

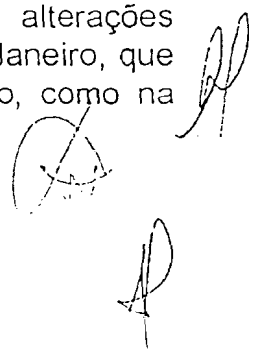
C-DEPJUR Nº 023/99

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO
C-DEPJUR Nº 100/97, REFERENTE A
ARRENDAMENTO CELEBRADO ENTRE A
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO-
CDRJ E PIER MAUÁ S.A.

A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO-CDRJ, sociedade de economia mista vinculada ao MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Acre, nº 21, , inscrita no CGC/MF sob o nº 42.266.890/0001-28, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Engenheiro Mauro Orofino Campos, CPF nº 029.765.017-34, e, de outro lado, a PIER MAUÁ S.A., sociedade comercial com sede à Rua Sete de Setembro, 99, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita na JUCERJ sob o nº 087.4328, em 13/10/97, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada pelo Economista Fernando José Pedroso Almendra, inscrito no CPF sob o nº 464.067.207-59 conforme poderes que lhe foram conferidos por Procuração lavrada no Tabelião e Ofício de Registro Civil Ruy Meyer, na Comarca de Joinville, liv. 051, fol. 098, a 3 de outubro de 1997, arquivada no processo nº 1-3646/93 da CDRJ, tem justos e contratados a alteração do contrato C-DEPJUR-Nº 100/97 na forma das cláusulas e condições abaixo indicadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto deste Termo Aditivo é a repactuação de cláusulas e condições contratuais para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do plano de arrendamento e exploração comercial do "Projeto Pier Mauá", em decorrência de alterações institucionais adotadas pela Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, que geraram modificações no mercado para este tipo de empreendimento, como na própria dinâmica negocial neste campo de atividade econômica.



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O item 19, Parágrafo "b" da Cláusula Décima do contrato ora aditado passa a ter a seguinte redação:

"Para recuperação e reforço estrutural do Pier Mauá, o valor de R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais), a ser realizado no prazo de até 21 (vinte e um) meses, contados a partir de 22/04/99".

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Subitem XXX, do Item 60, da Cláusula Vigésima Nona do contrato ora aditado passa a ter a seguinte redação:

"Responsabilizar-se pelas despesas referentes a pagamentos de foros, laudêmios e tributos incidentes sobre os bens imóveis integrantes do arrendamento, bem como pelas despesas referentes ao consumo de água e tratamento de esgoto, consumo de energia elétrica, telefonia e utilização de outros serviços públicos nas instalações arrendadas. As despesas serão pagas pela **ARRENDATÁRIA** diretamente à **CDRJ**, após emissão de fatura correspondente. A **ARRENDATÁRIA** se compromete a instalar aparelhos de medição de consumo de água e energia elétrica com vistas a normalizar o pagamento diretamente às empresas concessionárias ou autorizadas dos respectivos serviços, sem qualquer interferência ou ônus da **CDRJ**."

PARÁGRAFO TERCEIRO

A Cláusula Primeira do Segundo Termo Aditivo ao contrato ora aditado passa a ter a seguinte redação:

"A **ARRENDATÁRIA** arca, a título de antecipação contratual, observando o pagamento já efetuado no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 14/04/98, com o pagamento das seguintes parcelas:

- 1 (uma) parcela de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em até 72 (setenta e duas) horas após a assinatura do presente Aditivo;



DOCA DO RIO
AUTORIDADE PORTUARIA

- 9 (nove) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cada uma, vencível a primeira delas no prazo de até 5 (cinco) dias da data em que o projeto do **EMPREENDIMENTO**, já devidamente adaptado conforme itens 42 a 44 deste **CONTRATO**, for aprovado pela Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, e as 8 (oito) restantes na mesma data dos anos imediatamente subsequentes."

PARÁGRAFO QUARTO

A alínea "a" do item 19 da Cláusula Décima passa a ter a seguinte redação:

Para recuperação e modernização das instalações portuárias ocupadas pela **ESMAPA** e demais instalações destinadas ao embarque e desembarque de passageiros, o valor equivalente a R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) a ser realizado no prazo de até 18 (dezoito) meses, a partir de 22/04/99, sem prejuízo da qualidade de atendimento e da prestação de serviços da **ESMAPA**."

PARÁGRAFO QUINTO

O item 22 da Cláusula Décima passa a ter a seguinte redação:

"A **ARRENDATÁRIA** estima, para a implementação do **EMPREENDIMENTO**, o investimento mínimo de R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), a realizar-se no prazo máximo de 72 (setenta e dois) meses, contado a partir da aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS INCLUSÕES

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os fins previstos no objeto contratual as áreas atualmente ocupadas pelos Amazéns 1 a 4, e correspondente cais frontal, consideradas como vinculadas, conforme item 98 da Cláusula Trigésima-Terceira, passam a integrar o Arrendamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Considerando que, por força do Projeto de Lei enviado à Câmara Municipal pelo Poder Executivo, deu-se causa à inviabilidade negocial do projeto originalmente concebido, ficam acrescidos ao Ítem 9, Apêndice 3, como áreas integrantes ao Contrato de Arrendamento, os seguintes imóveis, de modo a restabelecer o equilíbrio econômico do Contrato:

9.10. – Armazém Externo 1

Prédio patrimoniado sob nº 146B – 0092, com dois pavimentos e dimensões de 170 x 52,20m (17.748 m²), localizado na quadra contornada pela Av. Rodrigues Alves, Ruas Barão de Tefé e Souza e Silva e linhas férreas da CDRJ. Possui fundações com estacas, estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos, cobertura com telhas de fibrocimento. Ano de construção: 1953.

9.11. – Armazém Externo A

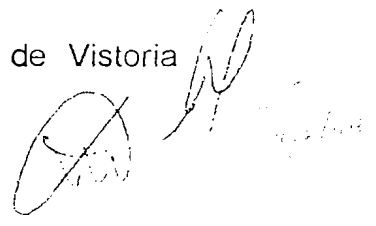
Prédio patrimoniado sob nº 146B – 0091, com dois pavimentos, localizado à Av. Venezuela, 232 a 264, em estrutura de aço, cobertura com telhas de fibrocimento, medindo 100 x 50,5m (6.366 m²). Ano de construção: 1920.

9.12. – Armazém Externo B

Prédio patrimoniado sob nº 146B – 0090, idêntico ao anterior, localizado à Av. Venezuela, 194 a 224. Ano de construção: 1920.

PARÁGRAFO TERCEIRO

No prazo de até 60 dias deverá ser lavrado o respectivo Termo de Vistoria Administrativa dos imóveis acima referenciados.





097

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÃO

Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas do contrato ora aditado que não tenham sido alteradas por este termo aditivo.

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da CDRJ e da ARRENDATÁRIA firmam o presente Aditivo em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 22 de abril de 1999.

Pela CDRJ

MAURO OROFINO CAMPOS
Diretor-Presidente

Pela PIER MAUÁ S/A

FERNANDO JOSÉ PEDROSO ALMENDRA
Procurador

Testemunhas:

1)

2)