



AUTORIDADE PORTUÁRIA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

C-DEPJUR Nº 039/2000

4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 155/96, FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA.

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO, sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua Acre nº 21, nesta cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, daqui por diante denominada CDRJ, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Engº FRANCISCO JOSÉ ROBERTSON PINTO, e a COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA, sociedade comercial com sede na Rua Rodrigo Silva nº 26 - sala 2201 - dúplex - parte, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.372.998/0001-66, daqui por diante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por seus Diretores, KLAUS HELMUT SCHWEIZER, alemão, casado, economista, portador da Carteira de Identidade SE/DPMF/DPF - RNE W436382-Z, CPF nº 008.277.547-87, e GUSTAVO ALFONSO L'HUILLIER ZAVALA, chileno, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade SE/DPMF/DPF - RNE V013100-N, CPF nº 369.698.007-25, assinam o presente Termo Aditivo ao CONTRATO C - DEPJUR Nº 155/96, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO as cláusulas e condições que regem o Contrato de Arrendamento celebrado entre a CDRJ e a CPBS através do qual, as partes, estabelecendo obrigações de cumprimento simultâneo acordaram que **pari passu** à construção do terminal portuário, pela Arrendatária, a Arrendante executaria as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto de Sepetiba, dotando o referido complexo portuário de infra-estrutura aquaviária capaz de atender à demanda de navios de grande porte compatível com as atividades desenvolvidas por todos os terminais que voltaram seus investimentos para o referido porto (item 122, Seção III do Capítulo IV do Contrato de Arrendamento – DOCUMENTO ANEXO I);

CONSIDERANDO que apesar de ditas obrigações terem sido formalizadas em contrato assinado em 19 de dezembro de 1996, até a presente data, embora a Arrendatária tenha logrado adimplir sua obrigação de implantar, na área que lhe foi entregue pelo Poder Público, um terminal de minério de ferro, não havendo a Arrendante, em que pese seus esforços, ainda, concluído as obras de dragagem do canal marítimo às quais se obrigou;

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre nº 21 - Centro - Rio de Janeiro - 20081-000

Esta cópia confere com o original.

DEPJUR EM 15/12/10

Tel.: (021) 296-5151 PABX  
Fax (021) 263-9075/263-8207

A



CONSIDERANDO que em razão de causa superveniente, o adimplemento da CDRJ ora está diretamente condicionado ao atendimento de compromissos de natureza obrigacional, assumidos perante as Prefeituras Municipais locais, os quais decorrem de exigências e condicionantes impostas pelos órgãos ambientais estaduais, mais especificamente com as de Itaguaí-RJ e Mangaratiba-RJ, para concessão da licença de instalação necessária à realização de ditas obras de dragagem;

CONSIDERANDO que em 02/04/1998 a Comissão Estadual de Controle Ambiental, através da Deliberação CECA/CLF nº 3.700, após avaliar a solicitação de Licença Prévia da CDRJ para dragagem do Canal Sul de acesso ao Porto de Sepetiba e conseqüente disposição do material dragado, determinou à FEEMA que da Licença Prévia a ser emitida constassem diversas restrições, dentre as quais, as de que a CDRJ implementasse imediatamente, como medida compensatória, em função do impacto gerado: 1) o engordamento das praias no montante estimado de 1.000.000 m<sup>3</sup> e conseqüente urbanização de 31.000m<sup>2</sup> da orla, inclusive paisagismo e cinturão verde de preservação (item 7.6.6.3); 2) a recuperação/ampliação do Pier da Coroa Grande (item 7.6.6.4); e 3) de Estações de Aquicultura visando à preservação de espécimes existentes na Baía de Sepetiba (item 7.6.6.5), cuja cópia integra o presente (DOCUMENTO ANEXO II);

CONSIDERANDO os dispositivos legais, federais e estaduais, que tratam sobre reparação de dano ambiental e medidas compensatórias, quais sejam, Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981 (DOCUMENTO ANEXO III); Lei Federal nº 9.605, de 12/02/1998 (DOCUMENTO ANEXO IV); Decreto-Lei Estadual nº 134, de 16/06/1975 (DOCUMENTO ANEXO V); Decretos Estaduais nºs. 1.632 e 1.633, ambos de 21/12/1977 (DOCUMENTO ANEXO VI); Lei Estadual nº 1.356, de 03/10/1988 (DOCUMENTO ANEXO VII); e, DZ.41.R-13 – Diretriz para Implementação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), aprovada pela Deliberação CECA/CN nº 3.663, de 28/08/1997 (DOCUMENTO ANEXO VIII);

CONSIDERANDO que a mencionada Deliberação CECA determinou, ainda, como restrição, a expedição de documento comprobatório de gestão realizada junto aos órgãos competentes para prover a Prefeitura dos Municípios de Itaguaí-RJ e Mangaratiba-RJ de recursos "suficientes" para ampliação dos programas constantes na Cláusula Segunda, conforme a Cláusula Sexta do Compromisso firmado em 19/12/1997 (item 7.6.8), com o Município de Itaguaí, cuja cópia integra o presente (DOCUMENTO ANEXO IX);



CONSIDERANDO que, em ato contínuo, a Licença Prévia foi emitida pela Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente – FEEMA nº 012/98, válida até 15/04/00, apresentando como restrições todas as citadas na Deliberação CECA/CLF nº 3.700 (DOCUMENTO ANEXO X);

CONSIDERANDO que a citada licença determinou ainda à CDRJ a obrigação de, por ocasião do requerimento da Licença de Operação apresentar o Programa de Gestão Ambiental envolvendo a CDRJ e as prefeituras do entorno, objetivando a ampliação da infra-estrutura local;

CONSIDERANDO que a CDRJ firmou em 28/04/2000 com o Estado do Rio de Janeiro, este representado pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMADS e FEEMA, um Termo de Compromisso Ambiental, objetivando o estabelecimento de prazos e requisitos para que a CDRJ promovesse fiel e integralmente o cumprimento de suas obrigações condicionantes da execução de aprofundamento de até 20 metros, no Canal Sul de Acesso ao Porto de Sepetiba em suas instalações na Estrada da Ilha da Madeira s/nº, onde está localizado, dentre outros, o estabelecimento da Arrendatária, conforme estabelecido no próprio termo e conforme exigências das autoridades ambientais competentes, autorizando, ainda, o início dos serviços de dragagem, em caráter emergencial, termo este cuja cópia também integra o presente (DOCUMENTO ANEXO XI);

CONSIDERANDO que, em decorrência do firmamento do Termo de Compromisso Ambiental citado, em 10/08/2000 a FEEMA expediu a Licença de Instalação nº 170/2000 que autorizou a CDRJ a dragagem de 7.000.000m<sup>3</sup> (DOCUMENTO ANEXO XII);

CONSIDERANDO a existência de ação judicial movida pelo Ministério Público do Estado contra a CDRJ, proposta perante o Juízo de Mangaratiba, ora em curso perante à Vara Federal de Angra dos Reis, objetivando a compensação pelos impactos ambientais decorrentes da ampliação do "Terminal de Minério de Ferro Gusa e Produtos Siderúrgicos do Porto de Sepetiba" (hoje Terminal de Contêineres, Produtos Siderúrgicos e Cargas Gerais), da "Dragagem no Canal Sul de Acesso no Porto de Sepetiba" e "Disposição de Material Dragado", através de Plano Diretor Integrado para a Região, envolvendo os Municípios de Itaguaí, Mangaratiba e Rio de Janeiro, com a necessária participação dos Governos Estadual e Federal (DOCUMENTO ANEXO XIII);

CONSIDERANDO que é do inteiro interesse dos Municípios terem efetivadas obras de infra-estrutura nos seus lindes, à guisa de compensação pelo impactos ambientais identificados por ocasião do licenciamento pela CDRJ e seus prepostos, o que, de toda sorte, é consoante com a pretensão do *Parquet* Estadual;

A



CONSIDERANDO o Convênio firmado em julho de 2000 com a Fundação Ricardo Franco, cuja cópia também é ora anexada DOCUMENTO ANEXO XIV);

CONSIDERANDO que o atendimento a tais compromissos implica em que a CDRJ implemente medidas compensatórias em função do impacto gerado à região, com a ampliação do Porto de Sepetiba, o que, tendo em vista as peculiaridades de que se reveste tal atendimento, no tempo e no modo exigido pelo órgão ambiental estadual, originou a celebração de diversos compromissos;

CONSIDERANDO o firmamento de Termo de Compromisso entre CDRJ e o Município de Itaguaí-RJ, em 19/12/97, que estabeleceu compromissos com vistas ao cumprimento de ações e/ou procedimentos a serem praticados dentro das legislações vigentes, visando promover o desenvolvimento sustentado do Município de Itaguaí-RJ, em consonância com a implantação do Complexo Portuário Industrial de Sepetiba, associados a uma atuação permanente de prevenção e controle ambiental (DOCUMENTO ANEXO XV);

CONSIDERANDO que, com vistas a quitação geral das obrigações assumidas no termo acima, houve consenso da CDRJ e Município de Itaguaí-RJ, após pedido deste, de realizar novação às avenças contempladas na Deliberação CECA nº 3.700/98, já citada, de firmamento de Termo Aditivo ao referido documento de compromisso de 19/12/97, o que se deu em 10/03/2000, e contou com a Intervenção da ARRENDATÁRIA (DOCUMENTO ANEXO XVI);

CONSIDERANDO o futuro firmamento de CONVÊNIO com o Município de Mangaratiba-RJ, visando os mesmos fins dos firmados com Itaguaí-RJ, porém, de início de execução previsto para somente o dia 02/10/2000, diante de imposição da Lei Eleitoral (DOCUMENTO ANEXO XVII por minuta);

CONSIDERANDO haver a Arrendatária integrado ditos Compromissos tendo em vista os objetivos institucionais comuns que, alcançando os entes partícipes, fizeram-na Interveniante, porquanto se lhe aproveitam os resultados advindos dos referidos Ajustes, na medida em que através da sua celebração afasta-se óbice, de natureza ambiental à execução das obras de dragagem do canal de acesso ao Porto de Sepetiba;

CONSIDERANDO o interesse comum e imediato que se verifica para os entes envolvidos nos referidos Ajustes, a saber:

- a) - Aos Municípios de Itaguaí-RJ e Mangaratiba-RJ, por se concretizar a implementação das medidas compensatórias de eventuais danos ambientais que lhes são devidas por direito;

A



AUTORIDADE PORTUÁRIA

- b) - À Arrendatária CPBS, por se saber que a complementação das obras de dragagem do dito canal lha possibilitará a plena operação do seu terminal, merecendo ser ressaltado que, em se verificando, de fato, a hipótese, a mesma Arrendatária já tem por contratado exportações na ordem de 16.000.000 de toneladas, para o próximo ano (2001), o que supera em muito as quantidades originariamente comprometidas com a CDRJ através do Contrato de Arrendamento celebrado, tal sejam:
- I) 3.000.000 de toneladas no seu primeiro ano de implantação;
  - II) 4.200.000 e 5.100.000, nos segundo e terceiro anos, respectivamente; e
  - III) somente alcançar 6.000.000 t/a no seu quarto ano de operação;
- c) - À Arrendante CDRJ que, em decorrência da ampliação da capacidade operacional do terminal, passa a ter assegurada, imediatamente após a conclusão das obras de dragagem, considerada a capacidade hoje instalada de 10.000.000 de tonelada ano, receita anual, relativamente à parte variável, aproximada na ordem de R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais) contra uma expectativa inicial de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais) para o primeiro ano de arrendamento e, de R\$ 8.450.000,00 (oito milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) para o segundo ano contra uma expectativa de R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais);

CONSIDERANDO que como se depreende do estabelecido no item 122 do Contrato de Arrendamento aqui referido, o objeto contratado só se aperfeiçoa com a execução das obras de dragagem cuja realização constitui obrigação da CDRJ, sem o que não se perfaz a viabilidade comercial do Porto de Sepetiba como um todo, segundo determinado no Anexo V do Contrato de Arrendamento (DOCUMENTO ANEXO XVIII);

CONSIDERANDO que em decorrência de tal circunstância, Arrendante e Arrendatária passam à condição entre si, reciprocamente, de credores e devedores: a primeira, relativamente aos valores advindos da remuneração que lhe é devida pela movimentação de carga no terminal e, a segunda, pelas quantias despendidas nos termos dos Ajustes que, na hipótese, consideram-se como antecipadamente pagas a título da remuneração devida pela movimentação de carga;

CONSIDERANDO que a Interveniência da Arrendatária nos Ajustes supramencionados, na qualidade de contratante das obras e serviços realizados no Município de Itaguaí-RJ, e a serem realizados no de Mangaratiba-RJ, antes mencionados, gerou para a mesma custo na ordem de, respectivamente, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e R\$ 3.000.000,00 (três milhões), que totalizará R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre nº 21 - Centro - Rio de Janeiro

Esta cópia contém

2008-0001 original

DEPJUR EM

Tel.: (021) 296-5151 PABX  
Fax (021) 263-9075/263-8207

A



CONSIDERANDO que elegeram as partes como única solução com vistas à quitação das avenças a antecipação de remuneração pela CPBS à CDRJ, nos termos dos Ajustes aqui tratados;

CONSIDERANDO que nos termos do Item 15.2 do Contrato de Arrendamento firmado, a remuneração variável devida pela CPBS pelo uso das infra-estruturas postas à disposição pela Arrendante, tem como base de cálculo a quantidade de carga efetivamente embarcada no terminal;

CONSIDERANDO que, em assim sendo, estabelecem as partes que a quantia de R\$ 5.000.000,00 relativamente a remuneração antecipada pela CPBS à CDRJ será compensada com a movimentação de 6.500.000 toneladas embarcadas, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do montante mensal a que CDRJ terá direito porquanto do pagamento de sua remuneração variável;

CONSIDERANDO que dita compensação, na forma ora avençada, dar-se-á a partir da liberação do canal de acesso pelas autoridades competentes e será implementada de forma contínua e sucessiva até que se compensem as dívidas, por meio deste instrumento expressamente assumidas pelas partes;

CONSIDERANDO, o atendimento ao interesse público que informa o presente acordo de vontades, uma vez que ter-se-á por resolvida, de forma definitiva:

- a) - a pendência obrigacional da CDRJ relativa a impactos ambientais causados pela ampliação do Porto de Sepetiba na região geográfica onde o mesmo se circunscreve e,
- b) - o adimplemento da CDRJ no que pertine à conclusão da dragagem do canal marítimo de acesso ao Porto e conseqüente entrada, em plena operação, de todos os Terminais que compõem o Complexo Portuário de Sepetiba, nos precisos termos dos respectivos Contratos de Arrendamentos firmados pela CDRJ relativamente ao dito Porto;

CONSIDERANDO que a ampliação do Porto de Sepetiba, empreendimento prioritário tanto para o Governo Federal quanto para o Governos Estadual e Municipal, constituir-se-á em importante instrumento de desenvolvimento regional para o Estado do Rio de Janeiro e local para Itaguaí-RJ;

CONSIDERANDO que em razão de sua relevância, integra o conjunto de projetos considerados estratégicos pelo Governo Federal e faz parte do Programa "Brasil em Ação";



CONSIDERANDO que o processo de desenvolvimento econômico do Município de Itaguaí-RJ, bem como dos demais que compõem juntamente com aquele a Área de Influência do Porto na RMRJ deve ser necessariamente sustentável, onde as demandas por infra-estrutura, atuais e futuras, decorrentes do crescimento industrial e demográfico, deverão ser supridas de forma harmônica com o meio ambiente e com o traçado urbanístico da Cidade, considerados os limites dados pela capacidade de suporte regional;

CONSIDERANDO que os Governos Federal, Estadual e Municipal, cientes dos efeitos que poderão ocorrer, já empreenderam uma série de ações, no sentido de tornar o Complexo de Sepetiba um vetor de desenvolvimento para Estado e Município e um marco no Sistema Portuário Brasileiro;

CONSIDERANDO que os Governos Federal e Estadual, além de outras preocupações ligadas especificamente à área cuja a fiscalização é de competência da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente – FEEMA, já firmaram compromissos, objetivando a realização do Plano Integrado de Desenvolvimento da Região e estudo para implantação da Rodovia RJ 109;

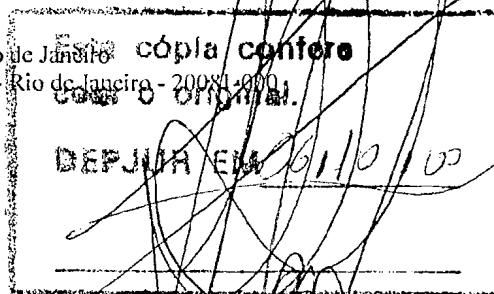
CONSIDERANDO que a perspectiva desse trabalho conjunto decorre de um novo ordenamento institucional dos Município, evidenciado pela retomada do planejamento local, pela necessidade de uma gestão integrada das ações setoriais, pela adoção do planejamento estratégico e pela incorporação de novos atores no processo de gestão governamental;

RESOLVEM as partes, por estarem acordes, a tudo formalizar, estabelecendo, para tanto, as condições que se seguem:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1- Este instrumento contratual tem por objeto estabelecer a forma de liquidação das antecipações de remuneração que se tem por acordado, relativo à quantia de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) já despendida pela CPBS, nas precisas avenças dos Termos de Compromissos, firmados entre a CDRJ e a Prefeitura Municipal de Itaguaí-RJ (DOCUMENTO ANEXO XVI), e o fornecimento de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), que serão antecipados a partir de 02/10/2000 e serão liquidáveis da mesma forma, despendidos em obras e serviços à Prefeitura de Mangaratiba-RJ (DOCUMENTO ANEXO XVII em minuta), aos quais a Arrendatária comparece como Interveniante, e que passam a integrar o presente pacto de vontades como se nele estivessem transcritos.

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre nº 21 - Centro - Rio de Janeiro - 20081-900



Tel.: (021) 296-5151 PABX  
Fax (021) 263-9075/263-8207



40  
3316  
/

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE PAGAMENTO

2- Fica certo e ajustado entre as partes que o pagamento do valor acima mencionado dar-se-á através de compensação entre a remuneração futura, devida pela CPBS quando do uso efetivo das infra-estruturas, colocadas pela CDRJ, à sua disposição, conforme estabelecido nos itens 15.1, 15.2 e 15.3 do Contrato de Arrendamento entre ambas celebrado, e a remuneração de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a esse título, antecipadamente paga em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), pela mesma CPBS, à CDRJ, relativa às obras e serviços em Itaguaí-RJ, e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), a serem utilizados em obras e serviços do Município de Mangaratiba-RJ, consoante estabelecido nos Ajustes acima mencionados.

2.1- Com vistas a determinar o pagamento das importâncias aqui tratadas, têm acordado, essas mesmas partes, que os R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a serem compensados correspondem a 6.500.000 toneladas de minério de ferro efetivamente embarcados pela CPBS através do seu terminal portuário.

2.2- A quantidade de toneladas acima citada (6.500.000), deverá ser compensada na proporção de 50% (cinquenta por cento) mensal e sucessivamente, do que efetivamente será devido pela CPBS à CDRJ, à guisa de remuneração variável (15.1, 15.2 e 15.3 do Contrato de Arrendamento), onde a CDRJ perceberá a quantia correspondente aos outros 50% (cinquenta por cento), até o período necessário ao perfazimento das 6.500.000 toneladas, ocasião em que, a partir daí, restabelecerá o pagamento da receita variável às condições originariamente contratadas, qual seja, no percentual de 100% (cem por cento).

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO CRONOGRAMA DE COMPENSAÇÃO

3.1- A compensação dos valores ora acordada tem seu termo inicial fixado pelas partes como sendo o primeiro mês de efetiva e plena operação do Terminal, à luz do estabelecido na Cláusula 26 do Contrato de Arrendamento, considerada a necessária liberação do canal de acesso ao Porto pelos órgãos competentes, prosseguindo, mensal e sucessivamente, pela metade da remuneração mensal devida pela CPBS, prevista nos itens 15.1, 15.2 e 15.3 do mesmo Contrato, até que se perfaça, integralmente.

## CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre nº 21 - Centro - Rio de Janeiro - 20081-000

Esta cópia contém  
uma cópia original.

DEPJUR EM / /

Tel.: (021) 296-5151 PABX  
Fax (021) 263-9075/263-8207





AUTORIDADE PORTUÁRIA

46  
331  
C

Ficam ratificadas as demais Cláusulas e condições do arrendamento pactuado através do CONTRATO C-DEPJUR N° 155/96, passando este Termo Aditivo a dele ser parte integrante, para todos os efeitos de Direito.

E, por estarem as partes, assim, justas e acordadas, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nominadas.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2000.

**FRANCISCO JOSÉ ROBERTSON PINTO**  
Diretor-Presidente  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO – CDRJ

**KLAUS HELMUT SCHWEIZER**  
Diretor  
COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA - CPBS

**GUSTAVO ALFONSO L'HUILLIER ZAVALA**  
Diretor  
COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA

Testemunhas:

Companhia Docas do Rio de Janeiro  
Rua Acre nº 21 - Centro - Rio de Janeiro - 20081-000

Estas cópia confere  
DEPJUR EM 28/09/2000

Tel.: (021) 296-5151 PABX  
Fax (021) 263-9075/263-8207