



AUTORIDADE PORTUÁRIA

CONTRATO C-SUPJUR N° 083/98

TERMINAL DE ROLL-ON ROLL-OFF - TRR

MULTI-CAR RIO TERM. DE VEÍCULOS S.A.

CONTRATO C-DEPJUR N° 083/98

Cláusula 1° Das definições.
Cláusula 2° Objeto.
Cláusula 3° Dos anexos do contrato.
Cláusula 4° Dos objetos do arrendamento.
Cláusula 5° Do trabalho Portuário.
Cláusula 6° Da execução de obras modernização do Porto.
Cláusula 7° Dos financiamentos.
Cláusula 8° Dos preços.
Cláusula 9° Das condições de pagamento.
Cláusula 10° Do reajuste.
Cláusula 11° Do prazo do arrendamento.
Cláusula 12° Da contagem do prazo.
Cláusula 13° Da prorrogação do arrendamento.
Cláusula 14° Da assunção da operação do Porto.
Cláusula 15° Da qualidade da operação.
Cláusula 16° Do controle da movimentação no porto.
Cláusula 17° Da realização das operações portuárias.
Cláusula 18° Das operações em situação de emergência.
Cláusula 19° Da exclusividade.
Cláusula 20° Da assunção de risco.
Cláusula 21° Dos direitos e das obrigações da CDRJ.
Cláusula 22° Dos direitos e obrigações da arrendataria.
Cláusula 23° Das responsabilidades da arrendataria perante a CDRJ e terceiros.
Cláusula 24° Dos contratos da arrendataria com terceiros.
Cláusula 25° Da obtenção de licenças.
Cláusula 26° Da proteção ambiental.
Cláusula 27° Da fiscalização.
Cláusula 28° Da inexecução e da rescisão.
Cláusula 29° Das causas justificadoras da inexecução.
Cláusula 30° Das penalidades.

Cláusula 31° Da intervenção.
Clausula 32° Da extinção do arrendamento.
Cláusula 33° Dos bens que integram o arrendamento.
Cláusula 34° Dos seguros e das garantias.
Cláusula 35° Do regime jurídico e fiscal.
Cláusula 36° Da interpretação do contrato.
Cláusula 37° Da invalidade parcial.
Cláusula 38° Da transferência do arrendamento.
Cláusula 39° Dos recursos.
Cláusula 40° Da vigência.
Cláusula 41° Do valor.
Cláusula 42° Do foro.
ANEXO I
Cláusula 1° Do objeto.
Cláusula 2° Da natureza da carga.
Cláusula 3° Do preço dos serviços.
Cláusula 4° Do pagamento.
Cláusula 5° Do prazo contratual.
Cláusula 6° Obrigações da contratada.
Cláusula 7° Do foro.
ANEXO II
1° Termo aditivo ao instrumento particular de contrato de arrendamento para exploração do terminal ROLL-ON ROLL-OFF do porto do Rio de Janeiro C-DEPJUR 083/98, que entre si celebram a companhia Docas do Rio de Janeiro – CDRJ e, de outro lado a MULTI-CAR Rio terminais de veículos S/A.
Cláusula 1° Inclusão.
Cláusula 2° Alteração.

Cláusula 3º Ratificação.

2º Termo aditivo ao contrato de arrendamento C-DEPJUR 083/98 para exploração do terminal ROLL-ON ROL-OFF do porto do Rio de Janeiro, que entre si celebraram a Companhia Docas do Rio de Janeiro – CDRJ e, de outro lado a MULTI-CAR Rio terminal de veículos S/A.

Cláusula 1º Do objeto.

Cláusula 2º Da ratificação.

3º Termo aditivo ao contrato de arrendamento para exploração do terminal ROLL-ON ROLL-OFF do porto do Rio de Janeiro C-DEPJUR 083/98, que entre si celebraram a companhia Docas do Rio de Janeiro – CDRJ e, de outro lado a MULTI-CAR Rio terminal de veículos S/A.

Cláusula 1º Objeto.

Cláusula 2º Ratificação.

4º Termo aditivo ao contrato de arrendamento C-DEPJUR 083/98, para exploração do terminal ROLL-ON ROLL-OFF do porto do Rio de Janeiro, que entre si celebram a companhia Docas do Rio de Janeiro – CDRJ e, de outro lado a MULTI-CAR Rio termina de veículos S/A.

Cláusula 1º Objeto.

Cláusula 2º Ratificação.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

0008

C-DEPJUR Nº 083/98

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE ARRENDAMENTO
PARA EXPLORAÇÃO DO TERMINAL
ROLL-ON ROLL-OFF DO PORTO DO
RIO DE JANEIRO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM, DE UM LADO A
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE
JANEIRO - CDRJ E, DE OUTRO LADO
A MULTI-CAR TERMINAL DE
VEÍCULOS S/A, OBJETO DO EDITAL
DE LEILÃO PND/MT/CDRJ Nº 004/98

Pelo presente instrumento particular de Contrato, as partes, de um lado, a COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ, sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, neste ato representada por seu Diretor Presidente Mauro Orofino Campos, a seguir denominada CDRJ, e de outro lado, MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A, com sede na Avenida Rio Branco, nº 131, Grupo 1.702, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.369.513/0001-08, adiante designada simplesmente ARRENDATÁRIA, e representada neste ato, na forma do seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, Carlos Alberto Ribeiro Boueri, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 203.390, expedida pelo M.M., inscrito no CPF/MF sob nº 091.000.677-68, e seu Diretor de Gestão Financeira, Edivaldo Souza Santos, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 05695123-9, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.223.527-49, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, com escritório comercial na sede da empresa, e na qualidade de intervenientes, as empresas MULTITERMINAIS ALFANDEGADOS DO BRASIL LTDA., com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 11, Grupo 405, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 31.096.068/0001-40, neste ato, representada, na forma do seu Contrato Social, pelos seus Diretores, Geraldo Ferreira de Sá, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.140.444, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.998.001-20, e Ricardo Aurélio Mário Vega Orellana, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 08423102-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 466.409.677-15, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, com escritório comercial na sede da empresa, MULTIVALE TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA., com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 11, Grupo 405 - parte - , Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.907.696/0001-05, neste ato, representada, na forma do seu

Contrato Social, por sua sócia-gerente Multiterminais Alfandegados do Brasil, já previamente qualificada, e FUNDO MÚTUO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES CARTEIRA LIVRE - TRADE, regularmente constituído sob as leis brasileiras, inscrito no CGC/MF sob o nº 01.492.101/0001-90, neste ato, representado, na forma dos seus atos constitutivos, por seu administrador, BB - BANCO DE INVESTIMENTOS S.A., instituição financeira com sede no Distrito Federal, no SBS, Quadra 1, Bloco C, inscrita no CGC/MF sob o nº 024.933.830/0001-30, neste ato, representado por seus bastantes procuradores, nos termos da procuração e substabelecimento, por instrumento particular, cujas cópias integram a presente, William Bezerra Cavalcanti Filho, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 3.643.978, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 530.627.607-53, e Roberto Wainstok, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 4724373-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 673.639.547-04, ambos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, com escritório comercial na sede da empresa, conforme poderes que lhes foram conferidos nos termos do respectivo Estatuto Social, na forma dos documentos constantes do processo 1863/98-36 e com fundamento no art. 34 da Lei nº 8.630 de 1993 (dispõe sobre o regime jurídico de exploração dos portos organizados e das instalações portuárias e dá outras providências), têm entre si certo e ajustado o que se segue, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

DAS DEFINIÇÕES

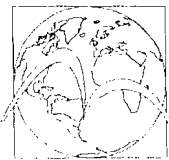
CLÁUSULA PRIMEIRA - São adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outros inseridos neste Contrato de Arrendamento, seus anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

I - **ÁREA DO TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF**: a área do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF do Porto do Rio de Janeiro, conforme Portaria MT nº 1004 de 16 de dezembro de 1.993, do Ministério dos Transportes, na qual se encontram inseridas as instalações do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF;

II - **ARRENDAMENTO**: a forma de transferência da exploração das instalações do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, constituindo o objeto do LEILÃO;

III - **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ**, com sede na Rua do Acre, nº 21, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, a Concessionária e Autoridade Portuária do Porto Organizado do Rio de Janeiro, conforme Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1.993.

IV - **CONTRATO DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA**: Contrato a ser apresentado pelo LICITANTE vencedor do LEILÃO, que não tenha indicado OPERADOR



PORTUÁRIO para Habilitação, antes da assinatura do CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

V - EDITAL: é o documento oficial que regulamenta o procedimento de transferência do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF por Contrato de Arrendamento, incluindo seus anexos;

VI - LEILÃO: é o leilão público a realizar-se na data e hora previstas no CRONOGRAMA para que os licitantes ofereçam seus lances para o ARRENDAMENTO do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, de acordo com as regras do EDITAL;

VII - MMC: Movimentação Mínima Contratual é a quantidade de movimentação mínima anual de cargas, sobre a qual a ARRENDATÁRIA garante o pagamento à CDRJ, independentemente de movimentá-la ou não no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF;

VIII - OPERAÇÃO PORTUÁRIA: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de transporte aquaviário, realizadas no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, previstas no CONTRATO DE ARRENDAMENTO;

IX - OPERADOR PORTUÁRIO: o LICITANTE, ou contratado deste, cuja atividade principal é a OPERAÇÃO PORTUÁRIA, que está credenciado ou atende às exigências para credenciamento pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP, e que preenche as exigências deste EDITAL;

X - PODER CONCEDENTE: a União Federal, por intermédio do Ministério dos Transportes;

XI - SPE: Sociedade de Propósito Específico, por ações, constituída pelo(s) vencedor(es) da presente licitação, que tem como objeto a exploração do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF;

XII - UNIÃO: a União Federal.

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA - Constitui objeto do presente Contrato o ARRENDAMENTO para exploração do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, através da operação portuária de veículos e outras cargas relacionadas diretamente a veículos, podendo ser auto-peças, auto-partes ou veículos desmontados, sempre pelo sistema Roll-on Roll-off e transportadas por navios especializados do tipo Roll-on Roll-off.



O TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF possui área total de 138.000 m², sendo 150 m de largura e 920 m de comprimento, situada entre o Terminal T2 de Contêineres e o Terminal de Produtos Siderúrgicos de São Cristóvão, incluindo três armazéns referidos como Armazém 31 com dois pavimentos e área de estocagem de 7.000 m², Armazém 32 com um pavimento e área de estocagem de 3.500 m² e Armazém 33 com dois pavimentos e área de estocagem de 7.000 m².

Constitui, ainda, objeto do ARRENDAMENTO, cais descontínuo de 180 m de comprimento, com dolphins de atracação e amarração de navios ro-ro, dotado de passarela para a entrada e saída de veículos automotivos nos navios especializados, com passarela destinada ao fluxo de circulação desses veículos entre o navio e a superestrutura do cais, destinado a receber embarcações de até 30 pés de calado, com estrutura tipo estacas-prancha metálicas atirantadas com cabo de aço.

O TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF é também servido pela malha ferroviária em bitola larga MRS Logística, que acessa o Porto do Rio de Janeiro pelo pátio ferroviário do Arará.

Parágrafo Primeiro - O TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF será explorado, operado, conservado e melhorado pela ARRENDATÁRIA no período de ARRENDAMENTO, nos termos deste Contrato.

Parágrafo Segundo - Todas as áreas indicadas nesta Cláusula encontram-se identificadas no Anexo I referido na Cláusula Terceira.

DOS ANEXOS DO CONTRATO

CLÁUSULA TERCEIRA - Integram este Contrato de Arrendamento os seguintes ANEXOS:

ANEXO I: Relação de instalações e Bens Imóveis vinculados ao ARRENDAMENTO, e plantas de identificação das áreas mencionadas na Cláusula Segunda.

ANEXO II: Certificado de Operador Portuário ou Contrato com Operador Portuário, respeitadas as condições do EDITAL

DOS OBJETIVOS DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA QUARTA - São objetivos do ARRENDAMENTO a exploração, manutenção e implementação de melhorias no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF ao longo do prazo de vigência.

↓

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller ones, some with the number 4 written below them.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

DO TRABALHO PORTUÁRIO

CLÁUSULA QUINTA - O trabalho portuário, necessário à consecução do objeto deste Contrato, deverá ser realizado por trabalhadores portuários, devendo as respectivas requisições ser efetuadas pela ARRENDATÁRIA nos termos da Lei.

Parágrafo Primeiro - O trabalho portuário poderá ser executado por empregados com vínculo empregatício a prazo indeterminado, nos termos do Artigo 26 da Lei nº 8.630/93.

Parágrafo Segundo - Na impossibilidade de atendimento das requisições referidas no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA deverá submeter essas requisições à CDRJ, antes da adoção de qualquer outra alternativa, devendo esta manifestar-se tempestivamente, de forma a que a operação não sofra solução de continuidade.

Parágrafo Terceiro - Os empregados técnicos e administrativos poderão ser vinculados à ARRENDATÁRIA e/ou à Operadora Portuária.

DA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA MODERNIZAÇÃO DO PORTO

CLÁUSULA SEXTA - É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, e ao aperfeiçoamento, respeitados os limites das áreas arrendadas, dependendo de aprovação da CDRJ, inclusive no que se refere a eventuais alterações dos projetos construtivos.

Parágrafo Primeiro - A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços a serem realizados por conta do arrendamento ou por sua inoportuna ou inadequada execução é da ARRENDATÁRIA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou a terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, conforme previsto na Cláusula Trigésima Quarta deste Contrato.

Parágrafo Segundo - Ao término de qualquer obra, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ desenhos "como construído" ("as built") das citadas obras, sejam elas de cunho civil, mecânico ou elétrico, tais como sondagens geológicas, desenhos de topografia e diagramas.

Parágrafo Terceiro - A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as obras e serviços realizados por esta a partir de assinatura deste Contrato de Arrendamento, em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções, conforme solicitação da CDRJ.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with the number '5' written below them.

DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA SÉTIMA - Será de única e exclusiva responsabilidade e ônus da ARRENDATÁRIA a obtenção e quitação de todos os financiamentos necessários ao pleno atendimento do objeto deste Contrato.

DOS PREÇOS

CLÁUSULA OITAVA - Por força do presente Contrato, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ o preço do ARRENDAMENTO, no valor de R\$ 31.560.000,00 (trinta e um milhões, quinhentos e sessenta mil reais), da seguinte forma:

I - uma parcela inicial, no valor de R\$ 16.295.000,00 (dezesseis milhões, duzentos e noventa e cinco mil reais), já recebida;

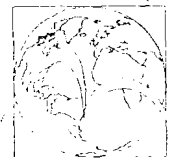
II - 300 (trezentas) parcelas mensais no valor de R\$ 142.533,00 cada, vencendo-se a primeira parcela no final do 1º mês após a entrega total do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF à ARRENDATÁRIA, o que se dará até 120 (cento e vinte dias) da assinatura do presente contrato, prazo previsto para a conclusão das obras em andamento, conforme preceitua a Cláusula Décima Segunda, observado, para o pagamento das parcelas, o disposto na Cláusula Décima - Do Reajuste.

III - a quantia de R\$ 1,90 por automóvel ou van e R\$ 3,90 por caminhão movimentados no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF acima da movimentação mínima fixada no Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro - A Movimentação Mínima Contratual MMC, cujo pagamento é garantido pela ARRENDATÁRIA, eis que serviu de base à fixação do preço mínimo, é de 100.000 automóveis ou vans/ano e 5.000 caminhões /ano.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA remunerará, ainda, a CDRJ pelo valor correspondente a R\$1,00 por tonelada de caixaria e R\$22,00 (vinte e dois reais) por container movimentados no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, respeitado o disposto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Vigésima Segunda deste Contrato.

Parágrafo Terceiro - No período compreendido entre a assinatura do presente Contrato e a conclusão das obras em andamento, com a consequente entrega total do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF à ARRENDATÁRIA, período em que será disponibilizada à ARRENDATÁRIA somente a área de estocagem e movimentação de cargas, a ARRENDATÁRIA não poderá



movimentar/armazenar qualquer carga senão a do objeto do presente arrendamento.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA pagará, também, quaisquer outros serviços que requisitar à CDRJ, de acordo com os itens pertinentes da respectiva tabela vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária - CAP.

Parágrafo Quinto - Os usuários que utilizarem o acesso aquaviário ao TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF estarão sujeitos ao pagamento do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da tarifa constante da Tabela I (Utilização de Acesso Aquaviário) da Tarifa Portuária vigente, homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos do Rio de Janeiro, Sepetiba, Forno e Niterói - CAP.

Parágrafo Sexto - A ARRENDATÁRIA pagará o que for devido em decorrência da água e da energia elétrica consumidas para atendimento à área arrendada, de conformidade com os preços vigentes na data do respectivo faturamento.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - As parcelas do preço serão liquidadas da seguinte forma:

I - as parcelas mensais referidas no inciso II da Cláusula Oitava deverão ser pagas no último dia útil de cada mês de vigência do contrato;

II - as quantias referidas no inciso III serão recolhidas semestralmente, calculando-se a estimativa semestral dos quantitativos anuais constantes do parágrafo primeiro da Cláusula Oitava, divididos por 2, procedendo-se a ajuste ao final de cada ano.

III - as quantias devidas por força da aplicação do Parágrafo Segundo da Cláusula Oitava serão pagas mensalmente, no último dia útil de cada mês de vigência do contrato.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Contrato, o débito apurado será acrescido do valor correspondente à variação da TR *pro-rata*, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Instrumento.

Parágrafo Segundo - A cobrança de qualquer importância devida e não liquidada pela ARRENDATÁRIA far-se-á através de processo de execução judicial, sempre que as vias amigáveis não surtirem efeito.

Parágrafo Terceiro - Para todos os fins de direito, ficará a ARRENDATÁRIA responsável pelo pagamento das obrigações estabelecidas neste Instrumento, respeitados os limites para reajuste e os prazos estabelecidos para liquidação de débitos.



Parágrafo Quarto - Eventuais contestações ou devoluções de faturas devem ser detalhadamente fundamentadas e serão aceitas pela CDRJ somente mediante depósito, pela ARRENDATÁRIA, na Tesouraria da CDRJ e sempre nos prazos estabelecidos, dos valores por ela considerados corretos.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA DÉCIMA - Os valores indicados ou citados neste instrumento, obedecida a legislação vigente à época, serão reajustados:

I - Os valores indicados nos itens II e III e nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula Oitava, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela fundação Getúlio Vargas (FGV), pela aplicação da fórmula abaixo, com periodicidade igual à mínima definida na legislação:

$$V = R \frac{I - I_0}{I_0}$$

onde:

V - o valor do reajustamento procurado;

R - é o valor a ser reajustado;

I₀ - é o índice inicial, correspondente ao mês de pagamento da parcela indicada no inciso I da cláusula nona;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

II - Os valores que remuneram os serviços prestados pela CDRJ nas mesmas condições aplicáveis à Tarifa Portuária e nas mesmas datas;

Parágrafo Primeiro - Para os fins dos reajustes de que trata o inciso I desta Cláusula, são adotadas as seguintes definições:

I. periodicidade: é o intervalo de tempo para aplicação do reajuste;

II. índice relativo ao mês de reajuste: é o IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, para o mês em questão;

III. índice inicial: é o IGP-M, para o mês da data-base;

IV. data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data do pagamento da parcela indicada no inciso da cláusula nona.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do IGP-M ser definitivamente encerrado, adotar-se-á o índice que o suceder ou outro que reflita a real perda do poder aquisitivo da moeda.

DO PRAZO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, observado o disposto na Cláusula Décima Terceira.

DA CONTAGEM DO PRAZO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O prazo do arrendamento é contado a partir da entrega total do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF à ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - Terminadas as obras a cargo da CDRJ, o TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF será entregue totalmente à ARRENDATÁRIA, mediante documento formal, contando, desta data, os prazos estipulados para vigência do ARRENDAMENTO e para o início do pagamento das parcelas previstas no item II da Cláusula Oitava.

DA PRORROGAÇÃO DO ARRENDAMENTO

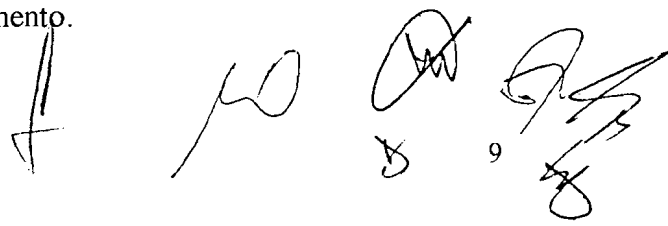
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O prazo de arrendamento poderá ser prorrogado, de comum acordo entre as partes, por uma única vez, por prazo máximo igual ao originalmente contratado, ou seja, 25 (vinte e cinco) anos, mediante solicitação por escrito da ARRENDATÁRIA.

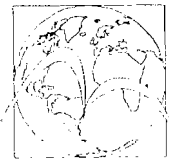
Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA deverá requerer a prorrogação do arrendamento, pelo menos, 60 (sessenta) meses antes de findar sua vigência, entendendo-se, se não o fizer, que não pretende a prorrogação referida.

Parágrafo Segundo - A CDRJ levará em consideração, na análise do pedido de prorrogação, o desempenho da ARRENDATÁRIA, mediante avaliação do cumprimento das metas previstas, relativas a operação, qualidade, atendimento aos usuários, meio-ambiente e as assumidas pela ARRENDATÁRIA neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - Os valores a serem pagos à CDRJ serão definidos com base nas condições de mercado, à época da prorrogação.

Parágrafo Quarto - As condições de renovação serão negociadas entre a ARRENDATÁRIA e a CDRJ, a partir do requerimento.





DA ASSUNÇÃO DA OPERAÇÃO DO PORTO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A ARRENDATÁRIA poderá imediatamente após a assinatura do presente CONTRATO, utilizar as áreas de estocagem e movimentação de cargas, na forma prevista no parágrafo terceiro da Cláusula Oitava, sendo que a operação completa se dará somente por ocasião da entrega total do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF à ARRENDATÁRIA.

DA QUALIDADE DA OPERAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A ARRENDATÁRIA se obriga, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da entrega total do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, a obter e a manter o certificado ISO 9002 – Sistema de Qualidade – Modelo para Garantia da Qualidade em Produção, Instalação e Serviços Associados, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas de qualidade que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

Parágrafo Único - Para os 5 (cinco) primeiros anos de vigência do Contrato, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CDRJ os seus padrões indicadores e metas de qualidade para a prestação dos serviços objeto deste Instrumento.

DO CONTROLE DA MOVIMENTAÇÃO NO PORTO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A ARRENDATÁRIA se obriga a fornecer à CDRJ, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da efetivação do fechamento de cada navio, informações detalhadas acerca da tonelage de carga movimentada e/ou estocada na área arrendada, fornecendo, ainda, fechamentos com periodicidade mensais e anuais.

DA REALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES PORTUÁRIAS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A exploração do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF obriga à realização de operações portuárias por Operador Portuário habilitado, de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - É obrigatório o funcionamento das operações do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF durante 24 (vinte e quatro) horas por 7 (sete) dias por semana, durante 12 (doze) meses por ano, salvo os casos fortuitos ou motivados por força maior.

Parágrafo Segundo - A exploração do serviço deverá satisfazer às condições de regularidade, continuidade, eficiência e atualidade, com gerenciamento pela ARRENDATÁRIA e com comando único das operações, “do porão ao portão” e “vice-versa”. A ARRENDATÁRIA deverá prestar serviço adequado a todos os usuários, indistintamente.

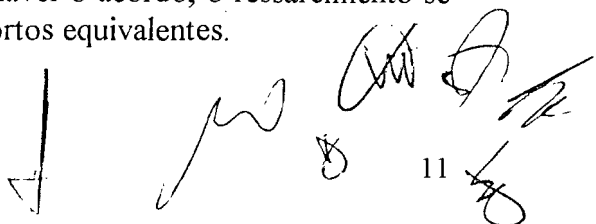
Parágrafo Terceiro - Para fins previstos no Parágrafo Segundo desta Cláusula, considera-se:

- I. regularidade: a prestação dos serviços nas condições estabelecidas neste Contrato e nas normas técnicas aplicáveis;
- II. continuidade: a manutenção, em caráter permanente, da oferta dos serviços;
- III. eficiência: a execução das operações portuárias e dos serviços de acordo com as normas técnicas aplicáveis 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; e
- IV. 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.

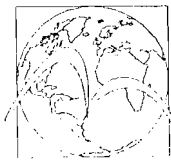
DAS OPERAÇÕES EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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 da população, poderá determinar à ARRENDATÁRIA a movimentação e armazenamento de mercadorias provenientes ou destinadas ao tráfego aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

Parágrafo Único - Para os fins previstos no *caput* desta Cláusula, a ARRENDATÁRIA será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas conforme acordo entre as partes. Na hipótese de não haver o acordo, o ressarcimento se fará pelos preços médios praticados, na ocasião, em portos equivalentes.



11



DA EXCLUSIVIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - É assegurada à ARRENDATÁRIA exclusividade na realização de operações portuárias na área arrendada.

DA ASSUNÇÃO DE RISCOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA - A ARRENDATÁRIA assumirá, em decorrência deste Contrato, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA CDRJ

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - São atribuições da CDRJ:

- I - fiscalizar, permanentemente, o fiel cumprimento das obrigações da ARRENDATÁRIA, das leis, dos regulamentos do Porto e do Contrato;
- II - aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;
- III - extinguir o Contrato de Arrendamento, nos casos nele previstos;
- IV - fiscalizar permanentemente as operações objeto deste Contrato, zelando pela qualidade, segurança e o respeito ao meio ambiente;
- V - assumir as responsabilidades decorrentes de atos ou fatos relativos ao ARRENDAMENTO, anteriores à data de assinatura do Contrato de Arrendamento
- VI - manter em condições de navegabilidade o canal de acesso ao porto;
- VII - garantir a manutenção da profundidade de projeto de 30 pés nos berços da atracação e no canal de acesso;
- VIII - intervir na execução das obras e serviços, com o fim de assegurar direitos de terceiros eventualmente prejudicados, com interdição, inclusive, da área arrendada.

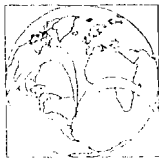
[Handwritten signatures and initials]

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Incumbe à ARRENDATÁRIA:

- I - cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais e as normas regulamentares do arrendamento;
- II - realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- III - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- IV - permitir aos encarregados da fiscalização o livre acesso às obras, equipamentos, instalações, áreas e operações;
- V - prestar as informações de interesse da Autoridade Portuária e das demais Autoridades, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;
- VI - zelar pela integridade dos bens vinculados ao Contrato de Arrendamento;
- VII - dotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;
- 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 na vigência do contrato de arrendamento;
- X - submeter, previamente, à CDRJ a desativação e a baixa de bens reversíveis vinculados ao arrendamento;
- XI - captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à consecução dos objetivos deste Contrato;
- XII - estimular a produtividade da mão-de-obra, dos equipamentos e das instalações, ao longo da vigência do arrendamento.

Parágrafo Primeiro – A ARRENDATÁRIA manterá as instalações portuárias do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF como Porto Público para movimentação de cargas, durante todo o período do ARRENDAMENTO.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

Parágrafo Segundo – A ARRENDATÁRIA somente poderá operar no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF navios especializados ro-ro, bem como cargas especializadas ro-ro, que deverão embarcar e desembarcar dos navios utilizando esta forma de operação.

Parágrafo Terceiro – As caixarias e os contêineres poderão ser operados no TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, desde que pelo sistema ro-ro, transportadas por navios ro-ro e, ainda, desde que contenham carga diretamente relacionada a veículos, podendo ser auto-peças, auto-partes ou veículos desmontados, arcando a ARRENDATÁRIA com o pagamento da remuneração fixada no Parágrafo Segundo da Cláusula Oitava deste Contrato.

DAS RESPONSABILIDADES DA ARRENDATÁRIA PERANTE A CDRJ E TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato de Arrendamento.

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

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

DOS CONTRATOS DA ARRENDATÁRIA COM TERCEIROS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Sem prejuízo das responsabilidades previstas 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 comprometam os compromissos assumidos por este Contrato nem ultrapassem o prazo do arrendamento.

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



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

Parágrafo Terceiro - Constitui especial obrigação da ARRENDATÁRIA zelar para que nos seus Contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras deste Contrato de Arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

DA OBTENÇÃO DE LICENÇAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Caberá à ARRENDATÁRIA obter, dos órgãos públicos, todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF, objeto deste instrumento a partir de sua assinatura, exceção feita às obras, em andamento, de responsabilidade da CDRJ.

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - A ARRENDATÁRIA se obriga a cumprir o disposto na legislação federal, estadual e municipal, no que pertine à matéria de proteção ambiental, referente às suas obrigações assumidas por este Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA enviará à CDRJ, além do que a mais lhe for solicitado por esta, para atendimento de exigências feitas pelos órgãos competentes, relatórios sobre:

- I - os eventuais impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas na vigência do contrato, pela ARRENDATÁRIA;
- II - as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos eventuais impactos ambientais provocados;
- III - os impactos ambientais previstos e as subsequentes medidas de mitigação e compensação;
- IV - os danos ao meio ambiente, sempre que ocorrerem.

Parágrafo Segundo - A ARRENDATÁRIA se obriga ainda a, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da entrega total do TERMINAL, a obter e manter o certificado ISO 14000, relativo ao objeto deste Instrumento, implantando as demais normas que vierem a ser determinadas pelas autoridades competentes.

15



DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - A CDRJ exercerá, por meio de seus órgãos competentes, em caráter permanente, a fiscalização do fiel cumprimento do Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Primeiro - A CDRJ exercerá a fiscalização com amplos poderes junto à ARRENDATÁRIA, para a verificação de sua administração, recursos técnicos, econômicos e financeiros.

Parágrafo Segundo - A CDRJ notificará a ARRENDATÁRIA de quaisquer irregularidades apuradas, concedendo-lhe prazos para que sejam sanadas, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste Contrato de Arrendamento, em caso da não regularização.

Parágrafo Terceiro - O exercício da fiscalização pela CDRJ não exclui ou reduz a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela fiel execução deste Contrato de Arrendamento.

Parágrafo Quarto - A ARRENDATÁRIA ficará sujeita, ainda, à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneiras, sanitárias, de saúde e outras legalmente constituídas, no âmbito de suas respectivas atribuições.

DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - A CDRJ poderá rescindir o Contrato de Arrendamento em casos de violação grave, contínua e não sanada ou não sanável das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem como nos demais casos previstos neste Contrato e nas seguintes situações:

- I - desvio do objeto contratual pela ARRENDATÁRIA;
- II - dissolução da ARRENDATÁRIA;
- III - declaração de falência ou requerimento de concordata da ARRENDATÁRIA;
- IV - subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- V - inadimplemento, por três meses consecutivos, de qualquer dos pagamentos a que se obrigou a ARRENDATÁRIA;



- VI - interrupção da operação do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF sem causa justificada;
- VII - identificação de operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII - descumprimento de decisões judiciais;
- IX - ocupação ou utilização de área, além daquela estabelecida neste instrumento;
- X - ocorrência do estabelecido no *caput* da Cláusula Vigésima Nona deste Contrato, observado o disposto em seu Parágrafo Único, bem como retomada da área arrendada para atendimento de exigência do interesse público.

Parágrafo Primeiro - A rescisão do Contrato de Arrendamento nas hipóteses previstas no *caput* desta, exceção feita, neste último caso, às disposições do inciso X, deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

Parágrafo Segundo - 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 última comunicação será feita concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da ARRENDATÁRIA.

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

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

Parágrafo Quinto - O Contrato de Arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação administrativa ou judicial especialmente intentada para esse fim, com o estabelecimento de eventuais indenizações cabíveis.



DAS CAUSAS JUSTIFICADORAS DA INEXECUÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - A inexecução do Contrato de Arrendamento, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos serviços, assim como pelo descumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Arrendamento, desde que tais fatos sejam devidamente justificados e comprovados pela ARRENDATÁRIA.

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

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA TRIGÉSIMA- A ARRENDATÁRIA, deixando de cumprir quaisquer cláusulas deste Instrumento Contratual ou infringindo disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de até 10% (dez por cento) da somatória das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Oitava, devidas no período de 12 meses.

Parágrafo Único - As penalidades aqui estabelecidas não excluem outras previstas neste Contrato ou em Lei, nem a responsabilidade da ARRENDATÁRIA por perdas e danos que causar à CDRJ e/ou a terceiros, em consequência de inadimplemento contratual.

DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - A CDRJ poderá intervir no ARRENDAMENTO, com o fim de garantir a prestação do serviço, nos termos definidos no Parágrafo Segundo da Cláusula Décima Sétima deste Contrato, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

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



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

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

Parágrafo Quarto - O procedimento administrativo a que refere o Parágrafo Segundo anterior deverá ser concluído no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de considerar-se inválida a intervenção.

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

DA EXTINÇÃO DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Extingue-se o arrendamento por:

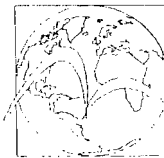
- I - advento do termo contratual;
- II - rescisão;
- III - retomada da área arrendada;
- IV - anulação da Licitação;
- V - falência ou extinção da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - Extinto o ARRENDAMENTO, retornam à CDRJ os direitos dele decorrentes, com reversão dos bens vinculados ao mesmo, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Segundo - A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

Parágrafo Terceiro - Dar-se-á retomada da área arrendada sempre que, durante o prazo do Contrato, o interesse público assim o exigir, com pagamento prévio de eventual indenização que for devida.

[Handwritten signatures and initials]
19
10



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

Parágrafo Quarto - A anulação da Licitação, da qual resultou o presente Contrato de Arrendamento, decidida em processo administrativo ou judicial, será determinante da extinção do Contrato, com apuração dos débitos e indenizações recíprocas que eventualmente forem devidas, sua compensação e liquidação do saldo.

Parágrafo Quinto - Extinto o Contrato, haverá imediata assunção do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF pela CDRJ ou pela nova Arrendatária, se houver, procedendo-se avaliações e liquidações eventualmente necessárias.

Parágrafo Sexto - As instalações do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF deverão estar livres e desembaraçadas de qualquer outro bem que não seja afeto às benfeitorias usuais do arrendamento e se encontrarem em perfeitas condições de conservação, comprovada por atestado técnico da CDRJ.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de não ser procedida a entrega do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF à CDRJ, o valor da remuneração mensal do arrendamento será aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 50% (cinquenta por cento), ficando ainda a ARRENDATÁRIA sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) do valor já aumentado, a partir do mês subsequente ao da extinção do Contrato, até a efetiva e integral retirada da ARRENDATÁRIA.

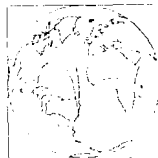
Parágrafo Oitavo - A devolução do TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF à CDRJ, qualquer que seja o motivo, implica na liquidação, pela ARRENDATÁRIA, dos débitos com seus fornecedores de água e energia elétrica.

Parágrafo Nono - Ocorrendo o término antecipado do ARRENDAMENTO, resultante de acordo entre as partes, o instrumento de distrato deverá conter regras claras e pormenorizadas sobre a indenização dos bens revertidos ainda não depreciados ou amortizados com a compensação de eventuais débitos e multas devidas pela ARRENDATÁRIA.

DOS BENS QUE INTEGRAM O ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA- Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção deste Contrato, as instalações portuárias existentes na área arrendada, assim como quaisquer bens ou instalações que forem incorporados pela ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Primeiro - A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens que integram o ARRENDAMENTO, ficando a alienação ou oneração, por qualquer forma, dos referidos bens, sujeita a prévia autorização, da CDRJ.



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

Parágrafo Terceiro - Revertem à CDRJ, automaticamente, no final do ARRENDAMENTO: obras civis, equipamentos de grande porte, sistemas de comunicação e de informática, instalações elétricas e de comunicação de dados, sistema de controle e de segurança, existentes, além de todas as instalações portuárias construídas ou não pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste Contrato.

Parágrafo Quarto - A reversão dos bens far-se-á com pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos custos de aquisição de equipamentos e custos da construção das instalações da ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, desde que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.

Parágrafo Quinto - 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.

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

Parágrafo Sétimo - A transferência dos bens por ocasião de sua reversão à CDRJ será realizada mediante "Termo" assinado por representante da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.

Parágrafo Oitavo - Os bens deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando de sua entrega à CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.

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

DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - A ARRENDATÁRIA se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data de assinatura deste Contrato, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para

Handwritten signatures and initials.

todos os riscos inerentes ao ARRENDAMENTO – bens e pessoas -, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições deste Contrato de Arrendamento, a ARRENDATÁRIA presta caução no valor equivalente a seis das parcelas indicadas no inciso II da Cláusula Oitava, que nesta data corresponde a R\$ 855.198,00.

Parágrafo Segundo - O montante caucionado somente será devolvido ou liberado após o término ou a rescisão deste Contrato e depois de liquidados eventuais débitos dele oriundos, tudo sem responsabilidade da CDRJ por qualquer compensação pela mora da devolução.

DO REGIME JURÍDICO E FISCAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - Este ARRENDAMENTO reger-se-á pela Lei Federal nº 8.630, de 193, pela Lei Federal nº 9.491, de 9 de setembro de 1997 e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações, pela Lei Federal nº 8.987, de 1995, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normais legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste Contrato.

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

Parágrafo Segundo - Este Contrato regular-se-á pelas Cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

DA INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão hierarquicamente de acordo com os seguintes critérios:

- I - as normas do EDITAL e respectivos ANEXOS, do qual resultou este Contrato de Arrendamento.
- II - as normas da Lei Federal nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- III - as normas da Lei Federal nº 9.491, de 1997, quando aplicáveis;

- IV - as normas gerais da Lei Federal nº 8.987, de 1995, quando aplicáveis;
- V - as normas da Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações;
- VI - as cláusulas deste Contrato e os seus ANEXOS;

DA INVALIDADE PARCIAL

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - Caso alguma disposição deste Contrato de Arrendamento venha a ser considerada nula ou inválida e tal fato não afete as demais disposições, estas permanecerão em vigor.

DA TRANSFERÊNCIA DO ARRENDAMENTO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o ARRENDAMENTO, subarrendar ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto nesta Cláusula.

DOS RECURSOS

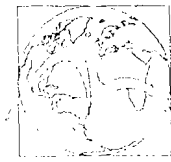
CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - Dos atos da CDRJ durante a execução deste Contrato de Arrendamento, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste Instrumento, cabe recurso ao Ministério dos Transportes.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Este Contrato de Arrendamento entra em vigor a partir da data de sua assinatura.

DO VALOR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - Para fins legais, dá-se ao presente Contrato de Arredamento o valor global estimado de R\$ 31.560.000,00 (trinta e um milhões, quinhentos e sessenta mil reais).



DO FORO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - O Foro deste Contrato é o da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1998.

Pela COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente

Pela MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A

Carlos Alberto Ribeiro Boueri
Diretor Presidente

Edivaldo Souza Santos
Diretor de Gestão Financeira

Pelos INTERVENIENTES

MULTITERMINAIS ALFANDEGADOS DO BRASIL LTDA.

Geraldo Ferreira de Sá
Diretor


Ricardo Aurélio Mário Vega Orellana
Diretor

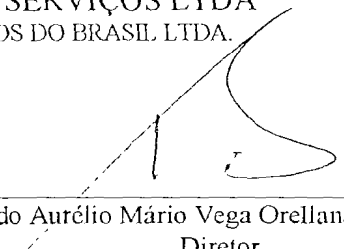


DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

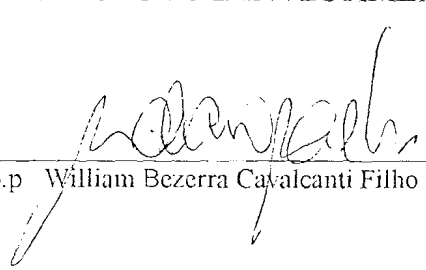
0022

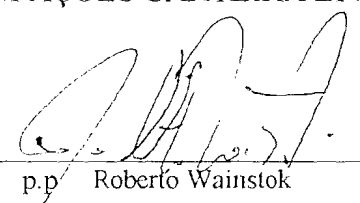
MULTIVALE TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA
MULTITERMINAIS ALFANDEGADOS DO BRASIL LTDA.


Geraldo Ferreira de Sá
Diretor


Ricardo Aurélio Mário Vega Orellana
Diretor

FUNDO MÚTUO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES CARTEIRA LIVRE - TRADE


p.p William Bezerra Cavalcanti Filho

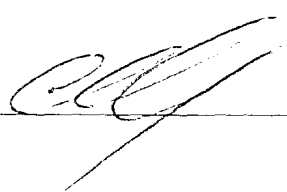

p.p Roberto Wainstok

Testemunhas:

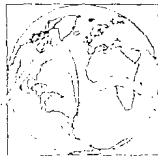
1)



2)




26

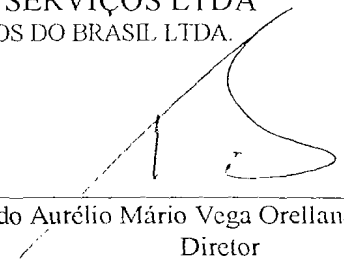


DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA


00022

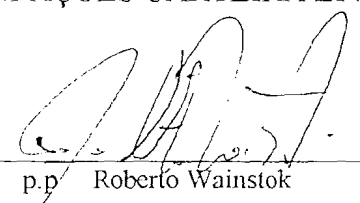
MULTIVALE TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA
MULTITERMINAIS AFRANDEGADOS DO BRASIL LTDA.


Geraldo Ferreira de Sá
Diretor


Ricardo Aurélio Mário Vega Orellana
Diretor

FUNDO MÚTUO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES CARTEIRA LIVRE - TRADE


p.p William Bezerra Cavalcanti Filho



p.p Roberto Wainstok

Testemunhas:

1)



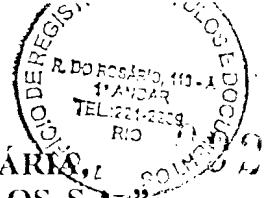
2)



26

ANEXO I

1291275



**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE OPERAÇÃO PORTUÁRIA,
QUE ENTRE SI FAZEM A "MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S.A."
E A "SHIPPING OPERADORES PORTUÁRIOS LTDA."**

A "MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S.A.", com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, 131/1702 (parte), inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nr. 02.369.513/0001-08, a seguir denominada CONTRATANTE, por seus representantes legais abaixo assinados e a "SHIPPING OPERADORES PORTUÁRIOS LTDA.", com sede nesta cidade, na Rua Teófilo Otoni, 15 - Grupo 601/603, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nr. 01.692.927/0001-00, a seguir denominada CONTRATADA, por seus representantes legais "in fine" assinados, têm entre si justo e acordado o presente CONTRATO, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O objeto do CONTRATO é a prestação, pela CONTRATADA, de serviços de operação portuária em navios tipo ROLL-ON / ROLL-OFF, nas dependências do Porto do Rio de Janeiro, mais precisamente no TERMINAL específico, arrendado à CONTRATANTE em decorrência da licitação nr. 004/98, promovida pela CDRJ.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA NATUREZA DA CARGA

2. A carga a ser operada (embarcada e/ou descarregada) será constituída basicamente de veículos na modalidade ROLL ON / ROLL OFF, no terminal específico.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO DOS SERVIÇOS

3. A CONTRATADA fará jus a uma remuneração, pelo sistema de administração, equivalente a 10% (dez por cento) do valor da folha de pagamento dos trabalhadores avulsos utilizados na operação, não havendo incidência de remuneração fixa de qualquer espécie.
 - 3.1 O ISS correspondente ao faturamento previsto acima correrá por conta da CONTRATADA.
 - 3.2 A CONTRATANTE suprirá os recursos financeiros necessários ao pontual pagamento dos trabalhadores avulsos diretamente envolvidos nas operações de estiva/desestiva.



CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4. O pagamento à CONTRATADA será efetuado (por navio) em uma única parcela, a saber:
- 4.1 – O pagamento da fatura da CONTRATADA (que deverá ser acompanhada de balanço detalhado das operações realizadas) será feito pela CONTRATANTE no prazo de 5(cinco) dias úteis a contar da data de apresentação ao Departamento Financeiro da CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO CONTRATUAL

5. O presente contrato vigorará pelo prazo de 3(três) anos a contar do início efetivo das operações.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6. A CONTRATADA se obriga :
- 6.1 a transferir para a CONTRATANTE os conhecimentos técnicos e operacionais adquiridos nas atividades abrangidas pelo presente contrato;
- 6.2 a cumprir as determinações emanadas das autoridades portuárias ou fazendárias competentes, sempre sob aviso à CONTRATANTE;
- 6.3 a executar as operações portuárias de que se trata, rigorosamente de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas que forem aplicáveis, satisfazendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência e atualidade, e prestando serviço a todos os usuários indistintamente;
- 6.4 a fornecer os serviços de que se trata em caráter contínuo, durante 24(vinte e quatro) horas por dia, 7(sete) dias por semana, e durante 12(doze) meses por ano, salvo os casos fortuitos ou motivados por força maior;
- 6.5 a dar fiel cumprimento, no que lhe for aplicável, às obrigações assumidas pela CONTRATANTE perante a C.D.R.J. em contrato cuja minuta integra o Edital que regula a Licitação nr. 004/98, e de cujos termos a CONTRATADA declara ter inteiro e cabal conhecimento.



CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

7. O foro do presente CONTRATO será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente contrato em 3(três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, para que produza os seus efeitos legais.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1998

[Handwritten signature]
MULTICAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S.A.

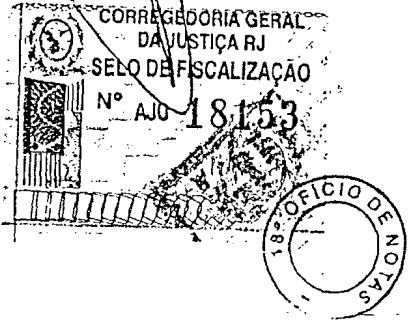
[Handwritten signature]
SHIPPING OPERADORES PORTUÁRIOS LTDA.



Testemunhas:

Miguel Costa Van Houdesde CPF: 018663617/24
Luiz Henrique de V. Lemos CPF: 781.232.837/68

Ofício de Notas - Matríz - Holérico: LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Pres. Vargas 433 - 22º andar - RJ - Tel: 507-6151 - No 277702
Reconheço por semelhante a(s) firma(s): #
#05 GUILHERME FAUSTO DE SOUZA MARTINS#
#27139, #
Rio de Janeiro, 04 de Dezembro de 1998 as 11:49:23
Em Testemunha da verdade.
BEMIS GOARES VIEIRA - Matríz - EPS - 1
= 1,00 - P/Firaz 0,17 - P/Prot. Dados 1,00 - Total R\$1,17



Reconheço a firma
MAURICIO DE VAS
DE ALBUQUERQUE
12 de 133 8
da 133 8
da 133 8

ANEXO II



TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS RELATIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR N° 083/98 ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A MULTICAR-RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A REFERENTE AO TERMINAL ROLL-ON ROLL-OFF DO PORTO DO RIO DE JANEIRO, ASSINADO EM 30 DE NOVEMBRO DE 1998.

A transferência de domínio e posse da área, constante do Anexo I do Contrato de Arrendamento C-DEPJUR N° 083/98, dar-se-á nesta data, em conformidade com as condições abaixo discriminadas:

1. A transferência de domínio e posse será realizada em cumprimento às condições ajustadas no Contrato de Arrendamento C-DEPJUR N° 083/98, em particular na cláusula 14ª.

2. As instalações portuárias e os bens móveis e imóveis objeto da transferência são aqueles relacionados no mencionado Contrato de Arrendamento, observando-se o item 4 do presente Termo, doravante referidos em conjunto por "Bens Transferidos".

3. Tendo em vista a caracterização formal dos bens objeto da transferência, as partes se comprometem a ultimar, em até 90 (noventa) dias desta data, o inventário consolidado, acompanhado da correspondente avaliação sobre as condições de conservação dos "Bens Transferidos".



4. A partir desta data, a MULTICAR-RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A, imitando-se no domínio e posse somente do Armazém 31 e pátio de estocagem, para dar início às operações portuárias, na forma prevista no parágrafo Terceiro da Cláusula 8ª, sendo que a operação completa se dará somente por ocasião da entrega total do Terminal Roll-On Roll-Off, contando-se a partir dessa data o prazo inicial do Arrendamento (Cláusula 12ª), passando a ser devidas, também a partir daí, os valores pertinentes ao Arrendamento (Cláusula 8ª).

5. Considerando o prioritário interesse público na continuidade da prestação de serviços portuários, nas instalações ora arrendadas, as partes acordam que a CDRJ manterá sua condição de Fiel Depositário, perante a Alfândega do Porto do Rio de Janeiro, de acordo com o inventário físico das mercadorias armazenadas no Terminal, bem como os veículos da FIAT armazenados nos pátios de estocagem. A partir desta data, a Arrendatária assume perante a CDRJ, toda a responsabilidade de fiel guarda pelas ditas mercadorias excluindo-se aquelas em perdimento existentes nos Armazéns 32 e 33.

5.1 A CDRJ se responsabilizará por manter, até que seja transferida a responsabilidade aduaneira à Arrendatária, pessoal próprio para exercer a função de Fiel Depositário, nos termos estabelecidos no Regulamento Aduaneiro.

5.2 A Arrendatária se responsabilizará por:

- a) fornecer toda a documentação pertencente à operação de mercadoria no porto;
- b) toda e qualquer avaria, falta ou acréscimo nas mercadorias armazenadas em área por ela arrendada;
- c) pagar tributos e demais encargos decorrentes da movimentação de carga;
- d) qualquer dano a terceiros quando na operação de cargas no porto.



6. Em cumprimento ao parágrafo primeiro da cláusula 34ª do Contrato de Arrendamento, a MULTICAR-RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A presta Caução no valor de R\$ 422.158,00 (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e cinquenta e oito reais) proporcional a área parcialmente liberada para ocupação imediata, cujo comprovante será anexado ao presente instrumento. A complementação da Caução, cujo valor total é de R\$ 855.198,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, cento e noventa e oito reais), se dará no momento da entrega total do Terminal Roll-ON Roll-Off.

Anexo: • Relação dos veículos da FIAT armazenados nos pátios de estocagem.

Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1999.

Pela Companhia Docas do Rio de Janeiro

MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente

Pela MULTICAR-RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A

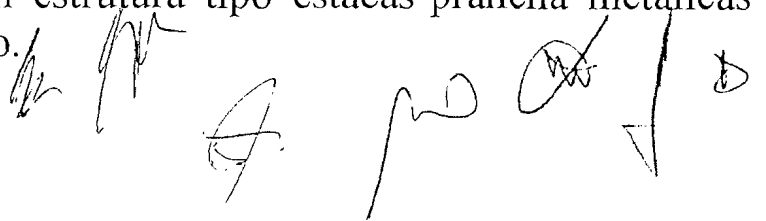
CARLOS ALBERTO RIBEIRO BOUERI
Diretor-Presidente

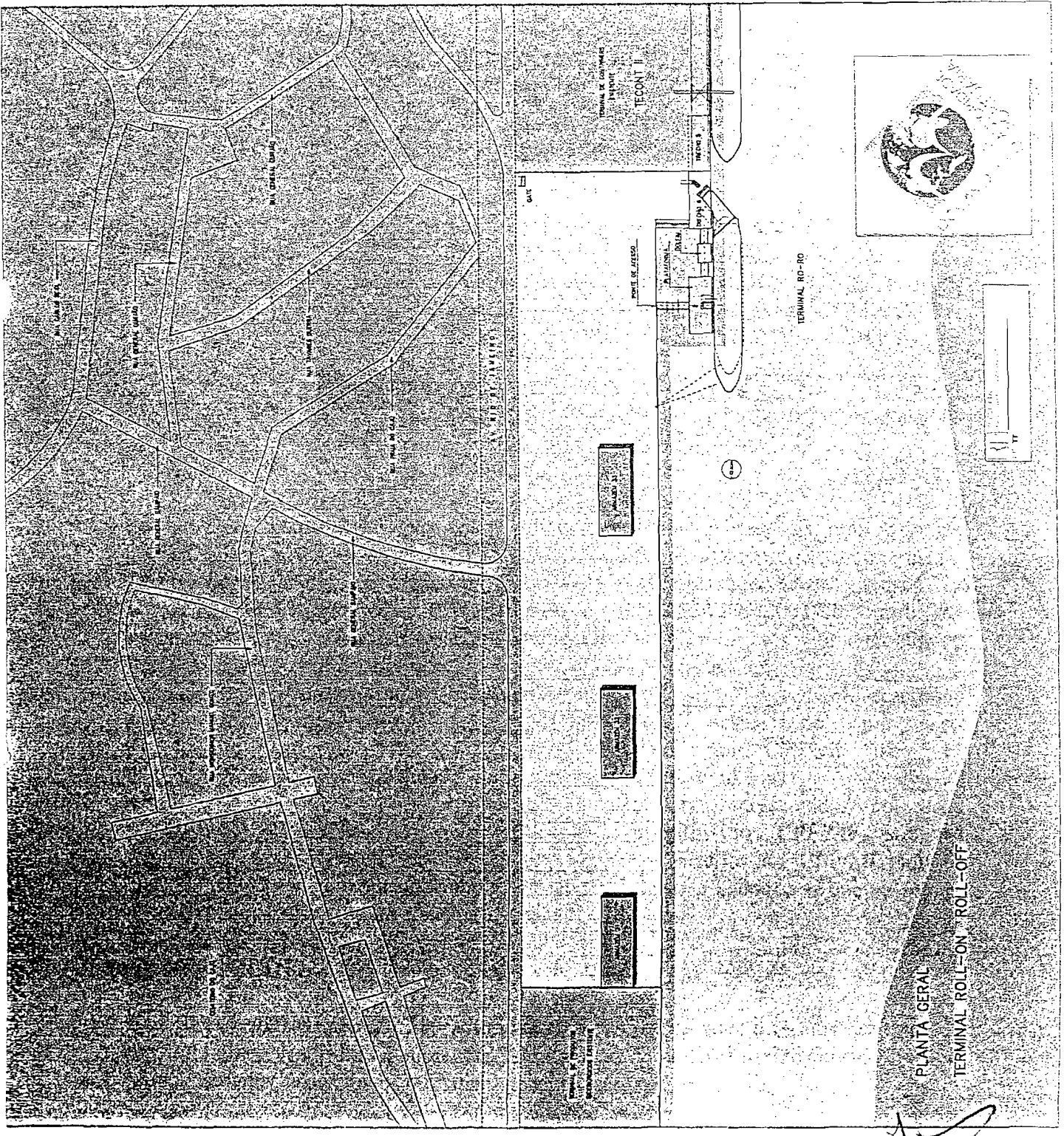
MAURÍCIO ANTÔNIO NEVES
Diretor de Gestão Portuária

RELAÇÃO DE INSTALAÇÕES E BENS IMÓVEIS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO

O TERMINAL ROLL-ON OFF possui área total de 138.000 m², sendo 150 m de largura e 920 m de comprimento, situada entre o Terminal T2 de Contêineres e o Terminal de Produtos Siderúrgicos de São Cristóvão, incluindo três armazéns referidos como Armazém 31 com dois pavimentos e área de estocagem de 7.000 m², Armazém 32 com um pavimento e área de estocagem m² e Armazém 33 com dois pavimentos e área de estocagem de 7.000 m².

Está sendo edificado, na área arrendada e constituirá, ainda, objeto do ARRENDAMENTO, cais descontínuo de 180 m de comprimento, com dolphins de atracação de navios ro-ro, dotado de passarela para a entrada e saída de veículos automotivos nos navios especializados, com passarela destinada ao fluxo de circulação desses veículos entre o navio e a superestrutura do cais, destinado a receber embarcações de até 30 pés de calado, com estrutura tipo estacas-prancha metálicas atirantadas com cabo de aço.





PLANTA GERAL
 TERMINAL ROL-ON ROLL-OFF



[Handwritten signature]



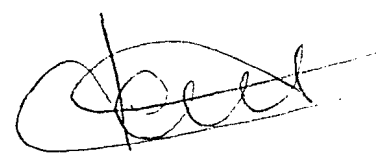
100
a

**1º TERMO ADITIVO AO TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS
MÓVEIS E IMÓVEIS RELATIVO AO CONTRATO DE
ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 083/98 ENTRE A COMPANHIA
DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A MULTI-CAR RIO TERMINAL DE
VEÍCULOS S/A.**

1. Em aditamento aos termos da Cláusula Segunda do Contrato, integram o arrendamento os seguintes bens móveis e imóveis:

A) Relação de Equipamentos

- A1) **Balança Fixa**, inventariada sob o código CDRJ 072C-0039, localizada no Armazém 31, marca Toledo nº 2151.
- A2) **Bomba d'água**, inventariada sob o código CDRJ nº 085-D-0019, instalada no Armazém 31, marca Dancor.
- A3) **Placas de identificação do Armazém 31**, inventariada sob o código CDRJ nº 368A-0084.
- A4) **Placas de identificação do Armazém 32**, inventariada sob o código CDRJ nº 368^A/0085.
- A5) **Placas de identificação do Armazém 33**, inventariada sob o código CDRJ nº 368^A/0086.
- A6) **Balança Fixa**, inventariada sob o código CDRJ nº 072/0013, localizada no Armazém 32, marca Toledo nº fabricação T9789.
- A7) **9 Pontes rolantes**, capacidade 2 t, inventariada sob o código CDRJ nº 340/0354 a 0362, marca DEMAG, localizadas no Armazém 32.



- A8) **3 Pontes Rolantes**, capacidade 1,5 t , sem código de patrimônio da CDRJ , s/ cabine e s/ motor , localizadas no Armazém 32.
- A9) **Balança Fixa**, inventariada sob o código CDRJ nº 072A/0003, localizada no Armazém 33, marca Toledo, cap. 3,2t.
- A10) **Balança Móvel**, inventariada sob o código CDRJ nº 074^A/0008, localizada no Armazém 33, marca Hove.
- A11) **3 Pontes Rolantes**, capacidade 1,5 t, sem código de patrimônio da CDRJ , s/ cabine e s/ motor , localizadas no Armazém 33
- A12) **9 Pontes Rolantes**, fab. Demag, cap. 2t, inventariadas sob o código CDRJ nºs 340/0345 a 0353, localizadas no Armazém 33.
- A13) **Bomba D'água**, inventariada sob o código CDRJ nº 085D/0109, instalada no Armazém 33, marca Dancor.
- A14) **Torre de Elevação de Carga**, localizada no Armazém 33, marca Microlift, sem código de patrimônio da CDRJ.

B) BENS IMÓVEIS

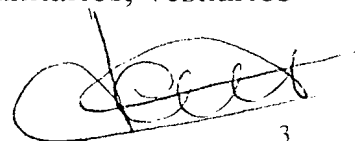
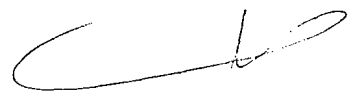
- B1) **Armazém 32**, situado no Cais do Caju, entre os cabeços 229/233, inventariado sob o código CDRJ nº 146 A – 0084, possuindo área de estocagem de 3.500 m², cobertura de telhas onduladas de fibrocimento sobre estrutura de madeira em arcos, marquises em concreto, parede de alvenaria de tijolo instalações hidráulicas, sanitárias e elétrica e telefone, com dimensões de 100 x 35 m. Possui 2 galpões externos, um em cada lateral do armazém, em estrutura de treliça metálica. Um dos galpões tem cobertura e os outros possuem uma cobertura danificada. Ins. Municipal 1974865-6.
- B2) **Armazém 33**, situado no Cais do Caju, entre os Cabeços 240/244, inventariado sob o código de patrimônio CDRJ nº 146A/0085, possuindo 2 pavimentos, com área construída de 7.000m², estrutura em concreto armado, cobertura de chapas onduladas de fibrocimento sobre estrutura metálica em arcos, marquise em concreto para carga



10

no 2º pavimento do lado do mar, parede de alvenaria de tijolo, instalações hidráulicas, esgotos sanitários, elétrica e telefone, possuindo uma escada externa de acesso ao 2º pavimento. Insc. Municipal 1974867-2.

- B3) **Parte do pátio Roll-on Roll-off**, situado entre os cabeços 250 e 5 m antes do cabeço 256, inventariado sob o código CDRJ nº 146C-0413, com piso pavimentado para cargas Roll-on Roll-off formado por placas de concreto e juntas de asfalto, com instalações elétricas.
- B4) **Casa de lubrificação**, situado na altura do cabeço 223, prédio com estrutura de concreto armado telhado com telhas de fibrocimento, paredes de alvenaria revestidas, piso de concreto, banheiro, instalações elétricas e sanitárias, possuindo 12,56 m² de área construída. Inscrição Municipal 1974880-5.
- B5) **Oficina galpão fechado**, inventariado sob o código CDRJ nº 146 G – 0595, situado na altura do cabeço 224 próximo a Av. Rio de Janeiro, possuindo estrutura de concreto armado e metálica, telhado formado por telha de fibrocimento, paredes de alvenaria de tijolos e piso de concreto, com duas portas metálicas de correr e uma com dois “panos” em tela gradil, com basculantes de ferro e vãos abertos protegidos por barras de ferro, instalações elétricas e sanitárias com área construída de 686 m² - Inscrição Municipal 19748879-7.
- B6) **Anexo Galpão fechado**, inventariado sob o código CDRJ nº 146 J – 0217, estrutura metálica formada por trilhos telhado em estrutura metálica (trilhos) e telhas de fibrocimento, paredes formadas por blocos de concreto aparente e tijolo vasado, portão metálico formado por 2 “panos” em tela tipo gradil, esquadrias de madeira e piso em concreto. Possui 144m² e localiza-se na altura do cabeço 224. Inscrição Municipal 1974879-7.
- B7) **Prédio de escritório**, situado na altura do cabeço 225, inventariado sob o código CDRJ nº 146 E-0594, possui 2 pavimentos, estrutura de concreto armado, telhado com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento, parede de alvenaria de tijolo, piso de taco e cerâmica, instalações elétricas e sanitárias, com escritórios, sanitários, vestiários





176

e depósito, portas de madeira e janelas basculantes de ferro e possui 331,20 m² de área construída. Inscrição Municipal 1974860-7.

- B8) **Galpão aberto**, inventariado sob o código CDRJ nº 146 J – 0595, localizado na altura do cabeço 225, possui estrutura metálica, telhado com estrutura metálica e telha de amianto sobre bloco e radier de concreto, piso de paralelepípedo, instalações elétricas e pluviais, área construída de 664,32 m². Inscrição Municipal 1974861-5. (Já demolido pela Arrend. em função da estrutura apresentar risco de desabamento).
- B9) **Prédio da Subestação BC**, inventariado sob o código CDRJ nº 146y-0358, localizado na altura do cabeço 229, abriga a subestação nº 373-0015, possui estrutura de concreto armado, telhado telhas francesas, parede de alvenaria de tijolo, piso de cimento lixto, porta de madeira em duas folhas, janelas em esquadria de alvenaria com exaustores circulares nas paredes laterais e instalações elétricas e possui 43,56m². Insc. Municipal 1974852-3.
- B10) **Escritório da Receita**, prédio localizado entre os cabeços 232/233, possui estrutura de concreto armado, telhas de amianto, paredes de alvenaria de tijolo, revestimento de pastilha, piso de taco e cerâmica, instalações elétricas, telefônicas, sanitárias, portas e janelas de madeira com grade de ferro nas janelas e possui 156 m² de área construída. Inscrição Municipal 1974863-1.
- B11) **Escritório da Multi-Car**, prédio inventariado sob o código CDRJ nº 146N-0415, localizado entre os cabeços 233/235, formado por estrutura de concreto armado, telha de amianto, parede de alvenaria de tijolo, dependências sanitárias, refeitório, piso de paviflex na sala de rádio, taco no escritório e cerâmica nas demais dependências, instalações elétricas, telefônicas e sanitárias. Essa construção é em formato de “L” com fachada de pastilha e possuindo vestiário, cozinha, depósito, refeitório, esquadrias de madeira nas portas e janelas, portão de ferro na antiga “cantina”, torre de rádio e escada interna. Possui ainda uma torre com 3 pavimentos e possui 771,41 m² de área construída. Inscrição Municipal 1974864-9.
- B12) **Prédio da Subestação CC**, inventariado sob o código CDRJ nº 146y-0359, localizado na altura do cabeço 240, abriga a subestação nº 373-

0016, com estrutura de concreto, telhado de telhas francesas, parede de alvenaria de tijolo e piso de cimento, porta de madeira em suas folhas, janelinhas fixas em cimento envidraçadas, três resfriadores e instalações elétricas, possuindo 42,25 m², Insc. Municipal 1974866-4.

B13) **Galpão aberto**, inventariado sob o código CDRJ nº 146J-0581, possuindo 3 paredes de alvenaria de blocos de concreto aparentes, estrutura metálica formada por trilhos, telhado de fibrocimento sobre estrutura metálica com telhas onduladas, paredes pintadas internamente sem revestimento e piso cimentado. Possui 66,13 m² e localiza-se na altura do cabeço 240. Inscrição Municipal 1974882-1. (Já demolido pela Arrendatária em função da estrutura apresentar risco de desabamento).

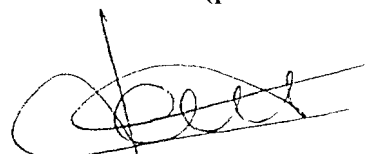
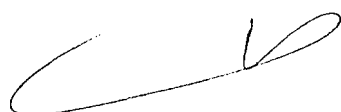
B14) **Refeitório**, prédio de 1 pavimento, inventariado sob o código CDRJ nº 146E-0582, estrutura de concreto armado, telhado de fibrocimento pré-moldado, paredes externas com cerâmica e internas revestidas e pintadas e piso paviflex, esquadrias em alumínio, com salas, sanitários e copa. Possui 138,88 m² e localiza-se na altura do cabeço 240. Inscrição Municipal 1974883-9.

B15) **Escritório**, prédio de 1 pavimento, inventariado sob o código CDRJ nº 146N-0583, estrutura de concreto pré-moldado "cavan", telhado de fibrocimento com telha vã e laje, paredes revestidas e pintadas e piso em cerâmica. Possui 119,32m² e localiza-se na altura do cabeço 245. Inscrição Municipal 1974884-7.

B16) **Prédio da Subestação DC** - inventariado sob o código CDRJ nº 146y-0360 e abriga a Subestação nº 373-0017, com estrutura de concreto, telhado de amianto, parede de alvenaria de tijolos e piso de concreto, com duas portas: uma de madeira em duas folhas e instalações elétricas. Possui 42,25 m² e localiza-se na altura do cabeço 249. Insc. Municipal 1974870-6.

C) Infra-Estrutura Portuária

- C1) **Torre de iluminação**, inventariada sob o código CDRJ nº215^A-0035 e localizada entre os armazéns 31/32.
- C2) **Torre da iluminação**, inventariada sob o código CDRJ nº215^A-0036 e localizada entre os Armazéns 32/33.
- C3) **Torre de iluminação**, inventariada sob o código CDRJ nº 215^A-0037 e localizada ao lado do Armazém 33.
- C4) **Cisterna com capacidade de 51000 litros** localizada na altura do cabeço 223, em frente à casa de Lubrificação.
- C5) **Cisterna com capacidade de 12.960 litros** localizada na altura do cabeço 224.
- C6) **Cisterna com capacidade de 30.000 litros** localizada na altura do cabeço 234 (dentro do imóvel 146N-0415).
- C7)2 (duas) **linhas Férreas entre o alinhamento do Armazém 31** (cabeço 220) até 5m antes do cabeço 256 – linha de bitola mista – trilho TR-45.
- C8)1.100 m de **linhas férreas de bitola** – 1,60m – trilho TR – 45 – localizadas no meio do pátio entre os cabeços 233/240, bifurcando-se em dois ramais, sendo um entre este ponto e o cabeço 256 pelo lado da Av. Rio de Janeiro e o outro entre o mesmo ponto e indo até o cabeço 256 pelo lado de mar.
- C9)**Linhas de Guindaste entre o alinhamento do armazém 31** (cabeço 220) ao cabeço 233 – 2 linhas com trilho TR-45.
- C10)**Hidrômetro** – localizado entre os cabeços 222 e 223 (pátio do Armazém 31). Matrícula CEDAE 0128761-0





Observação:

As subestações BC, CC e DC terão tratamento específico devendo, posteriormente, estarem contempladas em um novo Termo Aditivo a este Termo de Transferência devido a complexidade das discussões em torno do assunto, tais como exclusividade no atendimento da demanda de carga e responsabilidade pela manutenção das mesmas.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2000.

Pela COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

FRANCISCO J. R. PINTO
Diretor-Presidente

Pela MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A.

LUIZ HENRIQUE DE VASCONCELLOS CARNEIRO
Diretor-Presidente

MARCO AURÉLIO RIBEIRO PAULO
Diretor de Gestão Portuária



TERMO DE ENTREGA DO CAIS PARA NAVIOS ROLL- ON ROLL- OFF

Este termo, parte integrante do Contrato C-DEPJUR nº 083/98, tem por finalidade a entrega do Cais descontínuo de 180 m de comprimento, com dolphins de atracação e amarração de navios Ro-Ro, dotado de passarela para a entrada e saída de veículos automotivos nos navios especializados, possuindo área de 6.288,29 m² e, sua retroárea. Através deste mesmo Termo, formaliza-se, também, a entrega na totalidade do Terminal Roll-On Roll-Off com uma área de 143.528,68 m².

Com a entrega efetiva do Cais, fica entendido para todos os efeitos contratuais, realizada a entrega total do Terminal Roll-On Roll-Off, à Multi-Car Rio Terminal de Veículos S.A, sendo dada plena quitação as obras terrestres e de acostagem, de responsabilidade da CDRJ, e que em relação a dragagem do berço não há prazo fixado para a conclusão do serviço.

Rio de Janeiro, 19 de junho de 2002.

Pela **COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

FRANCISCO J. R. PINTO
Diretor - Presidente

Pela **MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S.A.**

Marco Aurélio Ribeiro Paulo
Diretor-Presidente

Dilson de Lima Ferreira Júnior
Diretor de Gestão Financeira

2º TERMO ADITIVO AO TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS RELATIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR 083/98 ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A.

1) INCLUSÃO:

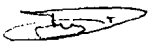
Em aditamento aos termos da Cláusula Segunda do Contrato, será transferido o bem imóvel abaixo caracterizado, constante do arrendamento originalmente contratado.

A) Bem Imóvel

A.1) Escritório PMP, situado no Cais do Caju, em frente ao Cabeço 245, inventariado sob o código CDRJ nº 146 0-0256, prédio retangular com estrutura de concreto armado, telhado com telhas de amianto, paredes de alvenaria de tijolo e piso cerâmico, possuindo banheiro, esquadrias de ferro com grade, portas de madeira, instalações elétricas, água e sanitária com área construída de 105 m², Inscrição Municipal 1.974.868-0.

2) EXCLUSÃO:

De acordo com o Parágrafo Sétimo, da Cláusula Trigésima-Terceira, do Contrato C-DEPJUR nº 083/98 e, através da manifestação da Arrendatária, ficam excluídos do Arrendamento os seguintes bens móveis, a seguir especificados, constantes no 1º Termo Aditivo ao Termo de Transferência, parte integrante do Contrato C-DEPJUR nº 046/2000:



Luiz Francisco/Multicar/TA's/2ºTACont083.98(versão final).2002.doc

4



RGC





BENS MÓVEIS			
ITEM	TIPO	Nº PAT. CDRJ	LOCALIZAÇÃO
A6	Balança Fixa	072/0013	Armazém 32
A9	Balança Fixa	072A/03	Armazém 33
A11	3 Pontes Rolantes	s/nº	Armazém 33
A12	9 Pontes Rolantes	340/0345 a 0353	Armazém 33
A10	Balança Móvel	074A/0008	Armazém 33
A3	Placas de Identif.	368A-084	Armazém 31
A7	9 pontes rolantes	340/0354 a 362	Armazém 32
A8	3 pontes rolantes	s/nºs	Armazém 32

Rio de Janeiro, 19 de junho 2002.

Pela COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

FRANCISCO J. R. PINTO
Diretor-Presidente

Pela MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S.A.

MARCO AURÉLIO RIBEIRO PAULO
Diretor-Presidente

DILSON DE LIMA FERREIRA JÚNIOR
Diretor de Gestão Financeira



3º TERMO ADITIVO AO TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS RELATIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº 083/98 ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A.

Em aditamento aos termos da Cláusula Segunda do Contrato, integram o arrendamento os seguintes bens móveis e imóveis:

- 1) **Subestação BC:** inventariada sob o código de patrimônio CDRJ nº 373-0015, abrigada no prédio nº CDRJ 146Y-0358 contendo;
 - 2 (dois) transformadores de força 200 KVA 6KV/220V e 100 KVA 6KV/220V
 - 2 (duas) chaves seccionadoras a óleo – 6KV
 - 7 (sete) chaves seccionadoras a seco, tipo faca – 6KV
 - Barramento, chaves e isoladores montados em estrutura de ferro aparente
 - Proteção por relé primário
 - Painel de baixa tensão com chaves e fusíveis aparentes
 - Painel de Medição

- 2) **Subestação CC:** inventariada sob o código de patrimônio CDRJ nº 373-0016, abrigada no prédio nº CDRJ 146Y-0359 contendo;
 - 2 (dois) transformadores de força 200 KVA 6KV/220V e 100 KVA 6KV/220V
 - 2 (duas) chaves seccionadoras a óleo – 6KV
 - 7 (sete) chaves seccionadoras a seco, tipo faca – 6KV
 - Barramento, chaves e isoladores montados em estrutura de ferro aparente
 - Proteção por relé primário
 - Painel de baixa tensão com chaves e fusíveis aparentes
 - Painel de Medição

- 3) **Subestação DC:** inventariada sob o código de patrimônio CDRJ nº 373-0017, abrigada no prédio nº CDRJ 146Y-0360 contendo;
 - 1 (um) transformador de força 200 KVA 6KV/220V
 - 2 (dois) transformadores de força 300 KVA 6KV/380V e 500 KVA 6KV/380V
 - 2 (duas) chaves seccionadoras a óleo – 6KV
 - 5 (cinco) chaves seccionadoras a seco, tipo faca – 6KV
 - Barramento, chaves e isoladores montados em estrutura de ferro aparente
 - Proteção por relé primário
 - Painel de Medição



PARÁGRAFO ÚNICO – CONDIÇÕES GERAIS

- 1 - O Arrendatário deverá manter as subestações acima em boas condições de funcionamento e sua manutenção deverá ser executada de acordo com as normas técnicas vigentes.
- 2 - O Arrendatário permitirá nas subestações transferidas, o trânsito de pessoas autorizadas pela CDRJ.
- 3 - Qualquer alteração nos circuitos, tanto de baixa como de alta tensão, deverá ser submetida, antecipadamente e por escrito, à CDRJ, devendo o projeto da alteração ser apresentado, com memória de cálculo e objetivos da proposta.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2002.

COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO
FRANCISCO J. R. PINTO
 Diretor-Presidente

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

MULTI-CAR RIO TERMINAL DE VEÍCULOS S/A.
DÍLSON DE LIMA FERREIRA JÚNIOR
 Diretor de Gestão Financeira

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:

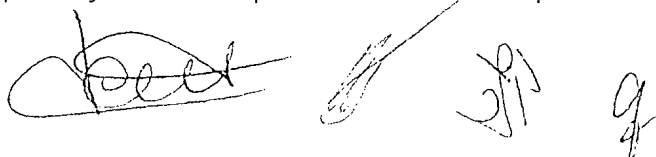
1. A Subestação Distribuidora de 25 kV, inventariada sob o código de patrimônio da CDRJ sob o nº 143 Y-0343, abrigada no prédio cujo código da CDRJ é o de nº 373-0029, é composta de:

- ✧ 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.



DOCAS DO RIO
AUTORIDADE PORTUÁRIA

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.

21-10

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

gustavo peclly moreira

LIBRA TERMINAL RIO S.A.
GUSTAVO PECLY MOREIRA

Marco Aurélio R. Paulo

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

Marco Aurélio R. Paulo

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