



AUTORIDADE PORTUÁRIA

***CONTRATO C-DEPJUR Nº 010/98***

**TERMINAL DE CONTÊINERES I - T 1**

LIBRA TERMINAL RIO S.A.

CONTRATO Nº. 10/04

Cláusula 1º Das Definições
Cláusula 2º Dos Anexos ao CONTRATO
Cláusula 3º Objeto
Cláusula 4º Da Área de Prestação de Serviços
Cláusula 5º Da Exclusividade da Realização de Operações Portuárias na Área do TERMINAL
Cláusula 6º Da Modalidade de Exploração do Terminal
Cláusula 7º Da qualidade de Operadora Portuária
Cláusula 8º Do Prazo do Arrendamento
Cláusula 9º Da Prorrogação do Prazo do Arrendamento
Cláusula 10º Da Transferência do Arrendamento
Cláusula 11º Do Regime Jurídico do CONTRATO
Cláusula 12º Da Legislação Aplicável
Cláusula 13º Da Interpretação do CONTRATO
Cláusula 14º Da Alteração do CONTRATO
Cláusula 15º Da Execução do CONTRATO
Cláusula 16º Dos Objetivos e Metas do Arrendamento
Cláusula 17º Da Assunção de Riscos
Cláusula 18º Das Bases Econômicas do Contrato
Cláusula 19º Dos Investimentos no TERMINAL
Cláusula 20º Do Desempenho Operacional Mínimo
Cláusula 21º Do Preço Máximo de Referência a Ser Praticado pela ARRENDATÁRIA
Cláusula 22º Da Vedação da Criação de Novas Tarifas, Preços ou Taxas sobre o TERMINAL
Cláusula 23º Das Quantidades Mínimas Anuais de Contêineres a Serem Movimentados
Cláusula 24º Da Remuneração da CDRJ
Cláusula 25º Do Pagamento do Arrendamento
Cláusula 26º Dos Reajustes dos Valores do Arrendamento
Cláusula 27º Do Prazo para a Transferência do TERMINAL

Cláusula 28º Do Início da Operação no TERMINAL
Cláusula 29º Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do CONTRATO
Cláusula 30º Da Realização das Operações Portuárias e da Prestação de Serviço Adequado
Cláusula 31º Da Qualidade das Obras e Serviços
Cláusula 32º Da Prestação de Serviços de Caráter Emergencial
Cláusula 33º Do Regime Fiscal de Exploração do TERMINAL
Cláusula 34º Dos Direitos e Obrigações dos Usuários
Cláusula 35º Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ
Cláusula 36º Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA
Cláusula 37º Dos Seguros
Cláusula 38º Da Garantia de Execução do Contrato
Cláusula 39º Da Dissolução da CDRJ e da Revogação da Delegação
Cláusula 40º Da Extinção do Arrendamento
Cláusula 41º Da Intervenção
Cláusula 42º Dos Bens que Integram o Arrendamento
Cláusula 43º Da Transferência dos Integram o Arrendamento
Cláusula 44º Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento
Cláusula 45º Do Termo de Devolução e Reversão de Bens
Cláusula 46º Da Transferência do Arrendamento
Cláusula 47º Dos Financiamentos do Aparelhamento do TERMINAL
Cláusula 48º Dos Deveres Gerais das Partes
Cláusula 49º Do Exercício de Direitos
Cláusula 50º Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros
Cláusula 51º Da Limitação de Responsabilidade da ARRENDATÁRIA
Cláusula 52º Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao

Arrendamento
Cláusula 53° Da Obtenção de Licenças
Cláusula 54° Da Proteção Ambiental
Cláusula 55° Da Fiscalização Ambiental
Cláusula 56° Do Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais
Cláusula 57° Da Execução de Obras no TERMINAL
Cláusula 58° Das Obras Novas
Cláusula 59° Da Fiscalização
Cláusula 60° Dos Contratos da ARRENDATÁRIA com Terceiros
Cláusula 61° Da Caducidade do Contrato
Cláusula 62° Da Inexecução e rescisão do Contrato
Cláusula 63° Das Causas Justificadoras da Inexecução.
Cláusula 64° Das Penalidades por Falta de Pagamento
Cláusula 65° Das Demais Penalidades Contratuais
Cláusula 66° Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades
Cláusula 67° Da Invalidez Parcial do Contrato de Arrendamento
Cláusula 68° Dos Recursos
Cláusula 69° Da Invalidez Parcial do Contrato de Arrendamento
Cláusula 70° Da Contagem dos Prazos
Cláusula 71° Da Publicação do Extrato do CONTRATO
Cláusula 72° Dos Casos Omissos
Cláusula 73° Do Foro
1° TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Integração ao Arrendamento
2° TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão do Anexo V
3° TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Alteração de Cláusula
4° TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão de Termo Aditivo

5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão de Termo Aditivo
6º TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão de Termo Aditivo
7º TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão de Termo Aditivo
8º TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão de Termo de Compromisso e Transferência
9º TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Inclusão e Extinção de Obrigações
10º TERMO ADITIVO AO CONTRATO – Adequação do 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

49  
044

C-DEPJUR Nº 010/98

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

A **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, sociedade de economia mista vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede à Rua Acre nº 21, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada **CDRJ**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **MAURO FERNANDO OROFINO CAMPOS**, CPF nº 029.765.017-34 com poderes conferidos pela 330ª Reunião-Ordinária do Conselho de Administração da CDRJ, e, de outro lado, **LIBRA TERMINAL RIO S.A.**, sociedade comercial com sede à Rua São Bento, nº 8, 8º Andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob nº 02.373.517/0001-51. doravante denominada **ARRENDATÁRIA**, neste ato representada por seus Diretores **RODRIGO BORGES TORREALBA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro, RJ, portador da carteira de identidade nº 04.081.538-3 do Instituto Felix Pacheco - Rio de Janeiro, CPF/MF nº 785.610.867-34 e **JOSÉ ANTONIO CRISTÓVÃO BALAU**, brasileiro, casado, engenheiro naval, residente na cidade de São Paulo, SP, portador da carteira de identidade nº 3.812.813 do SSP/SP, CPF/MF nº 606.834.908/00.

**CONSIDERANDO QUE:**

A **CDRJ**, na forma e com fundamento no art. 4º 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 arrendar instalações portuárias localizadas dentro da área do Porto do Rio de Janeiro, destinada à exploração do **TERMINAL DE CONTÊINERES I**,

Em consequência dessa decisão, a **CDRJ** realizou Concorrência para a contratação, mediante arrendamento, da exploração do **TERMINAL** acima referido, nos termos estabelecidos na Lei nº 8.630, de 1993, na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e no **EDITAL** nº CI 001/96, e seus Anexos;

A **ARRENDATÁRIA** é a Licitante vencedora (ou o consórcio vencedor ou a sociedade constituída pela Licitante vencedora da Concorrência) para a exploração das **INSTALAÇÕES**, 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;

II - Estado: o Estado do Rio de Janeiro;

III - Município: o Município do Rio de Janeiro;

IV - CDRJ: a entidade para a qual foi delegada a administração e a exploração do Porto do Rio de Janeiro, com a qual será celebrado o contrato de arrendamento;

V - Porto Organizado: o construído e aparelhado para atender as necessidades da navegação e da movimentação e/ou armazenagem de mercadorias, concedido, explorado ou delegado 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;

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 canais, bacias de evolução e áreas de fundeio que devam ser mantidas pela Administração do Porto do Rio de Janeiro;

IX - Instalações Portuárias: as **INSTALAÇÕES** portuárias descritas no Anexo I deste **CONTRATO**, a serem utilizadas para a movimentação e/ou armazenagem de contêineres, destinados ou provenientes de transporte aquaviário;

2



X - Instalações ou Terminal: o conjunto das **INSTALAÇÕES** portuárias referidas no inciso anterior;

XI - Operações Portuárias: as operações de movimentação e/ou armazenagem de contêineres, realizadas no **TERMINAL** pela **ARRENDATÁRIA**;

XII - Operadora Portuária: a qualidade atribuída à **ARRENDATÁRIA** em decorrência de ter sido declarada vencedora da Concorrência nº CI 001/96 e celebrado este **CONTRATO**;

XIII - **ARRENDATÁRIA**: LIBRA TERMINAIS RIO S.A.;

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

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

XVI - Autoridade Portuária: a CDRJ;

XVII - Área Arrendada: a área descrita no Anexo I deste **CONTRATO**;

XVIII - Licitação: a Licitação da qual se originou este **CONTRATO**;

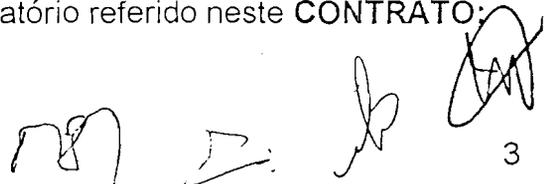
XIX - Comissão: a **Comissão Especial de Licitação** designada para a execução do procedimento administrativo licitatório referido no item anterior;

XX - Proposta de Metodologia de Execução: a Proposta de Metodologia de Execução oferecida na Licitação referida nos itens acima;

XXI - Proposta Comercial: a proposta comercial ofertada pela **ARRENDATÁRIA**, na Licitação referida nos itens acima;

XXII - Documentação da Licitação: o conjunto de documentos a serem apresentados pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação acima referida;

XXIII - Documentos: quaisquer documentos pertinentes ao procedimento administrativo licitatório referido neste **CONTRATO**;





XXIV - Obras, Equipamentos e Serviços: as obras, equipamentos e serviços previstos neste **CONTRATO**;

XXV - Unidade de Carga : os equipamentos destinados à unitização de mercadorias a serem transportadas, sujeitas à movimentação de forma indivisível, em qualquer das modalidades de transporte utilizadas no percurso;

XXVI - Contêineres - unidades de carga destinadas ao transporte de mercadorias unitizadas;

XXVII - Projeto Conceitual de Referência: o projeto constante do Anexo 1 deste **CONTRATO**, contendo conceitos básicos para orientação das Licitantes na elaboração das suas Propostas;

XXVIII - Valor do Contrato: o valor global do arrendamento, nele compreendido:

(i) a remuneração pelo uso da infra-estrutura do Porto do Rio de Janeiro, a ser posta à disposição da **ARRENDATÁRIA**, inclusive de proteção e acesso aquaviário;

(ii) a participação financeira da **CDRJ** na movimentação de contêineres nas **INSTALAÇÕES**;

XXIX - Fiscalização: a fiscalização deste **CONTRATO**, a ser exercida pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, e a fiscalização das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, a ser exercida pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, na qualidade de autoridade portuária, e pelas demais autoridades que exercem suas funções no Porto do Rio de Janeiro, quais sejam as autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima;

XXX - Legislação: as normas legais e regulamentares aplicáveis a esta Licitação.

2. Os títulos das Cláusulas deste **CONTRATO** e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável ao 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

Integram este **CONTRATO** os seguintes Anexos:

a) Anexo I: **EDITAL** nº CI 001/96 e seus Anexos I a VI;

Apêndice 1: Proposta de Metodologia de Execução e Comercial, apresentada pela **ARRENDATÁRIA** na Licitação que deu origem a este **CONTRATO**;

Apêndice 2 - Julgamento da Licitação e Adjudicação;

b) Anexo II: **ESTATUTO SOCIAL DA ARRENDATÁRIA**;

c) Anexo III: **QUADRO DE ACIONISTAS DA ARRENDATÁRIA**;

d) Anexo IV: **GARANTIAS**;

Apêndice 1: Seguros;

Apêndice 2: Garantia de execução do Contrato;

## Cláusula Terceira Objeto

1. Este **CONTRATO** tem por objeto o arrendamento do **TERMINAL DE CONTÊINERES I** do Porto do Rio de Janeiro, descrito no Anexo I.
2. A **ARRENDATÁRIA** deverá administrar e explorar o **TERMINAL** nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.
3. As instalações portuárias a serem arrendadas, daqui por diante designadas **INSTALAÇÕES** ou **TERMINAL**, devem ser conservadas, modernizadas, aparelhadas, ampliadas e exploradas pela **ARRENDATÁRIA** no período do arrendamento, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.
4. Subsidiariamente, isto é, em caráter complementar às operações portuárias referidas no item anterior, a **ARRENDATÁRIA** poderá movimentar e armazenar outras cargas, desde que essa movimentação e/ou armazenagem não prejudique a realização das operações principais.
5. A exploração do **TERMINAL** abrange a construção de obras de modernização e o aparelhamento do mesmo, nos termos estabelecidos neste **CONTRATO**.



#### Cláusula Quarta Da Área de Prestação de Serviços

A área de prestação de serviços, ou seja, de realização de operações portuárias, é a área do **TERMINAL**.

#### Cláusula Quinta Da Exclusividade da Realização de Operações Portuárias na Área do TERMINAL

1. É assegurada à **ARRENDATÁRIA**, ou a terceiros por ela contratados, exclusividade na realização de operações portuárias na área do **TERMINAL**.
2. A exclusividade assegurada nesta Cláusula abrange, inclusive, a realização de operações portuárias na faixa de cais compreendida na área do **TERMINAL**.

#### Cláusula Sexta Da Modalidade de Exploração do Terminal

A exploração do **TERMINAL** far-se-á no regime previsto no inciso I do § 2º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, ou seja, na modalidade de "uso público".

#### Cláusula Sétima Da Qualidade de Operadora Portuária

1. A **ARRENDATÁRIA** é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária", para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993, desde que cumpra as exigências para este credenciamento, conforme as normas aprovadas pelo Conselho de Autoridade Portuária.
2. A qualidade de "Operadora Portuária" atribuída à **ARRENDATÁRIA** vigorará até a extinção do arrendamento.

#### Cláusula Oitava Do Prazo do Arrendamento

1. O prazo do arrendamento é de vinte e cinco anos.



2. O prazo do arrendamento é contado da data de transferência do **TERMINAL** para a **ARRENDATÁRIA**.

#### Cláusula Nona Da Prorrogação do Prazo do Arrendamento

1. O arrendamento poderá ser prorrogado por prazo máximo de até vinte e cinco anos, mediante as condições então vigentes.
2. A **ARRENDATÁRIA**, se for do seu interesse, poderá requerer a prorrogação do arrendamento até doze meses antes de findar a vigência do arrendamento.

#### Cláusula Décima Da Transferência do Arrendamento

1. 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 autorizada pela **CDRJ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, à transferência ou alienação do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA** constituída para executar o arrendamento.

#### Cláusula Décima-Primeira Do Regime Jurídico do CONTRATO

1. 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.
2. O regime jurídico deste **CONTRATO** confere à **CDRJ** a prerrogativa de:
- a) modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **ARRENDATÁRIA**;
  - b) declarar a sua caducidade;
  - c) rescindi-lo, unilateralmente, nos previstos neste **CONTRATO** e nos enumerados nos incisos I a IV, VII a XII, XIV e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;



- d) fiscalizar-lhe a execução;
- e) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.

3. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias deste **CONTRATO** não poderão ser alteradas sem prévia concordância da **ARRENDATÁRIA**.

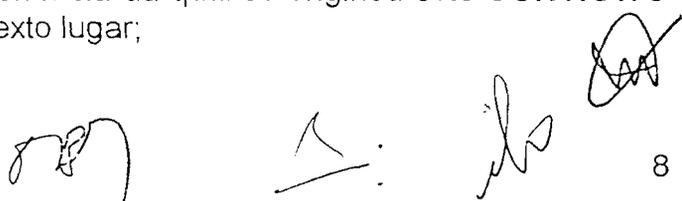
#### Cláusula Décima-Segunda Da Legislação Aplicável

O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pela Lei nº 8.666, de 1993, pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, no que for aplicável, pelos regulamentos de exploração do Porto do Rio de Janeiro e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Cláusula Décima-Terceira Da Interpretação do **CONTRATO**

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 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- b) a seguir as normas da Lei nº 8.987 de 1995, no que forem aplicáveis ao arrendamento;
- c) em seguida, devem ser consideradas as normas da Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, no que forem aplicáveis ao arrendamento;
- d) atender-se-á, em quarto lugar, as Cláusulas deste **CONTRATO**;
- e) em quinto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no **Projeto Conceitual de Referência**, constante do **EDITAL** da Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**
- f) a **PROPOSTA DE METODOLOGIA DE EXECUÇÃO** apresentada na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO** deve prevalecer em sexto lugar;





g) a **PROPOSTA COMERCIAL** apresentada na Concorrência na qual originou este **CONTRATO** deve ser atendida em sétimo lugar.

#### Cláusula Décima-Quarta Da Alteração do **CONTRATO**

1. Ressalvado o disposto no item seguinte, este **CONTRATO** poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos enumerados no art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993, quando aplicáveis, ainda que analogicamente, ao arrendamento.
2. São inalteráveis pelas partes as Cláusulas econômico-financeiras e monetárias, assim como as pertinentes às ofertas na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**.

#### Cláusula Décima-Quinta Da Execução do **CONTRATO**

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

#### Cláusula Décima-Sexta Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

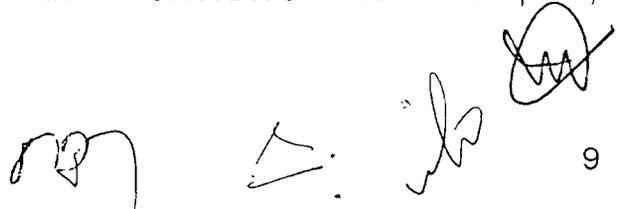
Os objetivos e metas do arrendamento são os previstos neste **CONTRATO** e devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, mediante o integral cumprimento da Proposta de Metodologia de Execução.

#### Cláusula Décima-Sétima Da Assunção de Riscos

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-Oitava Das Bases Econômicas do Contrato

As bases econômicas do **CONTRATO** dizem respeito, fundamentalmente:





I - aos investimentos a serem realizados pela **ARRENDATÁRIA** no **TERMINAL**;

II - às exigências de desempenho operacional mínimo na movimentação e/ou armazenagem de contêineres;

III - aos encargos da **ARRENDATÁRIA**, sobretudo os pertinentes às despesas de conservação e manutenção dos equipamentos e instalações;

IV - à remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ** pela utilização das instalações portuárias a serem arrendadas, inclusive de acesso aquaviário, e à participação financeira da **CDRJ** na movimentação de contêineres;

V - à quantidade mínima anual de contêineres a serem movimentados;

VI - ao preço máximo de referência a ser praticado pela **ARRENDATÁRIA** na movimentação contêineres.

#### Cláusula Décima-Nona Dos Investimentos no **TERMINAL**

1. A **ARRENDATÁRIA** realizará investimentos na modernização e expansão do **TERMINAL**, compreendendo especialmente, a execução de obras de super-estrutura, assim como o aparelhamento do **TERMINAL**, conforme descrito no Anexo I deste **CONTRATO**.

2. A **CDRJ** executará obras de infra-estrutura no **TERMINAL**, nos termos de Contrato de Empreitada em execução, a qualquer tempo, compreendendo a complementação do cais e o aterro e pavimentação de áreas do **TERMINAL**, conforme descrito no Anexo I deste **CONTRATO**, nos prazos ali estimados.

3. Todavia, sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de verificar-se inexistência, indisponibilidade ou insuficiência de recursos da **CDRJ** para a execução das obras de infra-estrutura acima referidas, a **ARRENDATÁRIA**, a seu exclusivo critério e na medida das suas disponibilidades financeiras, poderá promover, direta ou indiretamente, a execução das mesmas obras negociando, inclusive os preços do Contrato de Empreitada em execução, mediante a alocação de recursos para esta finalidade, ou, alternativamente, prover a **CDRJ**, mediante empréstimo, dos recursos necessários para a execução das obras.



4. Na hipótese prevista no item anterior, as partes contratantes acordarão, previamente à execução das obras, mediante termo aditivo à este **CONTRATO**, a forma de ressarcimento da **ARRENDATÁRIA** pelos dispêndios que realizar, admitindo-se, inclusive, o reembolso mediante compensação com a remuneração do arrendamento.

#### Cláusula Vigésima Do Desempenho Operacional Mínimo

1. O desempenho operacional mínimo da **ARRENDATÁRIA** na movimentação de contêineres, a ser mantido durante todo o prazo do arrendamento, de modo a assegurar a prestação de serviço adequado aos usuários do **TERMINAL**, deverá atender os níveis mínimos especificados no Anexo I deste **CONTRATO**, especialmente o seguinte:

I - movimentação de 20 contêineres/hora (média anual operacional);

II - portainer com "performance" média operacional que assegure a movimentação de 80.000 contêineres/ano, como segue:

a) até 80.000 contêineres/ano: 1 (um) portainer;

b) de 80.001 a 160.000 contêineres/ano: 2 (dois) portaineres;

c) de 160.001 a 240.000 contêineres/ano: 3 (três) portaineres;

d) acima de 240.001 contêineres/ano: 4 (quatro) portaineres.

2. Além das condições estabelecidas nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** deverá assegurar a plena informatização do controle da execução das operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**, bem como implantar, em um prazo máximo de 3 (três) anos contados da data da publicação do extrato do contrato de arrendamento, um sistema de gestão de qualidade com base na Norma NB-9.004, de Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, conforme definido neste **EDITAL**.

#### Cláusula Vigésima-Primeira Do Preço Máximo de Referência a Ser Praticado pela **ARRENDATÁRIA**

1. A **ARRENDATÁRIA** pode fixar livremente o preço dos seus serviços, limitado este, todavia, ao preço máximo de referência de R\$ 71,20 (setenta e um reais e vinte centavos), por contêiner movimentado/armazenado no **TERMINAL**, nos termos definidos neste **CONTRATO**.



2. O preço máximo de referência a ser praticado pela **ARRENDATÁRIA**, compreende a soma dos valores das facilidade portuárias e dos serviços de movimentação e/ou armazenagem de contêineres a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA** aos armadores e consignatários, inclusive de mão-de-obra, abrangendo:

a) a utilização da infra-estrutura portuária de acesso terrestre e aquaviário ao **TERMINAL**;

b) o fornecimento de equipamentos para movimentação de contêineres;

c) os serviços prestados em terra;

d) o transporte, recepção ou entrega, na área do **TERMINAL**, de contêineres de ou para o navio e de ou para as áreas de armazenamento, recepção ou entrega;

e) o empilhamento/desempilhamento, carga e descarga de contêineres no **TERMINAL**;

f) o depósito de contêineres em armazém ou pátio localizado dentro da área do **TERMINAL**, pelo período de 6 (seis) dias ou fração na exportação e 4 (quatro) dias ou fração na importação, observando-se que, no caso de contêineres vazios, os períodos na importação e na exportação se reduzem para 48 (quarenta e oito horas);

g) recebimento e arrumação contêineres, assim como os serviços correlatos de manipulação, reposicionamento, pesagem e entrega;

h) vigilância do **TERMINAL**.

3. Não estão incluídos no "preço máximo de referência":

a) os serviços prestados a bordo das embarcações;

b) o armazenamento de contêineres por período que extrapole 6 (seis) dias ou fração na exportação e 4 (quatro) dias ou fração na importação, ou 48 (quarenta e oito horas), nos casos de importação ou exportação de contêineres vazios;

c) os serviços eventuais requisitados ao **TERMINAL**, inclusive os não utilizados, abrangendo:

c.1) posicionamento e abertura de contêiner para conferência aduaneira;



c.2) remoção e safamento à bordo;

c.3) fornecimento de água à embarcação;

c.4) fornecimento de energia elétrica à embarcação, bem com a ligação e o desligamento e fornecimento de energia para contêineres frigoríficos;

c.5) esvaziamento ou enchimento de contêiner;

c.6) armazenagem de mercadorias perigosas (classificação IMO);

c.7) paralisação decorrente de falta de carga no **TERMINAL** ou outro motivo de responsabilidade do armador.

d) atracação/desatracação de navios.

4. A contraprestação pecuniária a ser cobrada pela **ARRENDATÁRIA** aos usuários do **TERMINAL**, pela prestação dos serviços referidos na letra "a" do item anterior, terá caráter exclusivamente ressarcitivo, não podendo a mesma cobrar aos usuários qualquer parcela adicional, cujo valor exceda 5% do valor dos serviços prestados.

5. Os preços referentes aos serviços elencados nas letras "b" e "c" do item 3 desta Cláusula, assim como os preços de outros serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA** dentro da área do **TERMINAL** ou à bordo das embarcações, não previstos neste **CONTRATO**, inclusive de movimentação de outras cargas que não contêineres, serão submetidos à prévia aprovação da **CDRJ**, por proposta da **ARRENDATÁRIA**, devidamente justificados - de modo a ficar assegurada a modicidade dos preços -, e homologados pelo **Conselho de Autoridade Portuária-CAP**.

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

#### Cláusula Vigésima-Segunda Da Vedação da Criação de Novas Tarifas, Preços ou Taxas sobre o **TERMINAL**

Nenhum outro preço, tarifa ou taxa portuária, existente ou que venha a ser criada pela Administração do Porto do Rio de Janeiro, além daqueles

13



referidos neste **CONTRATO**, incidirá sobre as operações portuárias de movimentação e armazenagem de contêineres executadas no **TERMINAL**, ou, ainda, sobre as embarcações que demandarem o **TERMINAL**.

**Cláusula Vigésima-Terceira**  
**Das Quantidades Mínimas Anuais de Contêineres a**  
**Serem Movimentadas**

1. As quantidades mínimas anuais de contêineres a serem movimentados no **TERMINAL** são as estabelecidas no Anexo I deste **CONTRATO**.
2. A movimentação anual inferior às quantidades mínimas de contêineres garantidas, implicará no pagamento de multa pelo **ARRENDATÁRIO** à **CDRJ**, no valor de **R\$ 36,00 (trinta e seis reais)** por cada contêiner não movimentado, a ser apurada no primeiro dia do ano civil subsequente ao ano base de movimentação.
3. Sem prejuízo do pagamento da multa fixada no item anterior, a movimentação de contêineres em quantidade anual inferior à quantidade mínima garantida ofertada na Licitação, durante 3 (três) anos civis consecutivos ou 9 (nove) intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade do contrato de arrendamento, operando-se sua automática rescisão, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pelas partes.
4. As multas previstas nesta Cláusula, assim como a caducidade do contrato de arrendamento, com a sua automática rescisão, traduzem condição econômico-financeira inerente à oferta objeto da Licitação da qual se originou este **CONTRATO**, além de incorporarem cláusulas essenciais, insuscetíveis de alteração pelas partes.

**Cláusula Vigésima-Quarta**  
**Da Remuneração da CDRJ**

A remuneração a ser paga pela **ARRENDATÁRIA** à **CDRJ**, durante todo o prazo de vigência deste **CONTRATO**, pelo uso, gozo e fruição das **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS** arrendadas, assim como da infra-estrutura portuária a ser utilizada ou posta à disposição do **TERMINAL** e dos seus usuários, inclusive a de proteção e acesso aquaviário, é composta de duas partes, sendo uma fixa e uma variável, como segue:

- a) uma parte fixa, no valor mensal de **R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais)**, correspondente ao arrendamento de até 155.000 m<sup>2</sup>. (cento e cinquenta e cinco mil metros quadrados) de área a ser ocupada pelo **TERMINAL**, à razão



de R\$ 0,90 (noventa centavos de real) por metro quadrado, de área efetivamente posta à disposição da ARRENDATÁRIA;

b) uma parte variável, correspondente à R\$ 18,00 (dezoito reais) por cada contêiner movimentado.

#### Cláusula Vigésima-Quinta Do Pagamento do Arrendamento

1. Os valores pertinentes ao arrendamento serão devidos a partir da data da transferência do **TERMINAL** para a **ARRENDATÁRIA**.
2. Os pagamentos serão realizados mensalmente, até o (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta-corrente bancária a ser indicada pela **CDRJ**.
3. Na eventualidade de não ser alcançada a quantidade mínima de contêineres/ano, os pagamentos das multas decorrentes da insuficiência de movimentação serão efetuados à **CDRJ**, em uma única parcela, até o quinto dia útil do primeiro mês do ano seguinte ao ano em pauta, até perfazer o valor anual correspondente aos contêineres/ano garantidas pela **ARRENDATÁRIA** e não movimentadas.
4. Para os efeitos previstos no item anterior, no primeiro ano das operações, as quantidades de movimentação de contêineres garantidas pela **ARRENDATÁRIA** serão pró-rateadas pelos meses de execução deste **CONTRATO**, obtendo-se, então, o valor anual garantido no primeiro ano civil de execução deste **CONTRATO**.

#### Cláusula Vigésima-Sexta Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

1. Os valores monetários expressos neste **CONTRATO** serão reajustados anualmente, a partir de 17 de março de 1997 (data da entrega das Propostas na Licitação da qual se originou este **CONTRATO**), de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{I_i - I_o}{I_o} \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;



V - é o valor monetário expresso neste **CONTRATO**;

Io - é o índice inicial, correspondente ao mês de março de 1997, correspondente à apresentação das propostas na Concorrência da qual se originou este **CONTRATO**;

li - é o índice relativo ao mês de reajuste.

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

I - valores iniciais do arrendamento: são os valores monetários constantes deste **CONTRATO**;

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

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

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

V - data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste;

3. 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 a CDRJ e a **ARRENDATÁRIA**.

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

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

6. O cálculo do reajuste será feito pela CDRJ e apresentado à **ARRENDATÁRIA** para verificação de sua compatibilidade com as regras acima previstas; em caso de desacordo, as partes poderão recorrer ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais".



### Cláusula Vigésima-Sétima Do Prazo para a Transferência do TERMINAL

O TERMINAL será transferido para a ARRENDATÁRIA no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data da celebração deste CONTRATO, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, perante motivo justificado, decorrente de fato imprevisível ou que razoavelmente não podia ser previsto ou evitado pelas partes.

### Cláusula Vigésima-Oitava Do Início da Operação do TERMINAL

A ARRENDATÁRIA assumirá o controle e a responsabilidade pela execução das operações portuárias no TERMINAL no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas contado da data de transferência do TERMINAL.

### Cláusula Vigésima-Nona Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do Contrato

1. Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do arrendamento o equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO.
2. A equação econômica e financeira deste CONTRATO, cujas bases são representadas,

- de um lado, pelos encargos da ARRENDATÁRIA, expressos no valor deste CONTRATO (compreendido (i) o valor do arrendamento da área destinada ao TERMINAL, (ii) o valor da participação da CDRJ na receita auferida pela ARRENDATÁRIA na movimentação de contêineres e (iii) o valor dos investimentos a serem realizados pela ARRENDATÁRIA no aparelhamento do TERMINAL e (iv) os gastos que a ARRENDATÁRIA efetuará, eventualmente, com a desmontagem e remoção do portainer do TERMINAL, conforme previsto no EDITAL da Concorrência da qual se originou este CONTRATO,

- de outro lado, pela obrigação da CDRJ, na qualidade de concessionária do Porto do Rio de Janeiro, de prover e manter a adequada infra-estrutura portuária de acesso terrestre e aquaviário ao TERMINAL, assim como investir nas obras de conclusão do cais e do aterro, conforme definido neste CONTRATO,

pressupõe que a exploração do TERMINAL não ficará sujeita a nenhum outro encargo, além dos acima indicados.

17



**Cláusula Trigésima**  
**Da Realização das Operações Portuárias e da Prestação de Serviço**  
**Adequado**

1. A exploração do **TERMINAL** pressupõe a realização de operações portuárias de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

2. Os serviços a serem prestados devem observar as condições de regularidade, continuidade, eficiência, atualidade, cortesia na sua prestação e de modicidade dos preços.

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

a) regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste **CONTRATO** e nas normas técnicas 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 das necessidades dos usuários;

e) cortesia na prestação dos serviços: tratamento adequado aos seus usuários;

f) modicidade do preço dos serviços: a justa correlação entre os encargos da **ARRENDATÁRIA** e a retribuição dos usuários.

4. Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso da **ARRENDATÁRIA**, quando:

a) motivada por razões de ordem técnica ou de segurança de pessoas e bens;

b) por inadimplemento do usuário, considerado o interesse da coletividade.

18



5. A interrupção da prestação dos serviços, nos casos aludidos no item anterior, não implica em prorrogação do prazo do arrendamento.

### Cláusula Trigésima-Primeira Da Qualidade das Obras e Serviços

1. Os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade das obras e das operações portuárias a serem realizadas são os definidos nas normas técnicas, nos regulamentos do Porto do Rio de Janeiro e neste **CONTRATO**.
2. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de qualidade a que se refere este **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** deve implantar, em um prazo máximo de três anos contado da data de publicação do extrato deste **CONTRATO** no Diário Oficial da União, e obter a correspondente certificação, de 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, equivalente à Norma ISO 9004 da "International Standards Organization", e suas atualizações.
3. 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.
4. 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 contínuo de atualização técnica e tecnológica de produtos e serviços, bem como o desenvolvimento de recursos humanos.

### Cláusula Trigésima-Segunda Da Prestação de Serviços em Caráter Emergencial

1. A **CDRJ**, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada 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.



2. 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 Trigésima-Terceira Do Regime Fiscal de Exploração do TERMINAL

A exploração do **TERMINAL** fica sujeita ao regime fiscal estabelecido na legislação aplicável.

### Cláusula Trigésima-Quarta Dos Direitos e Obrigações dos Usuários

Sem prejuízo do disposto na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e na Lei nº 8.656, de 21 de maio de 1993, são direitos e obrigações dos usuários do **TERMINAL**:

I - receber serviço adequado, em contrapartida ao pagamento da tarifa, observadas as isenções aplicáveis;

II - receber da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** informações para a defesa de interesses individuais ou coletivos;

III - levar ao conhecimento da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes à execução do arrendamento;

IV - comunicar à **CDRJ** os atos ilícitos praticados pela **ARRENDATÁRIA** na exploração do arrendamento;

V - contribuir para a permanência das boas condições de funcionamento do **TERMINAL**;

VI - obter e utilizar os serviços, observadas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis à atividade objeto do arrendamento;

VII - receber da **CDRJ** e da **ARRENDATÁRIA** informações necessárias ao uso correto dos serviços prestados.



**Cláusula Trigésima-Quinta  
Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ**

Incumbe à **CDRJ**:

I - fiscalizar a execução das obras realizadas na área arrendada, assim como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às operações portuárias;

II - aplicar as penalidades contratuais;

III - rescindir o **CONTRATO** de arrendamento, nos casos e condições nele previstos;

IV - propor alteração ao **CONTRATO** de arrendamento, nos casos nele admitidos;

V - cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo **CONTRATO**, bem assim o Regulamento de Exploração do Porto;

VI - zelar pela boa qualidade do serviço e pela correta realização das operações portuárias;

VII - receber, apurar e promover a verificação de reclamações quanto às operações portuárias;

VIII - estimular o aumento da qualidade e a produtividade;

IX - promover medidas que assegurem a adequada preservação e conservação do meio ambiente;

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

XI - prover a adequada conservação das infra-estruturas de acesso terrestre e aquaviário ao **TERMINAL**;

XII - promover, em conjunto com a **ARRENDATÁRIA**, as intervenções necessárias à viabilização e obtenção das diversas licenças e aprovações de projetos indispensáveis ao cumprimento do **CONTRATO** de arrendamento, 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 federais, estaduais e municipais;



XIII - garantir à **ARRENDATÁRIA**, durante todo o prazo do arrendamento, o uso pacífico do **TERMINAL** e dos demais bens que integram o arrendamento;

XIV - manter, durante todo o prazo arrendamento, o destino e a finalidade dos bens que o integram, salvo acordo com a **ARRENDATÁRIA** em sentido contrário;

XV - resguardar os bens que integram o arrendamento dos embaraços e turbações de terceiros;

XVI - assegurar à **ARRENDATÁRIA**, por si e seus sucessores, o direito de preferência nos casos de venda, promessa de venda ou cessão de direitos dos bens que integram o arrendamento, em igualdade de condições com a melhor oferta, mediante comunicação, com 90 (noventa) dias de antecedência, do negócio proposto;

XVII - respeitar e assegurar o pleno exercício da **ARRENDATÁRIA** quanto aos direitos de posse, uso, administração, exploração e percepção dos frutos dos bens que integram o arrendamento, sem qualquer restrição;

XVIII - assegurar à **ARRENDATÁRIA** a expansão física do arrendamento na área delimitada para tal finalidade;

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

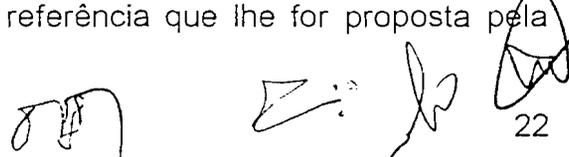
XX - determinar a suspensão das operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do Porto;

XXI - priorizar e autorizar, ouvidas as demais autoridades do Porto, a entrada e a saída, inclusive a atracação e a desatracação, o fundeio e o tráfego de todas as embarcações que demandarem o **TERMINAL**;

XXII - lavrar autos de infração e instaurar processos administrativos, nos casos previstos no **CONTRATO** de arrendamento e na Lei nº 8.630, de 1993;

XXIII - prover a guarda do **TERMINAL** arrendado, caso a **ARRENDATÁRIA** assim o solicite;

XXIV - submeter à homologação do Conselho de Autoridade Portuária a tarifa máxima de referência que lhe for proposta pela





ARRENDATÁRIA, relativa às operações portuárias a serem realizadas no **TERMINAL**;

XXV - garantir, à **ARRENDATÁRIA**, a exclusividade da utilização do cais arrendado.

**Cláusula Trigésima-Sexta**  
**Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA**

1. Incumbe à **ARRENDATÁRIA**:

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

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

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

IV - permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao arrendamento, bem como aos registros contábeis pertinentes às obrigações de pagamento vinculadas ao arrendamento;

V - cumprir a garantia mínima anual de movimentação de contêineres;

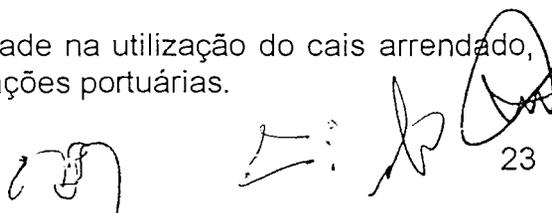
VI - prestar as informações que lhe forem solicitadas pela **CDRJ**, assim como pelas demais autoridades no Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização;

VIII - cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo **CONTRATO**;

IX - zelar pela integridade dos bens que integram o arrendamento;

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

XI - dispor de exclusividade na utilização do cais arrendado, para fins de execução de operações portuárias.





2. Incumbe, também, à **ARRENDATÁRIA**:

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

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

III - 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;

IV - implementar obras destinadas a aumentar a capacidade do **TERMINAL**, quando necessárias;

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

VI - comunicar à **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;

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

VIII - 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;

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

X - 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;

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



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

XIII - adotar os meios especiais de identificação para o seu pessoal;

XIV - respeitar, na execução das obras e serviços, as características ambientais do local de execução, obrigando-se ainda a transportar, para o local próprio, os materiais de bota-fora, entulhos e lixos de qualquer natureza, provenientes das obras e serviços que venha a realizar;

XV - 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 a **CDRJ** informada a esse respeito;

XVI - pagar, pontualmente, os valores do arrendamento e das multas que lhe forem aplicadas;

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

XVIII - utilizar os bens integrantes do arrendamento exclusivamente para as finalidades nele previstas;

XIX - exercer o direito de preferência nos casos de venda, promessa de venda ou cessão de direitos dos bens que integram o arrendamento, em igualdade de condições com a melhor oferta, mediante prévio conhecimento do negócio;

XX - exercer o direito de posse, uso, administração, exploração e percepção dos frutos dos bens que integram o arrendamento, sem qualquer restrição;

XXI - reter os bens integrantes do arrendamento até o pagamento das indenizações previstas neste contrato;

XXII - responsabilizar-se pelas despesas referentes a pagamentos de foros, laudêmios e tributos incidentes sobre os bens imóveis integrantes do arrendamento, quando devidos, a partir da transferência do **TERMINAL**;

XXIII - manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições

25



de habilitação, regularidade fiscal e qualificação técnica e econômico-financeira exigidas neste **CONTRATO**;

XXIV - cumprir as determinações emanadas das autoridades portuárias, aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no limite das respectivas competências;

XXV - suspender as operações portuárias que prejudiquem o bom funcionamento do porto.

3. Incumbirá à **ARRENDATÁRIA** a execução das obras e dos serviços do arrendamento, observada a legislação aplicável, especialmente a que dispõe sobre meio ambiente.

4. 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 a **CDRJ**.

#### Cláusula Trigésima-Sétima Dos Seguros

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

2. Não será autorizado o início das operações portuárias ou o prosseguimento das mesmas sem que a **ARRENDATÁRIA** apresente à **CDRJ** comprovação de que as apólices dos seguros previstas neste **CONTRATO** se encontram em vigor, nos ramos indicados.

3. 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 comunicada à **CDRJ**.

4. Em caso de descumprimento pela **ARRENDATÁRIA** da obrigação de contratar ou manter as apólices de seguro de que trata este **CONTRATO**, a **CDRJ** poderá exigir a contratação dos seguros, nos termos e nos limites estabelecidos neste **CONTRATO**.

5. O não-reembolso, em caráter imediato, pela **ARRENDATÁRIA**, das despesas realizadas pela **CDRJ** na forma prevista no item acima, autoriza a

26



intervenção no arrendamento, pelo período necessário para assegurar o ressarcimento.

6. A **ARRENDATÁRIA** fará e manterá em vigor os seguintes seguros:

I - danos materiais ("**Material Damage Insurance**"), cobrindo a perda, destruição ou dano em ou de bens que integram o arrendamento;

II - de responsabilidade civil ("**Legal Liability Insurance**"), cobrindo a **ARRENDATÁRIA** e a **CDRJ** pelos montantes que possam ser responsabilizados a título de danos, indenizações, custas processuais e outros em relação a morte ou lesão de pessoas e bens resultantes do desenvolvimento das atividades pertinentes ao arrendamento, em valor não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada participação.

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

8. A(s) seguradora(s) deverá(ão) informar à **ARRENDATÁRIA** e à **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.

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

10. A **ARRENDATÁRIA**, mediante prévia comunicação à **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.

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

#### Cláusula Trigésima-Oitava Da Garantia de Execução do Contrato

1. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas no contrato de arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** prestará, em favor da **CDRJ**, garantia no montante de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).

27



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

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

3. A garantia deve estar constituída na data da transferência do **TERMINAL** e manter-se em pleno vigor e eficácia até a extinção do arrendamento.

4. Qualquer modificação nos termos e condições da garantia deve ser previamente aprovada pela **CDRJ**.

5. A **CDRJ** recorrerá à garantia sempre que a **ARRENDATÁRIA**, nos prazos estabelecidos e nos valores fixados, acrescidos dos encargos decorrentes da mora:

a) não proceda ao pagamento das multas que lhe forem devidas, decorrentes do descumprimento da quantidade mínima anual garantida de contêineres a serem movimentados no **TERMINAL**;

b) não efetive o pagamento da remuneração da **CDRJ**;

c) não efetive os pagamentos dos prêmios dos seguros estabelecidos neste **CONTRATO**; e

d) sempre que seja necessário, nos demais casos previstos neste **CONTRATO**.

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

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

8. O montante da garantia 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.

9. A **ARRENDATÁRIA** dará cumprimento a todas as obrigações que resultam ou possam resultar da garantia prevista nesta Cláusula, nos exatos termos em que foram prestadas, perdendo totalmente a mesma caso não cumpra

28



com a sua obrigação de movimentar a quantidade mínima anual de contêineres, por três anos civis consecutivos, ou nove anos civis intercalados, conforme previsto neste **CONTRATO**.

#### Cláusula Trigésima-Nona Da Dissolução da CDRJ e da Revogação da Delegação

1. Na hipótese de dissolução da **CDRJ** ou revogação da atual delegação de administração e exploração do Porto do Rio de Janeiro, os direitos e obrigações estabelecidos neste **CONTRATO** ficarão sub-rogados a quem lhe suceder.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, no caso de outorga de concessão ou subconcessão do Porto do Rio de Janeiro para terceiro.

#### Cláusula Quadragésima Da Extinção do Arrendamento

1. Extingue-se o arrendamento por:
  - I - término do prazo;
  - II - caducidade;
  - III - anulação;
  - IV - rescisão, amigável ou judicial;
  - V - falência ou extinção da empresa **ARRENDATÁRIA**.
2. Extinto o arrendamento, retornam à **CDRJ** os direitos e os privilégios decorrentes do arrendamento, com a reversão dos bens que integram o mesmo.
3. Na hipótese prevista no item anterior, a **CDRJ** assumirá, imediatamente, a operação do **TERMINAL**, mediante a ocupação das suas **INSTALAÇÕES**, equipamentos e materiais e utilização dos recursos humanos vinculados à sua operação.
4. A **CDRJ** procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contado da assunção do **TERMINAL**, salvo na hipótese de término do prazo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.
5. 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**.

6. A inexecução total ou a reiterada inexecução parcial do **CONTRATO** de arrendamento acarretará a aplicação das sanções nele previstas sem prejuízo do respectivo processo administrativo.

7. A rescisão unilateral do **CONTRATO** de arrendamento, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, só poderá ser declarada nos seguintes casos, sem prejuízo de outros aqui previstos, e mediante cálculo prévio da indenização:

a) não aparelhamento do **TERMINAL**;

b) descumprimento, sem justa causa, dos cronogramas de execução do aparelhamento do **TERMINAL**;

c) execução de obras ou aparelhamento do **TERMINAL** em desconformidade com os projetos aprovados ou com as modificações que forem autorizadas pela **CDRJ**;

d) deficiência na realização das operações portuárias;

e) perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais que impeçam o regular funcionamento do **TERMINAL**.

8. Rescindido, unilateralmente, o **CONTRATO**, é facultado à **CDRJ**, após o pagamento da indenização, dar continuidade à prestação dos serviços, na forma da lei.

9. Na rescisão unilateral, 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 dos danos causados e, quando for o caso, das obrigações financeiras não satisfeitas.

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

11. O **CONTRATO** de arrendamento 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 nele estabelecidos.

12. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o

30



interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

#### Cláusula Quadragésima-Primeira Da Intervenção

1. A intervenção será cabível, sempre em caráter excepcional, com o fim exclusivo de assegurar a continuidade do funcionamento do **TERMINAL**.
2. A intervenção far-se-á por ato motivado do dirigente superior da **CDRJ**, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção, os objetivos e limites da medida.
3. Declarada a intervenção, a **CDRJ** deverá, no prazo de quinze dias, instaurar procedimento administrativo para comprovar as causas determinantes da medida e apurar responsabilidades, assegurado o direito de ampla defesa.
4. Se ficar comprovado que a intervenção não observou os pressupostos legais e regulamentares ou os princípios que regem a atuação da Administração Pública, será declarada a sua invalidade, devendo o **TERMINAL** ser imediatamente devolvido à **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo de seu direito a indenização.
5. O procedimento administrativo a que se refere esta Cláusula deverá ser concluído no prazo de até 90 (noventa) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção, aplicando-se o disposto no item anterior.

#### Cláusula Quadragésima-Segunda Dos Bens que Integram o Arrendamento

1. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do **CONTRATO**, as **INSTALAÇÕES** portuárias e os equipamentos transferidos pela **CDRJ** à **ARRENDATÁRIA**, a serem discriminados em "Termo de Transferência de Bens Móveis e Imóveis", a ser firmado pelas partes na data da transferência do **TERMINAL**, assim como as benfeitorias que a **ARRENDATÁRIA** realizar no **TERMINAL** durante a vigência deste **CONTRATO**.
2. A **ARRENDATÁRIA** não poderá, por qualquer forma, alienar quaisquer dos bens referidos no item anterior.
3. Os bens móveis que forem adquiridos pela **ARRENDATÁRIA** vinculam-se ao arrendamento; todavia, esses bens podem ser substituídos, alienados e onerados pela **ARRENDATÁRIA**, desde que observado o disposto no item seguinte.



4. A **CDRJ** gozará do direito de preferência na aquisição dos bens referidos no item anterior, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias úteis subseqüentes à comunicação da **ARRENDATÁRIA** das condições de alienação.
5. Não ocorrendo o exercício do direito de preferência, a **ARRENDATÁRIA** poderá proceder a alienação, nas condições comunicadas à **CDRJ**.
6. O exercício do direito de preferência relativamente a apenas uma parte dos bens confere à **ARRENDATÁRIA** o direito de proceder a alienação dos restantes.
7. A **CDRJ** poderá emitir declaração genérica do não exercício do direito de preferência que lhe assiste, relativamente a determinadas categorias de bens móveis, se for o caso.
8. Para os efeitos da reversão de que trata esta Cláusula, a **CDRJ** terá o direito de preferência na aquisição dos bens móveis adquiridos pela **ARRENDATÁRIA** para utilização em atividades pertinentes ao arrendamento, devendo tais bens, quando não forem do interesse da **CDRJ**, serem removidos do **TERMINAL**, na data da extinção do arrendamento, às expensas, exclusivamente, da **ARRENDATÁRIA**.
9. De igual modo, é assegurado à **ARRENDATÁRIA**, no curso do arrendamento, proceder a devolução, à **CDRJ**, de quaisquer bens móveis que lhe tenham sido transferidos por ocasião da celebração do **CONTRATO** de arrendamento, seja por que tais bens serão substituídos, seja porque deixaram de ser do interesse da **ARRENDATÁRIA**.

#### Cláusula Quadragésima-Terceira Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento

1. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob a posse da **ARRENDATÁRIA** consta do ANEXO I deste **CONTRATO**.
2. A transferência dos bens se dará no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de celebração do **CONTRATO** de arrendamento, mediante "Termo de Transferência" assinado pelo Diretor Presidente da **CDRJ** e por representante legal da **ARRENDATÁRIA**, o qual deve ser acompanhado de "laudo pericial" sobre as condições de conservação dos mesmos, devendo o perito ser escolhido de comum acordo entre as partes, dentre profissionais de reputação ilibada e reconhecida capacidade técnica.
3. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos à **CDRJ**, se encontrem em perfeito



estado de conservação, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

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

#### Cláusula Quadragésima-Quarta Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento

1. Revertem à **CDRJ**, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, todas as **INSTALAÇÕES** portuárias arrendadas à **ARRENDATÁRIA**, ou construídas pela mesma dentro da área do **TERMINAL**, nos termos previstos neste **CONTRATO**.

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

3. A reversão, no término do prazo contratual, será feita sem indenização, salvo quando ocorrer a hipótese de implementação de capital aplicado na expansão de instalações físicas, quando requeridas pela **CDRJ**, e desde que o capital não tenha sido amortizado, deduzida a depreciação dos bens, proveniente de seu desgaste ou de sua obsolescência.

4. Nos demais casos de extinção do **CONTRATO** de arrendamento, salvo na hipótese de caducidade decorrente do não cumprimento, pela **ARRENDATÁRIA**, dos quantitativos mínimos de movimentação de contêineres no **TERMINAL**, a reversão dos bens 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 concordância da **CDRJ**.

5. 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.

6. 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 Quadragésima-Quinta Do Termo de Devolução e Reversão de Bens

1. Na extinção do arrendamento será procedida uma vistoria dos bens que o integram, para os efeitos previstos neste **CONTRATO**, e lavrado um "Termo de Devolução e Reversão dos Bens" sob posse da **ARRENDATÁRIA** ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos, de acordo com "laudo" a ser elaborado por perito escolhido de comum acordo entre as partes, dentre profissionais de reputação ilibada e reconhecida capacidade técnica.
2. A **CDRJ** reterá a caução de garantia do cumprimento das obrigações contratuais até o efetivo recebimento das indenizações previstas neste **CONTRATO**.

### Cláusula Quadragésima-Sexta Da Transferência do Arrendamento

1. 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 autorizada pela **CDRJ**, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.
2. O disposto no item anterior se aplica, também, à transferência ou alienação do controle acionário da sociedade **ARRENDATÁRIA** constituída para executar o arrendamento.

### Cláusula Quadragésima-Sétima Dos Financiamentos do Aparelhamento do TERMINAL

1. A **ARRENDATÁRIA** é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao aparelhamento do **TERMINAL**.
2. Nos contratos de financiamento, a **ARRENDATÁRIA** pode oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, até o limite em que não comprometa a execução das operações portuárias.

### Cláusula Quadragésima-Oitava Dos Deveres Gerais das Partes

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



2. 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 no **TERMINAL**, do pessoal afeto ao arrendamento e do meio ambiente.

3. 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-Nona Do Exercício de Direitos

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

#### Cláusula Quinquagésima Das Responsabilidades da **ARRENDATÁRIA** perante a **CDRJ** e Terceiros

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

2. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste **CONTRATO**.

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

4. 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 Quinquagésima-Primeira  
Da Limitação de Responsabilidade da ARRENDATÁRIA**

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 **TERMINAL**.

**Cláusula Quinquagésima-Segunda  
Da Guarda e Vigilância dos Bens Integrados ao Arrendamento**

1. A **ARRENDATÁRIA** é responsável pela guarda e vigilância dos bens integrados ao arrendamento.
2. 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 Quinquagésima-Terceira  
Da Obtenção de Licenças**

Caberá à **ARRENDATÁRIA** obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras previstas neste **CONTRATO**.

**Cláusula Quinquagésima-Quarta  
Da Proteção Ambiental**

1. A **ARRENDATÁRIA** obriga-se a cumprir o disposto na legislação relativa à matéria de proteção ambiental.
2. A **ARRENDATÁRIA** manterá registro sobre eventuais impactos ambientais provocados em decorrência da realização de operações portuárias, assim como sobre as ações adotadas para mitigar ou compensar seus efeitos.
3. É assegurado à **CDRJ** livre acesso ao registro de que trata o item anterior.
4. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** adotará programas e implementará medidas de proteção e recuperação do meio ambiente.



### Cláusula Quinquagésima-Quinta Da Fiscalização Ambiental

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

### Cláusula Quinquagésima-Sexta Do Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais

1. 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.
2. 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 **CONTRATO** de arrendamento, nem permite a interrupção das atividades a ele vinculadas, 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, sanitária e de meio ambiente ou o pleno exercício das atribuições da Administração do Porto, exercidas pela **CDRJ**.
3. O "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais" terá início mediante comunicação remetida por uma parte à outra, requerendo a audiência de uma "**COMISSÃO**", a qual atuará na qualidade de "**COMISSÃO** de Peritos Independentes" e emitirá um parecer fundamentado sobre cada questão que lhe seja formulada.
4. 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** de Peritos".
5. Os pareceres da "**COMISSÃO** de Peritos" serão emitidos num prazo não superior a 30 (trinta) dias, contado da data do recebimento, pela **COMISSÃO**, da resposta da parte reclamada ou do prazo estabelecido no item anterior.
6. 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 a **CDRJ** e a **ARRENDATÁRIA** acordar outra forma de pagamento das aludidas despesas.
7. As partes podem constituir, na data de celebração do **CONTRATO** de arrendamento, ou no decorrer do período do arrendamento, para

37



funcionamento quando solicitado, uma "COMISSÃO de Peritos", destinada à solução de divergências entre elas.

8. A "COMISSÃO de Peritos" 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.

9. A "COMISSÃO" será composta por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, que substituirão os membros efetivos nas suas faltas e impedimentos.

10. A designação dos membros da "COMISSÃO" deve ser mutuamente acordada entre a CDRJ e a ARRENDATÁRIA.

11. A "COMISSÃO de Peritos" emitirá parecer apenas sobre as questões que lhes tenham sido apresentadas pela CDRJ e pela ARRENDATÁRIA.

12. Os pareceres da "COMISSÃO de Peritos" serão comunicados a ambas as partes, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contado das suas expedições.

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

#### Cláusula Quinquagésima-Sétima Da Execução de Obras no TERMINAL

1. A execução de obras no TERMINAL só terá início após sua prévia comunicação e autorização pela CDRJ.

2. As obras e serviços devem ser executados de acordo com os cronogramas acordados com a CDRJ.

3. Qualquer alteração nos prazos de execução das obras e serviços ou, ainda, modificação nos projetos, deve ser previamente comunicada à CDRJ.

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



### Cláusula Quinquagésima-Oitava Das Obras Novas

1. É assegurado à **ARRENDATÁRIA** o direito à modernização, ao aperfeiçoamento e à expansão do **TERMINAL**, mediante a execução de obras novas.
2. Para os fins previstos no item acima, o anteprojeto de qualquer obra nova a ser executada pela **ARRENDATÁRIA** deve ser apresentado previamente à **CDRJ**, com sua justificativa e avaliação de impacto sobre as operações do **TERMINAL**.
3. Ressalvado o disposto nos itens acima, a **ARRENDATÁRIA** ficará responsável pelo desenvolvimento e execução dos projetos pertinentes à construção de obras novas ou de adaptações tecnológicas, observados os cronogramas que forem ajustados com a **CDRJ**.

### Cláusula Quinquagésima-Nona Da Fiscalização

1. Os poderes de fiscalização do cumprimento das obrigações da **ARRENDATÁRIA** emergentes do contrato de arrendamento serão exercidos pela **CDRJ**:
2. As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização, observados os limites decorrentes das cláusulas contratuais, são imediatamente aplicáveis e vincularão a **ARRENDATÁRIA**, sem prejuízo do recurso ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais".
3. No exercício da fiscalização, a **CDRJ** pode requerer informações pertinentes às obras em andamento e às operações portuárias em execução.
4. A **ARRENDATÁRIA** manterá cadastro atualizado, de livre acesso à fiscalização da **CDRJ**, contendo dados e informações sobre as obras realizadas.
5. A fiscalização será exercida por intermédio de órgão específico integrante da estrutura administrativa da **CDRJ**.
6. O órgão de fiscalização e controle da **CDRJ** terá sob sua responsabilidade a inspeção e auditoria do **CONTRATO** de arrendamento.
7. A **ARRENDATÁRIA** deverá manter, em caráter permanente, um representante ou preposto, aceito pela **CDRJ**, para representá-la na execução do **CONTRATO** de arrendamento.



8. 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 forem realizadas com descumprimento de normas legais, técnicas ou regulamentares aplicáveis, assim como as obras em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
9. Os prazos para a conclusão dos reparos serão acordados entre as partes.
10. Se a **ARRENDATÁRIA** não concordar com a **CDRJ** quanto à qualidade das obras executadas, deverá recorrer ao "Processo Amigável de Solução de Divergências Contratuais".
11. O parecer da "**COMISSÃO**" poderá propugnar, inclusive, pela demolição, reconstrução ou adequação dos trabalhos defeituosos.
12. Caso a **ARRENDATÁRIA** não cumpra a solução apontada no parecer referido no item anterior, assistirá à **CDRJ** promover a correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo as custas por conta da **ARRENDATÁRIA**.
13. Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a **ARRENDATÁRIA** fica sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições.

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

1. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste **CONTRATO**, a **ARRENDATÁRIA** poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.
2. 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**.
3. A execução das atividades contratadas pela **ARRENDATÁRIA** com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.



### Cláusula Sexagésima-Primeira Da Caducidade do Contrato

1. A não movimentação de contêineres, nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, conforme estabelecido nas Cláusula Vigésima-Terceira, durante três anos civis consecutivos, ou nove anos intercalados, implicará, necessariamente, na caducidade do contrato de arrendamento, operando-se sua automática rescisão, independentemente de quaisquer notificação ou declaração pela **CDRJ**, com perda total, pela **ARRENDATÁRIA**, da garantia de execução do contrato de arrendamento.

2. A movimentação mínima anual de contêineres constitui a finalidade principal deste **CONTRATO**, de modo que o seu não cumprimento acarretará, necessariamente, a caducidade deste **CONTRATO**, com a sua automática rescisão, constituindo essa condição cláusula essencial do arrendamento, insuscetível de ser modificada pelas partes contratantes, em qualquer tempo, sob pena de nulidade e verificação de responsabilidade administrativa e penal dos responsáveis.

### Cláusula Sexagésima-Segunda Da Inexecução e Rescisão do Contrato

1. Sem prejuízo da caducidade prevista na Cláusula anterior, ou da perda total da garantia de execução, os demais casos de inexecução total ou a inexecução parcial deste **CONTRATO** acarretarão a aplicação das penalidades contratuais, ou a rescisão unilateral deste **CONTRATO**.

2. A rescisão unilateral deste **CONTRATO**, sempre precedida de processo administrativo que assegure à **ARRENDATÁRIA** amplo direito de defesa, poderá ser declarada no caso de perda ou comprometimento das condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais da **ARRENDATÁRIA**, que prejudiquem o regular funcionamento do **TERMINAL**, e mediante cálculo prévio da indenização, quando devida.

3. Além dos casos previstos no item acima, a **CDRJ** poderá rescindir este **CONTRATO** em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da **ARRENDATÁRIA**, bem assim nas seguintes situações:

I - atraso ou cessação dos pagamentos da remuneração da **CDRJ**, decorrentes do arrendamento do **TERMINAL**;

II- desvio de objeto da **ARRENDATÁRIA**;



III - dissolução da **ARRENDATÁRIA**;

IV - cessação de pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a terceiros credores;

V - apresentação à falência ou requerimento de concordata;

VI - operações portuárias realizadas de forma inadequada ou com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;

VII - oposição repetida e injustificada ao exercício da fiscalização ou reiterada recusa ao cumprimento de determinações oriundas dos órgãos de fiscalização, quando os atos decorrentes dos poderes de fiscalização não forem ilegais ou ilegítimos.

4. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à **ARRENDATÁRIA**, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos neste **CONTRATO**, 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**.

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

6. 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, os danos causados pela **ARRENDATÁRIA** e as obrigações financeiras não saldadas.

7. É facultado à **CDRJ**, no caso de concordata da **ARRENDATÁRIA**, manter o contrato de arrendamento, podendo assumir o controle das atividades essenciais.

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

9. Este **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 acima referida.



10. A rescisão em decorrência do descumprimento de obrigações contratuais, regulamentares ou legais pela **CDRJ**, enseja o pagamento da indenização dos bens que reverterem, cujos valores não tenham sido alcançados por depreciação ou amortização do ativo, além das perdas e danos e lucros cessantes que forem apurados, a serem calculados levando-se em consideração o prazo restante do contrato.

11. Na hipótese prevista no item anterior, as operações a serem realizadas pela **ARRENDATÁRIA** não poderão ser interrompidas ou paralisadas até o trânsito em julgado da sentença ou da decisão judicial ou da celebração do acordo.

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

13. Rescindido, unilateralmente, o contrato, é facultado à **CDRJ**, após o pagamento da indenização, quando devida, dar continuidade à exploração das **INSTALAÇÕES**.

14. 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.

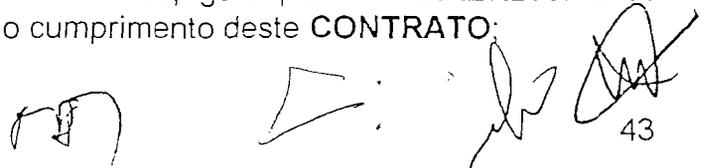
#### Cláusula Sexagésima-Terceira Das Causas Justificadoras da Inexecução

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

2. 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 impeça 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**, impede a sua execução; o fato da Administração se equipara à força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** pela inexecução do ajuste, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes.

3. 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**.

4. 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.

5. 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 ao Anteprojeto Executivo, cujo impacto exceda o previsto naquela documentação.



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

#### Cláusula Sexagésima-Quarta Das Penalidades por Falta de Pagamento

Sempre que a **ARRENDATÁRIA** atrasar o pagamento da remuneração da **CDRJ** ou da multa referente ao descumprimento da quantidade mínima garantida de contêineres a ser anualmente movimentada no **TERMINAL**, ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a) comissão de permanência de 0,1 % (um décimo por cento) por dia de atraso, à título de cláusula penal;
- b) juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês ou fração;
- c) correção monetária, calculada de acordo com o IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas.

#### Cláusula Sexagésima-Quinta Das Demais Penalidades Contratuais

1. Sem prejuízo das multas decorrentes da não movimentação de contêineres nos quantitativos mínimos anuais garantidos pela **ARRENDATÁRIA**, das multas e penalidades decorrentes dos atrasos de pagamentos da remuneração da **CDRJ**, ou da caducidade deste **CONTRATO**, a inexecução parcial ou total deste **CONTRATO**, nos demais casos, implicará na aplicação, pela **CDRJ** das seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa, de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- c) rescisão contratual, na forma prevista neste **CONTRATO**.

2. As multas referidas na letra "b" do item anterior serão aplicadas após regular processo administrativo, mediante cálculo e recolhimento realizados de acordo com as disposições deste **CONTRATO**.

3. As multas serão aplicadas pelo Diretor Presidente da **CDRJ**, segundo a gravidade da infração.



4. Para os efeitos previstos no item anterior, o Diretor Presidente da CDRJ poderá baixar ato graduando as infrações, segundo a sua gravidade, fixar o valor da multa e delegar a sua aplicação.
5. Caso a **ARRENDATÁRIA** não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contado da sua ciência, a CDRJ utilizará a garantia prestada nos termos previstos neste **CONTRATO**.
6. A penalidade prevista na letra "c" do item acima poderá ser aplicada simultaneamente com a da letra "b".
7. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, aplica-se à **ARRENDATÁRIA**, na qualidade de operadora portuária, as penalidades previstas nos arts. 37 a 40 da Lei nº 8.630, de 1993, em decorrência da prática das infrações ali estabelecidas.

#### Cláusula Sexagésima-Sexta Do Processo Administrativo de Aplicação de Penalidades

1. O processo de aplicação das penalidades previstas nas letras "a" a "c" do item 1 da Cláusula anterior, terá início com a lavratura do auto de infração pela fiscalização da CDRJ.
2. Lavrado o auto, a **ARRENDATÁRIA** será imediatamente intimada, dando-se-lhe um prazo de 5 (cinco) dias úteis para defesa prévia.
3. Recebida a defesa prévia, os autos serão encaminhados pela fiscalização ao Presidente da CDRJ, devidamente instruídos, para decisão.
4. Da decisão que aplicar penalidade caberá recurso voluntário, no prazo de 30 (trinta) dias contado da intimação, para o Presidente da CDRJ, independentemente de garantia de instância.
5. Da decisão do Presidente da CDRJ cabe recurso ao Ministro dos Transportes, no prazo de 30 (trinta) dias contado da intimação, independentemente de garantia de instância.
6. 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.
7. 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.



8. 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.
9. 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.
10. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas neste **CONTRATO** reverterão à **CDRJ**.
11. 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.

#### Cláusula Sexagésima-Sétima Da Invalidade Parcial do Contrato de Arrendamento

Se alguma disposição deste **CONTRATO** vier a ser considerada nula ou inválida, manter-se-ão plenamente em vigor todas as demais disposições por ela não afetadas, resguardada sempre a plena operação do **TERMINAL**.

#### Cláusula Sexagésima-Oitava Dos Recursos

1. Dos atos da **CDRJ** decorrentes da execução deste **CONTRATO**, não sujeitos a procedimento administrativo específico, exceto a aplicação das penalidades previstas na Cláusula Sexagésima-Quarta, cabe recurso.
2. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado; neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.
3. Em qualquer caso, é garantida a instância até manifestação do Diretor Presidente da **CDRJ**, aplicando-se o disposto no item anterior.
4. A intimação dos atos e decisões a que se referem os itens acima será feita mediante comunicação escrita à **ARRENDATÁRIA**, contra recibo.



### Cláusula Sexagésima-Nona Da Invalidez Parcial do Contrato de Arrendamento

Se alguma disposição deste **CONTRATO** vier a ser considerada nula ou inválida, manter-se-ão plenamente em vigor todas as demais disposições por ela não afetadas, resguardada sempre a plena operação do **TERMINAL**.

### Cláusula Septuagésima Da Contagem dos Prazos

1. O prazo do arrendamento é contado da data de celebração do **CONTRATO**.
2. 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.
3. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na **CDRJ**.

### Cláusula Septuagésima-Primeira Da Publicação do Extrato do **CONTRATO**

A **ARRENDATÁRIA** responsabilizar-se-á pela publicação do extrato deste **CONTRATO** no Diário Oficial da União, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua assinatura.

### Cláusula Septuagésima-Segunda Dos Casos Omissos

Os casos omissos neste **CONTRATO** serão resolvidos de mútuo acordo entre as partes.

### Cláusula Septuagésima-Terceira Do Foro

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

  
48



E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da CDRJ e da ARRENDATÁRIA firmam este CONTRATO em 3 (três) vias de igual teor e forma, que contém 49 folhas, todas numeradas e rubricadas pelos intervenientes, à exceção da última, que contém as suas assinaturas, perante as testemunhas abaixo nominadas e assinadas.

Brasília (DF), 11 de março de 1998

Pela COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

MAURO OROFINO CAMPOS

Diretor Presidente

Pela LIBRA TERMINAL RIO S.A.

RODRIGO BORGES TORREALBA

Diretor

JOSE ANTONIO CRISTÓVAO BALAU

Diretor

Testemunhas:

1º)

AYRTON COSTA XAVIER  
Ident.: CREA-RJ 16.874-D  
CPF: 028.442.227-49

2º)

MAURO SANTOS SALGADO  
Ident.: CREA-RJ 23.529-D  
CPF: 239.087.937-34



## TERMO DE COMPROMISSO E TRANSFERÊNCIA DE OBRIGAÇÕES REFERENTES À SUBESTAÇÃO DISTRIBUIDORA DE 25 KV

O presente Termo de Compromisso tem por objeto estabelecer as condições de uso, operação e manutenção da Subestação Distribuidora de 25 kV, localizada no Terminal de Contêineres II, conforme discriminado abaixo:

1. A Subestação Distribuidora de 25 kV, inventariada sob o código de patrimônio da CDRJ sob o nº 143 Y-0343, abrigada no prédio cujo código da CDRJ é o de nº 373-0029, é composta de:

- 3 transformadores de 2.500 kVA, 25 kV/6 kV, a óleo, AEG
- 1 transformador de kVA, 6 kV/220-127 V, a óleo
- 10 disjuntores a pequeno volume de óleo do tipo extraível
- 6 chaves seccionadas tripolares, para abertura sem carga
- 2 chaves seccionadas tripolares com fusíveis
- 1 banco de capacitores de 450 kVAR, aplicado no barramento MT (6 kVA)
- 1 painel medidor da Light
- Instalações constituídas por barramentos, cabos e demais acessórios das conexões e ligações elétricas e grades protetoras

Ela fornecerá energia ao Terminal de Contêineres I, Terminal de Contêineres II e ao Terminal de Veículos Roll-On Roll-Off arrendados, respectivamente, à Libra Terminal Rio S.A., Multi-Rio Operações Portuárias S.A. e Multi-Car Rio Terminal de Veículos S.A.

2. A CDRJ, como proprietária e Autoridade Portuária, está, desde já, autorizada a se utilizar desta Subestação para fornecer energia, em caráter emergencial, a outras áreas do Porto do Rio de Janeiro, sempre que houver necessidade.

Do mesmo modo a CDRJ permitirá, em caráter emergencial, caso haja problema nesta subestação principal, a operação inversa do parágrafo anterior, após análise, aprovação e acompanhamento do corpo técnico do Porto do Rio.



- 3. Para a hipótese prevista no item anterior, o titular da conta, será ressarcido dos valores correspondentes ao consumo apurado através de medidores a serem instalados.
- 4. Os Arrendatários acima citados serão os responsáveis pela manutenção preventiva e corretiva, bem como pela operação da subestação, que deverá ser executada, dentro das normas de segurança vigentes.

A correção de defeitos e/ou reparos, deverá ser feita de comum acordo, entre os signatários, de forma que não venha causar prejuízos aos usuários.

- 5. A rede de cabos alimentadores das Subestações Secundárias, alimentadas pela Subestação Distribuidora de 25 Kv, também deverá ser mantida por esses usuários.
- 6. Os usuários se comprometem, solidariamente, a efetuar seguro no valor de R\$ 226.000,00. contra incêndio e riscos diversos, reajustável anualmente, pelos mesmos índices de correção dos Contratos de Arrendamento.
- 7. A titularidade da conta de energia elétrica, junto à Concessionária, será transferida para a Multi-Rio Operações Portuárias S.A. em um prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do presente Termo.
- 8. A Multi-Car Rio Terminal de Veículos S.A. e a Libra Terminal Rio S.A., efetuarão ressarcimento das despesas à Multi-Rio Operações Portuárias S.A., através da leitura dos medidores, existentes em cada uma de suas Subestações Secundárias.
- 9. A Multi-Rio Operações Portuárias S.A. se compromete a apresentar à CDRJ, mensalmente, comprovação do pagamento da conta em questão, em até 05 (cinco) dias após o vencimento.
- 10. As modificações dos valores de demanda, contratados junto à Concessionária, somente poderão ser realizadas, após análise e autorização da CDRJ.

*[Handwritten signatures and initials]*



- 11. A CDRJ, como Autoridade Portuária, será sempre consultada a dirimir os conflitos advindos do uso, operação ou manutenção que envolvam os usuários e outros.
- 12. Este Termo passa a integrar os Contratos de Arrendamento C-DEPJUR nº 010/98, C-DEPJUR nº 011/98 e C-DEPJUR nº 083/98, referentes, respectivamente, ao Terminal de Contêineres I, Terminal de Contêineres II e Terminal Roll-On Roll-Off.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2002.

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO  
FRANCISCO J.R. PINTO

LIBRA TERMINAL RIO S.A.  
GUSTAVO PECLY MOREIRA

MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S.A.  
MARCO AURÉLIO RIBEIRO PAULO

MULTI-RIO OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A.  
MARCO AURÉLIO RIBEIRO PAULO



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

Processo nº 2.001.001.028223-4

LIBRA TERMINAL RIO S/A e COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO -CDRJ , já qualificadas nos autos da Ação Ordinária na qual contendem perante esse r. Juízo, vêm esclarecer que chegaram a um acordo para por fim à presente demanda, bem assim à ação cautelar preparatória que a esta antecedeu, aduzindo, para tanto, o seguinte:

CONSIDERANDO a importância que o funcionamento dos Terminais de Contêineres do Porto da cidade do Rio de Janeiro tem para o desenvolvimento do comércio exterior via Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO a importância da atividade de movimentação de cargas no Porto do Rio de Janeiro para a diminuição dos índices de desemprego no Estado do Rio de Janeiro e reversão do quadro de demissões na atividade portuária;

termo aditivo - libra



CONSIDERANDO a importância que a atividade econômica gerada pelo funcionamento do Terminal de Contêineres do Porto da cidade do Rio de Janeiro tem para a arrecadação de tributos e geração de riqueza para o Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO que o contrato de arrendamento celebrado entre as partes, dentre outras obrigações, atribui à Arrendatária a obrigação de pagar à CDRJ remuneração variável com base em uma escala de movimentação mínima de contêineres;

CONSIDERANDO que o item 2 da cláusula Décima-Nona do contrato de arrendamento celebrado entre as partes obriga a CDRJ a realizar obra de aterro e pavimentação da retro-área do berço 2 do TERMINAL, obrigação essa até a presente data não adimplida;

CONSIDERANDO o fato de a CDRJ não ter conseguido cumprir com suas obrigações contratuais, por problemas orçamentários, financeiros e ambientais, a despeito de ter tomado tempestivamente as providências cabíveis;

CONSIDERANDO os benefícios para a CDRJ de restabelecer um fluxo financeiro anual, conhecido e garantido ao longo do prazo contratual;

CONSIDERANDO que a Arrendatária solicitou e obteve medida liminar perante a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, que suspendeu a eficácia dos itens 2, 3 e 4, da Cláusula Vigésima-Terceira do Contrato de Arrendamento celebrado entre as partes, que tratam da obrigação de movimentação mínima de contêineres no Terminal, com fundamento na exceção do contrato não cumprido;

CONSIDERANDO que a decisão concessiva da liminar à Arrendatária, pela unanimidade da 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça, considerou "exacerbada" a multa prevista no contrato e a suspendeu, assim como suspendeu os demais efeitos

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.



decorrentes da ausência de cumprimento das metas, inclusive a caducidade, em razão do não adimplemento pela CDRJ das suas obrigações previstas no contrato;

CONSIDERANDO, por fim, o disposto no art. 65, II, "d", da Lei nº 8.666/93, que expressamente possibilita a alteração dos contratos por acordo entre as partes *"para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contrato e a retribuição da Administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual"*.

Em tal contexto, e após as necessárias tratativas, estão as partes assinando na presente data o 9º TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 10/98, datado de 11 de março de 1998, o qual é apresentado em anexo, constituindo parte integrante e complementar da presente transação.

Ficam extintas as parcelas decorrentes da pretensão por cobrança de performance até 31 de dezembro de 2002, decorrentes da aplicação da cláusula de movimentação mínima de contêineres, tal como prevista no contrato celebrado entre as partes.

A Arrendatária, Primeira Suplicante, considera, desde logo, como totalmente entregue o Terminal, dando plena quitação das obrigações da CDRJ constantes do contrato, no que tange às obras de infra-estrutura, à exceção da obra de aterro e pavimentação da retro-área do berço 2.



A Arrendatária renuncia a qualquer pretensão de indenização pelos danos emergentes ou lucros cessantes que lhe tenham sido causados pela não realização da obra de aterro e pavimentação da retro-área do berço 2, de responsabilidade da CDRJ, prevista no item 2 da Cláusula Décima-Nona do Contrato celebrado entre as partes.

A Arrendatária renuncia ao direito de cobrar qualquer valor referente às obras de dragagem ou outra qualquer que tenha sido realizada às suas expensas até a assinatura deste Instrumento.

A Segunda Suplicante, COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO expressamente desiste, conforme petições específicas firmadas na presente data, aos recursos especial e extraordinário interpostos do acórdão que julgou o Agravo de Instrumento nº 2001.002.13090.

Cada parte suportará os honorários de seus advogados, bem assim as custas já desembolsadas, devendo as de baixa serem suportadas pela Primeira Suplicante.

As partes se dão mutuamente, quitação irrevogável e irretroatável em relação às obrigações referidas no 9º Termo Aditivo antes referido e na presente petição, ficando ressalvado que esta transação não abrange as dragagens que tenham que ser feitas no futuro, que seguem sendo de obrigação da CDRJ, nem atingem quaisquer pretensões das partes relacionadas com o contrato em questão e seu equilíbrio econômico-financeiro, fundadas em outros fatos que não a obra de aterro e pavimentação da retro-área do berço do Terminal.

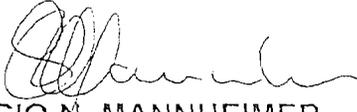


Por todo o exposto e, estando as partes justas e acordadas, requerem a V. Exa. se digne de homologar a presente transação, extinguindo este processo e, conseqüentemente, a medida cautelar que lhe serviu de supedâneo, deixando der Ter efeito a liminar nela concedida, procedendo o julgamento de mérito na forma do Art. 269, III, do Código de Processo Civil, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Termos em que,  
PP. Deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2002.

  
LIBRA TERMINAL RIO S/A  
RONALDO BORGES      GUSTAVO PECLY MOREIRA  
DIRETOR                      DIRETOR

  
SERGIO N. MANNHEIMER      REGIS FICHTNER PEREIRA  
OAB/RJ 47.667                      OAB/RJ 60.752

  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ:  
FRANCISCO J.R. PINTO      ALVARO LUIZ SAVIO  
Diretor-Presidente              Diretor de Gestão Portuária

  
JOSÉ PAULO DA SILVA DE OLIVEIRA  
OAB/RJ - Nº84.211