

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM A ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUA E ANTONINA E A AGOSTINHO LEAO ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, REGENDO O ARRENDAMENTO DE AREA NO PORTO DE ANTONINA DENOMINADA PONTA DO FELIX, NA FORMA ABAIXO:

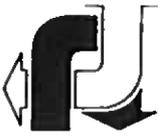
Aos 26 dias do mês de abril de 1995, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUA E ANTONINA**, estabelecida em Paranaguá-Pr, sito à Rua Antonio Pereira, 161, doravante denominada simplesmente de **APPA**, representada neste ato pelo seu Superintendente, Sr. José Anibal Petrágli, pelo seu Diretor Técnico, Eng. Luiz Ivan de Vasconcelos, tendo em vista o resultado da concorrência nº 009/94, devidamente homologada pelo Exmo. Sr. Governador do Estado do Paraná, Dr. Jaime Lerner, em 17.04.95, assina com a **AGOSTINHO LEAO ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de Curitiba-Pr, sito à Rua Portugal, 148 - Conjunto. 02, doravante denominada simplesmente de **ARRENDATARIA**, representada neste ato pelo Sr. Agostinho Ermelino de Leão o presente contrato de arrendamento sujeito às normas das Leis 8.666/93 e 8.630/93, demais normas em vigor que se referem a espécie, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - OBJETO :- Constitui o objeto deste contrato o arrendamento de área pertencente ao Governo do Estado do Paraná, no Porto de Antonina, no local denominado "Ponta do Félix", com 72.000,00 metros quadrados (setenta e dois mil metros quadrados), tudo de conformidade com o Edital da Concorrência, com o Memorial Descritivo e plantas anexas ao edital, com a proposta da **ARRENDATARIA** e o Relatório da Comissão Permanente de Licitação, documentos que passam a fazer parte integrante deste, independentemente de transcrição.

PARAGRAFO PRIMEIRO : - A área arrendada destina-se a construção, ampliação e exploração de instalação portuária para carga e descarga de produtos resfriados, congelados ou afins, de propriedade da **ARRENDATARIA**, de suas coligadas e subsidiárias, ou ainda de terceiros, desde que estejam sob sua responsabilidade, ou de suas coligadas.

PARAGRAFO SEGUNDO : - A exploração da instalação portuária de que trata o parágrafo anterior, far-se-á sob a modalidade de "USO PÚBLICO", observado o art. 4º, da Lei 8.630/93, devendo a **ARRENDATARIA** realizar, no mínimo, as benfeitorias constantes do item 02.01.0 do edital, bem como as do item 3, do Memorial Descritivo.

PARAGRAFO TERCEIRO : - Além da movimentação de produtos frigoríficos poderá a **ARRENDATARIA** operar, desde que expressamente autorizada pela **APPA**, outras mercadorias na exportação visando otimizar a instalação do conjunto.



PARAGRAFO QUARTO : - É vedada a movimentação de mercadorias de importação do estrangeiro, sem a prévia anuência da APPA e da autoridade aduaneira.

PARAGRAFO QUINTO : - Igualmente é vedada, sob qualquer hipótese, a movimentação e armazenagem de cargas de natureza perigosa, tais como: explosivos, inflamáveis, tóxicas, e , etc.

CLAUSULA SEGUNDA - PRAZOS : - O prazo do arrendamento é de 20 (vinte) anos, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que a legislação vigente na época da prorrogação permita, e haja revisão dos valores e das condições contratuais.

PARAGRAFO PRIMEIRO : - A ARRENDATARIA terá o prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias para entregar à APPA os respectivos projetos básicos, e de até 120 (cento e vinte) dias para início das obras, ambos contados da data da assinatura do contrato.

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

PARAGRAFO TERCEIRO : - A ARRENDATARIA deverá manifestar, por escrito e com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do término do prazo de arrendamento, sua intenção na prorrogação do mesmo, encaminhando à APPA sua proposta para tal, bem como a relação das construções, instalações, equipamentos e outras benfeitorias que serão incorporadas ao patrimônio da APPA, por força do disposto na Cláusula Décima, deste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - PREÇO : - A ARRENDATARIA pagará à APPA, pelo arrendamento ora contratado, a importância de R\$ 3,25 (Três Reais e Vinte e Cinco Centavos) por tonelada carga movimentada, no 3º ano de operação; R\$ 3,20 (Três Reais e Vinte Centavos) no 4º ano de operação; R\$ 3,15 (Três Reais e Quinze Centavos) no 5º ano de operação; R\$ 3,10 (Três Reais e Dez Centavos) no 6º ano de operação; R\$ 3,05 (Três Reais e Cinco centavos) no 7º ano de operação, R\$ 3,00 (Três Reais) no 8º, 9º, 10º, 11º, 12º ano de operação; R\$ 2,75 (Dois Reais e Setenta e Cinco Centavos), no 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º e 20º ano de operação sendo que os valores serão apurados mensalmente.

PARAGRAFO PRIMEIRO : - Durante o período de construção do terminal, o qual não poderá ultrapassar o prazo previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda deste contrato, a ARRENDATARIA pagará à APPA, mensalmente, o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) base JULHO/94.



PARAGRAFO SEGUNDO : - Os valores contratados para o arrendamento sofrerão reajustes, pelo índice oficial do Governo, e na forma da legislação vigente à época, garantindo a incorporação de eventuais inflacionários.

PARAGRAFO TERCEIRO : - A ARRENDATARIA é responsável pelo pagamento de taxas e tributos devidos a concessionária dos serviços públicos, em especial pelo fornecimento de água, energia elétrica, telefone, ou quaisquer outras despesas geradas por suas atividades.

PARAGRAFO QUARTO : - Toda e quaisquer obrigação fiscal, seja federal, estadual e/ou municipal, que incidam ou venham a incidir sobre este contrato, na sua aplicação, ou nos serviços correspondentes, constituem ônus exclusivo da ARRENDATARIA.

PARAGRAFO QUINTO : - Além do valor do arrendamento a ARRENDATARIA pagará as taxas portuárias devidas à APPA, conforme as normas vigentes, sem qualquer isenção, salvo eventuais reduções legais.

CLAUSULA QUARTA - PAGAMENTOS : - O valor 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 05 (cinco) dias úteis, contados da data de apresentação das mesmas.

PARAGRAFO PRIMEIRO : - O não cumprimento do prazo previsto no "caput" desta cláusula, sujeitará a ARRENDATARIA às sanções previstas na legislação vigente e no regulamento da APPA sobre a matéria.

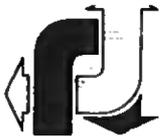
PARAGRAFO SEGUNDO : - Fica estabelecido que a cobrança de qualquer importância devida pela ARRENDATARIA à APPA, e não liquidada, será feita por via judicial, quando esgotadas as vias administrativas.

CLAUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADES : - A ARRENDATARIA responderá diretamente por todos os danos e/ou prejuízos causados a terceiros, à APPA e ao Estado do Paraná por quaisquer excessos praticados durante o arrendamento seja por ação, omissão ou negligência.

PARAGRAFO UNICO : A ARRENDATARIA, além das condições gerais do presente contrato, e da legislação pertinente, se obriga ainda a:



- A)- Movimentar, no primeiro ano de efetivo funcionamento do terminal, um volume mínimo de 150.000 tons. (cento e cinquenta mil toneladas), volume este que deverá ser de no mínimo 200.000 tons. (duzentas mil toneladas), no segundo ano, e de 250.000 (duzentas e cinquenta mil toneladas) a partir do terceiro ano, 280.000 (Duzentos e Oitenta Mil toneladas) a partir do 4º ano, 310.000 (Trezentos e Dez Mil toneladas) a partir do 5º ano, 340.000 (Trezentos e Quarenta Mil Toneladas) a partir do 6º ano, 370.000 (Trezentos e Setenta Mil Toneladas) a partir do 7º ano, 400.000 (Quatrocentos Mil Toneladas) a partir do 8º ano, 430.000 (Quatrocentos e Trinta Mil Toneladas), a partir do 9º ano, 470.000 (Quatrocentos e Setenta Mil toneladas) a partir do 10º ano, 510.000 (Quinhentos e Dez Mil Toneladas) a partir do 11º ano, 540.000 (Quinhentas e Quarenta Mil Toneladas) a partir do 12º ano, 570.000 (Quinhentos e Setenta Mil toneladas) a partir do 13º ano, 600.000 (Seiscentos Mil toneladas) a partir do 14º ano, 630.000 (Seiscentos e Trinta Mil Toneladas) a partir do 15º ano, 660.000 (Seiscentos e Sessenta Mil Toneladas) a a partir do 16º ano, 690.000 (Seiscentos e noventa Mil Toneladas) a partir do 17º ano e 720.000 (Setecentos e Vinte Mil Toneladas) a partir do 18º ano de operação.
- B)- Manter seguro específicos para as instalações, equipamentos, mercadorias e pessoal, assim como para eventuais benfeitorias que venham a ser implantadas na área arrendada, encaminhando à APPA cópia das respectivas apólices, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do início efetivo das operações no terminal.
- C)- 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.
- D)- Subordinar-se e acatar todas as determinações da APPA emanadas dentro da esfera de sua competência, respeitado o disposto nas cláusulas deste contrato.
- E)- Submeter-se às suas expensas ao controle prévio de qualidade das mercadorias movimentadas através de suas instalações, sempre que a APPA julgar necessário, devendo para tanto, indicar a entidade controladora.
- F)- Submeter-se integralmente ao regulamento de Exploração do Porto, às disposições legais em vigor, e em especial ao contido na Lei nº 8.630/93.
- G)- Cumprir todas as leis, regulamentos portuários e aduaneiros e regulamento dos fiscos federal, estadual e/ou municipal, em vigor ou que venham a vigorar em caráter geral e/ou específico para o Porto de Antonina.



H)- Informar mensalmente os resumos das operações realizadas no conjunto, conforme modelos aprovados pela APPA, e, igualmente informar em até 05 (cinco) dias após o término da operação de cada navio, todos os dados referentes à movimentação, para efeito da fiscalização.

CLAUSULA SEXTA - FISCALIZAÇÃO : - A APPA, por intermédio de seus prepostos, terá a qualquer tempo, livre acesso nas áreas e instalações, para inspeção e fiscalização das mesmas, dos serviços, equipamentos, obras, pessoal e estoque.

CLAUSULA SETIMA - CESSAO OU TRANSFERENCIA : - Sem que haja expressa e formal autorização da APPA, não poderá a ARRENDATARIA - a qualquer título ou pretexto - ceder ou transferir o objeto do presente contrato, no todo ou em parte, bem como as edificações e instalações.

PARAGRAFO PRIMEIRO : - Em caso de cessão ou transferência, com anuência da APPA, a ARRENDATARIA pagará, a esta, uma taxa equivalente a 10% (dez por cento), do valor do contrato à época dos fatos, mediante apresentação de fatura que deverá ser liquidada de conformidade com as condições impostas na Cláusula Quarta deste instrumento.

PARAGRAFO SEGUNDO : - O termo de cessão ou transferência somente poderá ser lavrado, após o pagamento da taxa disposta no parágrafo anterior, quando estão a empresa subrogada assumir os direitos e obrigações deste ajuste.

CLAUSULA OITAVA - RESCISAO : - Este contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo das penalidades a serem aplicadas, sempre que a ARRENDATARIA deixar de cumprir qualquer das disposições contratuais, do edital e do memorial, bem como na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, sendo que tal rescisão deverá processar-se de conformidade com o disposto no mesmo Diploma.

CLAUSULA NONA - PENALIDADES : - Sem prejuízo de qualquer outra decorrente da legislação pertinente, a ARRENDATARIA fica sujeita ainda as penalidades prevista no item 12.00.0 do Edital da Concorrência.



CLAUSULA DECIMA - BENFEITORIAS : - Ao término do prazo do arrendamento, ou em caso de rescisão, todas as benfeitorias implantadas na área arrendada serão incorporadas ao patrimônio da APPA, independentemente de prorrogação e sem gerar qualquer direito a indenização.

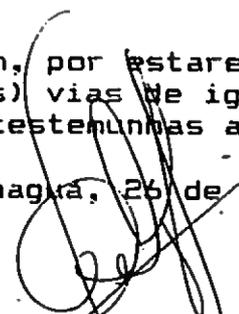
CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO : - Para garantia da construção do terminal, a ARRENDATARIA depositou caução na Tesouraria da APPA, no valor de R\$ 1.174,002.50 (Um Milhão Cento e Setenta e Quatro Mil , Dois Reais e Cinquenta Centavos), a qual lhe será devolvida após a conclusão das obras e início efetivo das operações.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - CASOS OMISSOS : - Os casos omissos, neste termo, serão resolvidos de comum acordo entre as partes signatárias, respeitada a legislação pertinente e as condições da licitação.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - FORO : - O Foro para dirimir qualquer dúvida, ou questão, decorrente deste contrato, é o da Comarca de Paranaguá-Pr., fazendo às partes, renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e acordados, as partes assinam em 02 (duas) vias de igual teor o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo.

Paranaguá, 26 de abril de 1995



SUPERINTENDENTE DA APPA



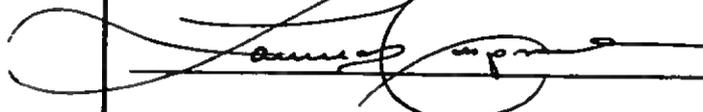
DIRETOR TECNICO DA APPA



REPRESENTANTE DA ARRENDATARIA



TESTEMUNHA



TESTEMUNHA

