

CONTRATO N°.
92/003/00

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DOCAS DO RIO GRANDE DO NORTE-CODERN/ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE CABEDELO-APC E A PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.-PETROBRÁS, REGULANDO O ARRENDAMENTO DE UMA ÁREA COM 17.758 m².

A COMPANHIA DOCAS DO RIO GRANDE DO NORTE-CODERN/ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE CABEDELO-APC, com sede na Rua Presidente João Pessoa S/Nº, Cabedelo-PB, CGC No. 34.040.345/0002-71, daqui por diante denominada APC, neste ato representada por seu Administrador INÁCIO BENTO DE MORAIS JÚNIOR, e a PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.-PETROBRÁS, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, 65, CGC No. 33.000.167/0001-01, doravante denominada PETROBRÁS, neste ato representada por seu Superintendente do Terminal Norte/Nordeste OSWALDO INOJOSA, firmam o presente Contrato de Arrendamento, mediante as seguintes Cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Pelo presente Contrato, a APC dá em arrendamento à PETROBRÁS uma área de terreno localizada no acréscido de marinha, integrante do patrimônio do Porto de Cabedelo, medindo 17.758 m² (dezessete mil, setecentos e cinquenta e oito metros quadrados), conforme indicações e delimitações constantes do Desenho N°. DEPORT-003/88, que, rubricado pelas signatárias do presente Contrato, passa a fazer parte integrante do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nesse mesmo desenho, encontrase assinalada a área de interesse da PETROBRÁS para futura ampliação de suas atividades, em relação à qual obriga-se a PETROBRÁS a cercá-la e guardá-la, e a APC a dar preferência à PETROBRÁS para fins de arrendamento, nas mesmas condições do presente Contrato, a ser concretizado oportunamente mediante Aditivo, ressalvadas as Cláusulas relativas a preço e prazo, neste último caso de forma a compatibilizá-lo com o ajustado na Cláusula Quarta deste Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para os fins previstos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, se, a qualquer tempo, aparecer pretendente ao arrendamento da área reservada, a APC notificará a PETROBRÁS, por escrito, dando a esta um prazo de 30 (trinta) dias para exercer a preferência que lhe é assegurada pelo presente Contrato. Caso a PETROBRÁS não exerce o direito de preferência, aplicar-se-á, em relação às cercas construídas pela PETROBRÁS, o disposto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Quinta deste Contrato.

[Assinatura]

CLÁUSULA SEGUNDA - CONSTRUÇÃO

A execução de obras, modificações ou alterações nas instalações só poderão ser iniciadas depois que a APC aprovar os estudos, projetos, orçamentos, especificações e detalhes das modificações.

PARÁGRAFO ÚNICO

A APC se obriga a facilitar o livre acesso dos materiais destinados às obras, bem como autorizar a sua execução em regime de trabalho diurno e/ou noturno, facilitando, para tal fim, o ingresso na área do pessoal da PETROBRAS, ou das empresas especialmente contratadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - UTILIZAÇÃO

As instalações referidas neste Contrato poderão ser utilizadas antes de estar integralmente concluídas, desde que a PETROBRAS, na presença de representantes da APC, faça proceder às provas e testes de funcionamento aconselhados pela técnica e, ainda, os que forem considerados necessários para garantia e segurança das próprias instalações, dos bens e pessoas da APC e de terceiros, sem que isso acarrete qualquer despesa e responsabilidade para a APC.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

O prazo do arrendamento objeto deste Contrato é de 5 (cinco) anos, contado a partir de 22 de abril de 1991.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Findo o prazo previsto nesta Cláusula, poderá o presente Contrato ser prorrogado, nas condições estabelecidas no Parágrafo Único, do Artigo iii, do Decreto n. 59.832, de 21 de dezembro de 1966.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A proposição de prorrogação deverá ser encaminhada pela PETROBRAS, por escrito, com a antecipação mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo estipulado no "caput" desta Cláusula.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

O valor mensal do arrendamento é de Cr\$ 1.577.815,00 (hum milhão, quinhentos e setenta e sete mil, oitocentos e quinze cruzeiros), referente ao mês de abril/91, por mês ou fração, acrescido das despesas de impostos e taxas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A água, energia elétrica e força, no interior da área arrendada, serão fornecidas pelas concessionárias locais, cabendo à PETROBRAS o pagamento do respectivo consumo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O valor estabelecido no "caput" desta Cláusula será reajustado trimestralmente, de acordo com o Índice Geral de Preços - IGP, da Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Caso o Governo Federal venha a determinar medidas que impliquem em mudanças nas condições de reajustamento aqui estabelecidas, o arrendamento sofrerá nova avaliação, de forma condizente com os reflexos decorrentes das medidas governamentais.

CLÁUSULA SEXTA - MANIFESTO DE MERCADORIA

Nas operações de carga e/ou descarga através do Porto, fica a PETROBRÁS obrigada a fornecer à APC, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contado do término de cada operação, o manifesto detalhado de toda mercadoria movimentada e o respectivo certificado de arqueação.

CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTO

A PETROBRÁS pagará à APC todos os serviços requisitados, de acordo com as taxas das tabelas da Tarifa Portuária do Porto de Cabedelo, vigentes na data do faturamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor mensal do arrendamento será cobrado através de fatura apresentada mensalmente pela APC, no escritório da PETROBRÁS em Cabedelo, no último dia útil do mês, para liquidação pela PETROBRÁS no Banco do Brasil S.A., no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de sua apresentação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A PETROBRÁS não estará sujeita às taxas de armazenagem na área arrendada.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Ocorrendo atraso na liquidação de qualquer obrigação pecuniária estabelecida neste Contrato, incidirá sobre o principal do débito apurado multa de 10% (dez por cento) por mês ou fração, que, após o 30º (trigésimo) dia, será acrescida de juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) e atualização monetária de acordo com a Taxa de Referência-TR, sem prejuízo do disposto na Cláusula Décima-Quarta deste Instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO

Fica estabelecido que a cobrança de qualquer importância devida pela PETROBRÁS à APC e não liquidada far-se-á através de processo de execução.

Pm
JF

CLÁUSULA OITAVA - RESPONSABILIDADE

A APC não assume nem assumirá qualquer responsabilidade sobre as instalações e mercadorias da PETROBRAS dentro dos limites da área arrendada, cabendo à PETROBRAS a integral responsabilidade pela segurança das instalações, obrigando-se a realizar o seguro respectivo por sua conta, e, ainda, respondendo pelos danos ou avarias que venham a ocorrer à APC ou a terceiros, cujas causas venham a ser atribuídas à PETROBRAS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A PETROBRAS obriga-se, em caso de se verificar sinistro, na forma prevista nesta Cláusula, a reparar as construções e instalações próprias da APC e de terceiros, atingidas pelo mesmo, no estado em que se encontravam anteriormente, dentro do prazo em que tecnicamente as obras sejam exequíveis, em condições normais de trabalho, a ser estabelecido pela APC, a contar da data em que o sinistro tenha ocorrido, independente das perdas e danos decorrentes do mesmo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A PETROBRAS obriga-se a dar ciência do teor desta Cláusula à Companhia Seguradora com quem contratar o seguro, bem como a fornecer à APC cópia da respectiva Apólice de Seguro.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A PETROBRAS obriga-se a manter em perfeitas condições de conservação, limpeza, pintura e funcionamento, as construções e as instalações, até o término do prazo contratual, correndo à sua conta exclusiva todas as despesas com pessoal e manutenção da referida área e respectivas instalações, despesas essas necessárias à sua adequada operação e conservação em consequência das atividades que constituem o objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO QUARTO

Todas e quaisquer obrigações fiscais, sejam no âmbito federal, estadual ou municipal, que incidam ou venham a incidir sobre este Contrato, na sua aplicação ou nos serviços correspondentes, constituem ônus exclusivo da PETROBRAS.

CLÁUSULA NONA - HORÁRIO

Fica facultada à PETROBRAS a execução de serviços diurnos e/ou noturnos, desde que tais serviços se processem nos recintos da PETROBRAS. Os serviços requisitados à APC serão realizados de acordo com as normas, horário de trabalho e regulamento do Porto.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

A APC, por intermédio de seus prepostos, terá, a qualquer tempo, livre acesso à área arrendada, para inspeção e fiscalização das instalações portuárias e dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA -CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

A PETROBRAS poderá ceder ou transferir o presente Contrato com seus ônus e vantagens, desde que a APC concorde previamente, por escrito, com a transferência e aceite, como novo arrendatário, a entidade indicada pela PETROBRAS.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - RESCISÃO

Sem prejuízo de qualquer outra disposição do presente Contrato, o mesmo poderá ser rescindido pela APC, judicial ou extrajudicialmente, independentemente de qualquer notificação, quando da ocorrência dos seguintes casos:

- a) se o presente contrato for transferido a outrem, no todo ou em parte, sem prévia autorização da APC;
- b) se a PETROBRAS impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da APC;
- c) se a PETROBRAS servir-se do local para uso diverso do especificado neste Contrato, ou não manter as instalações em bom estado de conservação;
- d) se a PETROBRAS deixar de fornecer, no prazo fixado, as informações a que alude a Cláusula Sexta do presente Contrato;
- e) se a PETROBRAS deixar de movimentar mercadorias, durante doze meses consecutivos, por via marítima através do Porto de Cabedelo;
- f) se a PETROBRAS deixar de cumprir qualquer outro dispositivo do presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A infringência de quaisquer das condições estabelecidas nesta Cláusula importará na rescisão plena deste Contrato, se, notificada a PETROBRAS por escrito, a mesma não providenciar a correção da infração, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O juízo exclusivo da APC, esta poderá converter em multa, nos termos da Cláusula Décima-Quarta, a rescisão provocada pela infringência das condições estabelecidas nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DEVOLUÇÃO DA ÁREA

Ao término do arrendamento, ou rescindido este Contrato de pleno direito, a PETROBRAS terá no máximo 120 (cento e vinte) dias para retirar-se do local, não podendo retê-lo sob qualquer pretexto, devolvendo-o nas mesmas condições recebidas.

[Assinatura]

PARÁGRAFO ÚNICO

Findo o prazo referido nesta Cláusula e, caso não seja procedida a entrega da área à APC, a PETROBRAS ficará sujeita ao pagamento de uma multa diária de 1% (um por cento) do valor atualizado do arrendamento, além do valor do arrendamento ser aumentado, automática e independentemente de qualquer notificação, em 100% (cem por cento), a partir do mês subsequente ao vencimento ou rescisão deste Contrato, até a efetiva e integral retirada da PETROBRAS.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - PENALIDADE

Ressalvado o disposto na Cláusula anterior, a PETROBRAS, deixando de cumprir quaisquer das Cláusulas deste Contrato ou por cada infringência das disposições legais vigentes, estará sujeita à multa de 10% (dez por cento) do valor anual do arrendamento, vigente na ocasião do inadimplemento que lhe será imposto pela APC.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - BENFEITORIAS

Decorrido o prazo de vigência do presente Contrato ou rescindido este, as melhorias introduzidas no imóvel pela PETROBRAS incorporar-se-ão ao acervo patrimonial da APC, independentemente de qualquer indenização.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Havendo interesse da APC na aquisição das benfeitorias removíveis, estas serão avaliadas, considerando-se as correções e depreciações, nos termos da legislação própria, sendo indenizada a PETROBRAS pelo valor que vier, então, a ser apurado.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de não haver interesse da APC pela aquisição das benfeitorias removíveis na área arrendada e se a PETROBRAS não as retirar dentro do prazo estabelecido na Cláusula Décima-Terceira, passarão as mencionadas benfeitorias a integrar o patrimônio da APC, sem que, por isso, caiba qualquer indenização à PETROBRAS.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - AUTORIZAÇÃO

Caberá à PETROBRAS açãoar as providências para a obtenção de toda e qualquer autorização, licença ou ato que, emanados dos poderes públicos, sejam indispensáveis à consecução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - VIGÊNCIA

Este Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura, retroagindo, porém, os seus efeitos jurídicos à data de 22 de abril de 1991.

A. J.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - FORO

As partes elegem o foro da cidade de João Pessoa-PB, para dirimir dúvidas e litígios oriundos deste Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, as Contratantes assinam o presente, juntamente com as testemunhas abaixo.

Cabedelo, 04 MAI 1992

Inácio Bent Júnior

INÁCIO BENTO DE MORAIS JÚNIOR
APC

OSVALDO INOJOSA
PETROBRÁS

Tereza Cristina Sanges de A. R. Soares
Engenheiro de Equipamentos III

Mat. 012357-1

Sanges
TESTEMUNHA

TESTEMUNHA
Claudia Mata R. B. C. Pereira
Aux. Escrit. - Mat. 730.015-8

RME/SID/JEE.