



CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM: ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA E A FOSPAR S/A - FERTILIZANTES FOSFATADOS DO PARANÁ, COM A INTERVENIÊNCIA DA UNIÃO ATRAVÉS DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES REGENDO O ARRENDAMENTO DE 77.525,00 M2 DE ÁREAS DESCOBERTAS E 7.000,00 M2 DE ÁREAS PARA CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES DE ACOSTAGEM E TRANSPORTE DE PRODUTOS, TOTALIZANDO 84.525,00 M2, LOCALIZADO DENTRO DOS LIMITES DO PORTO ORGANIZADO, NA FORMA ABAIXO:

No 01 dia do mês de abril de 1998, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA**, estabelecida em Paranaguá - Pr, na Rua. Antônio Pereira, 161, inscrita no CGC/MF nº 79.621.439.0001/91, doravante denominada **APPA** e representada pelo seu Superintendente, Engº Osiris Stenghel Guimarães e pelo seu Diretor Técnico, Engº Luiz Ivan de Vasconcellos, tendo em vista o contido no processo protocolado sob nº 3.063.370-9, bem como do resultado da Concorrência Pública sob nº 011/97, devidamente homologada pelo Exmo. Sr. Governador do Estado, em data de 23.03.98 assina com a **FOSPAR S/A - FERTILIZANTES FOSFATADOS DO PARANÁ**, estabelecida em Paranaguá-Pr, doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelo seu Diretor Superintendente, Dr. Eduardo Baptistella e pelo Diretor, Sr. Dejair Cesar Costa, o presente contrato de arrendamento, sujeito às normas dos Diplomas 8.630/93, 8.666/93 e Decreto Lei 9.760/46, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: - Constitui o objeto deste contrato o arrendamento de 84.525,00 m2, composto por 77.525,00 m2 (área 01) e 7.000,00 m2 (área 02), destinadas para a construção de instalações de acostagem e transporte de produtos, localizadas no Porto de Paranaguá-PR, dentro dos limites da área do porto organizado, e destinada para construção e exploração de um Terminal especializado na descarga de granéis sólidos, com a interveniência da União através do Ministério dos Transportes, tudo de conformidade com o Edital de Concorrência nº 011/97 - **APPA / SETR**, Planta de localização, autorização do Ministério e o relatório da Comissão de Licitação, que fazem parte integrante deste instrumento contratual.

ARTIGO ÚNICO: - A partir da celebração deste termo, o arrendamento será regido pelas cláusulas e condições aqui ajustadas.



Joaquim Tramulas Filho
Procurador Jurídico



CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREAS ARRENDADAS: - A área objeto deste arrendamento, é a seguinte: a) 77.525,00 m² de área descoberta; b) 7.000,00 m² de áreas para construção e instalação de acostagem e transporte de produtos, totalizando 84.525,00 m² (oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - As áreas de que trata esta cláusula se destinam a instalação de um Terminal especializado na descarga de produtos sólidos a granel de composição mineral e / ou química, compreendendo a construção, instalação, operação e manutenção de no mínimo:

- a - instalações de acostagem;
- b - equipamentos especializados para descarga dos produtos;
- c - conjuntos de transportadores de correias para transportes dos produtos;
- d - opcionalmente a cargo da **ARRENDATÁRIA**, poderão ser implantadas instalações para estocagem adequada dos produtos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - As condições para arrendamentos e exploração do terminal, bem como construções e instalações de equipamentos, deverão obedecer, no mínimo, às especificações e condições contidas no Edital e Memorial Técnico que farão parte integrante do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O arrendamento, objeto deste Contrato, destina-se a construção e operação de um Terminal, especializado na descarga de produtos sólidos à granel de composição mineral e/ou química, cargas essas de propriedade da **ARRENDATÁRIA** ou de terceiros sob sua responsabilidade, podendo ser movimentado outros granéis, mediante prévia e expressa autorização da **APPA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODO E FORMA DE EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS: - A exploração das instalações portuárias, a serem construídas nas áreas arrendadas, far-se-á sob a modalidade de **TERMINAL PRIVATIVO DE USO MISTO**, nos termos do Art. 4º, da Lei nº 8.630/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A **ARRENDATÁRIA** submeter-se-á integralmente ao Regulamento de Exploração do Porto, às disposições legais em vigor, ao contido na Lei nº 8.630/93, ficando comprometida a que os seus serviços sejam de boa qualidade e satisfaçam as condições de produtividade, regularidade, continuidade, eficiência, segurança e modicidade de preços.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A **ARRENDATÁRIA** garantirá uma movimentação mínima de 700.000 (setecentas mil) toneladas por ano, contados a partir da data de início das operações e de acordo com os prazos estabelecidos no Edital.



Joaquim Tramuja Filho
Procurador Jurídico



CLÁUSULA QUARTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO: - A ARRENDATÁRIA pagará a APPA, pelo arrendamento das áreas, por mês ou fração de mês:

a - R\$ 17.745,00 (dezesete mil, setecentos e quarenta e cinco reais), a partir da assinatura deste Contrato.

b - R\$ 1,00 (hum real)) por tonelada de mercadoria movimentada nas áreas arrendadas, a partir do início das operações do Terminal.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O preço do arrendamento mensal será reduzido de 90% (noventa por cento), durante o prazo de construção, disposto no item 09.02.0 do Edital, desde que a fiscalização da APPA certifique o regular andamento das obras.

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTES DO ARRENDAMENTO: - Os valores contratados para o arrendamento das áreas, serão reajustados da seguinte forma:

a - O valor contratado pelo arrendamento da área de 84.525,00 m² (alínea "a" da Cláusula Quarta), sofrerão reajustes anuais, pelo índice do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se a data base de junho/97, e em caso de extinção ou vedação do uso deste, por força da legislação vigente a época, será adotado indexador compatível que vier a este substituir.

b - O valor contratado por tonelada movimentada nas áreas e instalações (alínea "b" da Cláusula Quarta), e demais tarifas requisitadas, conforme variação da tarifa portuária aplicada ao Porto de Paranaguá, devidamente homologado pelo CAP (Conselho de Autoridade Portuária) à época dos reajustes.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTOS:- Além do valor do arrendamento, a ARRENDATÁRIA se obriga aos pagamentos:

- a) - dos impostos e taxas incidentes;
- b) - de todas e quaisquer obrigações fiscais;
- c) - dos valores tarifários previstos na Tarifa Portuária vigente para o Porto de Paranaguá e incidentes nos serviços a serem prestados pela ARRENDATÁRIA, sem qualquer isenção, salvo as deduções legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O valor mensal do arrendamento, assim como os demais pagamentos serão cobrados através de faturas que serão emitidas pela APPA, e que deverão ser liquidadas no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data de apresentação das mesmas.



PARÁGRAFO SEGUNDO: - O não cumprimento do prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, sujeitará a **ARRENDATÁRIA** às sanções previstas na legislação vigente e no regulamento da **APPA** sobre a matéria.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Fica estabelecido que a cobrança de qualquer importância devida pela **ARRENDATÁRIA** à **APPA**, e não liquidada, será feita por via judicial, quando esgotadas as vias administrativas.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZO: - O prazo do arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, com interveniência da União através do Ministério dos Transportes, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A proposição de prorrogação deverá ser encaminhada pela **ARRENDATÁRIA**, por escrito, com antecipação mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo de arrendamento, estabelecido no "caput" desta cláusula, e deverá conter, além de sua proposta, a relação das benfeitorias que serão incorporadas ao patrimônio da **APPA**, por força do disposto na Cláusula Vigésima, deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O prazo para que estejam prontas as construções, instalações, aparelhamentos e o início efetivo das operações, é de 02 (dois) anos, contados da data da assinatura do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - É de 60 (sessenta) dias o prazo, a contar da assinatura do contrato, para que a **ARRENDATÁRIA** entregue à **APPA** os respectivos projetos básicos, e de 120 (cento e vinte) dias a contar da mesma data o prazo para início das obras pela **ARRENDATÁRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO: - Durante o prazo de vigência do contrato poderão ser introduzidas alterações no projeto aprovado desde que previamente autorizadas e aprovadas pela **APPA**.

CLÁUSULA OITAVA: - A **ARRENDATÁRIA** deverá, por ocasião da assinatura do contrato, ter cumprido o preceituado no Parágrafo Primeiro do Artigo 4º da Lei nº 8.630 de 26 de fevereiro de 1993, podendo em relação ao Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - **RIMA**, substituí-lo por documento equivalente emitido pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado do Paraná.

CLÁUSULA NONA: - Para início formal da prestação de serviços no Terminal instalado na área arrendada, a **ARRENDATÁRIA** deve estar de posse do Certificado de Qualificação para Operador Portuário expedido pela **APPA**.





CLÁUSULA DÉCIMA:- A ARRENDATÁRIA deverá exigir do pessoal que vier a trabalhar na área arrendada, o porte obrigatório de identificação pessoal e uniforme da empresa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: - A ARRENDATÁRIA deverá ficar sujeita às diretrizes emanadas pelo Ministério dos Transportes ao longo do período de arrendamento, tendo em vista o prazo de arrendamento ultrapassar a data do término da concessão de exploração do porto pelo Estado do Paraná.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O pessoal de administração, movimentação de mercadorias, manutenção, serviços gerais, limpeza, operação de equipamentos e correlatos, serão administrados pela ARRENDATÁRIA por sua conta única e exclusiva, com seu quadro efetivo de pessoal, ou recrutados de terceiros, ficando a APPA isenta de qualquer responsabilidade, inclusive no que se refere as despesas e encargos decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDADES:- A ARRENDATÁRIA, além das condições gerais do presente contrato, e da legislação pertinente, se obriga ainda a:

a) - Movimentar, anualmente, contado a partir do início das operações do Terminal, um volume mínimo de 700.000 (setecentas mil) toneladas, subordinando-se e acatando toda e qualquer inovação operacional que venha a ser implantada pela APPA.

b) - Manter seguros específicos para as instalações, equipamentos, mercadorias, pessoal e contra terceiros, assim como para eventuais benfeitorias que venham a ser implementadas na área arrendada, encaminhando à APPA cópia das respectivas apólices, no prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura deste termo.

c) - Repor as construções e instalações próprias da APPA e/ou terceiros, em caso de sinistro, no estado em que se encontravam anteriormente, dentro do prazo em que tecnicamente as obras sejam exequíveis, em condições normais de trabalho, a serem estabelecidas pela APPA, a contar da data em que o sinistro tenha ocorrido, independentemente das perdas e danos em decorrência do mesmo, nos casos em que os sinistros sejam cobertos pelos seguros especificados na presente Cláusula, ou nos casos em cujas causas não serem atribuídas à ARRENDATÁRIA.

Dar ciência à Companhia Seguradora, com quem contratar os seguros de que trata a alínea anterior, do inteiro teor deste instrumento, e em especial, desta cláusula.



Joaquim Tramujas Filho
Procurador Jurídico



e) - Manter em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, as áreas e instalações arrendadas, até o término do prazo contratual, correndo a sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes das condições aqui estabelecidas.

f) - Acionar as providências necessárias para obtenção de toda e qualquer autorização, licença ou ato, que emanados dos poderes públicos, sejam considerados indispensáveis à consecução deste contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Ao final de cada ano do arrendamento, contados a partir da data do início das operações, será realizado balanço da mercadorias descarregadas através do Terminal, sendo que, em caso de não ser atingida a tonelagem proposta para movimentação anual (**Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira**), a **ARRENDATÁRIA** pagará à **APPA** o valor correspondente a diferença apurada, pelo valor proposto para pagamento por tonelada movimentada no terminal (**Cláusula Quarta**), sendo que na ocasião a **APPA** emitirá fatura correspondente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Na eventualidade da **ARRENDATÁRIA** cumprir a sua tonelagem mínima de 700.000 (setecentas mil) toneladas proposta para movimentação anual, antes de vencido este prazo, gozará de uma redução nas taxas devidas pelo arrendamento e até completar o prazo anual de 5% (cinco por cento) para cada 100.000 (cem mil) toneladas que vier a movimentar acima do seu mínimo estabelecido até o cumprimento do prazo anual.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O benefício previsto na cláusula acima, fica limitado em 30% (trinta por cento) e não estenderá seus efeitos aos prazos anuais seguintes, devendo cessar a cada cumprimento de prazos.

PARÁGRAFO QUARTO: - Consideram-se prazos anuais os intervalos de 12 (doze) meses contados a partir da data de início das operações até o prazo final do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FISCALIZAÇÃO: - A **APPA**, por intermédio de seus prepostos terá a qualquer tempo, livre acesso nas áreas arrendadas, para fiscalizar e verificar o exato cumprimento deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: - A **ARRENDATÁRIA** se obriga em fornecer anualmente, relatório à Diretoria Técnica da **APPA**, informando o estado de conservação física das instalações civis, mecânicas e elétricas erigidas nas áreas arrendadas, bem como listar as benfeitorias que forem sendo introduzidas no decorrer deste contrato, que após vistoria e análise pela fiscalização nomeada, emitirá parecer e recomendações, quando for o caso.





CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: - Em caso de transferência do contrato, com anuência da **APPA**, a **ARRENDATÁRIA** pagará a **APPA** uma taxa equivalente a 10% (dez por cento), do valor total do contrato, atualizados pelos mesmos índices de reajuste previsto na Cláusula Quinta, salvo na hipótese de transferência para empresa do mesmo grupo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO: - Sem prejuízo de qualquer outra disposição deste contrato, ou da legislação vigente, o mesmo poderá ser rescindido pela **APPA**, judicial ou extrajudicialmente, na ocorrência dos seguintes casos:

a) - Se o mesmo for transferido a outrem, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da **APPA**;

b) - Se a **ARRENDATÁRIA** impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da **APPA**.

c) - Se a **ARRENDATÁRIA** servir-se do local arrendado para uso diverso do especificado neste contrato, ou não mantiver as instalações em bom estado de conservação.

d) - Se a **ARRENDATÁRIA** deixar de fornecer, nos prazos fixados, as informações previstas neste instrumento.

e) - Se a **ARRENDATÁRIA** deixar de movimentar mercadorias durante 06 (seis) meses consecutivos, por via marítima, através do porto de Paranaguá.

f) - Se a **ARRENDATÁRIA** deixar de cumprir qualquer dispositivo contratual, ou infringir dispositivo de Lei, ou regulamento da **APPA**.

g) - Se a **ARRENDATÁRIA** vier e ter decretada sua falência ou liquidação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CAUÇÃO: - Para garantir o cumprimento do presente instrumento a **ARRENDATÁRIA** depositará anteriormente à assinatura do contrato, caução correspondente a 2% (dois por cento) do valor do contrato, podendo optar por uma das seguintes modalidades:

I - caução em dinheiro ou título da dívida pública

II - seguro garantia

III - fiança bancária

A garantia prestada será liberada após a execução da obra, devidamente comprovada pela **APPA**.





CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PENALIDADES: - A ARRENDATÁRIA estará sujeita as penalidades previstas no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato, quando:

- a) Proceder com atraso nos prazos estabelecidos nos parágrafos segundo e terceiro da cláusula sétima;
- b) Servir-se da área arrendada para outra finalidade, em desacordo com o objeto deste contrato;
- c) Dificultar os trabalhos de fiscalização da APPA na área arrendada;
- d) Realizar benfeitorias na área arrendada sem a prévia e expressa autorização da APPA ;
- e) Inexecutar parcial ou totalmente o contrato;
- f) Der causar à rescisão do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - As sanções a serem aplicadas pelo Superintendente da APPA, na inadimplência das obrigações contratuais, previstas no "caput" desta cláusula são:

- I) - Advertência;
- II) - Multa sobre o valor total do contrato, na época da infringência, nos seguintes percentuais:
 - a) - 0,5% (meio por cento) nos casos dos incisos "b, c, d" do "caput" desta Cláusula;
 - b) - 0,2% (dois décimos por cento) no caso do inciso "a" por mês ou fração;
- III) - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Estado, no caso do incisos "e" e "f".

PARÁGRAFO SEGUNDO: - As multas pecuniárias, bem como as multas e correções devidas em função do atraso do pagamento de valores devidos à APPA, deverão ser colocadas à disposição da APPA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da data de ciência por parte da ARRENDATÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Decorrido o prazo estipulado no parágrafo anterior, sem o pagamento devido, a APPA determinará a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da ação de cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - INVESTIMENTOS: - A ARRENDATÁRIA, se compromete na vigência do contrato (25 - vinte e cinco anos) a realizar investimentos de infra estrutura na área objeto do contrato conforme proposta de investimento descritas no Memorial Técnico do Edital.





CLÁUSULA DÉCIMA NONA - BENFEITORIAS: - Findo o prazo do contrato de arrendamento, independentemente da prorrogação far-se-á a integração patrimonial, que consiste na entrega à APPA das instalações de acostagem e de todos os equipamentos e instalações introduzidas na área objeto deste contrato, valendo esta obrigação para quaisquer bens, tenham ou não constado no Memorial Descritivo do Edital de Licitação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - ENTREGA E RECEBIMENTO: - A APPA designará um responsável para o recebimento das instalações e equipamentos, objeto da incorporação patrimonial, devendo os mesmos estar em condições de imediata utilização pela APPA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - VIGÊNCIA: - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Durante o período de vigência contratual, além dos valores contratados para o arrendamento da área (Cláusula Quarta) a ARRENDATÁRIA pagará a APPA, sem quaisquer descontos, os valores correspondentes aos serviços e vantagens previstos na tarifa portuária em vigor e que venha requisitar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: - As embarcações que vierem operar através do Terminal instalado na área arrendada, será aplicada o previsto na Tabela I - Utilização da Infra-Estrutura Marítima - INFRAMAR - item nº 1.3, sendo responsabilidade da ARRENDATÁRIA o pagamento à APPA dos valores devidos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: - A sistemática de atracação de navios nos berços especializados na movimentação de produtos sólidos à granel, através do Terminal, dar-se-á de acordo com o Regulamento para Programação, Atracação e Operação de Navios para o Futuro Terminal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - CASOS OMISSOS: - Os casos omissos, serão resolvidos à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis





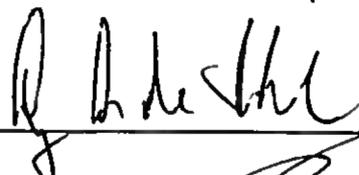
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - FORO: - O foro para dirimir qualquer dúvida, ou questão, decorrente deste contrato, é o da Comarca de Paranaguá-PR., fazendo as partes, renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem de pleno acordo, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

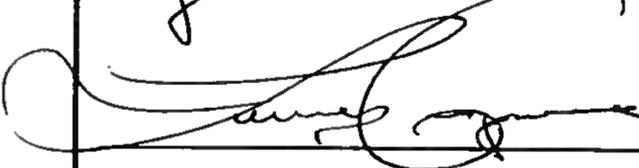
Paranaguá, 01 de abril de 1998



**SUPERINTENDENTE DA APPA
 ENGº OSIRIS STENGHEL GUIMARÃES**



**DIRETOR TÉCNICO DA APPA
 ENGº LUIZ IVAN DE VASCONCELOS**



**DIRETOR DE DESENV. EMPRESARIAL
 DR. LOURENÇO FREGONESE**



**DIR. SUPERINTENDENTE DA FOSPAR
 DR. EDUARDO BAPTISTELLA**



**DIRETOR DA FOSPAR S/A
 SR. DEJAIR CÉSAR COSTA**



**TESTEMUNHA
 GOVERNADOR JAIME LERNER**



TESTEMUNHA




**Joaquim Tramuja Filho
 Procurador Jurídico**