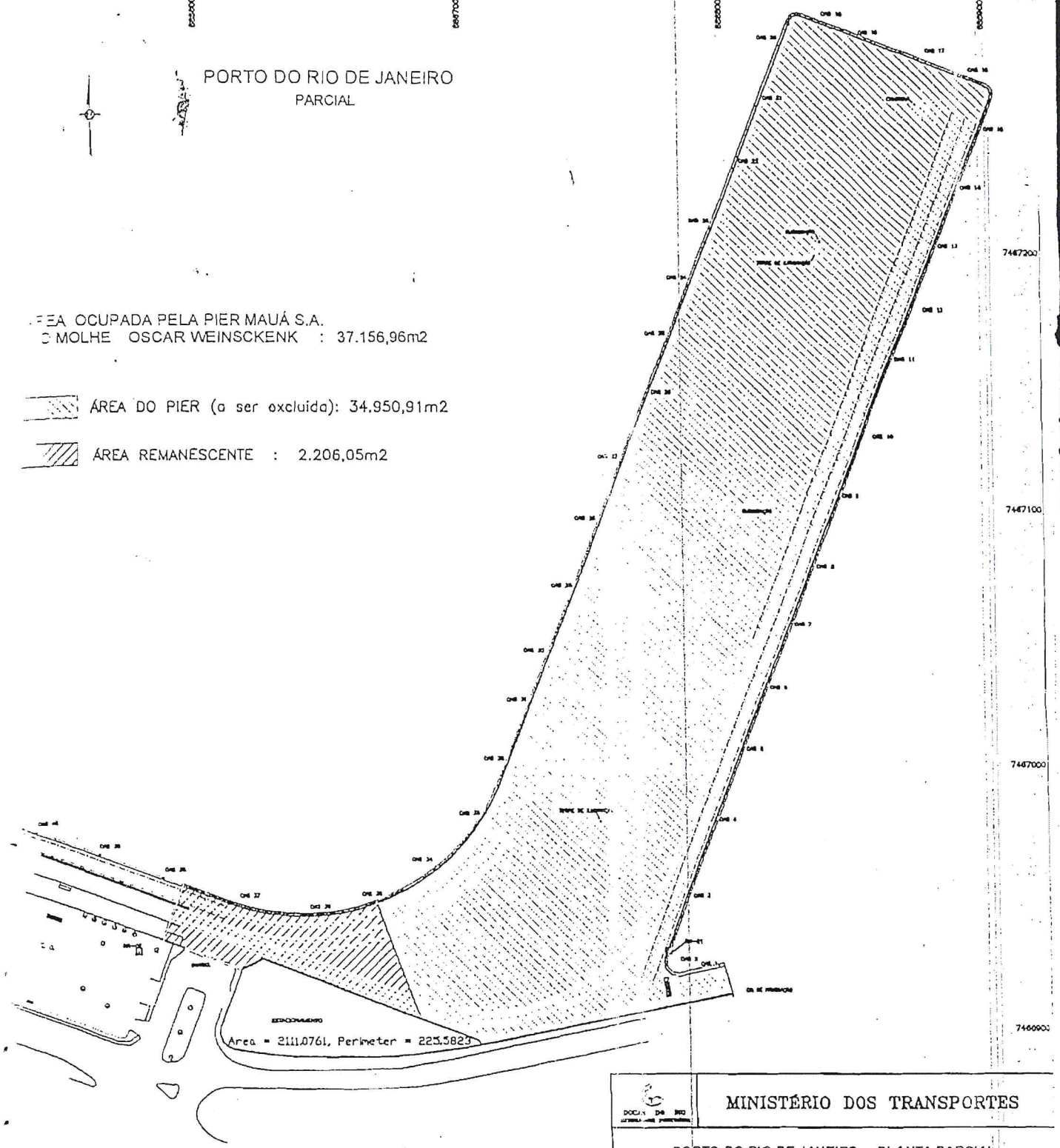
6420  
300547


PORTO DO RIO DE JANEIRO  
PARCIAL

FEA OCUPADA PELA PIER MAUÁ S.A.  
O MOLHE OSCAR WEINSCKENK : 37.156,96m2

ÁREA DO PIER (a ser excluída): 34.950,91m2

ÁREA REMANESCENTE : 2.206,05m2



 <b>MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES</b>			
PORTO DO RIO DE JANEIRO - PLANTA PARCIAL CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO PIER MAUÁ - ÁREAS			
DESENHO ELABORADO POR TAM TOSTES E MACHADO ENGENHARIA LTDA.			
DESenhado por TAM 04/2004		ESCALA 1:1000	
APROvado por JOSE TORRES PACHECO DE MENEZES Eng. Civil - Registro Profissional - 008.888/4 - RJ		DATA 25/04/2004	

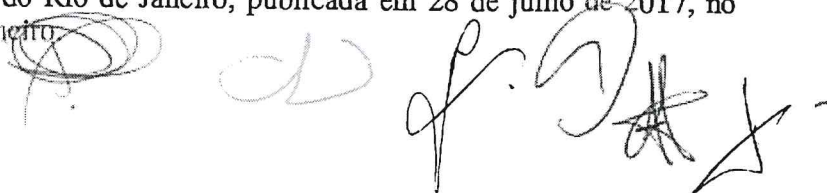
**QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR nº 100/97, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL E, DE OUTRO LADO, PÍER MAUÁ S/A, COM INTERVENIÊNCIA DA COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS.**

**PODER CONCEDENTE:** União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil – MTPA, criado pela Lei nº 13.341, de 29 de setembro de 2016, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "R", CEP: 70.044-902, Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.115.342/0001-67, doravante denominado PODER CONCEDENTE, neste ato representada pelo Ministro de Estado do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, Sr. Valter Casimiro Silveira, nomeado pelo Decreto de 2 de abril de 2018, publicado na Edição Extra do D.O.U., de 2 de abril de 2018, Seção 2, página 1, brasileiro, casado, bacharel em Ciências Contábeis, portador da cédula de identidade nº 1185468- SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 564.286.341-04.

**ARRENDATÁRIA:** PÍER MAUÁ S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.434.768/0001-07, com sede na Av. Rodrigues Alves, 10 – Esmapa, CEP 20081-250, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por sua Diretora Técnica: Denise Luciene de Souza Lima, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua João Lira, n. 84, apto. 1401, Leblon, Rio de Janeiro, RG n. 05.139.611-7 SECC e CPF nº. 519.050.947-87; e pelo Diretor Financeiro e de Operações: Américo Relvas da Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Gomes de Carvalho, n. 1306, 10º andar, São Paulo, RG n. 8.072.622 SSP/SC e CPF n. 008.010.518-19.

**INTERVENIENTES:** Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, autarquia especial criada pela Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, com sede no SEP/Quadra 514, Conjunto E, CEP 70760-545, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.903.587/0001-08, doravante denominada ANTAQ, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Senhor Mário Povia, nomeado pelo Decreto de 19 de abril de 2018, publicado no D.O.U. nº 76, de 20 de abril de 2018, Seção 2, página 1, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 15.589.015 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.473.918-88; e

Companhia Docas do Estado do Rio de Janeiro, autoridade portuária constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério dos Transportes Portos e Aviação Civil, com sede na Rua Acre, 21, Centro, CEP 20081-000, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Tarcísio Tomazoni, Ata da 659ª reunião extraordinária do Conselho de Administração da Companhia Docas do Rio de Janeiro, publicada em 28 de julho de 2017, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.





1 – Considerando o advento da Lei nº 12.815, de 05 de junho de 2013, do Decreto nº 8.033, de 27 de junho de 2013, da Portaria SEP/PR nº 349, de 30 de setembro de 2014 e da Resolução ANTAQ nº 3.220, de 08 de janeiro de 2014;

2 – Considerando que a empresa PÍER MAUÁ S.A. é ARRENDATÁRIA no Porto do Rio de Janeiro/RJ, conforme Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, firmado em 06 de novembro de 1997, e 4º Termo Aditivo, firmado em 02 de outubro de 2006 com a CDRJ, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por igual período, com vencimento original previsto para 31 de maio de 2024;

3 – Considerando o pleito da ARRENDATÁRIA de prorrogação antecipada e adensamento de área do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, com a proposição de investimentos no âmbito do Processo nº 00045.000959/2015-13, e consequente recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do referido instrumento contratual;

4 – Considerando que o artigo 57 da Lei nº 12.815/2013 e a Portaria SEP/PR nº 349/2014 tratam da possibilidade de prorrogação antecipada de contratos de arrendamento em vigor, firmados sob a Lei nº 8.630/1993, que possuam previsão expressa de prorrogação ainda não realizada;

5 – Considerando as disposições contidas na Resolução ANTAQ nº 3.220/2014, que trata das regras e procedimentos para elaboração de projetos de arrendamento e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e instalações portuárias nos portos organizados;

6 – Considerando que, na forma da Portaria SEP/PR nº 349/2014, o Plano de Investimentos apresentado pela ARRENDATÁRIA no âmbito do pleito de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 foi aprovado preliminarmente pelo Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil por meio da Portaria nº 08, de 05 de janeiro de 2017, publicada no Diário Oficial da União em 06 de janeiro de 2017;

7 – Considerando a Resolução ANTAQ nº 5.756, de 20 de outubro 2017, que (i) aprovou o Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA com as premissas e parâmetros adotados pela ANTAQ; e (ii) reconheceu a possibilidade de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97; dentre outras determinações;

8 – Considerando que, na forma da Portaria SEP/PR nº 349/2014, a aprovação definitiva do Plano de Investimentos apresentado pela ARRENDATÁRIA no âmbito do pleito de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 fica ratificada pela elaboração do presente instrumento; e

9 – Considerando a necessidade de preservação do equilíbrio econômico e financeiro dos contratos de arrendamento de áreas e instalações portuárias nos portos organizados;

Firmam as partes, de comum acordo, o presente Termo Aditivo, sujeitando-se às cláusulas a seguir.



## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto deste Quinto Termo Aditivo a prorrogação antecipada e o adensamento das áreas denominadas Armazém 5, “Anexo 5/6” e respectivo cais frontal e segundo piso do “antigo prédio Banerj” referentes ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, de 06 de novembro de 1997, o qual juntamente com seus termos aditivos, rege o arrendamento com projeção de área de 71.349,46 m<sup>2</sup> (setenta e um mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e seis decímetros), conforme Anexo I, condicionado à realização dos investimentos novos propostos pela ARRENDATÁRIA, necessários à readequação e modernização das estruturas físicas do Terminal, com vistas à prestação de serviço de movimentação de passageiros, na forma da Lei nº 12.815/13 e do Decreto nº 8.033/13.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUB-ROGAÇÃO**

O Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 fica sub-rogado à União, neste ato representada pelo MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL, na figura de PODER CONCEDENTE, nos limites das competências legais que lhe foram atribuídas pela Lei nº 12.815/2013 e pelo Decreto nº 8.033/2013, preservadas as respectivas competências da ANTAQ e da CDRJ.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRORROGAÇÃO ANTECIPADA**

Fica o Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 prorrogado até 31 de maio de 2049, conforme as disposições do presente Termo Aditivo.

### **Parágrafo Único**

A prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 fica condicionada à realização de investimentos imediatos por parte da ARRENDATÁRIA, necessários a modernização das estruturas de embarque, desembarque e trânsito de passageiros, nos valores e prazos estabelecidos na Cláusula Quarta deste Termo Aditivo.

## **CLÁUSULA QUARTA – DOS INVESTIMENTOS DA ARRENDATÁRIA**

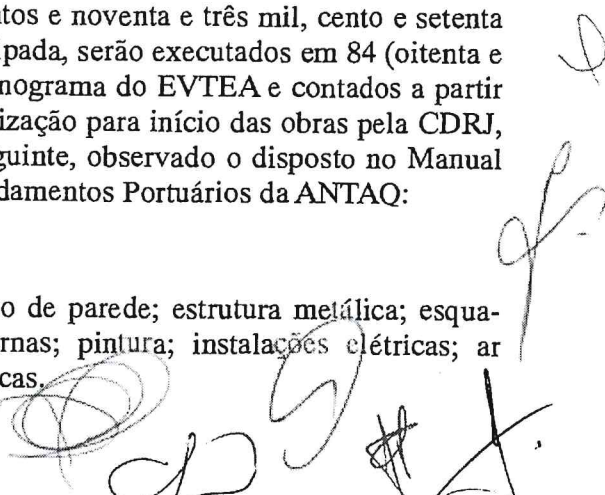
Com base no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017, o investimento total estimado é de R\$ 68.933.524,38 (sessenta e oito milhões, novecentos e trinta e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), na data-base de dezembro de 2016, observados os termos constantes desta Cláusula.

### **Parágrafo Primeiro**

Do montante previsto no caput desta Cláusula o investimento de R\$ 55.493.177,21 (cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e noventa e três mil, cento e setenta e sete reais e vinte um centavos), para prorrogação antecipada, serão executados em 84 (oitenta e quatro) meses de acordo com os prazos previstos no cronograma do EVTEA e contados a partir da aprovação do Projeto Executivo pela ANTAQ e autorização para início das obras pela CDRJ, cabendo à ARRENDATÁRIA realizar, no mínimo, o seguinte, observado o disposto no Manual de Análise e Fiscalização do Projeto Executivo em Arrendamentos Portuários da ANTAQ:

#### **ARMAZÉM 5**

Serviços preliminares; revestimento de parede; estrutura metálica; esquadrias; cobertura; construções internas; pintura; instalações elétricas; ar condicionado e instalações hidráulicas.



## ESPAÇO ENTRE O ARMAZÉM 5 E 6

Serviços preliminares; revestimento de parede; estrutura metálica; cobertura; construções internas; instalações elétricas; ar condicionado e instalações hidráulicas.

## EXTERNO I

Estruturas e rampas; tratamento das paredes e aberturas; esquadrias em ferro; construções internas; vidros; revestimento de fachada; instalações hidráulicas; instalações elétricas e iluminação; ar condicionado; pavimentação; elevadores; paisagismo; iluminação externa; e obras de adequação.

## CONSTRUÇÃO DAS PRAÇAS

Investimentos relativos às praças

## ESCRITÓRIO

Serviços preliminares; revestimento de parede, piso e teto; esquadrias; instalações elétricas; execução de copa e banheiros; e ar condicionado.

### Parágrafo Segundo

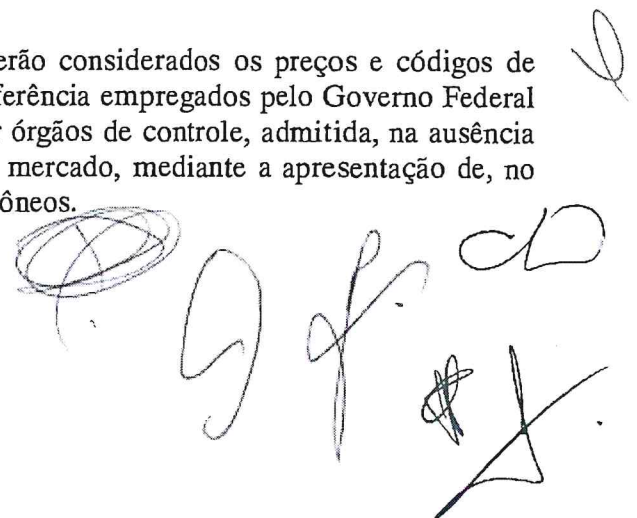
Do montante previsto no caput desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá assumir como obrigação contratual, sujeita à fiscalização e penalidades em caso de descumprimento, inclusive compensação financeira no valor correspondente ao montante não investido, apurado ano a ano, o dispêndio total no período contratual de, no mínimo, de **R\$ 13.440.347,16** (treze milhões, quatrocentos e quarenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos), data-base de dezembro de 2016, para assegurar a implantação das demais fases do investimento.

### Parágrafo Terceiro

Nos termos do art. 19 da Portaria SEP/PR nº 349/2014, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 12 (doze) meses contados da data da assinatura deste Termo Aditivo, Projeto Executivo referente ao Plano de Investimentos contemplado pelo EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART atualizada do profissional competente, na forma da regulamentação vigente, observando-se que:

I. O Projeto Executivo conterá, entre outros, planilha orçamentária, com a respectiva ART do profissional competente, contemplando os investimentos aprovados, bem como planilha com a descrição dos serviços ou itens de fornecimento contemplados nas verbas destinadas ao programa de manutenção, melhoria, atualização e renovação de ativos depreciados, se for o caso; e

II. Na especificação dos custos, serão considerados os preços e códigos de sistemas referenciais de custos oficiais e preços de referência empregados pelo Governo Federal em projetos de natureza assemelhada já avaliados por órgãos de controle, admitida, na ausência ou inaplicabilidade daqueles, a adoção de valores de mercado, mediante a apresentação de, no mínimo, três orçamentos firmados por fornecedores idôneos.





#### **Parágrafo Quarto**

Caso o investimento indicado no Projeto Executivo seja inferior ao previsto nesta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá propor, para avaliação do PODER CONCEDENTE, a reversão imediata do valor de investimento não contemplado no Projeto Executivo em remuneração do arrendamento, a ser paga em parcela única, ou a readequação do prazo do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, para efeitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

#### **Parágrafo Quinto**

A ARRENDATÁRIA poderá, respeitados, no mínimo, o valor especificado no *caput* desta Cláusula e a Movimentação Mínima Contratual – MMC estabelecida no *caput* da Cláusula Sexta, alterar o Projeto Executivo, mediante comunicação prévia ao PODER CONCEDENTE, o qual poderá, motivadamente no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação, vetar as alterações.

#### **Parágrafo Sexto**

Nos termos do art. 20, §3º, da Portaria SEP/PR nº 349/2014, o investimento indicado no Projeto Executivo que ultrapassar o investimento previsto no Plano de Investimentos contemplado pelo EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017 não ensejará recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

#### **Parágrafo Sétimo**

Nos termos do art. 20, §4º, da Portaria SEP/PR nº 349/2014, a análise e deliberação da ANTAQ sobre o Projeto Executivo não exclui a responsabilidade exclusiva da ARRENDATÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais, regulamentares e legais.

#### **Parágrafo Oitavo**

Poderá a ARRENDATÁRIA dar início às intervenções constantes nesta Cláusula antes da aprovação do Projeto Executivo pela ANTAQ desde que apresente, à Agência e à Autoridade Portuária Projeto Executivo Parcial e demais documentos que permitam autorizar e fiscalizar o início das obras.

#### **Parágrafo Nono**

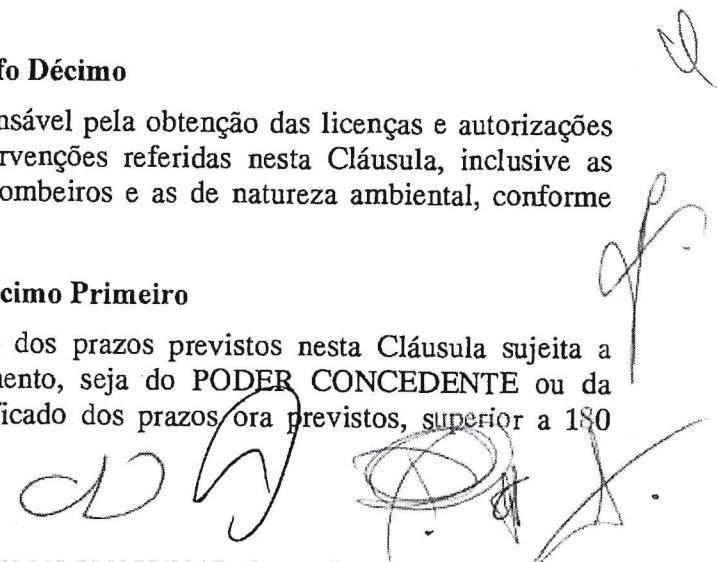
Na hipótese do parágrafo anterior, fica a CDRJ responsável por promover tratativas junto à ANTAQ no sentido de garantir que as intervenções autorizadas estejam de acordo com o Projeto Executivo.

#### **Parágrafo Décimo**

A ARRENDATÁRIA será responsável pela obtenção das licenças e autorizações necessárias para a execução das obras e intervenções referidas nesta Cláusula, inclusive as relativas à segurança do trabalho, Corpo de Bombeiros e as de natureza ambiental, conforme aplicáveis.

#### **Parágrafo Décimo Primeiro**

O descumprimento injustificado dos prazos previstos nesta Cláusula sujeita a arrendatária às sanções na forma do regulamento, seja do PODER CONCEDENTE ou da ANTAQ. No caso de descumprimento injustificado dos prazos ora previstos, superior a 180





(cento e oitenta) dias, o presente Termo Aditivo torna-se extinto, após regular processo administrativo que assegure a avaliação das causas e consequências do descumprimento, e observado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO USO DAS ÁREAS**

A partir da assinatura deste TERMO ADITIVO serão incorporadas ao arrendamento as áreas denominadas Armazém 5, “Anexo 5/6” e respectivo cais frontal, além do segundo piso do “antigo prédio Banerj”. Desse modo, o Terminal de Cruzeiros (área operacional do contrato) resultante de tais alterações totalizará, em área projetada, 20.388,09 m<sup>2</sup>, sendo 8.978,36 m<sup>2</sup> de área coberta (Armazéns 4, 5 e Anexo 5/6). A área administrativa, a ser instalada no segundo piso do “antigo prédio Banerj” terá área coberta de 884,23 m<sup>2</sup>. Ambas as áreas estão incluídas na área total projetada do contrato - 71.349,46 m<sup>2</sup> (setenta e um mil, trezentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e seis decímetros) -, Anexo I, conforme deferimento do pleito da ARRENDATÁRIA pelo PODER CONCEDENTE.

#### **Parágrafo Primeiro**

A área adensada descrita na Cláusula Quinta, de propriedade da União, será transferida à Arrendatária, para sua efetiva posse, direitos e obrigações, livre de pessoas e coisas, através de Termo de Transferência de Bens Móveis e Imóveis, na condição em que se encontra, passando a integrar a área do arrendamento.

#### **Parágrafo Segundo**

O Armazém Externo 1, com área de 8.518,24 m<sup>2</sup> e objeto do 4º. Termo Aditivo C-SUPJUR 084/2006, considerado como Área Não Operacional no Plano de Desenvolvimento e Zoneamento Portuário (PDZ 2016) do Porto do Rio de Janeiro, passará a ser considerado como área do porto organizado, na condição em que se encontra, conforme processo 00045.000959/2015-13, e não haverá direito à indenização por eventuais despesas/investimentos realizadas a qualquer título, acaso não se opere alteração da poligonal.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA CONTRATUAL**

A ARRENDATÁRIA tomará, de imediato, as providências necessárias à efetivação da Movimentação Mínima Contratual – MMC de 115.000 passageiros.

#### **Parágrafo Único**

A ARRENDATÁRIA, caso não atinja a MMC estipulada no caput desta Cláusula, pagará a diferença de movimentação no prazo de 30 dias após a desatracação do último navio do exercício. O montante devido será calculado com base na diferença de movimentação, obedecendo a seguinte equação:

$$V_d = \Delta * [(0,45 * V_{ED}) + (0,55 * V_T)]$$

De modo que:

$V_d$ : é o valor devido pela ARRENDATÁRIA;

$\Delta$ : representa a diferença entre a MMC estipulada e a movimentação efetivamente aferida do período;

$V_{ED}$ : Valor cobrado para movimentação de passageiros de embarque/desembarque;

e

$V_T$ : Valor cobrado por movimentação de passageiros de trânsito.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DE ARRENDAMENTO**

A ARRENDATÁRIA pagará anualmente à CDRJ, a partir da assinatura do presente Termo Aditivo, em relação ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR no 100/97, os seguintes valores de arrendamento:

a) 32 parcelas fixas anuais no valor de R\$ 1.161.943,13 (um milhão, cento e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e três reais e treze centavos), com data base de dezembro de 2016, a título de remuneração fixa, sendo que as parcelas 01 e 02 serão pagas em 31 de maio de 2019;

b) A título de recuperação de investimentos da CDRJ em infraestrutura, a ARRENDATÁRIA arrecadará dos usuários da ESMAPA e repassará à CDRJ, quantia que equivalerá a 20% (vinte por cento) do preço máximo autorizado na forma do item 52.1 no 4º. TA, pela atividade de embarque, desembarque e trânsito de passageiros de navios de cruzeiros e de embarcações de turismo náutico, de lazer e recreio, na ESMAPA. Para apuração dos valores devidos, a CDRJ informará à ARRENDATÁRIA, previamente à cada temporada, o valor unitário básico por passageiro, para embarque, desembarque e trânsito.

c) 3,5% (três e meio por cento) do lucro líquido ou 1,03% (um vírgula, três décimos por cento) da receita bruta auferida, a título de remuneração variável, prevalecendo o maior.

#### **Parágrafo Primeiro**

A ARRENDATÁRIA pagará, em até 10 dias da assinatura do presente termo Aditivo, o valor de R\$ 206.923,73 (duzentos e seis mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e três centavos), data-base dezembro de 2016, devidamente reajustado.

#### **Parágrafo Segundo**

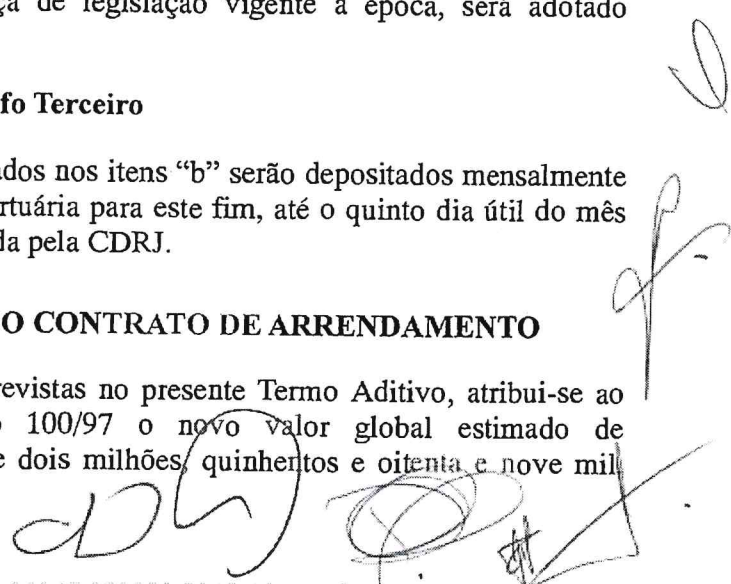
Os valores de arrendamento citados nos itens "a" e "c", serão depositados anualmente na conta corrente indicada pela Autoridade Portuária para este fim, até o quinto dia útil do mês de maio do ano subsequente, e estarão sujeitos a reajuste monetário pelo índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se a data-base de dezembro de 2016, e em caso de extinção ou vedação do uso deste, por força de legislação vigente à época, será adotado indexador compatível que vier a substituí-lo.

#### **Parágrafo Terceiro**

Os valores de arrendamento citados nos itens "b" serão depositados mensalmente na conta corrente indicada pela Autoridade Portuária para este fim, até o quinto dia útil do mês subsequente a emissão da nota fiscal apresentada pela CDRJ.

### **CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

Tendo em vista as alterações previstas no presente Termo Aditivo, atribui-se ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR no 100/97 o novo valor global estimado de R\$ 2.042.589.032,07 (dois bilhões, quarenta e dois milhões, quinhentos e oitenta e nove mil





trinta e dois reais e sete centavos), valor com data-base de dezembro de 2016, correspondente ao somatório da receita bruta da ARRENDATÁRIA demonstrada no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução no 5.756/2017.

#### **Parágrafo Primeiro**

O somatório de pagamentos à CDRJ estimado é de RS 315.141.558,76 (Trezentos e quinze milhões, cento e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos), valor com data-base de dezembro de 2016.

#### **Parágrafo Segundo**

Os valores são estimados e indicativos, não podendo ser utilizados por nenhuma das partes para pleitear eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA**

A ARRENDATÁRIA assumirá as obrigações descritas nos parágrafos a seguir.

#### **Parágrafo Primeiro**

A ARRENDATÁRIA deverá manter separação contábil ao final do exercício financeiro seguinte à celebração do presente Termo Aditivo, que permita a individualização das receitas e despesas associadas à atividade objeto deste Termo Aditivo, na forma do regulamento específico para o setor, sob pena de aplicação das penalidades previstas na lei e no Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97. Enquanto não houver regulamentação específica, as demonstrações financeiras observarão os normativos contábeis vigentes, bem como critérios de separação contábil de acordo com os princípios e práticas contábeis usualmente aceitos no Brasil, e deverão ser anualmente auditadas por auditores independentes devidamente habilitados junto ao órgão competente.

#### **Parágrafo Segundo**

É de exclusiva responsabilidade da ARRENDATÁRIA responder pelos riscos decorrentes das exigências impostas pelos órgãos ambientais, inclusive no licenciamento dos empreendimentos que compõem o Plano de Investimentos.

#### **Parágrafo Terceiro**

A ARRENDATÁRIA se compromete a:

I. Instituir e manter um Setor de Gestão Ambiental na sua estrutura organizacional, composto por profissionais técnicos qualificados, sendo responsável pelo sistema de gestão e controle ambiental do Terminal e por acompanhar as operações em tempo integral, com o objetivo de garantir a execução dos procedimentos adequados em toda movimentação de passageiros;

II. Agir de forma participativa nas ações ambientais e iniciativas promovidas pela autoridade portuária e demais instituições, autoridades engajadas no aprimoramento do desempenho ambiental do Porto do Rio de Janeiro/RJ, como agendas ambientais e planos integrados de contingências ambientais;

III. Obter as licenças e autorizações necessárias para a operação do Terminal, inclusive relativas à segurança do trabalho, Corpo de Bombeiros e as de natureza ambiental;



IV. Arcar com eventuais dispêndios relacionados à seara ambiental, ainda que não tenha sido previsto nenhum gasto nesse sentido;

V. Adquirir todas as autorizações necessárias, perante os órgãos competentes, para realização dos Investimentos propostos, previstos na Cláusula Quarta – Dos Investimentos da Arrendatária do presente Termo Aditivo;

VI. Proceder aquisição de seguro geral sobre as obras e intervenções propostas no âmbito do terminal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

Os poderes de fiscalização da execução do Contrato serão exercidos pela ANTAQ, sem prejuízo da fiscalização a ser exercida pela Administração do Porto e pelas autoridades aduaneiras, fluviais/marítimas, sanitárias, ambientais e de saúde, no âmbito de suas respectivas atribuições, e se fará diretamente ou mediante convênio, sendo que a ANTAQ terá, no exercício de suas atribuições, livre acesso, em qualquer época, aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros pertinentes ao Arrendamento, assim como aos bens do Arrendamento.

#### **Parágrafo Primeiro**

Compete à ANTAQ:

a) Estimular o aumento da qualidade e da produtividade e exigir a conservação dos bens objeto deste Termo Aditivo;

b) Cumprir e fazer cumprir as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente na execução deste Contrato;

c) Coibir preços abusivos e práticas lesivas à livre concorrência ou tratamentos discriminatórios na prestação das Atividades;

d) Zelar pela boa qualidade das Atividades, receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos Usuários;

#### **Parágrafo Segundo**

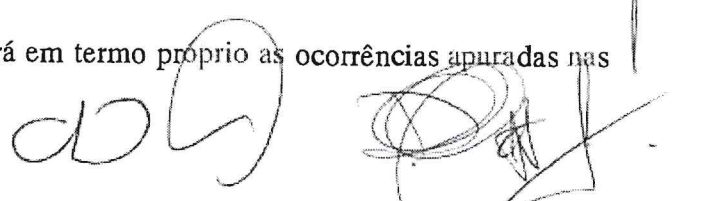
Os órgãos de fiscalização e controle da ANTAQ são responsáveis pela supervisão, inspeção e auditoria do Contrato, bem como pela avaliação do desempenho da Arrendatária, que poderão ser realizadas a qualquer tempo.

#### **Parágrafo Terceiro**

As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito das fiscalizações previstas serão imediatamente aplicáveis e vincularão a Arrendatária, sem prejuízo do recurso eventualmente cabível.

#### **Parágrafo Quarto**

A fiscalização da ANTAQ anotará em termo próprio as ocorrências apuradas nas



fiscalizações, encaminhando-o formalmente à Arrendatária para regularização das faltas ou defeitos verificados.

I - A não regularização das faltas ou defeitos indicados no termo próprio para o registro de ocorrências, nos prazos regulamentares, configura infração contratual e ensejará a lavratura de auto de infração, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

II - Caso a Arrendatária não cumpra determinações da ANTAQ no âmbito da fiscalização, assistirá a esta a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo os custos por conta da Arrendatária sem prejuízo das penalidades cabíveis.

#### **Parágrafo Quinto**

A ANTAQ vistoriará periodicamente o Arrendamento, para fins de verificar seu constante estado, de forma a garantir que estará nas condições adequadas e previstas no Contrato e em seus Anexos, quando de sua reversão ao poder concedente.

#### **Parágrafo Sexto**

Recebidas as notificações expedidas pela ANTAQ, a Arrendatária poderá exercer o direito de defesa na forma da regulamentação vigente.

#### **Parágrafo Sétimo**

Compete, ainda, à ANTAQ arbitrar eventuais conflitos de interesse entre Usuários, Arrendatária, Administração do Porto e demais agentes atuantes no Porto Organizado, preservando o interesse público e impedindo situações que configurem abuso de posição dominante de mercado ou infração da ordem econômica.

#### **Parágrafo Oitavo**

A fiscalização exercida pela ANTAQ ou pelos demais órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da Arrendatária por prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE, à Administração do Porto, aos Usuários ou a terceiros, na forma da regulamentação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ACOMPANHAMENTO DO ARRENDAMENTO**

Sem prejuízo de outras informações econômico-financeiras, societárias e operacionais que vierem a ser solicitadas pelo PODER CONCEDENTE e/ou pela ANTAQ, nos termos da regulamentação, é obrigação da Arrendatária encaminhar as seguintes informações à ANTAQ:

I - Anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada ano contado a partir da data de assunção, um Relatório Operacional contendo as seguintes informações:

a) Movimentação de passageiros, incluindo todos os meses de operação do



terminal discriminados por tipo de operação – trânsito ou embarque/desembarque;

b) Acompanhamento dos Parâmetros do Arrendamento contendo todas as informações necessárias para aferir os parâmetros de desempenho indicados no Contrato;

c) Inventário atualizado de bens do Arrendamento, informando a qualidade de cada equipamento, capacidade nominal e efetiva (quando aplicável) e laudo patrimonial;

d) Resultados das auditorias e dos relatórios de desempenho ambiental do Arrendamento, de acordo com as diretrizes previstas na NBR ISO 14.031 ou equivalente aceito pela ANTAQ;

e) Relatório de auditoria nos termos exigidos pela Resolução Conama nº. 306, de 5 de julho de 2002 ou outra que a substituir. Este relatório poderá ser apresentado a cada 2 (dois Anos);

f) Demonstrações financeiras relativas aos meses objeto do Relatório Operacional.

II - Anualmente, até o dia 30 (trinta) de abril de cada Ano, um Relatório Contábil e Financeiro da Arrendatária contendo as seguintes informações:

a) Demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro do Ano anterior, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas nas leis citadas, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, atendendo as disposições da Lei Federal nº 6.404/76, da Lei Federal nº 11.638/07 e as demais disposições legais vigentes, sem prejuízo da faculdade atribuída à ANTAQ de realizar diligências e auditorias para a verificação da situação;

b) A estrutura societária da Arrendatária;

c) Documentos comprobatórios de que as apólices dos seguros foram renovadas ou serão automática e incondicionalmente renovadas imediatamente após seu vencimento, acompanhado da respectiva apólice.

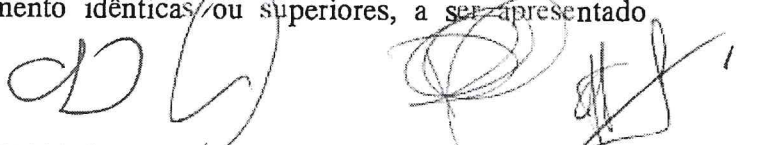
III - Anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada Ano contado da data de assunção, Relatório de Atendimento ao Usuário contendo:

a) As providências adotadas para resolução das reclamações dos Usuários, Administração do Porto e Operadores Portuários encaminhadas pela ANTAQ ou recebidas diretamente pela Arrendatária, bem como o tempo decorrido entre a reclamação e a resolução do problema;

b) O relatório deverá incluir, ainda, referência às solicitações de terceiros para a utilização das Instalações Portuárias ou equipamentos detidos pela Arrendatária, indicando, no mínimo: (a) o atendimento ou não das solicitações, acompanhado das devidas justificativas; (b) o prazo pelo qual o uso foi pactuado; e (c) os preços praticados – sem prejuízo de a ANTAQ solicitar a íntegra do Contrato celebrado entre as partes.

IV - Outros relatórios e informações a serem prestadas à ANTAQ:

a) Relatório informando à ANTAQ proposta de desativação ou baixa de bens reversíveis, respeitada a obrigação de substituição do bem desativado ou baixado por outro com condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores, a ser apresentado





anualmente, contados da data de assunção, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao Ano vencido;

b) Laudo técnico independente para constatação das condições operacionais dos bens reversíveis, a ser apresentado a cada 5 (cinco) Anos contados da data de assunção, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao quinquênio vencido.

V - O formato dos documentos e a forma de disponibilização das informações serão determinados pela ANTAQ.

#### Parágrafo único

Para efeitos de acompanhamento e controle contratual, a Arrendatária deverá disponibilizar à ANTAQ, anualmente, para a Área de Influência do Porto Organizado, informações acerca dos passageiros efetivamente embarcados, desembarcados ou em trânsito, de mesmo tipo que as atividades constantes no objeto do arrendamento, pela Arrendatária e Partes Relacionadas, abrangendo áreas dentro e fora do Porto Organizado.

I - A Arrendatária deverá prestar todas as informações conforme regulamentação a ser expedida pela ANTAQ, contendo, no mínimo, os dados de operação dos passageiros efetivamente embarcados, desembarcados ou em trânsito no Porto Organizado em que estiver localizada a área da Arrendatária e os dados de movimentação de Instalações Portuárias Privadas na área de influência, conforme vier a ser fixada pela ANTAQ, incluindo dados dos preços e tarifas praticados.

II - As informações prestadas nos termos desta Cláusula poderão ser fornecidas aos órgãos do Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência de ofício pela ANTAQ ou mediante solicitação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as demais Cláusulas e condições do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 e Aditivos, no que não conflitarem com o presente Termo Aditivo e com as disposições legais vigentes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Para dirimir controvérsias jurídicas decorrentes do presente contrato, as partes elegem o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

O presente contrato de arrendamento estará sujeito às determinações e recomendações do Tribunal de Contas da União, em decorrência da Tomada de Contas Especial (Processo nº 000.413/2018-6), constitui condição resolutiva do presente Termo Aditivo e, portanto, dos efeitos da prorrogação da vigência do Contrato de Arrendamento, sendo assegurado o direito de ampla defesa e contraditório.

### **Parágrafo Primeiro**

Caso a condição resolutiva descrita no caput seja implementada, fica ajustado que:

- os investimentos previstos no EVTEA e no Plano de Investimentos que tenham sido realizados pela ARRENDATÁRIA e que ainda não tenham sido amortizados, deverão ser suportados pelo futuro arrendatário da instalação portuária, que deverá ressarcir integralmente a ARRENDATÁRIA pelos investimentos não amortizados, devidamente corrigidos na forma do presente Contrato desde a data da sua realização, até a data do seu efetivo ressarcimento;

- não caberá à União responder por qualquer tipo de ônus representado por contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e terceiros, mesmo que de boa-fé.

### **Parágrafo Segundo**

Fica estabelecido que durante o período de transição entre o eventual término do contrato de arrendamento, em decorrência da finalização do processo explicitado nesta Cláusula, e a celebração do novo contrato de arrendamento, fruto do processo licitatório, ficará a atual ARRENDATÁRIA designada como operadora portuária das instalações e dos demais objetos do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº. 100/97.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

A ARRENDATÁRIA, em caráter irrevogável e irretratável, renuncia a quaisquer pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 associados a eventos pretéritos, à exceção daqueles expressamente considerados no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017.

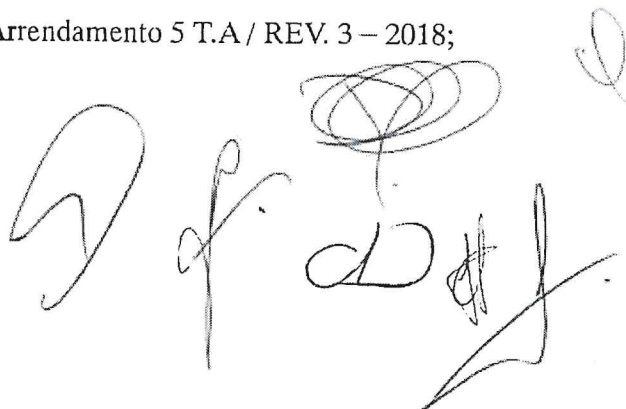
### **Parágrafo Primeiro**

Ficam ratificadas as condições e disposições contidas no Contrato e Termos Aditivos anteriores, com a exceção daquelas alteradas pelo presente Termo Aditivo.

### **Parágrafo Segundo**

Faz parte integrante do presente contrato, o seguinte Anexo:

- Anexo I: Planta de Área do Arrendamento 5 T.A / REV. 3 – 2018;



Assim, nos termos propostos, os representantes das partes assinam o presente instrumento, acompanhados de 2 (duas) testemunhas, em 4 (quatro) vias de igual teor.

Brasília, 4 de outubro de 2018.



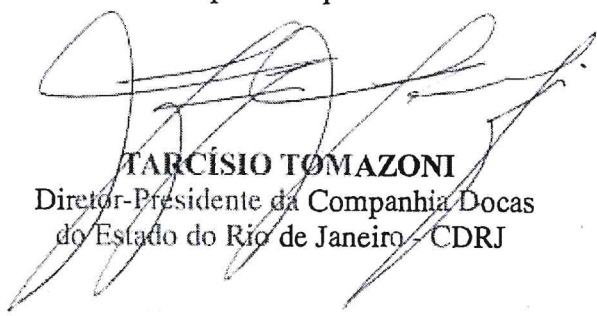
**VALTER CASIMIRO SILVEIRA**

Ministro de Estado dos Transportes, Portos e Aviação Civil



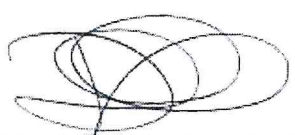
**MÁRIO POVIA**

Diretor Geral da Agência Nacional  
de Transportes Aquaviários



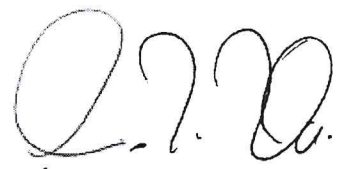
**TARCÍSIO TOMAZONI**

Diretor-Presidente da Companhia Docas  
do Estado do Rio de Janeiro - CDRJ



**DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA**

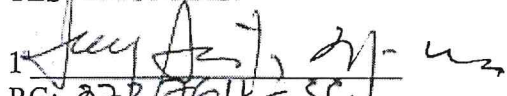
Diretora Técnica - Píer Mauá S/A




**AMÉRICO RELVAS DA ROCHA**

Diretor Financeiro e de Operações - Píer Mauá S/A

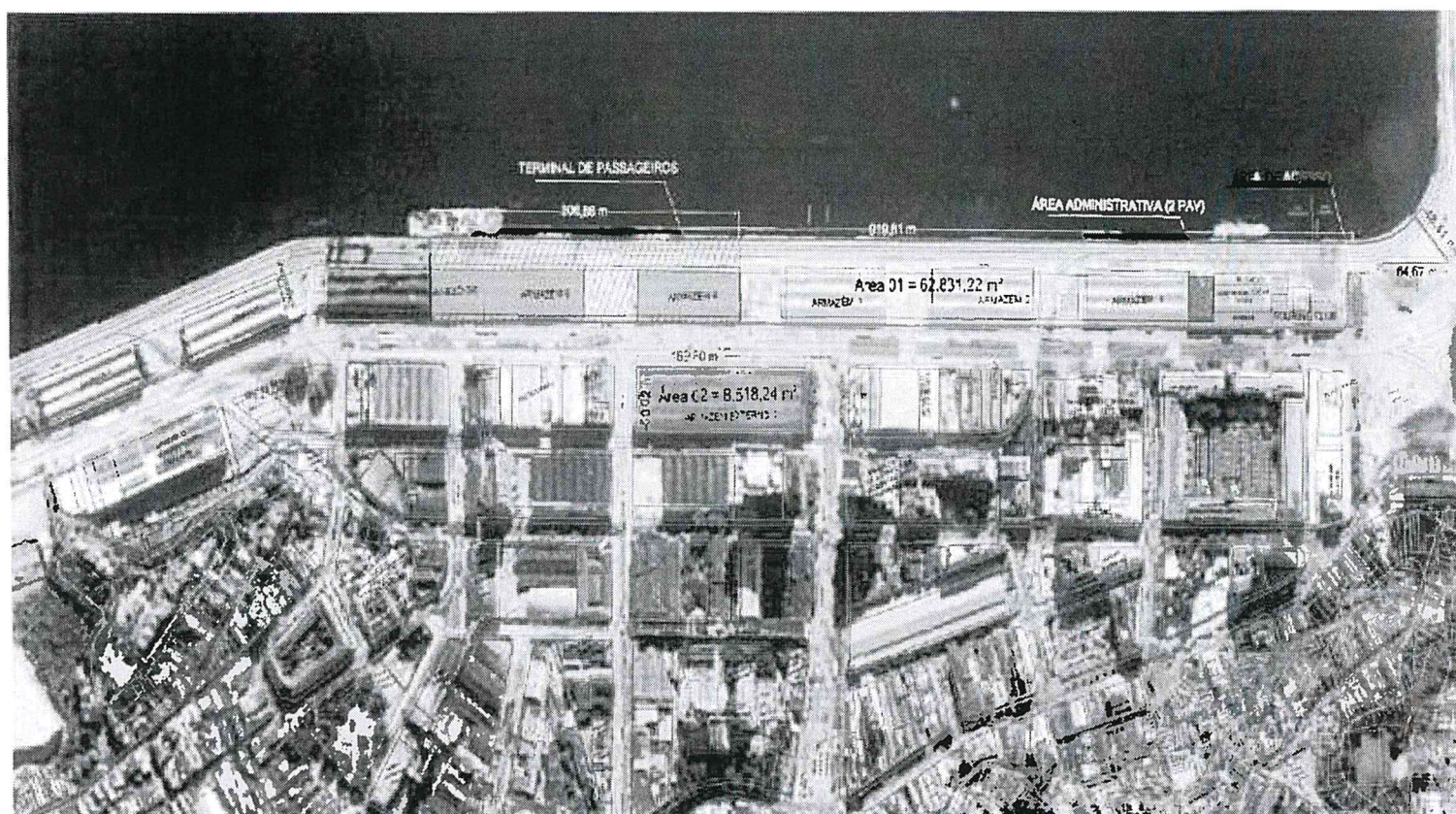
TESTEMUNHAS:

1ª   
RG: 374.764-50  
CPF: 381.042-459-53

2ª   
RG: 1.253.477-9  
CPF: 394.712.339-68



## PLANTA DE ÁREA - ARRENDAMENTO PIER MAUÁ - 5 T.A / REV 3 - 2018



LEGENDAS	PLANTA DE ÁREA GERAL		TERMINAL DE PASSAGEIROS	ÁREA ADMINISTRATIVA	PLANTA DE ÁREA - ARRENDAMENTO PIER MAUÁ
	PERÍMETRO DO ARRENDAMENTO		Área Induzida na Área do Arrendamento:		
	ÁREA 01 = 62.831,22 m²	ÁREA COBERTA = 8.518,24 m²	(m² PAVIMENTO) = 884,3 m²		
	ÁREA 02 = 8.518,24 m²	ÁREA DESCOBERTA = 11.429,73 m²			
	ÁREA TOTAL = 71.349,46 m²	ÁREA TOTAL = 23.388,02 m²			
	Rua: <b>Pt. Rodrigues Alves 10</b> Proprietário: <b>Rio de Janeiro</b> Data: <b>1.2018</b> Escala: <b>1:200</b> Folha: <b>1</b> de <b>1</b> Autor: <b>COMPANHIA DOAS DO RIO DE JANEIRO</b>				

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large circular stamp and several illegible signatures.

## EXTRATO DE TERMO ADITIVO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Processo nº 00045.000959/2015-13- Extrato do Quinto Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97, que entre si celebram a União por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, CNPJ/MF nº 37.115.342/0001-67, e a Empresa **PÍER MAUÁ S/A**, CNPJ/MF nº 02.434.768/0001-07, com a interveniência da Agência Nacional de Transportes Aquaviários – **ANTAQ**, CNPJ/MF nº 04.903.587/0001-08 e da Companhia Docas do Estado do Rio de Janeiro – CDRJ, CNPJ/MF nº 42.266.890/0001-28. **Do Objeto:** Prorrogação antecipada e o adensamento das áreas denominadas Armazém 5, “Anexo 5/6” e respectivo cais frontal e segundo piso do “antigo prédio Banerj”. **Data da Assinatura:** 04 de outubro de 2018. **Da vigência:** 31 de maio de 2049. **Assinam:** Pelo Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, o Ministro **VALTER CASIMIRO SILVEIRA**; Pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ, o Diretor-Geral **MÁRIO PÓVIA**, pela Companhia Docas do Estado do Rio de Janeiro - CDRJ, seu Diretor-Presidente **TARCÍSIO TOMAZONI**, e pela Empresa Píer Mauá S/A, sua Diretora Técnica, **DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA**.

83 10 194 2018 131  
A





com o artigo 71, inciso II, da Constituição Federal, os artigos 20 e 21 da Lei 8.443/92 e os artigos 3º e 4º da Instrução Normativa TCU nº 71/2012. Sendo assim, o Tomador de Contas Especial notifica a referida Senhora, e a relacionada Sociedade, para no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, a partir da presente publicação, regularizar as pendências constatadas na prestação de contas do Convênio supracitado, ou promover o recolhimento da seguinte importância: R\$ 182.082,11 (cento e oitenta e dois mil e oitenta e dois reais e onze centavos), valor devidamente atualizado monetariamente e com juros legais, com base no Sistema de Débito do Tribunal de Contas da União, da data de ocorrência dos fatos geradores até 03/10/2018.

O não atendimento desta notificação, no prazo supracitado, ensejará a continuidade do processo, em conformidade com a legislação vigente.

Em 5 de outubro de 2018  
EUVALDO M. BITTENCOURT JUNIOR.

### SECRETARIA NACIONAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE COORDENAÇÃO-GERAL DE GESTÃO

#### EXTRATO DE FOMENTO.

Espécie: Termo de Fomento Nº 878332/2018. Nº Processo: 00135208653201847. Concedente: FUNDO NACIONAL PARA A CRIANÇA E O ADOLESCENTE. Conveniente: IAR FABIANO DE CRISTO CNPJ nº 33948381006710. Objeto: Fortalecer 27 Fóruns dos Direitos da Criança e do Adolescente e redes da Sociedade Civil, atuantes no campo de Direitos Humanos, a partir da elaboração de uma metodologia de trabalho, que possibilite a participação de crianças e adolescentes nestes espaços, em encontros Estaduais, Regionais e Nacional para contribuir para a incidência política qualificada. Valor Total: R\$ 798.946,64. Valor de Contrapartida: R\$ 0,00. Valor a ser transferido ou descentralizado por exercício: 2018 - R\$ 266.315,54; 2019 - R\$ 266.315,54; 2020 - R\$ 266.315,56. Crédito Orçamentário: Num Empenho: 2018NE000006. Valor: R\$ 789.946,64. PTRES: 139747. Fonte Recurso: 0396000000. ND: 33504101. Num Empenho: 2018NE000007. Valor: R\$ 9.000,00. PTRES: 139746. Fonte Recurso: 0396000000. ND: 44504101. Vigência: 03/10/2018 a 03/10/2020. Data de Assinatura: 03/10/2018. Signatários: Concedente: LUIS CARLOS MARTINS ALVES JUNIOR CPF nº 474.068.793-34. Conveniente: NORMA SUELY DE SOUZA CARVALHO CPF nº 473.686.406-00.

#### EXTRATO DE FOMENTO

Espécie: Termo de Fomento Nº 878331/2018. Nº Processo: 00135208598201895. Concedente: FUNDO NACIONAL PARA A CRIANÇA E O ADOLESCENTE. Conveniente: INSTITUTO ALIANÇA COM O ADOLESCENTE CNPJ nº 04863094000183. Objeto: Articular e capacitar gestores e profissionais que atuam em 05 (cinco) municípios de fronteira para uma atuação em rede no contexto das ações de atendimento a crianças e adolescentes vítimas de violência sexual, em suas diferentes especificidades e demandas, contribuindo para sua inserção pessoal, familiar, social e produtiva. Valor Total: R\$ 700.000,00. Valor de Contrapartida: R\$ 0,00. Valor a ser transferido ou descentralizado por exercício: 2018 - R\$ 700.000,00. Crédito Orçamentário: Num Empenho: 2018NE000005. Valor: R\$ 700.000,00. PTRES: 139748. Fonte Recurso: 0396000000. ND: 33504101. Vigência: 03/10/2018 a 03/04/2020. Data de Assinatura: 03/10/2018. Signatários: Concedente: LUIS CARLOS MARTINS ALVES JUNIOR CPF nº 474.068.793-34. Conveniente: EMILTON MOREIRA ROSA CPF nº 004.558.735-34.

### SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS PARA AS MULHERES

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Espécie: Termo Aditivo de Alteração da Vigência Nº 000003/2018 ao Convênio Nº 804840/2014. Convenientes: SECRETARIA ESPECIAL DE POLÍTICAS PARA AS MULHERES, Unidade Gestora: 200270. Conveniente: SECRETARIA DE POLÍTICAS PARA AS MULHERES-SPM, CNPJ nº 13763132000117. Prorrogação de vigência-Valor Total: R\$ 625.070,92. Valor de Contrapartida: R\$ 70.000,00. Vigência: 30/10/2018 a 30/04/2020. Data de Assinatura: 20/06/2018. Signatários: Concedente: ANDREZA WINCKLER COLATTO, CPF nº 84927860191. Conveniente: JULIETA MARIA CARDOSO PALMEIRA, CPF nº 111.081.005-97.

### Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil

#### GABINETE DO MINISTRO

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Processo Nº 00045.000959/2015-13- Extrato do Quinto Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento C-DEPUJ nº 100/97, que entre si celebraram a União por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, CNPJ/MF nº 37.115.342/0001-67, e a Empresa PIER MAUA S/A, CNPJ/MF nº 02.434.768/0001-07, com a intervenção

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/autenticidade.html>, pelo código 05302018100800131

da Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, CNPJ/MF nº 04.903.587/0001-08 e da Companhia Docas do Estado do Rio de Janeiro - CDRJ, CNPJ/MF nº 42.266.890/0001-28. Do Objeto: Prorrogação antecipada e o adensamento das áreas denominadas Armazém 5, "Anexo 5/6" e respectivo cais frontal e segundo piso do antigo prédio Bancarij". Data da Assinatura: 04 de outubro de 2018. Da Vigência: 31 de maio de 2019. Assinam: Pelo Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil, o Ministro VALTER CASIMIRO SILVEIRA; Pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, o Diretor-Geral MÁRIO FOVIA, pela Companhia Docas do Estado do Rio de Janeiro - CDRJ, seu Diretor-Presidente TARCÍSIO TOMAZONI, e pela Empresa Pier Mauá S/A, sua Diretora Técnica DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA.

### AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL

#### EDITAL DE INTIMAÇÃO

O GERENTE DE CERTIFICAÇÃO DE ORGANIZAÇÕES DE INSTRUÇÃO, tendo em vista o disposto no art. 292 da Lei nº 7365, de 19 de dezembro de 1986 e do § 4º do art. 26 da Lei nº 9784, de 29 de janeiro de 1999, intima a sociedade empresarial TO FLY ESCOLA DE AVIAÇÃO CIVIL LTDA - CNPJ nº 17.731.900/0001-01, a qual se encontra com endereço indefinido, para que, no prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação deste edital, informe seu local de funcionamento à Gerência de Certificação de Organizações de Instrução, situada na Av. Presidente Vargas nº 850, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.071-001.

FELIPE GONZALEZ GONZAGA,  
UNIDADE ADMINISTRATIVA REGIONAL  
PORTO ALEGRE

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº 5/2018 - UASG 113217

Número do Contrato: 00011/2014, subrogado pela UASG: 113217 - UNIDADE REGIONAL DE SÃO PAULO - ANAC. Processo 100860000022201451. Pregão SISSP Nº 38/2014. Contratante: AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL - ANAC. CNPJ Contratado: 87154086000123. Continuação: MOBRA SERVIÇOS DE VIGILANCIA LTDA-Objeto: Prorrogação de Contrato 11/ANAC/2014 por mais 12 (doze) meses, com vigência a partir de 16/10/2018, cujo objeto consiste na prestação de serviços de vigilância armada e monitoramento do sistema de alarme nas dependências da ANAC em Porto Alegre. Fundamento Legal: Lei nº 8666/1993, art. 57, inciso II e IN SEGES/MPDG Nº 5/2017, Anexo IX, item 3. Vigência: 16/10/2018 a 15/10/2019. Valor Total: R\$329.607,36. Fonte: 280120069 - 2018NE000005. Data de Assinatura: 05/10/2018.

(SICON - 05/10/2018) 113214-20214-2018NE000001

### AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS

#### AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 14/2018 - UASG 682010

Processo: 50300005575201840. Objeto: O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de serviços de locação de veículos com motorista, para transporte de pessoas, documentos e encomendas, em atendimento às necessidades da Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, a saber: Total de Itens Licitados: 4. Edital: 08/10/2018 das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00. Endereço: Setor Q, 514 - Conj. 4 - Edifício Espaço Guimarães Rosa, Asa Norte - BRASÍLIA/DF ou [www.comprasgovernamentais.gov.br/licita/682010-5-00014-2018](http://www.comprasgovernamentais.gov.br/licita/682010-5-00014-2018). Entrega das Propostas: a partir de 08/10/2018 às 08h00 no site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br). Abertura das Propostas: 19/10/2018 às 08h15 no site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br). Informações Gerais: Quaisquer dúvidas serão dirimidas pelo e-mail: [pregao010@antag.gov.br](mailto:pregao010@antag.gov.br) ou pelo telefone (61) 2029.6862..

JOÃO BATISTA CABRAL NASSAR  
Pregoeiro

(SIASGnet - 05/10/2018) 682010-68201-2018NE000178

### SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS GERÊNCIA DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

#### EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

#### Extrajudicial

O Gerente de Orçamento e Finanças, da Agência Nacional de Transportes Aquaviários - ANTAQ, considerando a impossibilidade de notificação pessoal e postal dos representantes legais da empresa J. ALMEIDA BATISTA NAVEGAÇÃO - ME, CNPJ nº 10.905.278/0001-61, por estarem em local incerto e não sabido, pelo presente edital, comunica a referida empresa, a existência de débito relativo ao não pagamento da multa aplicada nos autos do Processo Administrativo nº 50300.005-80/2017-45, no valor de R\$ 845,52 (oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), conforme Despacho e de Julgamento nº

84/2017/AUREB/SFC. Para o pagamento desta multa é necessário que entre em contato com a ANTAQ, por meio do endereço eletrônico [go@antag.gov.br](mailto:go@antag.gov.br) ou pelos telefones (61) 2029.6862 ou (61) 2029.6910. Fica notificado a efetuar o pagamento do débito no prazo de 30 dias, contados da data desta publicação, sob pena de execução fiscal, e, no prazo de 75 dias, instrução no CABIN conforme prevê o art. 2º, da Lei nº 10.522/2002.

Brasília-DF, 4 de outubro de 2018  
DANIEL PAIVA SCARDEIA

### COMPANHIA.DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

#### EXTRATO DE CONTRATO

Processo: 3722717-10. Espécie: Contrato de Transporte DIPRE-DIREM Nº 11.2018 de 03/10/2018, celebrado entre a UNIAO, por intermédio da Companhia Docas do Estado de São Paulo - CODESP e a-TRANSBRASA - Transbrasa Brasileira Ltda. Objeto: Instalação portuária constituída de 3 áreas, de administração da CODESP, correspondente a 19.077,48 m², localizadas no bairro Jabaquara, na Margem Direita, dentro da área do Porto Organizado de Santos, para a movimentação de mercadorias de importação e exportação, bem como, de sua frota de veículos e equipamentos (contêineres, empilhadeiras chassis, parte compactadora, etc.) e de empresas do seu grupo. Prazo: até 180 dias. Fundamentação: Autorização da Diretoria-Executiva da CODESP nos termos do deliberado em sua 189ª Reunião Ordinária realizada em 01/10/2018. Signatários: pela CODESP Sr. Francisco José Adriano, Diretor Administrativo e Financeiro e Diretor-Presidente em substituição; pela Contratada: Sr. Bayard Freires Embuazero Filho, Diretor-Presidente.

#### AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 59/2018 - UASG 399003

Processo: 3356218-13. Objeto: Contratação de empresa para o fornecimento de extensão de garantia de 1 (uma) e quatro equipamentos e suporte técnico especializado com substituição de peças e componentes, conforme especificações, quantidades e exigências estabelecidas nos termos e condições e anexos do presente edital e seus anexos. Total de Itens Licitados: 4. Edital: 08/10/2018 das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00. Endereço: Av. Conselheiro Alves S/n, Maracanã - Zona CSP - RJ. [www.comprasgovernamentais.gov.br/licita/399003-5-00015-2018](http://www.comprasgovernamentais.gov.br/licita/399003-5-00015-2018). Entrega das Propostas: a partir de 08/10/2018 e retorno no site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br). Abertura das Propostas: 10/10/2018 às 10h00 no site [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br). Informações Gerais: O edital estará disponibilizado eletronicamente nos sites: [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br) e [www.portosantos.com.br](http://www.portosantos.com.br).

LUIZ ORLANDO DE SALES ALVES  
Pregoeiro

(SIASGnet - 05/10/2018) 399003-39900-2018NE000125

### COMPANHIA DOÇAS DO PARÁ

#### EXTRATO DE CONTRATO

ESPÉCIE: Contrato nº 29/2018; CONTRATANTE: Companhia Docas do Pará - CDP; CONTRATADA: VEIMARK LTDA - ME; OBJETO: Empresa especializada para realização de manutenção de cercas em tela de arame galvanizado nos perímetros dos lotes localizados em Vila dos Cabanos, Barcelos - PA. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei 8.066/90 - PRAZO: 143 (cento e quarenta e três) dias; VALOR GLOBAL: R\$ 281.225,00; DATA DA ASSINATURA: 28.09.2018; SIGNATÁRIOS: Maria Helená Mouscos da Silva e Raimundo Rodrigues do Espírito Santo Júnior, respectivamente Diretora Presidente e Diretor Administrativo-Financeiro da CDP e Sebastião Felix Carlos, Representante Legal da Contratada.

#### EXTRATO DE TERMO ADITIVO

ESPÉCIE: Termo Aditivo nº 06 ao Contrato nº 28/2014; CONTRATANTE: Companhia Docas do Pará - CDP; CONTRATADA: CLARO S.A.; OBJETO: Prorrogação de prazo por 12 (doze) meses e Redução de Valor; VALOR GLOBAL ATUALIZADO: 340.974,96; FUNDAMENTAÇÃO: art. 37, Inciso III, item VI da Lei nº 8.666/93; DATA DA ASSINATURA: 19/09/2018; SIGNATÁRIOS: Maria Helená Mouscos da Silva e Raimundo Rodrigues do Espírito Santo Júnior, respectivamente Diretora Presidente em exercício e Diretor Administrativo-Financeiro da CDP e Newton Cunha da Costa, Representante Legal da Contratada.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.209-2 de 21/04/2004 que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil