

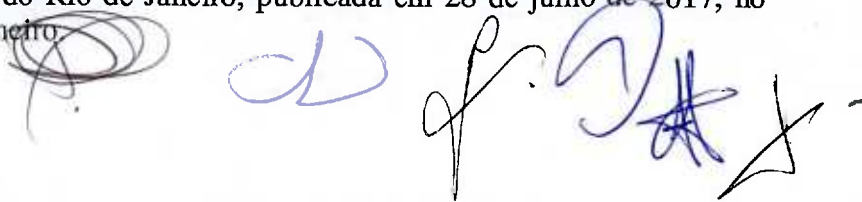
QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR nº 100/97, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL E, DE OUTRO LADO, PÍER MAUÁ S/A, COM INTERVENIÊNCIA DA COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E DA AGÊNCIA NACIONAL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

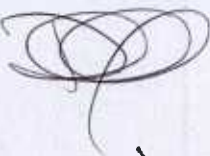
6 – Considerando que, na forma da Portaria SEP/PR nº 349/2014, o Plano de Investimentos apresentado pela ARRENDATÁRIA no âmbito do pleito de prorrogação antecipada do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR nº 100/97 foi aprovado preliminarmente pelo Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil por meio 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 m² (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

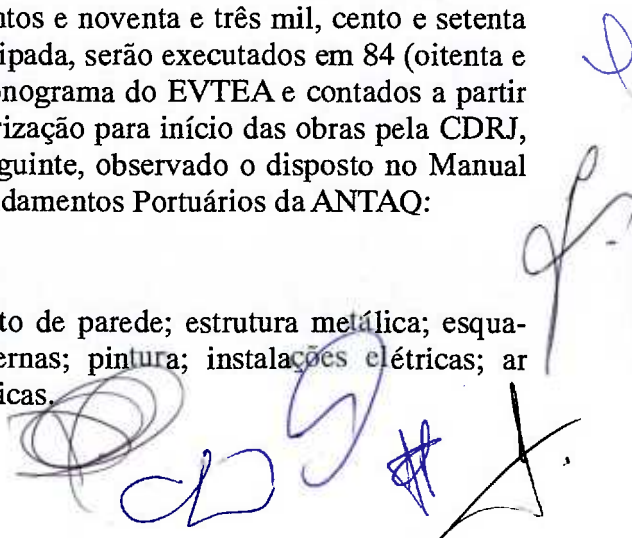
Com base no EVTEA aprovado pela ANTAQ por meio da Resolução nº 5.756/2017, o investimento total estimado é de **R\$ 68.933.524,38** (sessenta e oito milhões, novecentos e trinta e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), na data-base de dezembro de 2016, observados os termos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

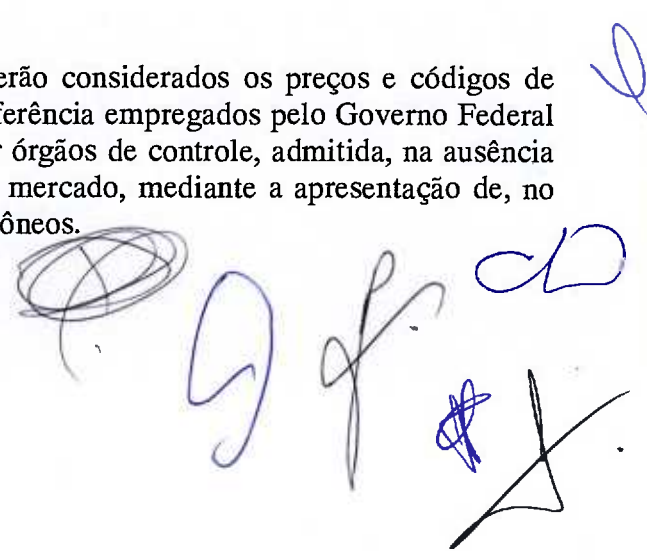
Do montante previsto no caput desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá assumir como obrigação contratual, sujeita à fiscalização e penalidades em caso de descumprimento, inclusive compensação financeira no valor correspondente ao montante não investido, apurado ano a ano, o dispêndio total no período contratual 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 m², sendo 8.978,36 m² 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 m². Ambas as áreas estão incluídas na área total projetada do contrato - 71.349,46 m² (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 m² 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;

Δ : 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

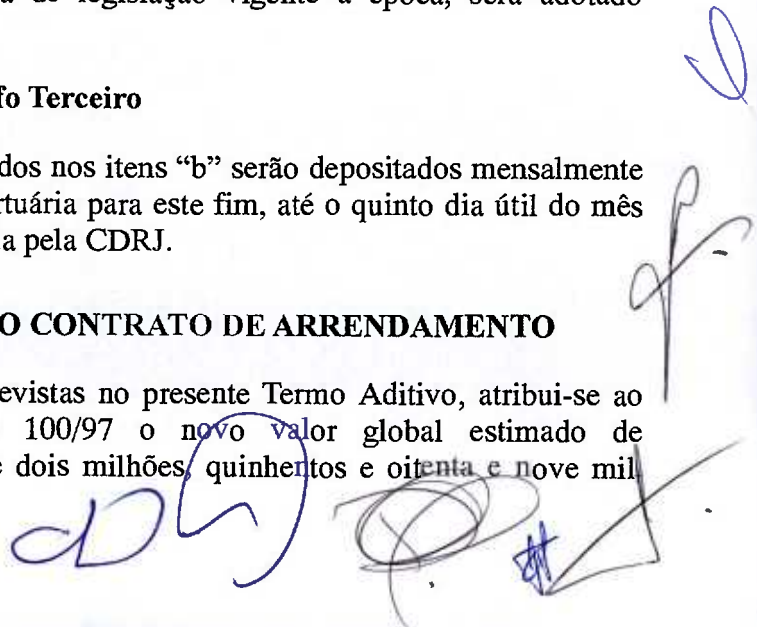
Os valores de arrendamento citados nos itens "a" e "c", serão depositados anualmente na conta corrente indicada pela Autoridade Portuária para este fim, até o quinto dia útil do mês de maio do ano subsequente, e estarão sujeitos a reajuste monetário pelo índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se 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

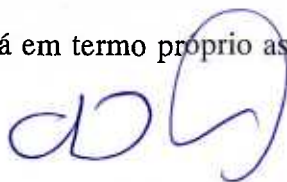
Os órgãos de fiscalização e controle da ANTAQ são responsáveis pela supervisão, inspeção e auditoria do Contrato, bem como pela avaliação do desempenho da Arrendatária, que poderão ser realizadas a qualquer tempo.

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

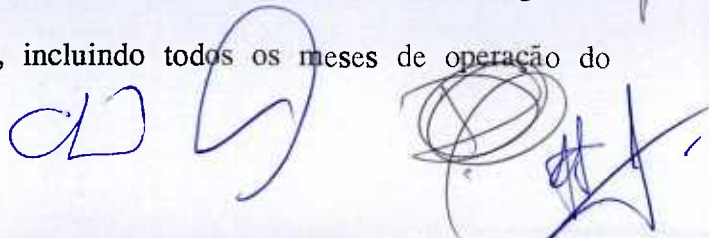
A fiscalização exercida pela ANTAQ ou pelos demais órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da Arrendatária por prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE, à Administração do Porto, aos Usuários ou a terceiros, na forma da regulamentação.

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.

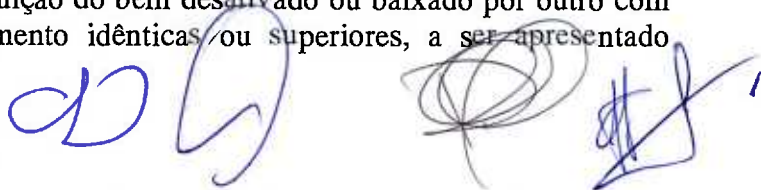
III - Anualmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao encerramento de cada Ano contado da data de assunção, Relatório de Atendimento ao Usuário contendo:

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 resolutive 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 irretroatável, 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.

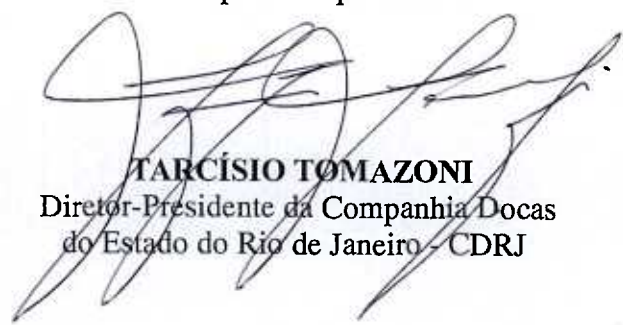
Brasília, 4 de outubro de 2018.



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

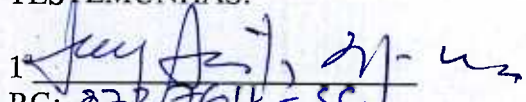


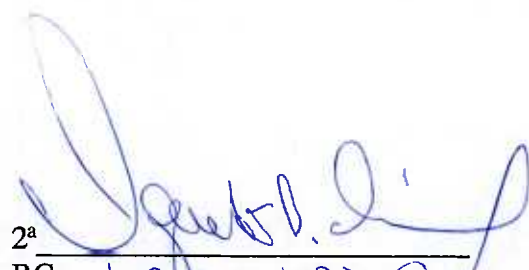
DENISE LUCIENE DE SOUZA LIMA
Diretora Técnica - Píer Mauá S/A



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

TESTEMUNHAS:

1ª 
RG: 372/764-50
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 Incluída na Área do Arrendamento)	ÁREA ADMINISTRATIVA
	<ul style="list-style-type: none"> — PERÍMETRO DO ARRENDAMENTO ÁREA 01 = 62.831,22 m² ÁREA 02 = 8.518,24 m² ÁREA TOTAL = 71.349,46 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ÁREA COBERTA = 8.378,36 m² ÁREA DESCOBERTA = 11.439,73 m² ÁREA TOTAL = 23.388,09 m² 	<ul style="list-style-type: none"> (2º PAVIMENTO) = 884,33 m²

PLANTA DE ÁREA - ARRENDAMENTO PIER MAUÁ			
Av. Rodrigues Alves 10 Praça Mauá, Rio de Janeiro			
ESCALA	PROJETO	DATA	REVISÃO
1:2000	PARTE		01A/02
COMPANHIA DOCS DO RIO DE JANEIRO			

G f. CO

[Handwritten signature]