

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM A ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA E A ROCHA TOP TERMINAIS E OPERADORES PORTUÁRIOS LTDA, REGENDO O ARRENDAMENTO DO ARMAZÉM 09-A, COM ÁREA TOTAL DE 4.000,00 M2, PERTENCENTE A APPA, LOCALIZADO DENTRO DOS LIMITES DO PORTO ORGANIZADO, NA FORMA ABAIXO:

Aos 16 dias do mês de setembro de 2002, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA- APPA**, entidade autárquica estadual, vinculada à **SECRETARIA DE ESTADO DOS TRANSPORTES**, estabelecida em Paranaguá-PR, na Rua Antônio Pereira, 161, inscrita no CNPJ/MF nº 79.621.439/0001-91, doravante denominada **APPA**, representada pelo seu Superintendente, Engº Osiris Stenghel Guimarães e pelo seu Diretor de Desenvolvimento Empresarial, Sr. Lourenço Fregonese, tendo em vista o contido no processo protocolado sob nº 4.875.188-1, bem como do resultado da Concorrência sob nº 011/2001, devidamente homologada pelo Exmo. Sr. Governador do Estado em data de 13.06.2002, assina com a **ROCHA TOP TERMINAIS E OPERADORES PORTUÁRIOS LTDA**, estabelecida em Paranaguá - PR, à Rua João Eugênio, 922 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.716.144/0001-40 doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelos Diretores, Sr. João Gilberto Cominese Freire, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.102.959-0-PR e CPF nº 527.760.939-34 e o Engº. Luiz Antônio de Matos, brasileiro, casado, portador do RG nº 779.153-4-PR e CPF nº 253.674.049-87, o presente contrato de arrendamento, sujeito às normas dos Diplomas 8.630/93, 8.666/93 e suas alterações e do Decreto Estadual nº 3471/2001 mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: - A **ARRENDATÁRIA**, de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93, republicada no Diário Oficial da União em 06.07.94 e com as condições particulares do presente Edital, sua proposta e das Especificações Técnicas, que ficam fazendo parte integrante deste contrato, independente de transcrição arrenda o armazém 09-A, com área total de 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados), pertencente à Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina, localizado no Porto de Paranaguá-PR, dentro dos limites do porto organizado, tudo de conformidade com o Edital de Concorrência, Planta de localização, autorização do Ministério dos Transportes e o Relatório da Comissão de Licitação, que fazem parte integrante deste instrumento contratual.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREAS ARRENDADAS: - A área objeto deste arrendamento é o Armazém 09-A, com área total de 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO: - É vedada, sob qualquer hipótese, a movimentação e armazenagem de cargas de natureza perigosa, tais como: explosivos e inflamáveis.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODO E FORMA DE EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS: - A exploração das instalações portuárias, ora arrendadas, far-se-á sob a modalidade de **USO PRIVATIVO MISTO**, nos termos do Art. 4º, da Lei nº 8.630 de 25.02.93.

PARÁGRAFO ÚNICO: - A **ARRENDATÁRIA** garantirá uma movimentação mínima anual, no Armazém arrendado, de 70.000 (setenta mil) toneladas/ano de carga.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO: - A **ARRENDATÁRIA** pagará a **APPA**, a partir do trigésimo dia após a assinatura do **TERMO DE ENTREGA**, pelo arrendamento do Armazém 09-A, por mês ou fração de mês, o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) observado o disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sexta.

PARÁGRAFO ÚNICO: - A **ARRENDATÁRIA** na data de assinatura deste instrumento pagará junto à **APPA** o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTES DO ARRENDAMENTO: - Os valores contratados para o arrendamento do Armazém 09 - A, serão reajustados da seguinte forma:

- O valor contratado pelo arrendamento da área coberta de 4.000,00 m² será corrigido anualmente pelo índice do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, ou outro qualquer que venha substituir, por determinação legal, dando-se o primeiro reajuste 12 (doze) meses após a assinatura do **TERMO DE ENTREGA**, conforme previsto na Cláusula Quarta.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Contudo se antes do prazo previsto para reajuste vier a ser editada qualquer medida que venha a alterar o índice e/ou o prazo de periodicidade estabelecido, será imediatamente aplicada ao presente ajuste.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTOS:- Além do valor do arrendamento, a arrendatária se obriga aos pagamentos dos encargos abaixo, decorrentes do exercício de suas atividades operacionais no armazém arrendado:

- 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 requisitados à **APPA**, sem qualquer isenção, salvo as reduções 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 até o dia 05 (cinco) de cada mês.

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.

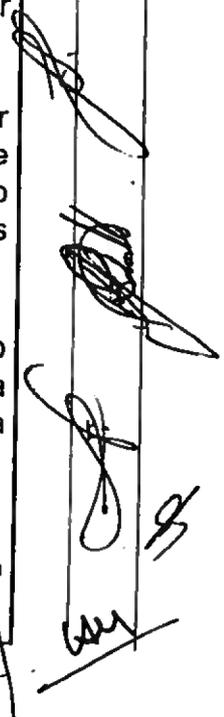
PARÁGRAFO TERCEIRO: - Fica estabelecido que a cobrança de qualquer importância devida pela **ARRENDATÁRIA** à **APPA** e não liquidada, será feita por via judicial, quando esgotadas as vias administrativas.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZO: - O prazo do arrendamento é de 20 (vinte) anos, 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:- Findo o prazo inicial de arrendamento ou em caso de rescisão, todas as benfeitorias implantadas na área arrendada, passarão a integrar o patrimônio da **APPA**, automaticamente, sem gerar qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA OITAVA:- A **ARRENDATÁRIA** deverá providenciar o necessário alfandegamento junto à Autoridade Aduaneira.



CLÁUSULA NONA: - A **ARRENDATÁRIA** deverá exigir do pessoal que vier a trabalhar no armazém arrendado, o porte obrigatório de identificação pessoal, uniforme da empresa e obediência as normas de segurança e disciplina emanadas pela **APPA**.

CLÁUSULA DÉCIMA - BENFEITORIAS: - A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a investimentos em obras de melhorias no armazém arrendado, devendo apresentar a **APPA** para prévia autorização, os projetos e respectivo cronograma de execução, obrigando-se, ainda, a realizar a manutenção e conservação do armazém arrendado ao longo do período de arrendamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O cumprimento do disposto no caput desta Cláusula não reservará à **ARRENDATÁRIA** o direito a quaisquer abatimentos ou ressarcimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS: - As operações de recebimento, guarda, carregamento, descarga e transporte de mercadorias dos armazéns até junto ao costado dos navios, ou vice-versa, bem como a movimentação interna de cargas de qualquer natureza, no armazém arrendado, serão de responsabilidade única e exclusiva da **ARRENDATÁRIA**, que deverá fazê-lo às suas expensas, com pessoal próprio ou contratado de terceiros, sem ônus para a **APPA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Os serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA**, nas instalações ora arrendadas, serão realizados ao modo, forma e condições estabelecidas na legislação vigente, em especial pela Lei nº 8.630/93, ficando esta comprometida a que os mesmos sejam de boa qualidade e satisfaçam as condições de regularidade, continuidade, eficiência e segurança.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Desde que se processem nos recintos da **ARRENDATÁRIA**, fica facultado a esta, a execução de serviços diurnos ou noturnos, sendo que àqueles requisitados à **APPA**, serão realizados de acordo com as normas horário de trabalho e regulamento do Porto.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - 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 quaisquer responsabilidades, inclusive no que se refere as despesas e encargos decorrentes.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESPONSABILIDADE: - A APPA não assume, nem assumirá qualquer ônus sobre mercadorias que se encontrem dentro dos limites da área arrendada, cabendo à ARRENDATÁRIA, única e exclusivamente a integral responsabilidade pela guarda e segurança das mesmas, respondendo ainda, perante a APPA e/ou terceiros, por danos e/ou avarias que venham a ocorrer, e cujas causas lhes sejam atribuídas.

PARAGRAFO PRIMEIRO: - A ARRENDATÁRIA, além das condições gerais do presente contrato, e da legislação pertinente, se obriga ainda a:

- a) - Movimentar, anualmente a partir da assinatura do **TERMO DE ENTREGA**, um volume mínimo de 70.000 (setenta mil) toneladas.
- b) - Efetuar caução prévia, conforme valores estabelecidos pela APPA, através de instrumento legal, para todas as operações de carga e descarga, requisitadas junto a APPA, bem como da taxa de utilização da infra-estrutura de operações portuárias, quando de sua responsabilidade.
- c) - Manter seguros específicos para as instalações, equipamentos, mercadorias e pessoal, assim como para eventuais benfeitorias que venham a ser implementadas na área arrendada, encaminhando à APPA cópia das respectivas apólices, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura deste Termo.
- d) - A ARRENDATÁRIA deverá repor as construções e instalações próprias da APPA e/ou de 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 dos mesmos.
- e) - 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.
- f) - Afastar dos serviços realizados nas instalações referidas neste contrato, e não readmitir, qualquer empregado seu, cuja atuação se tenha tornado nociva, ou inconveniente, a juízo da APPA, não assumindo esta, responsabilidade de qualquer natureza que possa advir de tal afastamento.
- g) - 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.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

h) - 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 SEGUNDO: - Consideram-se prazos anuais os intervalos de 12 (doze) meses contados à partir da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FISCALIZAÇÃO: - A APPA, por intermédio de seus prepostos terá a qualquer tempo, livre acesso nas áreas e instalações arrendadas, para inspeção e fiscalização das instalações, serviços, equipamentos, obras, pessoal e estoque.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A ARRENDATÁRIA se obriga em fornecer anualmente, relatório informando o estado de conservação física do armazém arrendado, das instalações elétricas e hidráulicas, bem como listar as benfeitorias introduzidas no armazém arrendado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O relatório de que trata o parágrafo anterior deverá ser encaminhado a Diretoria Técnica da APPA, que após vistoria física e análise, emitirá parecer e recomendação, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO: - Sem prejuízo de qualquer outra disposição deste contrato, ou da legislação vigente, o mesmo poderá ser rescindido pela APPA, judicial ou extrajudicialmente, independente de qualquer notificação, 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 movimentar mercadorias durante 06 (seis) meses consecutivos, por via marítima, através do Porto de Paranaguá.
- e) - Se a ARRENDATÁRIA deixar de cumprir qualquer dispositivo contratual, ou infringir dispositivo de Lei, ou regulamento da APPA.
- f) - Se a ARRENDATÁRIA vier e ter decretada sua falência ou liquidação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO ARMAZÉM: -

A APPA designará responsável para formalizar **TERMO DE ENTREGA**, em documento onde conste o estado e condições gerais de conservação dos armazéns arrendados e benfeitorias existentes, e bem assim, Termo de Recebimento ao fim do prazo de arrendamento, devendo, na ocasião, o imóvel arrendado estar em perfeitas condições de imediata utilização, inclusive as benfeitorias executadas durante o prazo de arrendamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O imóvel arrendado por ocasião do seu recebimento pela APPA, deverá estar em perfeitas condições de uso, inclusive as benfeitorias que se incorporarão ao acervo patrimonial da APPA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Ao término do arrendamento, ou em caso de rescisão de pleno direito do contrato, a **ARRENDATÁRIA** terá no máximo 30 (trinta) dias para retirar-se do local, não podendo retê-lo sob qualquer pretexto, devolvendo-o com as alterações introduzidas, aprovadas tempestivamente pela APPA, e acrescido das benfeitorias implantadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CAUÇÃO: - Para garantir o cumprimento do presente instrumento a **ARRENDATÁRIA** depositou caução correspondente a 3% (três por cento) do valor do contrato, no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), em Fiança Bancária do Banco HSBC, de conformidade com o disposto no Art. 56 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PENALIDADES: - A **ARRENDATÁRIA** estará sujeita às penalidades previstas no item 13 do Edital da Concorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CASOS OMISSOS: - Os casos omissos, neste termo serão resolvidos de comum acordo entre as partes signatárias, respeitadas a legislação vigente à ocasião dos fatos, bem como os regulamentos da APPA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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.

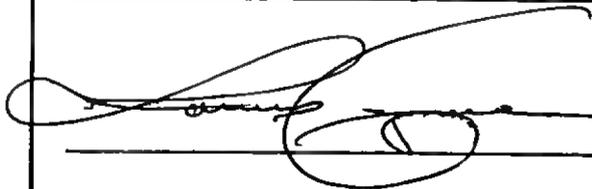


Assim, por estarem de pleno acordo, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

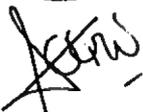
Paranaguá, 16 de setembro de 2002.



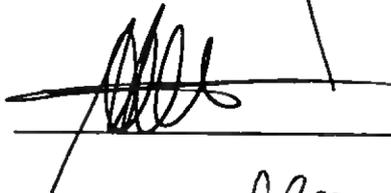
SUPERINTENDENTE DA APPA
ENGº OSÍRIS STENGHEL GUIMARÃES



DIRETOR DE DESENV. EMPRESARIAL
SR. LOURENÇO FREGONESE



DIRETOR SUP. DA ROCHA TOP
SR. JOÃO GILBERTO C. FREIRE



DIRETOR EXECUTIVO DA ROCHA TOP
ENGº LUIZ ANTONIO DE MATOS



TESTEMUNHA



TESTEMUNHA