



CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM: **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA** E A EMPRESA **VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA.**, COM A INTERVENIÊNCIA DA UNIÃO ATRAVÉS DO **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**, REGENDO O ARRENDAMENTO DE UMA ÁREA COM 120.000 M², PARA A IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO DE UM TERMINAL ESPECIALIZADO NA MOVIMENTAÇÃO, ARMAZENAGEM E DISTRIBUIÇÃO DE VEÍCULOS, NA FORMA ABAIXO:

Aos 19 dias do mês de fevereiro de 1998, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA**, pessoa jurídica de direito público do gênero autarquia, inscrita no C.G.C./M.F. 79.621.439/0001-91, estabelecida em Paranaguá-PR, na Rua, Antônio Pereira, 161, doravante denominada **APPA** e representada pelo seu Superintendente, Eng^o Osiris Stenghel Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do R.G. 133.182/PR, C.P.F./M.F. 000196409-78 e pelo seu Diretor Técnico Eng^o Luiz Ivan de Vasconcellos, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do R.G. 238.752-2/PR, C.P.F./M.F. 002941520-20, tendo em vista o contido no processo protocolado sob nº. 3.192.609-2, bem como do resultado da Concorrência Pública sob nº 012/97, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Governador do Estado, autorizado pelo Ministério dos Transportes através do D.P.H. (Departamento de Portos e Hidrovias) e homologada pelo Exmo. Sr. Governador do Estado em data de 05.02.98, assina com a **VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA.**, estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Volkswagen, 291, 9º andar, devidamente inscrita no C.G.C.M.F. 59.104.422/0001-50, doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelos Srs. Ricardo Luiz dos Santos Carvalho, brasileiro, casado, advogado, portador do R.G. 3.253.124/SSP/SP, C.P.F./M.F. 584608968-20 e Winfried Vahland, alemão, casado, da indústria, portador do R.N.E. nº V199486-1, C.P.F./M.F. 214710328-41, firmam 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 uma área, com 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados) para a implantação e operação de um Terminal Especializado na Movimentação, Armazenagem e Distribuição de Veículos, na Importação e Exportação, localizada na retro-área das áreas destinadas a construção do futuro Terminal de Containeres do Porto de Paranaguá, de acordo com o Plano de Desenvolvimento e Zoneamento dos Portos do Paraná, tudo de conformidade com o Edital de Concorrência, Planta de localização, autorização do Ministério 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 de 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados), conforme o contido na Cláusula Primeira deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - As áreas e instalações de que trata esta cláusula se destinam a implantação e operação de um Terminal Especializado na Movimentação, Armazenagem e Distribuição de Veículos, na Importação e Exportação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A implantação, utilização e as benfeitorias a serem realizadas na área arrendada, deverá obedecer às especificações contidas no Memorial Descritivo que farão parte integrante do contrato.

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

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A **ARRENDATÁRIA** deverá submeter-se 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** se compromete a movimentar, anualmente, a quantidade de 105.000 (cento e cinco mil) veículos, conforme a proposta comercial da Licitação.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO: - A **ARRENDATÁRIA** pagará a **APPA**, a partir de fevereiro/98 pelo arrendamento das áreas, por mês ou fração de mês:

a - R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)

b - R\$ 2,15 (dois reais e quinze centavos) por veículo movimentado na área arrendada.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Além do valor mensal do arrendamento do conjunto de áreas, a **ARRENDATÁRIA** pagará a **APPA** as taxas previstas no subitem 12.01.1 do edital.

6/11



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

- O valor contratado pelo arrendamento da área, sofrerá reajuste anual, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se a data base de setembro/97, e em caso de extinção ou vedação do uso deste por força da legislação vigente à época, será adotado índice compatível que vier a este substituir.

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

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 requisitados e prestados à **ARRENDATÁRIA**, 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 10 (dez) de cada mês seguinte.

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 15 (quinze) anos, com interveniência da União através do Ministério dos Transportes, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período, com revisão dos valores.

[Handwritten signatures and initials]



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 e aparelhamentos e início efetivo das operações, é de 06 (seis) meses, contados da assinatura do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Durante o prazo de vigência do contrato poderão ser introduzidas alterações no projeto aprovado desde que previamente autorizadas 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** ou quem vier a substituí-la, 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, uniforme da empresa e obediência as normas de segurança e disciplina emanadas pela **APPA**.

CLÁUSULA ONZE:- A **ARRENDATÁRIA** deverá ficar sujeita às diretrizes emanadas do 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O pessoal de administração, movimentação de veículos, 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.

Handwritten signature

Handwritten signature



CLÁUSULA DOZE: - Sempre que houver ociosidade, inércia e espaços vazios nas instalações, apurados pela fiscalização da APPA, fica a APPA com pleno direito de fazer uso, por si ou por terceiros que indicar expressamente, mediante simples aviso à ARRENDATÁRIA.

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

a) - Movimentar, anualmente, contado a partir de fevereiro de 1998 um volume mínimo de 105.000 (cento e cinco mil) veículos, subordinando-se e acatando toda e qualquer inovação operacional que venha a ser implantada pela APPA.

b) - Efetuar caução prévia, conforme valores estabelecidos pela APPA, através de instrumento legal, para todas as operações de movimentação e armazenagem de veículos, requisitadas junto a APPA, bem como da taxa de utilização da infra-estrutura de operações portuárias, quando da implantação da nova estrutura tarifária.

c) - Manter seguros específicos para as instalações, equipamentos, veículos, 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.

d) - 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 possam ser atribuídas à ARRENDATÁRIA.

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.

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 PRIMEIRO: - Ao final de cada ano do arrendamento, à exceção do primeiro, será realizado o balanço do volume de veículos movimentados no conjunto. Se do levantamento resultar movimentação inferior à contratada anualmente, a **ARRENDATÁRIA** fica sujeita ao pagamento, como penalidade, do resultado correspondente ao produto da diferença apurada, multiplicado pelo valor pago por veículo movimentado, observado o disposto no Parágrafo 5º, do artigo 65, da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - 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 CATORZE: - 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 à Diretoria Técnica da **APPA**, informando o estado de conservação física das instalações civis 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - O contrato será rescindido unilateralmente, caso não seja apresentado o relatório anual ou não tenham sido cumpridas as recomendações apontadas pelo Departamento Técnico da **APPA**.

[Handwritten signatures and initials]



CLÁUSULA QUINZE: - Em caso de transferência do contrato, com anuência da APPA, a CONTRATADA 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 DEZESSEIS: - 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 fornecer, nos prazos fixados, as informações previstas neste instrumento.
- e) - Se a ARRENDATÁRIA deixar de movimentar e armazenar veículos, 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 DEZESSETE - CAUÇÃO: - Para garantir o cumprimento do estabelecido no item 09.02.0 do edital, a ARRENDATÁRIA depositará, anteriormente à assinatura do contrato, caução correspondente a 2% (dois por cento) do valor do contrato no montante de R\$ 535.725,00 (quinhentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais) podendo optar por uma das seguintes modalidades:

- I - Caução em dinheiro ou título da dívida pública;
- II - Seguro garantia;
- III - Fiança bancária.



CLÁUSULA DEZOITO - PENALIDADES: - Sem prejuízo de outras sanções que sejam aplicáveis, a **ARRENDATÁRIA** deixando de cumprir quaisquer das cláusulas deste contrato ou por cada infringência das disposições legais vigentes, estará sujeita a multa de 0,5% (meio por cento), do valor anual atualizado do contrato, vigente na ocasião do inadimplemento.

CLÁUSULA DEZENOVE - INVESTIMENTOS: - A **ARRENDATÁRIA**, se compromete na vigência do contrato (15 quinze anos) a realizar investimentos de infra estrutura na área arrendada, conforme proposta de investimento descritas no Memorial Técnico do Edital.

CLÁUSULA VINTE - BENFEITORIAS: - A **ARRENDATÁRIA** se obriga, ao longo do prazo contratual a investimentos em obras de melhoria e reaparelhamento das instalações arrendadas, conforme cronograma de execução que fará parte integrante deste contrato, obrigando-se ainda em investimentos de manutenção e conservação do imóvel arrendado.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Findo o prazo do contrato de arrendamento, independentemente da prorrogação far-se-á a integração patrimonial, que consiste na entrega à **APPA** das instalações introduzidas na área objeto deste contrato, não se aplicando esta obrigação para aqueles bens cuja remoção não implique na desfiguração da área.

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

CLÁUSULA VINTE E DOIS - 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.

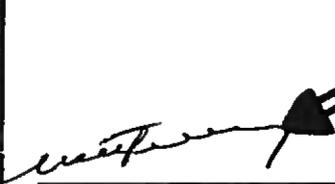
CLÁUSULA VINTE E TRÊS - CASOS OMISSOS: - Os casos omissos, serão resolvidos à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.



CLÁUSULA VINTE E QUATRO - 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.

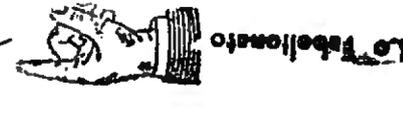
Paranaguá, 19 de fevereiro de 1998



**SUPERINTENDENTE DA APPA
ENG.º OSIRIS STENGHEL GUIMARÃES**



**DIRETOR TÉCNICO DA APPA
ENG.º LUIZ IVAN DE VASCONCELOS**


_____ 

**REPRESENTANTE DA VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA.
DR. RICARDO LUIZ DOS SANTOS CARVALHO**


_____ 

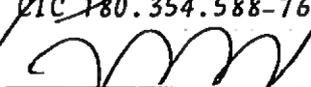
**REPRESENTANTE DA VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA.
SR. WINFRIED VAHLAND**


_____ **TESTEMUNHA**

Andrêia Ferreira Lima

RG 23.329.789-3 - SSP/SP

CIC 180.354.588-76


_____ **TESTEMUNHA**