



CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM: ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA E A COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MOURÃOENSE LTDA - COAMO, COM A INTERVENIÊNCIA DA UNIÃO ATRAVÉS DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES REGENDO O ARRENDAMENTO DO CONJUNTO COMPOSTO DE DUAS ÁREAS, PERFAZENDO UM TOTAL DE 8.167,50 M2, LOCALIZADO DENTRO DOS LIMITES DO PORTO ORGANIZADO DE PARANAGUÁ, NA FORMA ABAIXO:

Aos 20 dias do mês de outubro 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 3.574.665-0, bem como do resultado da Concorrência Pública sob nº 004/98, devidamente homologada pelo Sr. Governador do Estado, em data de 09.10.98, assina com a **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MOURÃOENSE LTDA - COAMO**, estabelecida na cidade de Campo Mourão, Estado do Paraná, na Rua Fioravante João Ferri nº 99, Jardim Alvorada, inscrita no CGC/MF sob nº 75.904.383/0001-21, doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelo seu Diretor Presidente, Sr. José Aroldo Gallassini e pelo seu Diretor Vice-Presidente, Sr. Sérgio Luiz Panceri, 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 do conjunto composto de duas áreas, perfazendo um total de 8.167,50 m2, sendo 367,50 m2 de área projetada, localizadas a Leste do Cais público do Porto de Paranaguá, dentro dos limites da área do porto organizado, e destinada a instalação e operação de um sistema especializado na movimentação de granéis sólidos de origem agrícola, com a interveniência da União através do Ministério dos Transportes, tudo de conformidade com o Edital de Concorrência nº 004/98 - **APPA**, 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.



Joaquim Trajuas Filho
Procurador Jurídico

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREAS ARRENDADAS: - A área objeto deste arrendamento, é a seguinte: conjunto composto de duas áreas, perfazendo um total de 8.167,50 m², sendo 367,50 m² de área projetada, localizadas a Leste do Cais público do Porto de Paranaguá, dentro dos limites da área do porto organizado, e destinada a instalação e operação de um sistema especializado na movimentação de granéis sólidos de origem agrícola.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - As áreas de que trata esta cláusula se destinam a instalação e operação de um sistema especializado no transporte e movimentação de granéis sólidos de origem agrícola.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - As condições para arrendamentos e exploração das áreas, 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.

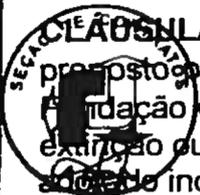
PARÁGRAFO TERCEIRO: - O arrendamento, objeto deste Contrato, destina-se a construção de um armazém graneleiro horizontal sobre a área superficial terrestre, com a capacidade mínima de 45.000 toneladas e de um sistema de linha de transportador de correia e componentes sobre a área projetada, para a movimentação de produtos sólidos à granel de origem agrícola, cargas essas de propriedade da **ARRENDATÁRIA** ou de terceiros sob sua responsabilidade, ficando vedada a utilização do referido terminal para movimentação de outros tipos de produtos.

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 **USO PRIVATIVO MISTO**, nos termos do Art. 4º, da Lei nº 8.630/93.

PARÁGRAFO ÚNICO: - A **ARRENDATÁRIA** submeter-se-á integralmente ao Regulamento de Exploração dos Portos de Paranaguá e Antonina, 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.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO: - A **ARRENDATÁRIA** pagará a APPA, pelo arrendamento das áreas, por mês ou fração de mês R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais).

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTES DO ARRENDAMENTO: - O valor proposto para pagamento mensal, sofrerão reajustes anuais, pelo **IGPM** da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se a data base de junho/98, e em caso de extinção ou vedação do uso deste, por força da legislação vigente a época, será adotado indexador compatível que vier a substituí-lo.



[Handwritten signatures and notes on the right margin]



PARÁGRAFO SEGUNDO: - O prazo para que estejam prontas as construções, instalações, aparelhamentos e o início efetivo das operações, é de 15 (quinze) meses, 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 30 (trinta) dias a contar da aprovação dos mesmos pela **APPA** o prazo para apresentar os projetos executivos e iniciar as obras e instalações.

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:- Para início formal da prestação de serviços das instalações na área arrendada, a **ARRENDATÁRIA** deve estar de posse do Certificado de Qualificação para Operador Portuário expedido pela **APPA**.

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

a) - Manter seguros específicos de todas as instalações arrendadas, benfeitorias, equipamentos, pessoal e contra terceiros, comprometendo a entregar no prazo de 30 (trinta) dias após a conclusão das obras atestada pela fiscalização, a respectiva apólice de seguro, com base no valor real das instalações a serem estabelecidas em conjunto com a **APPA**.

b) - 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**.

c) - 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.

d) - 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.

e) - 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.

f) - Todas e quaisquer obrigações fiscais ou trabalhistas, sejam federais, estaduais e ou municipais, que incidem ou venham a incidir sobre este contrato, na sua aplicação ou nos serviços correspondentes, constituem ônus exclusivo da **ARRENDATÁRIA**.

g) - A **ARRENDATÁRIA** responderá diretamente por todos os danos e prejuízos causados a terceiros, à **APPA** e ao Estado do Paraná por quaisquer excessos praticados durante o arrendamento, seja por ação, omissão ou negligência.

h) - A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a submeter-se a qualquer dia e hora à constante fiscalização que a **APPA** exercerá nas instalações, para verificação do exato cumprimento do contrato e da existência de ociosidade, inércia e espaços vazios.

i) - A **ARRENDATÁRIA** deverá exigir do pessoal que vier a trabalhar na área arrendada, o porte obrigatório de identificação pessoal, uniforme da empresa e obediência às normas de segurança e disciplina emanadas pela **APPA**.

j) - A **ARRENDATÁRIA** deverá submeter-se, às suas expensas, ao controle da qualidade das mercadorias recebidas e/ou expedidas nas instalações construídas na área arrendada, através de empresa controladora.

l) - Movimentar anualmente, um volume mínimo de 400.000 (quatrocentas mil) toneladas contados a partir do início das operações, nas instalações a serem construídas nas áreas arrendadas.



João Guilherme Trajulas Filho
Procurador Jurídico

Handwritten signature and notes on the right margin, including the name 'M. Pereira' written vertically.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA: - 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 TERCEIRA - 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, observando-se as determinações das instituições oficiais.
- d) - Se a ARRENDATÁRIA deixar de fornecer, nos prazos fixados e dos prazos solicitados neste instrumento.
- 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 QUARTA - 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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PENALIDADES: - A ARRENDATÁRIA estará sujeita as penalidades previstas no Edital, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato, quando:

- a) Deixar de assinar o Termo Contratual, nos termos do Edital;
- b) Proceder com atraso nos prazos estabelecidos no Edital;
- c) Servir-se da área arrendada para outra finalidade, em desacordo com o Edital;
- d) Dificultar os trabalhos de fiscalização da APPA na área arrendada;
- e) Realizar melhorias na área arrendada sem a prévia e expressa autorização da APPA;
- f) Não executar parcial ou totalmente o contrato;
- g) 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 "a, c, d, e" do subitem anterior;
 - b) - 0,1% no caso do inciso "b" do subitem anterior, por dia de atraso;
 - c) - 0,1% no caso do inciso "f" do subitem anterior;
 - d) - 5,0% no caso do inciso "g" do subitem anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Ao final de cada ano de arrendamento, contado a partir do prazo previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sétima deste contrato, será realizado um balanço da quantidade de carga movimentada através das instalações construídas na área arrendada. Se desse balanço resultar movimentação inferior àquela compromissada anualmente, a ARRENDATÁRIA pagará a APPA o valor correspondente ao produto da diferença apurada pelo valor proposto para pagamento da INFRAPORT vigente à época do faturamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - 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.

Procurador Jurídico

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



PARÁGRAFO QUARTO: - 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 SEXTA - INVESTIMENTOS: - A ARRENDATÁRIA, se compromete na vigência do contrato, a realizar investimentos de infra estrutura na área objeto do contrato conforme proposta de investimento descritas no Memorial Técnico do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - BENFEITORIAS: - Findo o prazo do contrato de arrendamento, independentemente da prorrogação far-se-á a integração patrimonial, que consiste na entrega à APPA 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, sem gerar quaisquer direitos a indenizações.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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 DÉCIMA NONA - 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, 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: - A presença de empresa estranha ao contrato, no uso das instalações, configura imediata e automática inadimplência da ARRENDATÁRIA e da APPA o direito de rescisão unilateral do contrato de arrendamento sem prévio aviso, notificação ou interpelação, bem como transfere à Administração, a plena posse das instalações sobre as áreas arrendadas, com quaisquer benfeitorias efetuadas pela ARRENDATÁRIA, sem direito a levantamento ou ressarcimento das mesmas pela APPA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: - A ARRENDATÁRIA deverá subordinar-se e acatar toda e qualquer inovação estrutural ou operacional que venha a ser implantada pela APPA no decorrer da vigência do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: - A APPA não assume, nem acumulará qualquer ônus sobre mercadorias que se encontram dentro dos limites da área arrendada, cabendo à ARRENDATÁRIA a única e exclusiva responsabilidade.





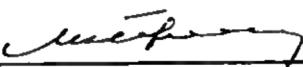
pela sua segurança, respondendo ainda perante a APPA e/ou terceiros, por danos e/ou avarias que vierem a ocorrer.

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

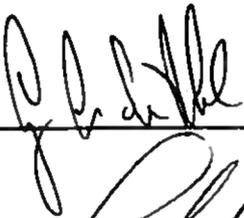
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - FORO: - O foro para dirimir qualquer dúvida, ou questão, decorrente deste contrato, é o da Comarca de Paranaguá-PR., fazendo as partes, renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

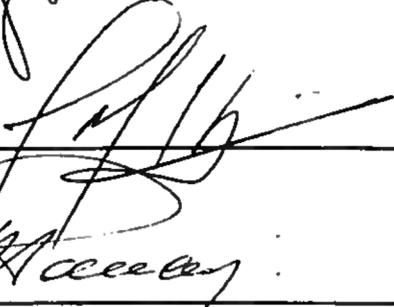
Paranaguá, 20 de outubro de 1998



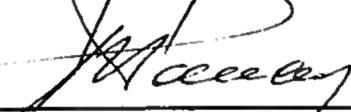
**SUPERINTENDENTE DA APPA
ENGº OSIRIS STENGHEL GUIMARÃES**



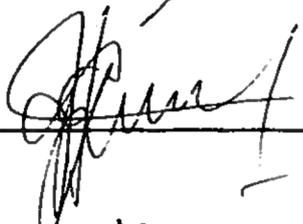
**DIRETOR TÉCNICO DA APPA
ENGº LUIZ IVAN DE VASCONCELOS**



**DIRETOR PRESIDENTE DA COAMO
SR. JOSÉ AROLD GALLASSINI**



**DIRETOR VICE PRESIDENTE
SR. SÉRGIO LUIZ PANCERI**

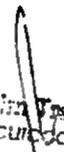


TESTEMUNHA



TESTEMUNHA




Joaquim Tramuja Filho
Procurador Jurídico

