



AUTORIDADE PORTUÁRIA

*CONTRATO C-DEPJUR Nº 155/96*

TERMINAL DE MINÉRIO - TMI

COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE  
SEPETIBA

CONTRATO Nº 155/96

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Definições

Seção II Dos Anexos ao CONTRATO

Seção III Do Regime Jurídico do CONTRATO

Seção IV Da Interpretação do CONTRATO

Seção V Da Alteração do CONTRATO

Seção VI Da Execução do CONTRATO

CAPITULO II

OBJETO, VALERES DO ARRENDAMENTO,  
MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO DO TERMINAL,  
PRAZO E ÁREA DO ARRENDAMENTO.

Seção I Objeto

Seção II Valores do Arrendamento

Seção III Da Modalidade de Exploração da Instalação  
Portuária

Seção IV Da Operadora Portuária

Seção V Do Prazo do Arrendamento

CAPITULO III

DO REGIME DO ARRENDAMENTO

Seção I Das Disposições Preliminares

Subseção I Da Legislação Aplicável

Subseção II Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

Subseção III Da Assunção de Riscos

Subseção IV Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do  
CONTRATO de Arrendamento

Subseção V Do Início da Operação do TERMINAL

Seção II Da Realização das Operações Portuárias

Seção III Das Operações de Caráter Emergencial

Seção IV Do reajuste dos valores do Arrendamento

Seção V Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

Seção VI Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA
Seção VII Dos seguros e das Garantias para o Cumprimento das Obrigações Contratuais
Subseção I Dos Seguros
Subseção II Da Garantia de Cumprimento da ARRENDATÁRIA
Seção VIII Da Extinção do Arrendamento
Seção IX Dos Bens que Integram o Arrendamento
Seção X Da Transferência dos Bens Que Integram o Arrendamento
Seção XI Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento
Seção XII Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens
Seção XIII Da Transferência do Arrendamento
Seção XIV Do Subarrendamento
Seção XV Do Regime Fiscal
Seção XVI Dos Financiamentos das Obras
Seção XVII Dos Deveres Gerais das Partes
Seção XVIII Do Exercício de Direitos
Seção XIX Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros
Seção XX Da Guarda e Vigilância dos Bens Arrendados
Seção XXI Da Obtenção de Licenças
Seção XXII Da Proteção Ambiental
Seção XXIII Da Execução das Obras do TERMINAL
Subseção I Das Disposições Gerais
Subseção II Das Obras Futuras
Seção XXIV Da Fiscalização
Seção XXV Dos Contratos da ARRENDATÁRIA com Terceiros
Seção XXVI Da Inexecução e da Rescisão de CONTRATO
Seção XXVII Das Causas Justificadoras da Inexecução
Seção XXVIII Das Sanções Administrativas
Seção XXIX Dos Recursos

Seção XXX Da Invalidade Parcial do Contrato de Arrendamento
CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
Seção I Da Contagem dos Prazos
Seção II Da Cláusula De Exclusividade
Seção III Da Garantia De Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto
Seção IV Da Eficácia do Contrato
Seção V Do Foro
INDICE
1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Retificação e Ratificação as Condições Estipuladas no Contrato
2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Autofornecimento, pela ARRENDATÁRIA
3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Alteração de Itens
4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Formalização com Estabelecimento de Condições
5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Inclusão de Termo
EDITAL Nº 09/95 CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA, DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA INSTALAÇÃO PORTUARIA DE USO PRIVATIVO VOL. 4 PROPOSTA COMERCIAL
ÍNDICE GERAL
Clausula 1º Das Definições
Clausula 2º Dos Anexos ao CONTRATO
Clausula 3º Objeto
Clausula 4º Da Área de Prestação de Serviços
Clausula 5º Da Exclusividade da realização de Operações Portuárias na Área do TERMINAL e da Prioridade de

Atracação
Clausula 6º Da Modalidade de Exploração do Terminal
Clausula 7º Da Qualidade de Operadora Portuária
Clausula 8º Do Prazo do Arrendamento
Clausula 9º Da Porrogação do Prazo do Arrendamento
Clausula 10º Da Transferência do Arrendamento
Clausula 11º Do Regime Jurídico do CONTRATO
Clausula 12º Da Legislação Aplicável
Clausula 13º Da Interpretação do CONTRATO
Clausula 14º Da Alteração do CONTRATO
Clausula 15º Da Execução do CONTRATO
Clausula 16º Dos Objetivos e Matas do Arrendamento
Clausula 17º Da Assunção de Riscos
Clausula 18º Das Bases Econômicas do Contrato
Clausula 19º Dos Investimentos do TERMINAL
Clausula 20º Do Desempenho Operacional Mínimo
Clausula 21º Do preço da Referencia a Ser Praticada pela ARRENDATÁRIA
Clausula 22º Da Vedação da Criação de Novas Tarifas, Preços ou Taxas sobre o TERMINAL
Clausula 23º Das Quantidades Mínimas Anuais de Produtos Siderúrgicos a Serem Movimentadas
Clausula 24º Da Remuneração da CDRJ
Clausula 25º Do Pagamento do Arrendamento
Clausula 26º Do Reajuste dos Valores do Arrendamento
Clausula 27º Do Prazo de Transferência do TERMINAL
Clausula 28º Do Início da Operação do TERMINAL
Clausula 29º Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do Contrato
Clausula 30º Da Realização das Operações Portuárias e da Prestação de Serviços Adequado
Clausula 31º Da Qualidade das Obras e Serviços
Clausula 32º Da Prestação de Serviços em Caráter Emergencial
Clausula 33º Do Regime Fiscal de exploração do

Clausula 33° Do Regime Fiscal de exploração do TERMINAL
Clausula 34° Dos direitos e Obrigações dos Usuários
Clausula 35° Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ
Clausula 36° Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA
Clausula 37° Dos Seguros
6° TERMO ADITIVO AO CONTRATO
Inclusão de Termo
Cláusula 1° Movimentação de Minério de Ferro
Cláusula 2° Remuneração Variável da CDRJ pelo Embarque de Minério de Ferro
Cláusula 3° Adiantamento de Receita à CDRJ
Cláusula 4° Solução de Controvérsias Contratuais
Cláusula 5° Movimentação de Outras Cargas
Cláusula 6° Das Obras para Adequação do Terminal de Exportação de Minério
Cláusula 7° Obrigações da CDRJ
Cláusula 8° Remuneração da CDRJ para o Embarque de Soja em Grãos e/ou em Farelo
Cláusula 9° Dos Seguros
Cláusula 10° da Regulamentação da Área Arrendada
Cláusula 11° Ratificações
Cláusula 12° Dos anexos deste Termo Aditivo
ANEXO I
Projeto de Adequação do Terminal de Exportação de Minério
ANEXO II
Termo de Acordo Específico para Acesso Rodoviário
ANEXO III
Memorial Descritivo da Área Efetivamente Arrendada em decorrência deste Termo Aditivo



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 20  
Insc. Mun. 00.995.487

C-DEPJUR-Nº 155/96

### CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E A COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA.

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, na condição de ARRENDANTE, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Presidente, Engº. Mauro Fernando Orofino Campos, e, de outro lado, COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA, sociedade comercial com sede na Rua Rodrigo Silva nº 26 - Sala 2.201 - duplex - parte, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 72.372.998/0001-66, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por seus Diretores, Klaus Helmut Schweizer, alemão, casado, economista, portador da Carteira de Identidade SE/DPMAF/RJ - RNE W436382-Z Carteira nº 0345393, emitida em 03.07.92, CPF/MF nº 008.277.547/87, residente na Av. Vieira Souto nº 620 - apto. 401 - Rio de Janeiro - RJ e Moacyr Antonio Gordillo Las Casas de Oliveira, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 17.319, CPF/MF nº 229.748.658/87, residente e domiciliado na Rua Vieira de Moraes nº 80 - 17º andar - São Paulo - SP, conforme poderes que lhes foram conferidos nos termos do respectivo Estatuto Social, na forma dos documentos constantes do Processo 4342/93-35

#### CONSIDERANDO QUE:

A CDRJ, na forma e com fundamento no art. 4º, I, § 1º, I e § 3º c/c art. 5º da Lei nº 8.630, de 1993 (dispõe sobre o regime jurídico da exploração dos portos organizados e das instalações portuárias e dá outras providências), atendendo ao interesse público e mediante prévia licitação, decidiu contratar o arrendamento de área do Porto de Sepetiba, destinada à construção e operação de uma INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO, para exportação de minério de ferro e outros granéis sólidos, nos termos definidos neste CONTRATO;

Em consequência dessa decisão, a CDRJ realizou Concorrência para a contratação do arrendamento, da área do Porto de Sepetiba destinada à construção e exploração do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Arco, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

acima referido, nos termos estabelecidos na Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, e no Edital nº 09/95, e seus Anexos;

A ARRENDATÁRIA é a sociedade constituída pelo Licitante vencedor da Concorrência para arrendamento do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO que, tendo atendido, na forma da Lei, todas as exigências para a formalização deste CONTRATO, pretende realizar as obras e operar o TERMINAL em conformidade com as condições constantes da sua PROPOSTA TÉCNICA e nos termos deste CONTRATO e seus Anexos;

A CDRJ, na forma prevista no Edital nº 9/95, fará realizar as obras do Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba, imprescindíveis para a plena exploração comercial do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO nas condições propostas pelo Licitante vencedor;

É MUTUAMENTE ACEITO E RECIPROCAMENTE ACORDADO E CELEBRADO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO, QUE SE REGE PELAS DISPOSIÇÕES QUE SE SEGUEM:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I

##### Definições

1. Neste CONTRATO e nos seus Anexos são adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras também inseridas neste CONTRATO e em seus Anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

a) Município: o Município de Itaguaí;

b) Estado: o Estado do Rio de Janeiro;

c) Área do Porto: a área do Porto de Sepetiba, compreendida pelas seguintes instalações portuárias: ancoradouros, docas, cais

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

pontes e piers de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, assim como a infra-estrutura de acesso aquaviário ao porto, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio mantidas pela CDRJ;

d) Concessionária do Porto: a CDRJ;

e) Arrendatária: a sociedade constituída pelo licitante vencedor da Licitação realizada para o arrendamento objeto deste CONTRATO;

f) CDRJ: a concessionária do Porto de Sepetiba;

g) Comissão: a COMISSÃO designada para proceder a licitação do arrendamento objeto deste CONTRATO;

h) Arrendante: a CDRJ;

i) Licitação: a licitação da qual se originou este CONTRATO;

j) Autoridade Portuária: a CDRJ;

l) Obras: o conjunto das obras a serem realizadas pela arrendatária, nos termos previstos neste CONTRATO;

m) Operadora Portuária: qualidade atribuída pela CDRJ à ARRENDATÁRIA, para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993;

n) Poder Regulamentar: o poder inerente ao Conselho de Autoridade Portuária e às demais autoridades portuárias, de regulamentar a exploração do Porto, compreendendo as atividades de movimentação de mercadorias previstas neste EDITAL;

o) Valor do CONTRATO: o preço do arrendamento e a remuneração a ser auferida pela CDRJ, em decorrência do uso efetivo ou potencial da infra-estrutura portuária posta à disposição da ARRENDATÁRIA, bem como os investimentos requeridos para a implantação do Empreendimento;

p) Operação Portuária: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas no TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO ou dentro da área do Porto pela ARRENDATÁRIA, nas condições estabelecidas neste CONTRATO;

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

q) **TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO** ou **TERMINAL**: o conjunto das instalações portuárias de titularidade da **ARRENDATÁRIA**, na forma prevista neste **CONTRATO**;

r) **Projeto**: o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o **TERMINAL**, cuja concepção está apresentada na Proposta Técnica e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas no Edital da Licitação antes referida e seus anexos, assim como nas normas técnicas aplicáveis;

s) **Canal de acesso ao Porto de Sepetiba**: as obras de retificação e aprofundamento do canal aquaviário para permitir o acesso de navios de grande porte ao Porto de Sepetiba, que deverão ser realizadas pela CDRJ em conformidade com as especificações constantes deste **CONTRATO**;

t) **Empreendimento**: a implantação, concomitante, das obras para a instalação do **TERMINAL**, a ser realizada pela Arrendatária, e a das obras de retificação e aprofundamento do Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba, a ser realizada pela CDRJ, obras estas necessárias à plena operação portuária do **TERMINAL**, cujo arrendamento é objeto deste **CONTRATO**;

u) **Valor do Empreendimento**: o somatório dos investimentos requeridos para a implantação do Empreendimento, estimados na data da assinatura deste Contrato em R\$ 88.500.000,00 (oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais) para as obras de instalação do **TERMINAL** e em R\$ 56.500.000,00 (cinquenta e seis milhões e quinhentos mil reais) para as obras do canal de acesso ao Porto de Sepetiba, no total de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

2. Os títulos dos Capítulos, Seções e Subseções deste **CONTRATO** e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável ao arrendamento ou às relações contratuais dele emergentes, sendo incluídos apenas por comodidade de expressão.

3. As referências ao longo dos itens deste **CONTRATO**, salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuadas para itens do próprio **CONTRATO**.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

### Seção II

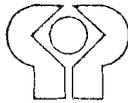
#### Dos Anexos ao CONTRATO

4. Integram este CONTRATO os seguintes documentos:
- a) Edital da Concorrência nº 09/95, doravante denominado Anexo I;
  - b) Estatuto Social e Quadro de Acionistas da ARRENDATÁRIA, doravante denominado Anexo II;
  - c) Propostas Técnica e Comercial apresentadas pela ARRENDATÁRIA, em atendimento ao Edital nº. 09/95, doravante denominado Anexo III;
  - d) Anexo IV: Memorial Descritivo dos Bens Vinculados ao Arrendamento (consolida as disposições do Apêndice 01 do Edital 09/95 e da Proposta Técnica), Apêndice 1: Desenho DA-M.16-001 (rev.0) - Arranjo Geral e Apêndice 2: Carta RFFSA nº 180/SE3/96 e desenho anexo.
  - e) Anexo V: Garantia de Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba a serem executadas pela CDRJ, contendo:
    - Apêndice 1: Desenho GEDRAG Nº 2614;
    - Apêndice 2: Contrato de financiamento das obras, entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a CDRJ, firmado em 24 de setembro de 1996;
    - Apêndice 3: Cronograma de Dragagem do Canal de Acesso.

### Seção III

#### Do Regime Jurídico do CONTRATO

5. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
6. O regime jurídico deste CONTRATO confere à CDRJ a prerrogativa de:



697

## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

- a) rescindí-lo;
- b) fiscalizar-lhe a execução;
- c) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.

7. As cláusulas econômico-financeiras deste CONTRATO não poderão ser alteradas sem prévia concordância de ambas as partes.

### Seção IV

#### Da Interpretação do CONTRATO

8. As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

- a) as normas da Lei nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- b) em seguida, devem ser consideradas as normas da Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, no que forem aplicáveis ao arrendamento;
- c) atender-se-á, em terceiro lugar, às regras que estabelecem o regime jurídico do arrendamento, constantes deste CONTRATO;
- d) em quarto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no Projeto;
- e) a PROPOSTA TÉCNICA deve prevalecer em quinto lugar;
- f) a PROPOSTA COMERCIAL será atendida em sexto lugar;
- g) em último lugar serão atendidas as normas de procedimento deste CONTRATO e de seus Anexos;



### Seção V

#### Da Alteração do CONTRATO

9. Este CONTRATO poderá ser alterado por acordo entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

### Seção VI

#### Da Execução do CONTRATO

10. Este CONTRATO deve ser fielmente executado pelas partes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução parcial ou total.

## CAPÍTULO II

### OBJETO, VALORES DO ARRENDAMENTO, MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO DO TERMINAL, PRAZO E ÁREA DO ARRENDAMENTO

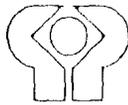
#### Seção I

##### Objeto

11. Este CONTRATO tem por objeto o arrendamento de terreno localizado dentro da área do Porto de Sepetiba, conforme descrito no Anexo IV deste instrumento e de acordo com as condições previstas nesta Seção.

12. Na área, a ARRENDATÁRIA deverá construir e explorar uma Instalação Portuária de Uso Privativo Misto, para a movimentação, armazenagem, industrialização e exportação de minério de ferro, cuja consecução está condicionada à execução, pela CDRJ, das obras de infra-estrutura do acesso aquaviário ao Porto de Sepetiba, de forma completa e perfeita, observadas as estipulações do Anexo V deste Contrato.

13. Subsidiariamente e em caráter complementar à movimentação e armazenagem de minério de ferro, a ARRENDATÁRIA poderá também realizar operações portuárias com outras mercadorias, desde que estas operações complementares não prejudiquem as operações principais.



14. O conjunto das instalações designado como TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO ou TERMINAL a ser construído, conservado, melhorado, ampliado e explorado pela ARRENDATÁRIA no período do arrendamento, abrange a construção de obras portuárias de atracação e acostagem, armazéns, pátios, vias de circulação interna e outras edificações, assim como o aparelhamento deste TERMINAL, nos termos definidos neste CONTRATO.

## Seção II

### Valores do Arrendamento

15. Pelo arrendamento da área do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO implantado e em operação, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ o valor anual (VA) de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

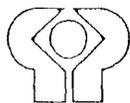
15.1. Como remuneração pelo uso das infra-estruturas colocadas à disposição e efetivamente utilizadas, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ, em Real, por tonelada embarcada, o valor unitário que corresponder a 1,83% (hum vírgula oitenta e três por cento) de US\$ 22,83 (vinte e dois dólares norte-americanos e oitenta e três cents), este último valor, o adotado na Proposta Comercial, Anexo III do Contrato, como base contratual de referência do preço de exportação da tonelada de minério de ferro, FOB Sepetiba.

15.2. Esta remuneração será calculada por mês de efetiva e plena operação do TERMINAL multiplicando-se o valor unitário (VT) pela quantidade de carga efetivamente embarcada através do TERMINAL em cada período mensal.

15.3. A comprovação da quantidade efetivamente embarcada se fará através de cópias dos Conhecimentos de Embarque emitidos no período.

15.4. A ARRENDATÁRIA garante à CDRJ, como quantidade de carga mínima anual (TG) a ser movimentada através do TERMINAL, a partir da data do início do arrendamento:

- a) No 1º ano: 3.000.000 (três milhões) de toneladas;
- b) No 2º ano: 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) toneladas;
- c) No 3º ano: 5.100.000 (cinco milhões e cem mil) toneladas;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995.487

d) A partir do 4º ano: 6.000.000 (seis milhões) de toneladas por ano.

15.5. O valor anual do arrendamento (VA) será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas. O pagamento da primeira parcela será devido 30 (trinta) dias após o início da plena operação do TERMINAL, conforme definido no Anexo V deste Contrato.

15.6. Os pagamentos dos valores estipulados nesta cláusula serão efetuados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

15.7. O valor em Real da remuneração a ser calculada de acordo com o Artigo 15.1 desta Seção será obtido mediante aplicação da taxa cambial de venda do dólar-americano adotada pelo Banco Central do Brasil no dia útil anterior ao do pagamento.

### Seção III

#### Da Modalidade de Exploração da Instalação Portuária

16. A exploração da instalação portuária a ser construída e operada pela ARRENDATÁRIA far-se-á na modalidade de "uso privativo misto", prevista no inciso II, letra "b" do § 2º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 1993.

### Seção IV

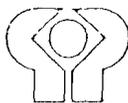
#### Da Operadora Portuária

17. A ARRENDATÁRIA é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária", para os fins previstos nos artigos 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993, podendo realizar diretamente ou através de terceiros que contratar as operações que decorram do cumprimento deste CONTRATO.

### Seção V

#### Do Prazo do Arrendamento

18. O prazo de arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por um único e igual período.



19. O arrendamento poderá ser automaticamente prorrogado pelo prazo máximo de 25 (vinte e cinco) anos, caso não haja manifestação em contrário da ARRENDATÁRIA, formulada, por escrito.

20. Não desejando a ARRENDATÁRIA a prorrogação do arrendamento, deverá fazer comunicação escrita à CDRJ até 12 (doze) meses antes de findar a vigência do arrendamento, operando-se a prorrogação automática e proporcional deste CONTRATO, pelo tempo complementar de 12 (doze) meses, como decorrência da comunicação tempestiva.

### CAPÍTULO III

#### DO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO

##### Seção I

##### Das Disposições Preliminares

##### Subseção I

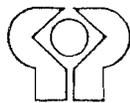
##### Da Legislação Aplicável

21. O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pela Lei nº 8.666, de 1993, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste CONTRATO.

##### Subseção II

##### Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

22. Os objetivos e metas do arrendamento são os previstos neste CONTRATO e devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, observado sempre que o alcance do objeto contratual aperfeiçoado pela meta maior que é a utilização comercial do Porto de Sepetiba, pressupõe, necessariamente, a execução das obras especificadas no Anexo V deste CONTRATO.

**Subseção III****Da Assunção de Riscos**

23. A ARRENDATÁRIA assume, em decorrência deste CONTRATO, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, exceto nos casos em que o contrário resulte deste CONTRATO.

**Subseção IV****Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do CONTRATO de Arrendamento**

24. Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do arrendamento o equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO.

25. A equação econômica e financeira deste CONTRATO, cujas bases são representadas,

- de um lado, pelos encargos da ARRENDATÁRIA, expressos no valor deste CONTRATO (compreendido (i) o valor do arrendamento da área destinada ao TERMINAL e (ii) o valor da remuneração pelo uso das infra-estruturas postas a sua disposição pela CDRJ, baseada na movimentação de mercadorias no TERMINAL), e (iii) os investimentos requeridos para a implantação do TERMINAL,

- de outro lado, pela obrigação da CDRJ, na qualidade de concessionária do Porto de Sepetiba, de prover e manter a adequada infra-estrutura portuária de apoio ao pleno funcionamento do TERMINAL (assim entendido o conjunto das instalações portuárias contíguas ao mesmo incluindo a total execução da dragagem do canal de acesso na forma referida no Anexo V deste CONTRATO), assim como exercer as atribuições e prestar os serviços próprios de sua competência como administradora do Porto, tais como os previstos no art. 33 da Lei nº 8.630, de 1993,

pressupõe que as atividades e as operações portuárias a serem realizadas no TERMINAL não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados, sobretudo e principalmente à imposição de tarifas ou taxas portuárias, devidas à CDRJ ou recolhidas pela mesma.



### Subseção V

#### Do Início da Operação do TERMINAL

26. A operação do TERMINAL só terá início após a autorização da CDRJ, ressalvadas as operações necessárias à realização de testes das instalações e observadas as disposições constantes do Anexo V deste CONTRATO.

27. Imediatamente após a conclusão das obras, a ARRENDATÁRIA deverá encaminhar solicitação à CDRJ para iniciar a operação do TERMINAL. A CDRJ realizará a vistoria final das instalações com o objetivo de constatar:

- a) o fiel cumprimento da ARRENDATÁRIA aos compromissos assumidos neste CONTRATO;
- b) interferências operacionais do TERMINAL com outras instalações do Porto, que devam ser sanadas;
- c) segurança nacional.

Constatada a aceitação do TERMINAL nos termos acima referidos, será lavrado, no prazo de 10 (dez) dias corridos, "TERMO DE VISTORIA" em que intervirá representante da ARRENDATÁRIA.

28. No caso de o resultado da vistoria ser favorável, o Presidente da CDRJ expedirá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis corridos, contados da lavratura do mencionado "Termo", autorização para o início das operações.

### Seção II

#### Da Realização das Operações Portuárias

29. A exploração do TERMINAL pressupõe a realização de operações portuárias de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.



**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
 Tel (021)206 5101 FAX: Telex (21)22163 Fax 203 2051  
 CGC 42 266 890 0091-03  
 Insc. Mun. 00 995.487

### Seção III

#### Das Operações em Caráter Emergencial

30. A CDRJ, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem assim para atender situações de emergência que ponham em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, poderá determinar à ARRENDATÁRIA a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao transporte aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

31. Para os fins previstos no item anterior, a ARRENDATÁRIA será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre partes, previamente formalizado.

### Seção IV

#### Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

32. Os valores do arrendamento da área de terreno destinada à instalação do TERMINAL, assim como da remuneração à CDRJ pelo uso das infra-estruturas existentes e colocadas à disposição da ARRENDATÁRIA, calculada com base na tonagem de carga movimentada no TERMINAL, a que se referem os itens 15 e 15.1 deste CONTRATO, serão reajustados anualmente, a partir da data de celebração deste CONTRATO, de acordo com os seguintes procedimentos:

(1) O valor do arrendamento será reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{I - I_0}{I_0} \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;

V - é o valor contratual do arrendamento da área arrendada;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001-28  
Insc. Mun. 00.995.487

70

lo - é o índice inicial, correspondente ao mês da apresentação da proposta;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

(2) O valor da remuneração à CDRJ advinda da movimentação de cargas, será reajustado através da variação anual do preço de exportação do minério de ferro FOB, utilizando-se o fator multiplicador do índice da variação do preço internacional da unidade metálica de ferro do "Sinter Feed" na rota Sepetiba para Rotterdam, ou a que a ela mais se aproximar, considerando o ponto de partida, publicado por "THE TEX REPORT", conforme a seguinte fórmula:

$$P_i = P_o \cdot \frac{F_i}{F_o} \text{ onde:}$$

$P_i$  - Preço de exportação da tonelada do minério de ferro FOB, reajustado para o ano "i";

$P_o$  - Valor contratual, base de referência do preço de exportação da tonelada do minério de ferro, FOB, para o ano "0" (US\$ 22.83/t);

$F_i$  - Preço internacional da exportação, FOB, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba para Rotterdam, no ano do reajustamento (ano "i");

$F_o$  - Valor contratual do preço internacional de exportação, FOB, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba para Rotterdam no ano "0" (0.2695 US\$/DMTU FOB).

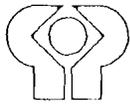
33. Para os fins do reajuste de que trata a parte (1) do item anterior são adotadas as seguintes definições:

a) valores iniciais do arrendamento: são os valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL, Anexo III deste CONTRATO;

b) periodicidade: é o intervalo de tempo para o reajuste do valor do arrendamento, contado da data de celebração do CONTRATO de arrendamento;

c) índice de reajuste: é o IGP-M, calculado pela FGV;

d) índice inicial: é o índice definido na letra anterior, para efeito da fixação da data-base dos reajustes;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
 Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
 CGC 42 266 890/0001 28  
 Insc. Mun. 00.995 487

e) data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data de apresentação da proposta (17 de outubro de 1995).

34. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste for suspenso, poderá ser adotado, por período máximo de seis meses contado da data de suspensão, outro índice de preço, escolhido de comum acordo entre CDRJ e a ARRENDATÁRIA.

35. Caso não haja acordo, dever ser utilizado um índice geral de preço, por escolha da CDRJ.

36. Na hipótese de o cálculo do índice de reajuste ser definitivamente encerrado, CDRJ e a ARRENDATÁRIA, de comum acordo, devem escolher outro índice

### Seção V

#### Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

37. Incumbe à CDRJ:

a) fiscalizar o fiel cumprimento pela ARRENDATÁRIA, no aplicável ao arrendamento, das leis, dos regulamentos do Porto e deste CONTRATO;

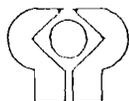
b) aplicar as penalidades contratuais;

c) executar e concluir no prazo estabelecido, as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso, observadas as disposições do Anexo V deste Contrato;

d) manter em perfeitas condições de operação as infra-estruturas marítimas do canal de acesso e auxílio à navegação, bem como as infra-estruturas, sistemas e serviços do Porto, vinculado a este CONTRATO;

e) extinguir o arrendamento, nos casos previstos neste CONTRATO;

f) fiscalizar as operações do TERMINAL, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;



g) assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento;

## Seção VI

### Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA

38. Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à ARRENDATÁRIA, limitado no que diz respeito ao arrendamento:

a) executar e concluir no prazo estabelecido neste CONTRATO, as obras de implantação do TERMINAL;

b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

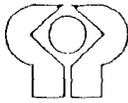
d) permitir aos encarregados da fiscalização previamente credenciados, acesso às instalações da ARRENDATÁRIA no Porto, durante a obra de construção, montagem dos equipamentos e testes pré-operacionais, quando previamente solicitado;

e) prestar as informações de interesse da Administração do Porto e das demais Autoridades no Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;

f) cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo CONTRATO;

g) zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento;

h) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;



i) apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;

j) zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;

k) adotar procedimentos de identificação para o seu pessoal para o pessoal sob sua responsabilidade, de acordo com o estipulado pela Administração do Porto;

l) informar à CDRJ a desativação e baixa de bens móveis vinculados ao arrendamento.

39. As contratações de mão-de-obra feitas pela ARRENDATÁRIA serão regidas, exclusivamente, pelas disposições de direito privado aplicáveis e quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre aqueles contratados pela ARRENDATÁRIA e CDRJ.

## Seção VII

### Dos Seguros e das Garantias para o Cumprimento das Obrigações Contratuais

#### Subseção I

#### Dos Seguros

40. A ARRENDATÁRIA deverá manter em vigor, a partir da data de início das operações portuárias e durante o arrendamento, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes ao arrendamento.

41. Os seguros devem ter seus valores atualizados na forma da legislação aplicável.

**Subseção II****Da Garantia de Cumprimento das Obrigações da ARRENDATÁRIA**

42. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA presta, em favor da CDRJ, caução no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

43. A garantia, a critério da ARRENDATÁRIA, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro;
- b) caução em títulos da dívida pública;
- c) fiança bancária;
- d) seguro garantia.

44. A garantia deve estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura deste CONTRATO e manter-se em pleno vigor e eficácia até a expedição da autorização para o início das operações.

45. A CDRJ recorrerá à garantia sempre que necessário, nos demais casos estabelecidos neste CONTRATO .

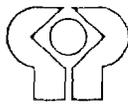
46. Sempre que a CDRJ utilize a garantia, a ARRENDATÁRIA deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar daquela utilização.

47. O recurso à garantia será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela CDRJ à ARRENDATÁRIA e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

**Seção VIII****Da Extinção do Arrendamento**

48. Extingue-se o arrendamento por:

I - advento do termo contratual;



II - rescisão amigável ou judicial;

III - falência ou extinção da empresa ARRENDATÁRIA.

49. Extinto o arrendamento, por qualquer motivo, retornam a CDRJ os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens imóveis vinculados ao mesmo.

50. A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

51. A reversão, na hipótese de extinção do arrendamento, por advento do seu termo, aí considerada sua prorrogação, se for o caso, será feita sem indenização.

52. A rescisão unilateral poderá ser declarada, mediante procedimento sumário que assegure à ARRENDATÁRIA o direito de defesa, nos seguintes casos, além de outros previstos neste CONTRATO:

a) inexecução das obras, atraso não justificado na implantação do TERMINAL, execução em desconformidade com o previsto neste CONTRATO;

b) descumprimento de obrigações legais, regulamentares ou contratuais;

c) inadimplemento de obrigações financeiras garantidas.

53. Rescindido, unilateralmente, o CONTRATO, caberá à CDRJ:

a) reter e executar a garantia contratual, para ressarcimento dos prejuízos sofridos;

b) aplicar penalidades.

54. Rescindido este CONTRATO, não resultará para a CDRJ qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da ARRENDATÁRIA.

55. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, mediante ação judicial específica, no caso de descumprimento pela CDRJ de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito às indenizações.



56. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

### Seção IX

#### Dos Bens que Integram o Arrendamento

57. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do CONTRATO, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as instalações imóveis portuárias a serem construídas pela ARRENDATÁRIA no decorrer do CONTRATO, observadas as disposições do Anexo IV deste instrumento.

58. A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar quaisquer dos bens referidos no item anterior.

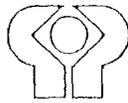
59. Os bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA integram, igualmente, o arrendamento; todavia, esses bens podem ser substituídos, alienados e onerados pela ARRENDATÁRIA, desde que observado o disposto no item seguinte.

60. A CDRJ gozará do direito de preferência na aquisição dos bens referidos no item anterior, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à comunicação da ARRENDATÁRIA das condições de alienação.

61. Não ocorrendo o exercício do direito de preferência, a ARRENDATÁRIA poderá proceder a alienação, nas condições comunicadas à CDRJ.

62. O exercício do direito de preferência relativamente a apenas uma parte dos bens confere à ARRENDATÁRIA o direito de proceder a alienação dos restantes.

63. A CDRJ poderá emitir declarações genéricas do não exercício do direito de preferência que lhe assiste, relativamente a determinadas categorias de bens móveis.

**Seção X****Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento**

64. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob depósito da ARRENDATÁRIA consta do ANEXO IV deste CONTRATO.
65. A transferência dos bens será realizada mediante "Termo" assinado pelo Presidente da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.
66. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos a CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.
67. Caso a devolução dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

**Seção XI****Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento**

68. Ressalvado os bens referidos no item 59, reverterem à CDRJ, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, pelo término do prazo, aí considerada a prorrogação, se for o caso, todas as instalações portuárias construídas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste CONTRATO, observadas as disposições do Anexo IV deste CONTRATO..
69. A reversão dos bens quando a extinção do arrendamento ocorrer nas hipóteses previstas no item 48, II, far-se-á com o pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos investimentos vinculados às instalações construídas pela ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.
70. Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a CDRJ ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à CDRJ, a título de indenização ou a qualquer outro título.



## Seção XII

### Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

71. Na extinção do ARRENDAMENTO, inclusive prorrogação de prazo do arrendamento, se for o caso, será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste CONTRATO, e lavrado um "Termo de Devolução e Reversão dos Bens" sob depósito da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

## Seção XIII

### Da Transferência do Arrendamento

72. É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sem prévia autorização da CDRJ, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.

## Seção XIV

### Do Subarrendamento

73. É vedado o subarrendamento.

## Seção XV

### Do Regime Fiscal

74. As operações portuárias da ARRENDATÁRIA ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

**Seção XVI****Dos Financiamentos das Obras**

75. A ARRENDATÁRIA é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução das obras de implantação do TERMINAL, cabendo à CDRJ a responsabilidade exclusiva pela obtenção dos recursos financeiros para a realização das obras do canal de acesso ao Porto de Sepetiba.

76. Nos contratos de financiamento, a ARRENDATÁRIA poderá oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, até o limite em que não comprometa a execução das obras e a execução das operações portuárias, podendo a CDRJ, nos contratos de financiamento que vier a celebrar, objetivando a execução das obras do canal de acesso aquaviário, oferecer em garantia receitas atuais e futuras provenientes deste ou de quaisquer outros contratos de arrendamento relativos ao Porto de Sepetiba.

77. A ARRENDATÁRIA não poderá opor à CDRJ quaisquer exceções ou meios de defesa como causa justificadora do descumprimento de qualquer condição estabelecida neste CONTRATO, especialmente do descumprimento dos cronogramas de execução das obras, em decorrência da inviabilização parcial ou total ou do atraso na contratação dos financiamentos aludidos no item anterior, salvo quando a inviabilização ou atraso ocorrer por descumprimento dos compromissos da CDRJ no relativo às obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso e outros a ela atribuídos neste CONTRATO.

**Seção XVII****Dos Deveres Gerais das Partes**

78. As partes comprometer-se-ão a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

79. Constitui especial obrigação da ARRENDATÁRIA zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras do CONTRATO de arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

**Seção XVIII****Do Exercício de Direitos**

80. O não exercício, ou o exercício intempestivo ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo deste CONTRATO, não importa a renúncia desse direito, nem impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

**Seção XIX****Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros**

81. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO.

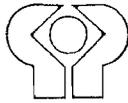
82. A ARRENDATÁRIA responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável a CDRJ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

83. A ARRENDATÁRIA responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução de atividades vinculadas ao arrendamento.

**Seção XX****Da Guarda e Vigilância dos Bens Arrendados**

84. A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens arrendados.

85. A ARRENDATÁRIA obriga-se a informar à CDRJ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto do arrendamento.

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc Mun 00 995.487

**Seção XXI****Da Obtenção de Licenças**

86. Caberá à ARRENDATÁRIA obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do TERMINAL.

87. Caberá à CDRJ obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras de retificações e aprofundamento do canal de acesso.

**Seção XXII****Da Proteção Ambiental**

88. A ARRENDATÁRIA obriga-se a cumprir o disposto na legislação nacional, estadual e municipal relativa à matéria de proteção ambiental.

89. A ARRENDATÁRIA enviará a CDRJ, anualmente, um relatório sobre:

a) os impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas no período;

b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos impactos ambientais provocados;

c) os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação.

90. A CDRJ poderá solicitar da ARRENDATÁRIA, no curso do período de arrendamento, programas e medidas de proteção e recuperação do meio ambiente, no âmbito do arrendamento.

**Seção XXIII****Da Execução das Obras do TERMINAL****Subseção I****Das Disposições Gerais**

91. A execução das obras do TERMINAL só terá início após o integral cumprimento, pela ARRENDATÁRIA, das exigências deste CONTRATO, assim como da resposta à consulta formulada à autoridade marítima, à autoridade aduaneira e ao poder público municipal e do parecer da autoridade do meio ambiente, nos termos previstos do parágrafo 1º do artigo 4º da Lei nº 8630, de 1993, observadas as disposições do Artigo 123 e do Anexo V deste Contrato.

92. As obras e serviços devem ser executados dentro do prazo previsto na Proposta Técnica, constantes do Projeto oferecido pela adjudicatária, prazo este que só poderá ser alterado na ocorrência de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da administração ou de interferências imprevistas, devidamente justificadas, nos termos definidos neste CONTRATO.

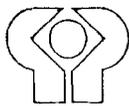
93. Qualquer alteração no prazo de implantação do Projeto ou, ainda, modificação no Projeto que afete as garantias, deve ser submetida pela ARRENDATÁRIA à CDRJ, para aceitação, se for o caso.

94. Caso se verifique, na execução das obras, que não estão sendo atendidas as exigências técnicas pertinentes, a CDRJ terá o direito de exigir que a ARRENDATÁRIA, às suas expensas, execute as modificações que permitam atender tais exigências.

**Subseção II****Das Obras Futuras**

95. É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, ao aperfeiçoamento, à expansão e à ampliação das instalações do TERMINAL.

96. Para os fins previstos acima, quando a modernização, o aperfeiçoamento, a expansão ou a ampliação das instalações exigirem a construção de novas obras, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar o projeto e solicitar a autorização da execução à CDRJ.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun 00 995.487

### Seção XXIV

#### Da Fiscalização

97. A CDRJ poderá fiscalizar, diretamente ou por intermédio de terceiros que contratar, a implantação das obras do TERMINAL, sem prejuízo das responsabilidades inerentes à ARRENDATÁRIA.

98. No exercício da fiscalização a CDRJ terá acesso aos dados relativos à administração e aos recursos técnicos utilizados pela ARRENDATÁRIA.

99. A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços realizados por conta do arrendamento, ou por sua não oportuna ou adequada execução, é da ARRENDATÁRIA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou à terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, onde necessários.

100. A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras e serviços previstos neste CONTRATO, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

101. Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a ARRENDATÁRIA fica sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições.

### Seção XXV

#### Dos Contratos da ARRENDATÁRIA com Terceiros

102. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.



103. Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e os terceiros a que se refere o item anterior reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a CDRJ.

104. A execução das atividades contratadas pela ARRENDATÁRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

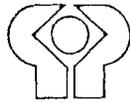
### Seção XXVI

#### Da Inexecução e da Rescisão do CONTRATO

105. A inexecução total ou parcial deste CONTRATO enseja a declaração da sua caducidade, conforme previsto neste CONTRATO, com a sua rescisão unilateral pela CDRJ, ou aplicação das sanções contratuais previstas neste CONTRATO.

106. CDRJ poderá rescindir este CONTRATO em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem assim nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da ARRENDATÁRIA;
- b) dissolução da ARRENDATÁRIA;
- c) perda, não consentida pela CDRJ, do controle acionário do capital votante da ARRENDATÁRIA pela Licitante vencedora ou sua controladora;
- d) subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- e) cessação de pagamentos pela ARRENDATÁRIA, apresentação à falência ou requerimento de concordata;
- f) interrupção da execução sem causa justificada;
- g) realização das obras em desacordo com os critérios básicos do Projeto;
- h) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;



i) descumprimento de decisões judiciais.

107. A rescisão deste CONTRATO deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

108. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à ARRENDATÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e única comunicação será feita, concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da ARRENDATÁRIA.

109. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato do Presidente da CDRJ, com prévia aprovação do CONSAD, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

110. A indenização de que trata o item anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não amortizados ou depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela ARRENDATÁRIA.

111. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, ou por mútuo acordo entre as partes.

## **Seção XXVII**

### **Das Causas Justificadoras da Inexecução**

112. A inexecução deste CONTRATO, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas, que, embora retarde ou impeça a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, bem assim pelo descumprimento das obrigações emergentes deste CONTRATO.

113. Para os fins previstos no item anterior considera-se:

a) força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a ARRENDATÁRIA óbice intransponível



na execução deste CONTRATO, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;

b) caso fortuito: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a ARRENDATÁRIA obstáculo irremovível no cumprimento deste CONTRATO;

c) fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevisita e imprevisível, positiva ou negativa, que onera substancialmente a execução deste CONTRATO;

d) fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta e especificamente sobre este CONTRATO, retarda, agrava, ou impede a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela inexecução do ajuste, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes;

e) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração deste CONTRATO, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a interferência imprevista se distingue das demais superveniências pela descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do CONTRATO de arrendamento, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada a sua omissão nas sondagens ou a sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços previstas neste CONTRATO, mas sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas obras e serviços.

114. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Subseção as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO nos casos previsto, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa para a CDRJ, à rescisão deste CONTRATO.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
 Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
 CGC 42 266 890/0001 28  
 Insc. Mun. 00 995.487

### Seção XXVIII

#### Das Sanções Administrativas

115. O atraso injustificado superior a 90 (noventa) dias, no cumprimento do prazo de execução das obras, conforme garantido na PROPOSTA, sujeitará a ARRENDATÁRIA à multa moratória de 2.000 (dois mil) Unidades Fiscais de Referência, por dia de atraso.

116. Caso a ARRENDATÁRIA não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da sua ciência, a CDRJ utilizará a caução prestada nos termos previstos neste CONTRATO.

117. Sem prejuízo da multa prevista no item acima, aplica-se à ARRENDATÁRIA, na qualidade de operadora portuária, as penalidades previstas nos arts. 37 a 40 da Lei nº 8630, de 1993, em decorrência da prática das infrações ali estabelecidas.

### Seção XXIX

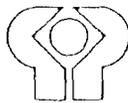
#### Dos Recursos

118. Dos atos da CDRJ decorrentes da execução deste CONTRATO, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste CONTRATO, cabe recurso.

### Seção XXX

#### Da Invalidade Parcial do Contrato de Arrendamento

119. Se alguma disposição deste CONTRATO vier a ser considerada nula ou inválida, tal não afetará as demais disposições, as quais se manterão plenamente em vigor.



## CAPÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

#### Seção I

##### Da Contagem dos Prazos

120. O prazo do arrendamento é contado da data da autorização de início das operações do TERMINAL, prevista na Subseção V da Seção I do Capítulo III deste CONTRATO, observadas as disposições do seu Anexo V.

#### Seção II

##### Da Cláusula de Exclusividade

121. É assegurada, à ARRENDATÁRIA, ou a terceiros por ela contratados, a exclusividade na realização de operações portuárias na área do TERMINAL.

#### Seção III

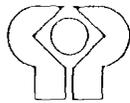
##### Da Garantia de Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto

122. A CDRJ garante, nesta e na melhor forma de direito, que executará as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto, assegurando, por decorrência, o acesso aquaviário ao TERMINAL de embarcações de grande porte, em prazo máximo igual ao estabelecido neste CONTRATO para a execução das obras do TERMINAL, obrigando-se ainda a cumprir integralmente as disposições constantes do ANEXO V deste CONTRATO.

#### Seção IV

##### Da Eficácia do Contrato

123. A ARRENDATÁRIA só estará obrigada a dar início às obras civis e compra de equipamentos para a construção do TERMINAL, após a CDRJ, no cumprimento do disposto no Artigo 122 anterior, ter comprovado:



a) dispor dos recursos financeiros para a execução das obras de dragagem do canal de acesso ao Porto de Sepetiba, na forma preconizada no Anexo V deste CONTRATO;

b) o atendimento de todas as exigências dos órgãos ambientais;

c) a liberação pelo BNDES dos montantes comprometidos e assegurados à obra da dragagem na forma estabelecida no contrato de financiamento 96.2.392.3.1 (Apêndice 01 do Anexo V deste CONTRATO);

d) a execução de 50% (cinquenta por cento) da dragagem do canal de acesso, aí compreendidas:

- \* a conclusão da dragagem das bacias de atracação e evolução;
- \* a conclusão da dragagem do trecho 4;
- \* a execução de pelo menos 20% (vinte por cento) do volume a ser dragado no trecho 3;

e) a contratação, na forma da Lei, da totalidade das obras de dragagem do referido canal de acesso.

124. O descumprimento das obrigações a que se referem os itens acima ensejará indenização pela parte inadimplente, na forma da lei.

### **Seção V**

#### **Do Foro**

125. É competente para dirimir as questões relativas a este CONTRATO o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da CDRJ e da ARRENDATÁRIA firmam este CONTRATO em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, que contém 34 folhas, todas numeradas e rubricadas



725

# Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc Mun 00 995.487

pelos intervenientes, à exceção da última, que contém as suas assinaturas, perante as testemunhas abaixo nominadas e assinadas, obrigando ainda seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Rio de Janeiro (RJ), 19 de dezembro de 1996.

Pela COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ

MAURO OROFINO CAMPOS  
Diretor Presidente da CDRJ

Pela COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA

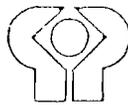
KLAUS H. SCHWEIZER  
Diretor

MOACYR A.G. LAS CASAS DE OLIVEIRA  
Diretor

Testemunhas:

NOME: KATIA AZEREDO DINIZ  
CPF: 609.504.127/91

NOME: WILMA LUCIA DE SOUZA FELINE  
CPF: 332.485.677/91



ANEXO IV

MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO

1. ÁREA ARRENDADA

A área objeto do presente contrato de arrendamento e referida no Artigo 11 do CONTRATO, é composta de:

1.1. Área situada a leste do Saco do Engenho e a oeste do atual Pátio de Estocagem de Carvão na área destinada a Pátios de Estocagem, conforme o zoneamento do Porto de Sepetiba, caracterizada no desenho DA - M .16-001 (rev.0): Arranjo Geral (Apêndice 1, deste Anexo IV). Essa área inicia-se na cabeceira sul da ponte sobre o rio Cação e desenvolve-se na direção da linha ferroviária existente, tendo um comprimento total de cerca de 1.900 (um mil e novecentos) metros e largura de 480 (quatrocentos e oitenta) metros e uma área total de aproximadamente 700.000 (setecentos mil) m<sup>2</sup>. Seus limites são os pontos notáveis indicados no desenho de referência DA-M.16-001 (rev.0), cujas coordenadas aproximadas são as seguintes, em conformidade com o sistema de coordenadas adotado:

a) Lado oeste:

Pela linha definida pelos pontos a seguir especificados:

Ponto A	=	(7.467.136,38 - 620.802,99)
Ponto A'	=	(7.467.126,85 - 620.797,65)
Ponto B	=	(7.466.999,07 - 620.814,86)
Ponto C	=	(7.466.820,95 - 620.839,52)
Ponto D	=	(7.466.821,53 - 620.843,73)
Ponto E	=	(7.465.645,04 - 621.004,76)
Ponto F	=	(7.465.644,23 - 620.958,82)
Ponto G	=	(7.465.495,62 - 621.019,16)
Ponto H	=	(7.465.496,43 - 621.025,11)



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun 00.995 487

### b) Lado sul:

Pelo arco de círculo que tem centro no ponto de coordenadas (7.465.528,94 - 621.180,89) e extremos nos pontos de coordenadas H = (7.465.496,43 - 621.025,11) e J = (7.465.561,52 - 621.500,67).

### c) Lado leste:

Pelo segmento de reta determinado pelos pontos J = (7.465.561,52 - 621.500,67) e K = (7.466.524,60 - 621.368,84).

### d) Lado norte:

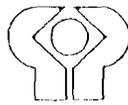
Pelo arco de círculo que tem centro no ponto de coordenadas (7.466.500,29 - 621.191,49) e extremos nos pontos de coordenadas K = (7.466.524,60 - 621.368,84) e L = (7.466.671,27 - 621.244,59); a partir daí pelo segmento de reta determinado pelos pontos L = (7.466.671,27 - 621.244,59) e M = (7.466.739,85 - 621.023,80); em seguida pelo arco de círculo que tem centro no ponto de coordenadas (7.466.996,64 - 621.103,55) e extremos nos pontos de coordenadas M = (7.466.739,85 - 621.023,80) e N = (7.466.962,87 - 620.834,85); finalmente, pelo segmento de reta determinado pelos pontos N = ((7.466.962,87 - 620.834,85) e P = (7.467,148,00 - 620,809,00).

1.2. Área para as instalações administrativas, situada entre a rodovia de acesso à Ingá, a rodovia de acesso ao Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba e o Pátio de Estacionamento de Caminhões, com aproximadamente 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.466.640,84 - 620.470,09)  
(7.466.545,92 - 620.397,05)  
(7.466.503,23 - 620.452,52)  
(7.466.574,26 - 620.448,00)

1.3. Área para a Subestação Principal em 138 kV, constituindo um polígono com aproximadamente 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.466.922,07 - 620.673,86)  
(7.466.856,92 - 620.653,45)  
(7.466.844,97 - 620.691,63)  
(7.466.940,40 - 620.721,51)  
(7.466.948,50 - 620.695,63)



1.4. Área para a Subestação Secundária do Pier, situada a cerca de 200 (duzentos) metros a leste da Casa de Transferência CT-02 dos transportadores de carvão TC-04 e TC-10, constituindo um quadrilátero com aproximadamente 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.463.783,61 - 619.942,60)

(7.463.768,31 - 619.922,83)

(7.463.758,79 - 619.930,19)

(7.463.744,09 - 619.949,96)

1.5. Área para o reservatório de água da Arrendatária, nas proximidades do reservatório de água existente, com aproximadamente 500 (quinhentos) m<sup>2</sup>.

1.6. Área para o Prédio de Amostragem, situada a cerca de 100 (cem) metros a leste da pista 200, constituindo um quadrilátero com aproximadamente 1.000 (um mil) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.465.274,57 - 621.172,50)

(7.465.252,85 - 621.182,69)

(7.465.259,55 - 621.197,22)

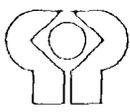
(7.465.281,28 - 621.187,03).

1.7. Área para o viaduto de acesso ao pier, situada a cerca de 220 (duzentos e vinte) metros a leste da Casa de Transferência CT-02, conforme Detalhe 1, do desenho nº DA - M . 16 - 001 (rev.0): Arranjo Geral.

## 2. ÁREAS DE SERVIDÃO

Constituem áreas de servidão, em favor da área arrendada, as adiante identificadas:

2.1. Áreas necessárias à passagem do sistema de transportadores de correia, casas de transferência e vias de acesso para manutenção, formando uma faixa de seis metros de largura, com as extensões



# Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995.487

indicadas, sendo uma delas paralela à pista 200, com 500 (quinhentos) metros de comprimento, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

- (7.465.252,85 - 621.182,69)
- (7.465.259,55 - 621.197,22)
- (7.464.861,26 - 621.366,28)
- (7.464.867,38 - 621.374,19),

e outra paralela aos transportadores de carvão TC-10 e TC-13 existentes, com 1.750 (um mil setecentos e cinquenta) metros de comprimento, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

- (7.464.861,26 - 621.366,28)
- (7.464.856,51 - 621.369,94)
- (7.463.807,91 - 619.979,74)
- (7.463.803,15 - 619.998,34).

2.2. Áreas necessárias à implantação da infra-estrutura do **TERMINAL**, como os sistemas de adução de água, transmissão de energia, canaletas de cabos, canais de drenagem e vias de acesso.

### 3. ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

Durante a implantação do **TERMINAL** a Arrendatária, ou terceiros por ela contratados, fica autorizada a utilizar, em caráter temporário, a título gratuito, as áreas a seguir definidas e delimitadas, pelo tempo necessário à implantação do **TERMINAL**.

3.1. Área para Canteiro de Obras Avançado, situada na faixa de terra entre o mar e o transportador de correia TC-10, com aproximadamente 14.000 (quatorze mil) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

- (7.464.147,89 - 620.403,99)
- (7.463.860,09 - 620.023,62)
- (7.463.864,18 - 620.043,22)
- (7.464.124,63 - 620.421,60)

3.2. Área para o Canteiro Industrial, situada a cerca de 200 (duzentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, com aproximadamente



15.000 (quinze mil) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.464.085,06 - 620.170,97)

(7.464.026,73 - 619.865,92)

(7.463.863,52 - 619.932,31)

(7.464.045,28 - 620.140,68)

3.3. Área para bota-fora, denominada Gleba III, com aproximadamente 360.000 (trezentos e sessenta mil) m<sup>2</sup>, constituindo um polígono com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.467.740,09 - 620.348,30)

(7.467.640,40 - 620.143,67)

(7.467.502,43 - 619.310,63)

(7.467.228,97 - 619.527,25)

(7.467.000,00 - 620.300,36)

(7.467.160,88 - 620.651,13)

(7.467.671,24 - 620.575,25)

(7.467.793,15 - 620.592,39)

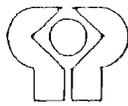
(7.467.846,09 - 620.483,42)

#### 4. BENFEITORIAS, INFRA-ESTRUTURAS E MATERIAIS

Fica assegurada à Arrendatária, inclusive por terceiros por ela contratados, a utilização das seguintes benfeitorias, infra-estruturas e materiais:

4.1. O fornecimento, sem ônus para a Arrendatária, de 700.000 (setecentos mil) metros cúbicos de areia, isentos de matéria orgânica, na granulometria e em local a ser definido de comum acordo com a Arrendatária, por época da execução da dragagem do canal de acesso e das bacias de evolução e atracação. Esse volume poderá ser elevado até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) metros cúbicos, em havendo disponibilidade dessa areia na área a ser dragada.

4.2. A faculdade de exploração, para uso exclusivo na obra do TERMINAL, de jazida de pedra a ser definida pela CDRJ, cabendo à Arrendatária a obtenção das licenças necessárias.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

4.3. A alimentação de energia elétrica aos canteiros de obra, a partir da Subestação Principal, da Subestação de Distribuição nº 2 e da Subestação de Distribuição nº 3. Caberá à Arrendatária a instalação dos medidores de consumo e o reembolso à CDRJ dos custos decorrentes desse fornecimento.

4.4. O fornecimento de até 200 (duzentos) metros cúbicos diários de água doce, ficando este fornecimento condicionado à efetiva disponibilidade de água doce no Porto. Caberá à Arrendatária a responsabilidade pela instalação dos equipamentos, tubulações, acessórios e medidores de consumo necessários, a partir do ponto de tomada d'água indicado pela CDRJ e pelo reembolso à CDRJ dos custos decorrentes desse fornecimento.

4.5. Parte da pêra ferroviária existente, a partir da entrada na ponte sobre o rio Cação e até o ponto de coordenadas (7.465.851,74 - 620.980,49), em uma extensão de 1308 (um mil trezentos e oito) metros, além de um desvio de 218 (duzentos e dezoito) metros, que totalizam 1526 (um mil quinhentos e vinte e seis) metros de linhas férreas.

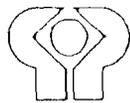
4.6. Plataforma oeste da ponte existente sobre o rio Cação, para passagem da linha ferroviária de acesso ao **TERMINAL**, de uso exclusivo da Arrendatária.

4.7. A CDRJ permitirá à Arrendatária a utilização de sua Subestação Principal para suprimento pela concessionária, na tensão de 13,8 kV, de toda a energia elétrica necessária à operação do **TERMINAL**, cabendo à Arrendatária arcar com os ônus decorrentes das modificações que sejam requeridas pela concessionária ou pelo projeto da Arrendatária. A Arrendatária terá, porém, a faculdade de construir uma Subestação Principal independente para o **TERMINAL**, na área reservada para esse fim, nos termos do item 1.3 deste Anexo IV, se tal vier a mostrar-se necessário, por decisão comum das partes.

4.8. Demais infra-estruturas de uso comum, postas à disposição dos usuários do Porto.

### 5. BENS QUE REVERTERÃO À CDRJ AO TÉRMINO DO ARRENDAMENTO

5.1. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do **CONTRATO**, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as seguintes instalações imóveis portuárias e equipamentos principais que forem construídos ou instalados pela **ARRENDATÁRIA** no decorrer do **CONTRATO**:



- a) Pêra ferroviária;
- b) Prédio do Virador de Vagões, inclusive fosso e túnel;
- c) Virador de Vagões;
- d) Máquina(s) de Pátio (empilhadeira(s)/recuperadora(s)), inclusive caminho(s) de rolamento;
- e) Transportadores de correia, inclusive casas de transferência;
- f) Ponte de acesso ao pier;
- g) Pier de atracação;
- h) Carregador de Navios;
- i) Demais bens imóveis que venham a ser construídos ou instalados pela Arrendatária no decorrer do CONTRATO.

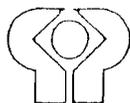
5.2. Até o início das operações do TERMINAL, a Arrendatária deverá rever e confirmar a relação das Instalações Imóveis Portuárias, citadas no item 5.1 anterior.

5.3. Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação das Instalações Imóveis Portuárias.

## 6. BENS MÓVEIS SOBRE OS QUAIS A CDRJ TERÁ DIREITO DE PREFERÊNCIA

6.1. A CDRJ gozará do direito de preferência, ao final do período de arrendamento, nos termos estipulados nos artigos 59 e 60 do CONTRATO, na aquisição dos bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA durante a vigência do CONTRATO, tais como:

- a) Veículos pesados (tratores, carregadeiras, caminhões, etc.);
- b) Veículos leves (caminhonetes, automóveis, etc.);



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

- c) Equipamentos e utensílios de oficina;
- d) Equipamentos e utensílios de escritório;
- e) Equipamentos e utensílios de laboratório;
- f) Pontes rolantes e talhas elétricas;
- g) Extratores e detetores de metal instalados nos transportadores de correia;
- h) Balanças instaladas nos transportadores de correia;

6.2. Quando do início das operações do TERMINAL a Arrendatária deverá apresentar à CDRJ a relação dos bens móveis em utilização, identificando cada um deles.

6.3. Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação dos Bens Móveis.

### 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Em contrapartida à parte da pêra ferroviária referida no item 4.5 deste Anexo IV, fica assegurada, pela Arrendatária, a construção de trecho de ramal ferroviário, pela extensão que seja necessária à interligação com o ramal de acesso à expansão do Porto, limitada a 2.000 (dois mil) metros. Adicionalmente, a Arrendatária fará a desmontagem dos trechos de linha que resultarem inativos dentro da área arrendada, que serão aproveitados, pela Arrendatária, na construção do trecho aqui tratado. Esse trecho será construído no lado lesie da área arrendada, externo a esta e com linha de centro distante quatro metros da cerca da área arrendada.

7.2. A Arrendatária terá um prazo de 6 (seis) meses, a partir da data de assinatura do **CONTRATO**, para proceder à demarcação da área arrendada, das áreas de servidão e das áreas de ocupação temporária, cabendo-lhe propor à apreciação da CDRJ a revisão e/ou confirmação dos limites definidos neste Anexo IV.

7.3. A Arrendatária terá um prazo de 6 (seis) meses, a partir da data de assinatura do **CONTRATO**, para avaliação das benfeitorias, infra-estruturas e materiais mencionados no item 4 deste Anexo IV, cabendo-lhe propor à apreciação da CDRJ a revisão e/ou confirmação dos elementos definidos.



7.4. Não integrarão o conceito de instalações imóveis portuárias, para efeito do que dispõe o item 5.1 deste Anexo IV, quaisquer instalações destinadas à construção do TERMINAL.

7.5. Excluem-se da obrigação estabelecida nos itens 6.2 e 6.3 anteriores os bens móveis pertencentes a terceiros, em serviço no TERMINAL.

7.6. Para o perfeito cumprimento das obrigações estipuladas neste Anexo IV, constituem compromisso da CDRJ:

a) Facilitar e garantir o livre, pacífico e gratuito acesso e uso das áreas relacionadas neste Anexo IV, imediatamente após a assinatura do CONTRATO, de modo a permitir à ARRENDATÁRIA o desenvolvimento de atividades requeridas para a elaboração do projeto básico e do executivo e para a implantação das obras do TERMINAL, observadas as disposições do Anexo V deste Contrato;

b) Opor a terceiros o direito da Arrendatária a tratamento isonômico ao acesso aquaviário e ao uso da infra-estrutura do Porto de Sepetiba;

c) Permitir, em caso de emergência, a utilização pela Arrendatária de suas instalações;

d) Responsabilizar-se pela vigilância e segurança da área do Porto de Sepetiba, exceto na área objeto de arrendamento;

e) Assegurar o acesso e uso das áreas, benfeitorias e materiais requeridos para a construção e operação do TERMINAL, conforme regulado neste Anexo IV.

8.

## APÊNDICE

Integram este Anexo IV os seguintes documentos:

Apêndice 1: Desenho DA - M .16-001(rev.0): Arranjo Geral

Apêndice 2: Carta 180/SR 3 /96, da RFFSA e seu anexo, desenho " Proposta para expansão do sistema ferroviário - Porto de Sepetiba - CDRJ", de agosto de 1996, apresentada em resposta à carta CDRJ de nº CT-DIREND- 17587/96-48.

## ANEXO IV

### MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO

#### 1. ÁREA ARRENDADA

A área objeto do presente contrato de arrendamento e referida no Artigo 11 do CONTRATO, é composta de:

1.1 Área situada a leste do Saco do Engenho e a oeste do atual Pátio de Estocagem de Carvão na área destin. Pátio de Estocagem, conforme o zoneamento do Porto de Sepetiba, conforme o desenho DA-M.16-002 (Rev.0): Arranjo Geral (Apêndice 1, deste Anexo IV). Essa área inicia-se na cabeceira sul da ponte sobre o rio Cação e desenvolve-se, inicialmente, na direção da linha ferroviária existente, e, em seguida, na direção da pista 200 até o cruzamento com a pista 900, tendo um comprimento total de cerca de 2.400 (dois mil e quatrocentos) metros e largura variável entre 20 (vinte) e 500 (quinhentos) metros e uma área total de aproximadamente 803.381 (oitocentos e três mil trezentos e oitenta e um) m<sup>2</sup>. Seus limites são os pontos notáveis indicados no desenho de referência DA-M.16-002 (Rev.0), cujas coordenadas são as seguintes:

a) Lado oeste:

Pela linha definida pelos pontos a seguir especificados:

Ponto A = (7.467.209,62 - 620.796,02)  
" B = (7.466.820,13 - 620.841,93)  
" C = (7.465.817,11 - 620.975,57)  
" D = (7.465.713,60 - 620.986,88)  
Ponto E = (7.465.569,18 - 621.006,49)  
Ponto F = (7.465.515,58 - 621.018,52)  
Ponto G = (7.465.454,91 - 621.037,75)  
Ponto H = (7.465.167,66 - 621.161,29)  
Ponto I = (7.464.883,83 - 621.283,36)

b) Lado sul:

Pelo linha definida pelos pontos a seguir especificados I = (7.464.883,83 - 621.283,36) e J = (7.464.893,49 - 621.300,98).

c) Lado leste:

Pela segmentos de retas definidos pelos pontos J = (7.464.893,49 - 621.300,98), K = (7.465.331,37 - 621.506,94) e L = (7.465.406,51 - 621.539,30); em seguida pelo arco de círculo com extremos nos pontos L = (7.465.406,51 - 621.539,30) e M = (7.466.466,06 - 621.376,73); a partir daí pelos segmentos de retas definidos pelos pontos M = (7.466.466,06 - 621.376,73), N = (7.465.748,76 - 621.515,91) e O = (7.466.476,93 - 621.389,89).

d) Lado norte:

Pelo arco de círculo com extremos nos pontos de coordenadas O = (7.466.476,93 - 621.389,89) e P = (7.466.869,31 - 621.217,10); a partir daí, pelo segmento de reta determinado pelos pontos P = (7.466.869,31 - 621.217,10) e Q = (7.466.722,60 - 621.031,57); em seguida pelos arcos de círculos com extremos nos pontos Q = (7.466.722,60 - 621.031,57) e R = (7.466.779,51 - 620.917,77), R = (7.466.779,51 - 620.917,77) e S = (7.466.787,35 - 620.908,69), e S = (7.466.787,35 - 620.908,69) e T = (7.466.895,21 - 620.847,56); e, finalmente, a partir daí, pelos segmentos de retas determinados pelos pontos T = (7.466.895,21 - 620.847,56), U = (7.467.000,00 - 620.831,27), V = (7.467.210,41 - 620.801,25) e A = (7.467.209,62 - 620.796,02).

1.2 Área para as instalações administrativas, situada entre a rodovia de acesso à Ingá, a rodovia de acesso ao Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba e o Pátio de Estacionamento de Caminhões, com aproximadamente 15.595 (quinze mil quinhentos e noventa e cinco) m<sup>2</sup>, constituída pelos lotes 1, 2, 3 e 4, da quadra 1, conforme definido no "Projeto de Urbanização da Área de Apoio e de Entidades do Porto de Sepetiba", de 23/09/97, da Companhia Docas do Rio de Janeiro.

1.3 Área junto à Subestação Principal da CDRJ para a derivação da linha de transmissão em 138 kV, constituindo um polígono com aproximadamente 1.237 (hum mil duzentos e trinta e sete) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices :

(7.466.876,57 - 620.708,73)  
(7.466.923,10 - 620.720,67)  
(7.466.928,12 - 620.704,01)  
(7.466.912,13 - 620.689,16)

(7.466.884,94 - 620.680,96)

1.4 Área para a Subestação Secundária do Píer, o Prédio de Amostragem, o Laboratório de Análises, o Embarcadouro, o Almoxarifado para as Peças das Instalações Marítimas e o Viaduto sobre as correias transportadoras de carvão (TC-10 e TC-11), situada a cerca de 25 (vinte e cinco) metros a leste da Casa de Transferência CT-02 das correias transportadoras de carvão TC-04 e TC-10, constituindo um quadrilátero com aproximadamente 8.119 (oito mil cento e dezenove) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices:

(7.463.641,72 - 619.796,60)

(7.463.831,82 - 620.047,43)

(7.463.852,38 - 620.031,85)

(7.463.662,28 - 619.781,02)

1.5 Área para o reservatório de água da Arrendatária, nas proximidades do reservatório de água existente, com aproximadamente 352 (trezentos e cinquenta e dois) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

(7.464.574,83 - 620.041,82)

(7.464.568,38 - 620.062,85)

(7.464.583,68 - 620.067,54)

(7.464.590,12 - 620.046,50)

## **2. ÁREAS DE SERVIDÃO**

Constituem áreas de servidão, em favor da área arrendada, as adiante identificadas:

2.1 \* Áreas necessárias à passagem do sistema de correias transportadoras de minério, casas de transferência, linha de transmissão de 13,8 kV e vias de acesso para manutenção, constituídas por uma faixa paralela as correias transportadoras de carvão TC-10 e TC-13 existentes e distante 12,5 (doze e meio) metros do centro destas, com 1.600 (um mil e seiscentos) metros de comprimento, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

(7.464.799,93 - 621.321,86)

(7.464.821,06 - 621.305,42)

(7.463.853,04 - 620.031,35)

(7.463.831,82 - 620.047,43)

2.2 Áreas necessárias à implantação das seguintes infra-estruturas do Terminal:

2.2.1 Área para as vias de acesso, passagens de nível sobre linhas férreas e tudo mais que seja necessário para a implantação e pleno uso das instalações comuns e daquelas construídas pela Arrendatária na área arrendada, nas áreas de servidão e nas áreas de ocupação temporária.

2.2.2 Área destinada à passagem da tubulação entre o reservatório da Arrendatária e os pontos de consumo definidos pelas seguintes coordenadas de localização (aproximadas):

(7.464.573,78 - 620.036,71)  
(7.464.571,66 - 620.032,86)  
(7.464.569,42 - 620.031,94)  
(7.464.490,60 - 620.054,41)  
(7.464.489,24 - 620.056,88)  
(7.464.480,77 - 620.084,12)  
(7.464.472,46 - 620.100,13)  
(7.464.449,97 - 620.132,80)  
(7.464.467,16 - 620.271,47)  
(7.464.488,93 - 620.328,28)  
(7.464.440,32 - 620.365,00)  
(7.464.219,63 - 620.531,74)

2.2.3 Área para a passagem da derivação da linha de transmissão em 138 kV, a partir, do pórtico de entrada situado próximo da Subestação Principal da CDRJ até o Pátio de Estocagem de Minérios, sendo assegurada uma faixa de servidão de 28 (vinte e oito) metros de largura, sendo 14 (quatorze) metros para cada lado de cada torre de transmissão, tendo o centro de cada torre as seguintes coordenadas:

(7.466.755,10 - 620.870,35)  
(7.466.852,27 - 620.702,46)

2.2.4 Canais de drenagem a partir das áreas ocupadas pela Arrendatária e até os pontos de lançamentos no Saco do Engenho e no rio Cação.

### **3. ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA**

Durante a implantação do TERMINAL a Arrendatária, ou terceiros por ela contratados, ficam autorizados a utilizar, em caráter temporário, a título

gratuito, as áreas a seguir definidas e delimitadas, pelo tempo necessário à implantação do TERMINAL.

3.1 Área para Canteiro de Obras Avançado, situada na faixa de terra entre o mar e a correia transportadora de carvão TC-10, com aproximadamente 25.374 (vinte e cinco mil trezentos e setenta e quatro) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices :

(7.463.840,34 - 620.053,87)  
(7.464.368,42 - 620.745,27)  
(7.464.391,54 - 620.727,49)  
(7.463.863,45 - 620.036,08)

3.2 Área para o Canteiro Industrial, situada a cerca de 200 (duzentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, com aproximadamente 14.759 (quatorze mil setecentos e cinquenta e nove) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices :

(7.463.880,00 - 619.930,00)  
(7.464.000,00 - 620.050,00)  
(7.464.085,83 - 619.973,48)  
(7.463.970,00 - 619.900,00)

3.3 Áreas para bota-fora, sendo uma denominada Gleba III, delimitada pela rodovia de acesso ao Complexo Portuário Industrial de Sepetiba, por trecho do rio Cação, pela faixa da linha de transmissão 138 kV da LIGHT e pela estrada de acesso ao Terminal da NUCLEP, constituída por um polígono com os seguintes vértices:

(7.467.160,89 - 620.651,13)  
(7.467.000,00 - 620.300,36)  
(7.467.228,97 - 619.527,24)  
(7.467.502,44 - 619.310,63)  
(7.467.616,62 - 620.000,00)  
(7.467.949,98 - 620.576,99)  
(7.467.793,16 - 620.592,38)

sendo dessa área autorizada a ocupação de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) m<sup>2</sup>, e outra denominada de Gleba V, constituída por um polígono com os seguintes vértices:

(7.466.910,00 - 619.475,00)  
(7.466.730,00 - 619.300,00)  
(7.466.730,00 - 619.175,00)  
(7.466.895,00 - 618.875,00)

(7.466.895,00 – 618.746,00)  
(7.466.895,00 – 618.425,00)  
(7.466.825,00 – 618.235,00)  
(7.466.675,00 – 618.045,00)  
(7.466.700,00 – 618.000,00)  
(7.467.170,00 – 618.000,00)  
(7.467.000,00 – 618.125,00)  
(7.467.400,00 – 619.050,00)

sendo dessa área autorizada a utilização de até 35.000 (trinta e cinco mil) m<sup>2</sup>.

3.4 Área para o Canteiro do Britador, situada a cerca de 400 (quatrocentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, com aproximadamente 2.004 (dois mil e quatro) m<sup>2</sup>, constituindo um polígono com os seguintes vértices:

(7.464.211,41 – 620.189,19)  
(7.464.237,29 – 620.213,82)  
(7.464.252,37 – 620.220,00)  
(7.464.264,71 – 620.211,82)  
(7.464.269,11 – 620.176,28)  
(7.464.216,52 – 620.169,19)

3.5 Áreas para recebimento e ou eventual armazenamento da areia a ser fornecida pela CDRJ e necessária à substituição do solo na área arrendada, sendo uma localizada ao sul do Pátio de Estocagem e outra na plataforma do terminal denominado T2.

3.6 Áreas destinadas aos serviços de pré-montagem dos equipamentos das instalações marítimas, sendo uma área de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup>, localizada no extremo oeste do terminal T0 e denominada de área A1, e, outra área com aproximadamente 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>, localizada no lado norte do terminal T2 e denominada de área A3. A área denominada de A4 destina-se somente ao embarque dos componentes do Carregador de Navios.

#### **4. BENFEITORIAS, INFRA-ESTRUTURAS E MATERIAIS**

4.1 O fornecimento de areia em conformidade com o estabelecido no 2º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento (C – DEP JUR nº 155/96) firmado entre a Companhia Docas do Rio de Janeiro e a Companhia Portuária Baía de Sepetiba sob o nº C – DEP JUR nº 041/98.

4.2 A faculdade de exploração, para uso exclusivo nas obras do TERMINAL, de jazida de pedra situada a 500 (quinhentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, cabendo à Arrendatária a obtenção das licenças necessárias.

4.3 A alimentação de energia elétrica aos canteiros de obra, a partir da Subestação Principal, da Subestação de Distribuição nº 2 e da Subestação de Distribuição nº 3. Caberá à Arrendatária a instalação dos medidores de consumo, bem como todas as instalações necessárias à interligação elétrica para os canteiros de obra e o reembolso à CDRJ ou diretamente à Concessionária dos custos decorrentes desse fornecimento, nos valores unitários efetivamente cobrados pela Concessionária.

4.4 O fornecimento de 400 (quatrocentos) m<sup>3</sup> diários de água doce. Caberá a Arrendatária a responsabilidade pela instalação dos equipamentos, tubulações, acessórios e medidores de consumo necessários, a partir do ponto de tomada de água indicado pela CDRJ e pelo reembolso à CDRJ ou diretamente à Concessionária dos custos decorrentes desse fornecimento, nos valores unitários efetivamente cobrados pela Concessionária.

4.5 Parte da pêra ferroviária existente, a partir da entrada na ponte sobre o rio Cação e até a estaca nº 78 em uma extensão de 1.560 (hum mil quinhentos e sessenta) metros, incluindo dois desvios com um trecho de linha de 218 metros para cada desvio. Os demais materiais ferroviários e desvios existentes dentro da área arrendada serão desmontados pela Arrendatária e entregues em local definido pela CDRJ, dentro de área alfandegada.

4.6 Plataforma oeste da ponte existente sobre o rio Cação, para passagem da linha ferroviária de acesso ao TERMINAL de uso exclusivo da Arrendatária.

4.7 A CDRJ permitirá a Arrendatária ligar-se às linhas de 138 kV ( nº 1 e 2), na forma e local aprovados pela Concessionária de energia elétrica, para alimentar a linha de transmissão que a Arrendatária construirá até a sua Subestação Principal, neste caso localizada ao sul do Pátio de Estocagem. Caberá à Arrendatária instalar todos os dispositivos que sejam necessários a essa ligação e a garantir que a alimentação e o funcionamento da Subestação Principal da CDRJ não sejam de nenhuma forma afetados.

4.8 Pleno acesso e utilização de todas as infra-estruturas de uso comum, postas também à disposição dos demais usuários ou Concessionárias de outros serviços do Porto.

## **5. BENS QUE REVERTERÃO À CDRJ AO TÉRMINO DO ARRENDAMENTO**

5.1 Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do CONTRATO, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as seguintes instalações imóveis portuárias e equipamentos principais que forem construídos ou instalados pela ARRENDATÁRIA no decorrer do CONTRATO:

- a) Pêra ferroviária;
- b) Prédio do Virador de Vagões, inclusive fosso e túnel;
- c) Virador de Vagões;
- d) Máquina(s) de Pátio(empilhadeira(s)/recuperadora(s)), inclusive caminho(s) de rolamento;
- e) Transportadores de correia, inclusive casas de transferência;
- f) Ponte de acesso ao píer;
- g) Píer de atracação;
- h) Carregador de Navios;
- i) Demais bens imóveis que venham a ser construídos ou instalados pela Arrendatária no decorrer do CONTRATO.

5.2 Até o início da operação comercial do TERMINAL, a Arrendatária deverá rever e confirmar a relação das Instalações Imóveis Portuárias, citadas no item 5.1 anterior.

5.3 Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação das Instalações Imóveis Portuárias.

## **6. BENS MÓVEIS SOBRE OS QUAIS A CDRJ TERÁ DIREITO DE PREFERÊNCIA**

6.1 A CDRJ gozará do direito de preferência, ao final do período de arrendamento, nos termos estipulados nos artigos 59 e 60 do CONTRATO, na aquisição dos bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA durante a vigência do CONTRATO, tais como:

- a) Veículos pesados (tratores, carregadeiras, caminhões, etc.);
- b) Veículos leves (caminhonetes, automóveis, etc.);
- c) Equipamentos e utensílios de oficina;
- d) Equipamentos e utensílios de escritório;
- e) Equipamentos e utensílios de laboratório;
- f) Pontes rolantes e talhas elétricas;
- g) Extratores e detetores de metal instalados nos transportadores de correia;
- h) Balanças instaladas nos transportadores de correia;

6.2. Quando do início da operação comercial do TERMINAL a Arrendatária deverá apresentar à CDRJ a relação dos bens móveis em utilização, identificando cada um deles.

6.3. Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação dos Bens Móveis.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 Em contrapartida à parte da pêra ferroviária referida no item 4.5 deste Anexo IV, fica assegurada, pela Arrendatária, a construção de trecho de acesso rodoviário, pavimentado, com largura de 6 (seis) metros, interligando a Subestação Principal da CDRJ à Pista 200 nas proximidades da balança rodoviária existente.

É explicitado que essa construção só é assegurada pela Arrendatária na medida em que o acesso rodoviário se mantenha contíguo à linha limítrofe da área arrendada, pelo seu lado oeste, com linha de centro distante aproximadamente a 15 (quinze) metros desta.

7.2 A Arrendatária confirmará e procederá à demarcação da área arrendada e das áreas de servidão, em conformidade com a legislação em vigor.

Caberá à Arrendatária propor à apreciação da CDRJ a revisão dos eventuais ajustes que vierem a ser necessários e/ou confirmação dos limites definidos neste Anexo IV.

7.3 A Arrendatária terá, até a data do início de operação comercial do TERMINAL, para avaliar as benfeitorias, infra-estruturas e materiais mencionados no item 4. deste Anexo IV, cabendo-lhe propor à apreciação da CDRJ a revisão dos eventuais ajustes que vierem a ser necessários e/ou confirmação dos elementos definidos.

7.4 Não integrarão o conceito de instalações imóveis portuárias, para efeito do que dispõe o item 5.1 deste Anexo IV, quaisquer instalações destinadas à construção do Terminal.

7.5. Excluem-se da obrigação estabelecida nos itens 6.2 e 6.3 anteriores os bens móveis pertencentes a terceiros, em serviço no TERMINAL.

7.6. Para o perfeito cumprimento das obrigações estipuladas neste Anexo IV, constituem compromisso da CDRJ:

a) Facilitar e garantir o livre, pacífico e gratuito acesso e uso das áreas relacionadas neste Anexo IV, imediatamente após a assinatura do CONTRATO, de modo a permitir à ARRENDATÁRIA o desenvolvimento de atividades requeridas para a elaboração do projeto básico e do executivo e para a implantação das obras do TERMINAL, observadas as disposições do Anexo V deste Contrato;

b) Opor a terceiros o direito da Arrendatária a tratamento isonômico ao acesso aquaviário e ao uso da infra-estrutura do Porto de Sepetiba;

c) Permitir, em caso de emergência, a utilização pela Arrendatária de suas instalações;

d) Responsabilizar-se pela vigilância e segurança da área do Porto de Sepetiba, exceto na área objeto de arrendamento;

e) Assegurar o acesso e uso das áreas, benfeitorias e materiais requeridos para a construção e operação do TERMINAL, conforme regulado neste Anexo IV.

8. **APÊNDICE**

Integram este Anexo IV os seguintes documentos:

Apêndice 1: Desenho DA-M.16-001 (Rev.?): Arranjo Geral.

Apêndice 2: Quadro Comparativo das Áreas Objeto do Arrendamento.

Apêndice 3: Histórico e Justificativas da Alterações ao Anexo IV.10/03/99



ANEXO V

GARANTIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS DO CANAL DE ACESSO AO PORTO DE SEPETIBA

O canal marítimo hoje utilizado para acesso ao Porto de Sepetiba, com profundidade de -15 m, representa forte restrição para o desenvolvimento e a operação do **TERMINAL**, por sua sinuosidade e afloramentos rochosos. Essa profundidade é insuficiente para atender os navios de grande porte, indispensáveis à viabilidade econômico-financeira do **TERMINAL**. O canal alternativo existente, pelo lado sul da ilha do Martins, com profundidade de -8,5 m, pode ser aprofundado, sem risco de encontrar-se afloramento rochoso e foi definido pela CDRJ para acesso ao **TERMINAL**.

Em contrapartida ao investimento da Arrendatária e para possibilitar o efetivo desenvolvimento do Porto de Sepetiba, a CDRJ compromete-se a executar as obras de aprofundamento e retificação deste canal, em um primeiro estágio à profundidade de -18,7 m e, posteriormente, para -20,0 m. A profundidade de -18,7 m para esse canal é a condição mínima para que possam ser carregados navios graneleiros de até 150.000 tpb.

Este Anexo V estipula as garantias da CDRJ para o cumprimento desta sua obrigação, na forma a seguir estabelecida.

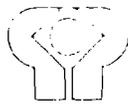
1. CONDIÇÕES TÉCNICAS

1.1 A CDRJ garante possuir todas as informações técnicas (batimetria, geotecnia, navio de projeto, etc.), consideradas necessárias para assegurar a correta execução do projeto do canal de acesso.

1.1.1. Na primeira fase do projeto, o canal deverá ser dragado a -18,7 m de profundidade nominal, sendo que a bacia de atracação do píer da Arrendatária deverá ser dragada à profundidade nominal de -20,0 m, obras que deverão estar concluídas até o término da construção do Terminal.

1.1.2. Na segunda fase do projeto, o canal deverá ser dragado a -20,0 m de profundidade nominal, o que deverá ser executado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, após a assinatura do contrato.

1.2. A CDRJ executará o canal de acesso conforme demonstrado no desenho GEDRAG nº 2614 (Apêndice 1 a este Anexo V), onde está prevista a retificação do canal, com incorporação dos trechos de nºs 3 e 4.



1.3. À CDRJ caberá encaminhar o referido projeto à Federação dos Práticos do Rio de Janeiro para que se cumpram as devidas formalidades, cabendo-lhe ainda providenciar tudo o que necessário se fizer para que dito projeto seja homologado pelo Ministério da Marinha, através da Diretoria de Hidrografia e Navegação (D.H.N).

1.4. Desde já fica assegurado que a CDRJ acatará e incluirá em seu projeto de dragagem as recomendações, comentários e exigências solicitadas pelo DHN e pelos Práticos, a fim de garantir a navegação com segurança, do navio de projeto.

1.5. A CDRJ se compromete a fazer a sinalização e o balizamento do canal de acesso e da bacia de evolução, em conformidade com as normas IALA-B e as recomendações das autoridades competentes.

1.6. A CDRJ garante manter o canal de acesso nas condições de navegação estipuladas no projeto, durante todo o período de arrendamento e prorrogação se for o caso, sem qualquer ônus adicional à Arrendatária, além daqueles já previstos nos valores estipulados nos Artigos 15 e 15.1 do CONTRATO.

## 2. FONTES DE RECURSOS

2.1. A CDRJ é a única responsável pela obtenção dos recursos financeiros necessários à execução das obras de dragagem do canal de acesso ao Porto de Sepetiba. Sem prejuízo de qualquer outra ação ou providência que possa a CDRJ adotar para provimento dos recursos necessários ao cumprimento de suas obrigações contratuais, relativamente à dragagem do canal de acesso, fica desde já estabelecido:

2.1.1. A CDRJ firmou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES, em 24.09.96, um contrato de financiamento (incluso como Apêndice 2, deste Anexo V) que prevê a concessão de créditos para o projeto de ampliação e modernização do Porto de Sepetiba, aí incluída a retificação e aprofundamento do canal de acesso.

2.1.2. O cronograma atual prevê a alocação específica de créditos a essa obra de dragagem na forma apresentada no Apêndice 3 deste Anexo V.

2.1.3. A CDRJ diligenciará e envidará todos os seus esforços para que sejam liberados os recursos provenientes desse contrato, na forma nele estabelecida.



2.1.4. Em complementação ao contrato assinado com o BNDES, a CDRJ se compromete a viabilizar financiamento suplementar para aplicação específica nessas obras do canal aquaviário, oferecendo em garantia as receitas futuras provenientes deste **CONTRATO** de arrendamento e/ou de outros eventuais contratos de arrendamento do Porto de Sepetiba.

2.2. A CDRJ declara, desde já, seu compromisso de, em havendo qualquer dificuldade ou atraso na aprovação legislativa das verbas orçamentárias em exercícios futuros, especialmente se relacionadas à liberação da terceira parcela do financiamento já contratado, que possam prejudicar a conclusão do seu cronograma de obras de dragagem do canal de acesso, a oferecer as receitas provenientes do presente **CONTRATO** e/ou de outros contratos de arrendamento do Porto de Sepetiba em garantia da liberação de tais recursos, para aplicação específica nessas obras. Caberá ainda à CDRJ valer-se de tal modalidade de garantia para obtenção, junto a qualquer outra fonte financiadora, dos recursos necessários à conclusão das obras de sua responsabilidade, na forma aqui avençada.

### 3. EXECUÇÃO DAS OBRAS

3.1. A CDRJ e a Arrendatária terão um prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data de assinatura deste **CONTRATO** de arrendamento, para ajustar o cronograma de dragagem ao cronograma de implantação do Terminal.

3.1.1. O cronograma atual de dragagem (Apêndice 3 deste anexo) ao ser ajustado deve manter os seguintes marcos contratuais:

- projeto final do canal de acesso, com conclusão até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do **CONTRATO**;
- consulta ao DHN, até 60 (sessenta) dias após a assinatura do **CONTRATO**;
- parecer do DHN;
- licença ambiental de implantação da primeira fase de construção do canal;
- contratação da execução total da dragagem (1ª fase);
- execução de 50% da dragagem total (1ª fase) até 30.07.97, devendo então estar concluídos 100% da bacia de atracação (-20,0 m), 100% do trecho 4 e 50% do trecho 3;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995 487

- conclusão da dragagem até 30.10.98.

3.1.2. Dentro de 90 (noventa) dias da data de assinatura do CONTRATO, a ARRENDATÁRIA apresentará à Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ o cronograma de implantação das obras do TERMINAL.

3.2. Fica assegurado à Arrendatária o direito de acompanhar a execução da dragagem, através do controle das medições, garantindo a CDRJ desde já o livre acesso a todas as informações consideradas essenciais pela Arrendatária para o efetivo acompanhamento.

3.3. A CDRJ declara já haver iniciado obras de dragagem, mediante o contrato C-DEPJUR nº 185/91, celebrado com CONSTRAN S.A. - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO para a realização de 7,2 milhões de metros cúbicos dos 25 milhões de metros cúbicos estimados para a execução integral da obra do canal de acesso.

3.4. A CDRJ garante o fornecimento à Arrendatária de até 1,2 milhões de m<sup>3</sup> de areia oriundos da dragagem, na forma prevista no Anexo IV deste CONTRATO.

#### 4. APÊNDICES

Integram este Anexo V os seguintes documentos:

Apêndice 1: Desenho GEDRAG nº 2.614;

Apêndice 2: Contrato entre CDRJ e BNDES;

Apêndice 3: Cronograma de Dragagem do Canal de Acesso.

Apêndice 2

Quadro Comparativo das Áreas Objeto do Arrendamento (m<sup>2</sup>)

Item Descrição	Original	Revisado	Variação
1.1 Pátio de Estocagem	700.000	803.381	103.381
1.2 Instalações Administrativas	10.000	15.595	5.595
1.3 SE Principal - Derivação da LT de 138 kV	5.000	1.237	-3.763
1.4 SE Secundária do Píer	500	8.119	7.619
1.5 Reservatório de Água	500	352	-148
1.6 Prédio de Amostragem	1.000	0	-1.000
<b>TOTAL</b>	<b>717.000</b>	<b>828.684</b>	<b>111.684</b>

OBSERVAÇÕES:

1) a área relativa ao item 1.1 - "Pátio de Estocagem" terá parte (13.190) m<sup>2</sup> cedida temporariamente à CONSTTRAN, como apoio logístico a construção do viaduto;

\* 2) a área relativa ao item 1.4 - "SE Secundária do Píer" engloba, na revisão, as áreas do Prédio de Amostragem, Laboratório e Almojarifado de componentes do Carregador de Navios.

Histórico e Justificativas das Alterações ao Anexo IV.

1. **ÁREA ARRENDADA**

1.1 Área destinada ao Pátio de Estocagem

Com o levantamento topográfico detalhado da área arrendada para a implantação do Terminal, o desenvolvimento das Engenharias Básica e de Detalhamento e a execução das obras de implantação do Terminal, foi possível identificar alguns problemas que recomendaram pequenas alterações na configuração do pátio de estocagem de minérios, em relação ao previsto originalmente.

Destacam-se as interferências verificadas com canaletas enterradas de distribuição elétrica, tanto no lado oeste da pêra ferroviária, na região onde deveria localizar-se o conjunto Virador de Vagões, quanto no lado norte dessa mesma pêra. A construção do Virador de Vagões na sua posição original e a do transportador de correia que dele se origina também se verificou interferir com a estrada principal de acesso ao Porto de Sepetiba.

Buscando causar o mínimo impacto às operações rotineiras do Porto de Sepetiba, dentre as soluções estudadas preferiu a CPBS optar por posicionar o Virador de Vagões no lado este da pêra ferroviária, no trecho a construir, livre portanto de quaisquer interferências com instalações existentes da CDRJ e de outras arrendatárias. Também o trecho da linha ferroviária na porção norte da pêra foi ligeiramente deslocado para o sul para evitar as interferências com as canaletas enterradas.

Por outro lado, a Subestação Principal da CPBS passou a localizar-se em área externa à curva sul da pêra ferroviária, conforme indicado no desenho DA-M.16-002 (Rev.0). Essa localização justifica-se por permitir eliminarem-se as interferências com a Subestação Principal da CDRJ, além de ficar favorecida a distribuição aos pontos de consumo da CPBS.

Com essas modificações os limites da área arrendada correspondente ao pátio de estocagem ficaram ligeiramente alterados em relação à descrição constante do Anexo IV do Contrato referenciado, porém sem alterar os princípios do acordo realizado. De fato, a área arrendada continua sendo basicamente delimitada ao norte pela ponte sobre o Rio Cação, a oeste pelo trecho de linha férrea existente e que será mantido, ao sul pelo entroncamento das pistas 200 e 900 e a oeste pela linha férrea a construir tal como previsto originalmente. Na verdade, as modificações descritas implicam em um pequeno acréscimo dessa área arrendada dos 700.000 m<sup>2</sup> contratados para 803.381 m<sup>2</sup> em sua nova configuração.

Está inclusa nesta área a cessão temporária a CONSTAN S.A., por um período de até 03 (três) anos a partir de 13/04/99, de área equivalente a 13.190 (treze mil cento e noventa) m<sup>2</sup> necessária ao apoio logístico a construção de viaduto no Porto de Sepetiba, conforme correspondência CDRJ / CT – COFIOB nº 007/99 de 13/04/99. Cabe ressaltar que durante este período a CPBS estará isenta de remunerar a CDRJ o valor equivalente ao arrendamento da mesma.

Demais alterações a essa área foram objeto de reuniões nos dias 26/05/97 (ata ATR-01-3000-00-023), 17/06/97 (ata ATR-01-3000-00-024) e das correspondências CPBS 311/97 de 20/06/97 e CPBS 359 de 03/07/97.

#### 1.2 Área para as Instalações Administrativas:

A nova descrição visa apenas enquadrar a área destinada às Instalações Administrativas da CPBS dentro do "Projeto de Urbanização da Área de Apoio e de Entidades do Porto de Sepetiba".

O acréscimo verificado é função do aproveitamento previsto, por parte da CPBS, das instalações temporárias ora construídas.

#### 1.3 Área para Derivação da Linha de 138 kV:

Com a nova localização da SE Principal da CPBS, comentada no item 1.1 anterior, a área que lhe fora destinada conforme disposição original não será ocupada, em sua totalidade, sendo necessária apenas uma pequena área para a implantação das derivações da LT de 138 kV.

#### 1.4 Área para Subestação Secundária do Píer:

Com o levantamento topográfico detalhado da área arrendada para a implantação do Terminal, o desenvolvimento das Engenharias Básica e de Detalhamento e a execução das obras de implantação do Terminal, foi possível identificar alguns problemas que recomendaram pequenas alterações na configuração dessa área, em relação ao previsto originalmente.

Destacam-se a construção do embarcadouro e a previsão de construção de um almoxarifado para o armazenamento de componentes do Carregador de Navios, que possibilitarão a operação das instalações com maior eficiência.

Há que se notar que esta área engloba também o prédio de amostragem, o laboratório e o viaduto, sendo pelas razões acima apontadas plenamente justificável o seu acréscimo.

#### 1.5 Área para o Reservatório de Água:

Alterado simplesmente em função da definição do local de construção.

1.6 Área para o Prédio de Amostragem:

Esta área foi incorporada no item 1.4 anterior.

1.7 Área para o Viaduto:

Esta área foi incorporada no item 1.4 anterior.

## 2. **ÁREAS DE SERVIDÃO**

2.1 Passagens do sistema de transportadores:

O acréscimo verificado nesta área foi em função do aumento da largura da faixa de servidão provocada pela passagem da linha de transmissão de 13,8 kV, paralela a correia transportadora de minério (TR-343-02), e compreendida entre essa e o mar.

2.2 Áreas necessárias à implantação da infra-estrutura:

Em essência, o novo texto contém os mesmos elementos do texto original, apenas agora melhor explicitado em função do melhor conhecimento derivado do progresso atual das obras de implantação do Terminal.

## 3. **ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA**

3.3 Áreas para Bota - fora:

Foi introduzido neste item a incorporação da área denominada de Gleba V como área alternativa à Gleba III.

3.4 Área para o Canteiro do Britador:

A introdução desse item formaliza a necessidade verificada, durante a construção do Terminal, de se ter uma instalação de britagem para suprir a brita necessária às obras civis.

3.5 Área para deposição de areia:

Esse item foi introduzido para refletir o acordo já feito entre CPBS e CDRJ relativamente ao local de entrega da areia conforme estabelecido no item 4.1 do Anexo IV.

3.6 Áreas para os Serviços de Pré-montagem do Carregador de Navios:

A introdução desse item formaliza a necessidade verificada , durante a construção do Terminal, de se ter uma área adequada para a realização da pré-montagem do Carregador de Navios, bem como a facilidade de acesso terrestre e marítimo necessário à montagem.

#### 4. BENFEITORIAS, INFRA-ESTRUTURAS E MATERIAIS

4.1 Fornecimento de areia:

Alterado simplesmente em consequência da definição dos locais de deposição, objeto do item 3.4 anterior e definida a granulometria de areia desejada.

4.2 Jazida de pedra:

Mantém a faculdade prevista no texto original, apenas substituindo o "a ser definido pela CDRJ" pela definição já dada pela CDRJ (ata ATR-01-3000-00-023).

4.3 Alimentação de energia elétrica aos Canteiros de Obra:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara as obrigações da Arrendatária.

4.4 Fornecimento de Água:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara as obrigações da Arrendatária.

4.5 Aproveitamento de parte da pêra ferroviária:

Revisão do texto para assegurar a devolução à CDRJ para eventual aproveitamento, do material de superestrutura do trecho de ferrovia existente e que será desativado pela CPBS.

4.7 Subestação Principal:

A nova redação exprime a concepção atual da forma de suprimento de energia elétrica ao Terminal, que já era autorizada pelos termos anteriores desse item do Anexo IV. Os benefícios dessa nova concepção já foram comentados no item 1.1 deste documento, bem como na reunião entre a CDRJ e a CPBS, registrada na Ata de Reunião ATR-01-3000-00-024.

4.8 Outras infra-estruturas:

Nova redação sugerida para refletir a atual existência de outras Concessionárias no Porto.

5. **BENS QUE REVERTERÃO À CDRJ AO TÉRMINO DO ARRENDAMENTO**

5.2 Revisão e Confirmação das relações dos bens:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a revisão e ou confirmação da relação das instalações imóveis portuárias e equipamentos principais, citados no item 5.1.

6. **BENS MÓVEIS SOBRE OS QUAIS A CDRJ TERÁ DIREIRO DE PREFERÊNCIA**

6.2 Revisão e Confirmação das relações dos bens:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a apresentação à CDRJ da relação dos bens móveis em utilização.

7. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 Contrapartida ao aproveitamento de parte da pèra ferroviária:

Nova redação adequada as tratativas feitas com a CDRJ.

7.2 Confirmação e Demarcação da Área:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a confirmação e a demarcação das áreas arrendadas e de servidão.

7.3 Avaliação das Benfeitorias, Infra-estruturas e Materiais:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a revisão dos eventuais ajustes e ou confirmação dos elementos definidos.

Ilmo. Sr.  
**DR. MARCO AURÉLIO RIBEIRO PAULO**

**MD. CHEFE DO DEPARTAMENTO COMERCIAL DE ENGENHARIA E  
DESENVOLVIMENTO  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

Ref.: Carta n.º 011-A/99

Rio de Janeiro, 15 de abril de 1.999

Prezado Senhor,

Em substituição à nossa carta n.º 011/99, vimos por esta apresentar as áreas definidas pelas coordenadas indicadas no MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO, documento este que constitui o ANEXO IV do Contrato de arrendamento do TERMINAL DE MINÉRIO DE FERRO DO PORTO DE SEPETIBA. A apresentação dessas áreas será feita nos quadros que seguem, onde constam também as dimensões das áreas na situação atual e as respectivas diferenças, parciais e totais:

**QUADRO I**

Área arrendada	Conforme contrato (m <sup>2</sup> )	Situação atual (m <sup>2</sup> )	Diferença (m <sup>2</sup> )
Pátios de Estocagem	544.229	790.523	246.294
Instalações Administrativa	3.257	17.210	13.953
Subestação Principal	3.796	1.198	- 2.598
Reservatório de água	500	352	-148
Subestação secundária, Prédio de Amostragem; Viaduto, Laboratório	487 384 2.651	3.522 (global) 8.119	4.597
<b>TOTAIS</b>	<b>555.304</b>	<b>817.402</b>	<b>262.098</b>

**QUADRO II**

Servidão	Conforme contrato (m <sup>2</sup> )	Situação atual (m <sup>2</sup> )	Diferença (m <sup>2</sup> )
Transportadores de correia, Casas de transferência e vias de acesso	23.211	42.843	19.632
Área necessária à implantação de infra- estrutura	Mencionada mas não definida	Não consta	
Área de passagem de derivação de transmissão de 138K	Não consta	5.823	5.823
Área de passagem de tubulação	Não consta	4.092	4.092
<b>TOTAIS</b>	<b>23.211</b>	<b>52.758</b>	<b>29.547</b>

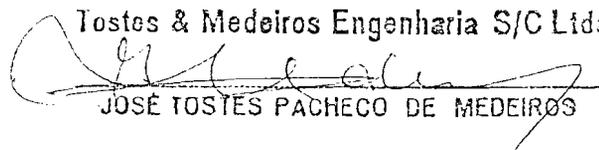
**QUADRO III**

<b>Áreas de Ocupação temporária</b>	<b>Conforme contrato (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Situação atual (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diferença (m<sup>2</sup>)</b>
Canteiro avançado	15.538	25.494	9.956
Canteiro Industrial	15.029	14.785	- 244
BOTA FORA	638.810	843.206	204.396
Canteiro de Britador	Não consta	1.992	1.992
Pré-montagem de instalações marítimas	Não consta	15.875	15.875
Área para eventual armazém de areia	Não consta	34.906	34.906
<b>TOTAIS</b>	<b>669.377</b>	<b>936.258</b>	<b>266.881</b>

Ficando à disposição de V. Sa. para quaisquer esclarecimentos, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Tostes & Medeiros Engenharia S/C Ltda



JOSÉ TOSTES PACHECO DE MEDEIROS

***ANEXO: Plantas das áreas nas duas situações***

TERMINAL DE MINÉRIO DE FERRO DO PORTO DE SEPETIBA

SITUAÇÃO CONTRATUAL

GLEBA III

Botafora

631.810m<sup>2</sup>

Subestação Principal  
3.788,00m<sup>2</sup>

Instalações Administrativas  
3.257,00m<sup>2</sup>

① Pátios de Estocagem  
544.229m<sup>2</sup>

Escala Aprox.: 1/17.000

Prédio de Amostragem  
384,00m<sup>2</sup>

Passagem do sistema de transportadores de correia, casas de transferência e vias de acesso para manutenção  
23.211m<sup>2</sup>

Canteiro Industrial  
15.029m<sup>2</sup>

Canteiro de obras avançado  
15.538,00m<sup>2</sup>

Subestação Secundária  
487,00m<sup>2</sup>

# ANEXO I

TERMINAL DE MINÉRIO  
DE FERRO  
PORTO DE SEPETIBA

③ Área junto à SUBESTAÇÃO CDRU  
Área = 1.128m<sup>2</sup>

② Área para as instalações administrativas  
Área = 17.210m<sup>2</sup>

① PÁTIO DE ESTOCAGEM  
Área = 790.523,00m<sup>2</sup>

\* ÁREAS ARRENDADAS  
- 2 + 3 + 4 + 5 = 830.151m<sup>2</sup>

CONSTRAN  
S.A.  
Área = 12.749m<sup>2</sup>

Área do reservatório de água  
Área = 352m<sup>2</sup>

④ Área para sub-estação secundária  
do pier, prédio amostragem,  
laboratório de análise embarcadouro  
e almoxarifado  
Área = 8.119m<sup>2</sup>

ESCALA APROX. : 1/13.700

TERMINAL DE MINÉRIO  
DE FERRO

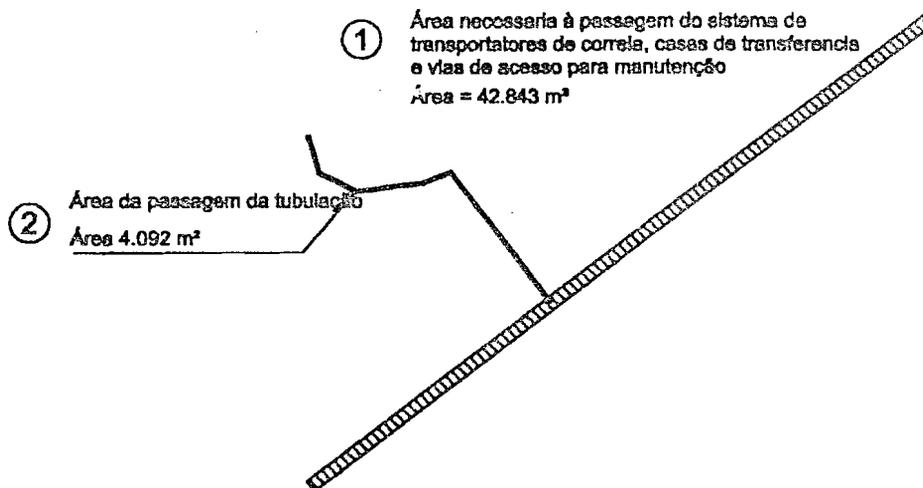
PORTO DE SEPETIBA

③ Área para passagem da derivação  
da linha de transmissão de 138KV  
Área 5.823m<sup>2</sup>

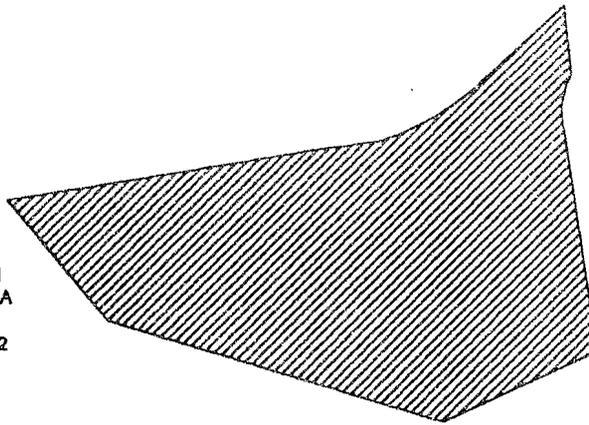


ÁREAS DE SERVIDÃO

1 + 2 + 3 = 52.758m<sup>2</sup>



③  
GLEBA III  
BOTAFORA  
Área =  
843.208m<sup>2</sup>



ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 = 736.257m<sup>2</sup>

Área para serviços de pré-montagem das inst.marítimas  
Área = 15.875m<sup>2</sup>

④ Área para canteiro do britador  
Área 1.992m<sup>2</sup>

② Área para canteiro industrial  
Área 14.785m<sup>2</sup>

Área p/ canteiro de obras avançado  
① Área = 25.484m<sup>2</sup>

⑤ Área para recebimento e/ou eventual  
armazenamento da areia proveniente  
da dragagem do canal de acesso

Área = 34.005m<sup>2</sup>



157  
3491  
CPB

**TERMO DE ACEITE PROVISÓRIO DAS OBRAS DO CANAL DE ACESSO AO PORTO DE SEPETIBA, RELATIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº. 155/96, CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA, ASSINADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 1996.**

Em cumprimento ao disposto no Capítulo IV, Seção III, do Contrato C-DEPJUR nº. 155/96, assinado em 19 de dezembro de 1996, a CDRJ entrega, provisoriamente, nesta data, à CPBS, o Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba, com grande parte das respectivas obras de dragagem para retificação e aprofundamento já executada.

1- Fica ratificado entre as partes o entendimento de que o aceite definitivo das obras mencionadas, após a efetiva conclusão das mesmas, bem como quaisquer alterações nas demais Cláusulas do Contrato serão objeto de deliberação futura por parte de ambas, no prazo máximo de 6(seis) meses a contar da data da assinatura do presente Termo.

E, por estarem as partes de pleno acordo com as cláusulas acima, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2001.

**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**FRANCISCO J. R. PINTO**  
Diretor-Presidente

**COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA**

**JUAREZ SALIBA DE AVELAR**  
Diretor

**ARMANDO JANEIRO AMARAL**  
Diretor

Testemunhas:

1)

2)



BOCAIS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUARIA

474  
289

---

ANEXO I -  
PROJETO DE ADEQUAÇÃO DO TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO

4764  
20

Projeto de Adequação do Terminal do Minério  
Memorial Descritivo  
Projeto de Operação de Grãos

1. Projeto:

O objetivo deste projeto é a ampliação do terminal da CPBS para a movimentação e exportação de grãos (soja e farelo). Para esta movimentação de grãos haverá interface com parte da estrutura funcional da operação já existente. Assim, está prevista também a antecipação da ampliação da capacidade de embarque de minério de ferro para evitar comprometimento dessa operação, em decorrência da introdução da movimentação da soja, tendo em vista a utilização do mesmo sistema de embarque.

O macrofluxo da operação de grãos na CPBS relaciona a seqüência de processos, tarefas e os aspectos ambientais reais e potenciais que compreendem as etapas de instalação e operação.

A infra-estrutura a ser implementada abrange operações unitárias auxiliares as quais representam o suporte para os processos, incluindo a mobilização de pessoal e equipamentos, manutenção, estruturas de apoio, canteiro de obras, obras civis complementares, central de concreto, estruturas metálicas, sistemas de controle da qualidade ambiental.

2. Objetivos e Justificativas:

A implantação do projeto visa viabilizar a exportação de grãos no Estado do Rio de Janeiro, para atender a demanda crescente pelo escoamento da produção de soja da região centro-oeste.

3. Características Construtivas:

Etapa de Instalação

3.1 Infra-estrutura

3.1.1 Canteiro de Obras

A área para instalação do canteiro está localizada no lado norte do futuro armazém de grãos, abrangendo cerca de 15.000 m<sup>2</sup>.

Numa primeira etapa, as atividades do canteiro estarão direcionadas para a construção das estruturas de concreto pré-moldado (pilares, vigas e bases) para a construção do futuro armazém.

### 3.1.2 Armazém e estruturas auxiliares

A operação de grãos na CPBS será composta de:

- um armazém com capacidade para 100.000 t de grãos de soja;
- uma moega rodoviária, para recebimento de caminhões, com dois tombadores de caminhões (descarregamento dos grãos);
- 02 balanças rodoviárias (pesagem dos caminhões antes e depois do descarregamento);
- um sistema de transportadores de correia cujo trajeto partirá da moega até o ponto de alimentação do novo armazém;
- um sistema de transportadores de correia, cujo trajeto será partindo do ponto de recuperação da soja do armazém até o embarque em navio. Neste segundo sistema haverá o compartilhamento do transportador já existente e utilizado para o Terminal de Minério, o TE02;
- novo transportador de correia – TR-333-02 A – entre as pilhas B e C, já existentes no pátio da CPBS, semelhante aos transportadores TR-333-01 e TR-333-03

O armazém será construído em estrutura pré-moldada, metálica, com capacidade para 100.000 toneladas de soja. O piso será plano, com retomada inferior e previsão para movimentação de pá-carregadeira tipo 992 da Caterpillar.

Está prevista sua divisão em 04 (quatro) baias para separação de produtos, cada baia com capacidades de 35.000, 25.000 e duas de 20.000 toneladas de produto com peso específico de 0,75 t/m<sup>3</sup>.

Para o armazém de estocagem está sendo prevista a implantação de um sistema de fundação em estacas de concreto, pré-moldadas em loco. Com isso elimina-se a necessidade de obra envolvendo troca de solo do local. As estacas deverão possuir comprimento de 12 m, em média. Após a concretização da fase da implantação da estrutura de fundação será realizada a montagem das estruturas aéreas que servirão de suporte para a colocação de cobertura, cobrindo toda a área do armazém evitando contaminação com o minério existente.

No sistema de tombamento e transferência do material serão instalados sistemas de despoeiramento.

No túnel sob a moega será instalado o transportador de correia TS06.(48"), com 14,5 m de comprimento, capacidade de 900 t/h e velocidade de 2,8 m/s.

O TS06 alimentará o TS07 (48"), que terá 155,9 m de comprimento, elevação de 20,9 m. O TS07 será instalado parte em túnel e parte em galeria.

O TS08 (48"), alimentado pelo TS07, terá 362 m de comprimento, 15,3 m de elevação, instalado em galeria, e alimentará o TS09.

O TS09, instalado em galeria, terá 9 m de comprimento.

O TS09 alimentará o TST1 (60"), que será instalado na parte superior do armazém, sendo dotado de tripper móvel. Terá 255,6 m de comprimento, elevação de 9,6 m e

será provido de sensor de posicionamento e sistema de frenagem eficiente que irá distribuir a carga na parte interna do Armazém, permitindo também, empilhar em movimento.

Todos os transportadores, exceto o do tripper, estarão no interior de galerias ou cobertura removível para manutenção.

Todo o sistema de retomada e embarque de soja será realizado em estruturas metálicas apoiadas em bases de concreto / escadas civis confeccionadas em concreto pré-moldado / usinado no local.

Está prevista blindagem no acionamento do tripper.

### 3.1.3 Acessos internos

#### Área Interna à CPBS

A movimentação de veículos na CPBS contará com um fluxo adicional de até 220 caminhões/soja por dia.

O terminal rodoviário a ser implantado será acessado a partir da pista de acesso pública do Porto de Sepetiba. Haverá uma portaria que fará o controle do acesso de veículos.

A estrutura de recebimento da carga através do acesso rodoviário contemplará a seguinte estrutura:

- Uma balança pesagem cheio
- Uma balança pesagem vazio
- 1 equipe/turno para desenlonar
- 2 equipes/turno para enlonar
- 2 tombadores
- Portaria de entrada e saída

#### Área externa a CPBS

Está prevista a instalação de um Laboratório de Amostragem de Grãos, na BR 101, para o controle de qualidade dos grãos transportados nos caminhões.

### 3.1.4 Edificações

As edificações a serem construídas consistem na sub-estação de energia elétrica – próxima ao armazém de grãos – e portaria. Não será necessária a construção de prédio para funcionamento de sala de controle do terminal, a qual será instalada num setor da unidade administrativa já existente.

### Etapa de Operação

### 3.2 Sistema de Recebimento e Estocagem

A Soja será movimentada no Terminal utilizando dois acessos principais: o primeiro, a partir da Portaria do Porto de Sepetiba, sendo obrigatória sua passagem para identificação da carga e checagem de documentação; o segundo acesso, pela portaria que será instalada na nova via de acesso interna à CPBS no Porto.

Os caminhões descarregarão na moega rodoviária.

O terminal rodoviário terá duas balanças de caminhões: cada unidade terá uma plataforma de 21 x 3 m e ambas devem estar interligadas via rede ao sistema de supervisão do terminal.

O material de descarga dos caminhões, após passarem por todo o trajeto acima descrito será transportado para o armazém.

Existe a previsão de recebimento de, em média, 3 navios/mês com operação preferencialmente com PANAMAX ou CAPE-SIZE.

### 3.3 Sistema de Retomada e Embarque da Soja

Após o recebimento por caminhões e estocagem no armazém, o produto passa pelo processo de retomada e embarque de navios.

Nos dois túneis sob o armazém serão instalados dois transportadores de correia, TS10 e TS11 (60") que receberão a soja de 100 saídas ou descargas com comando pneumático. Esses transportadores terão 292 m de comprimento cada, capacidade para 2.000 t/h cada, velocidade de 3,4 m/s. Em canaletas no piso do armazém serão instalados seis transportadores de corrente (RE01 até RE06), que também alimentarão os TS's 10 e 11. Todos os chutes serão equipados com chaves de nível por sensor indutivo.

Os transportadores TS10 e TS11 alimentarão o TS12 (72"). Este terá 26,7 m de comprimento, velocidade de 4,4 m/s e elevação de 3 m. Sua capacidade de projeto, e dos transportadores subseqüentes, será de 4.000 t/h.

O TS12 alimentará o TS13 (72"), que terá 350,8 m de comprimento, elevação de 12 m, sendo instalado em galeria".

O TS14, alimentado pelo TS13, será instalado em galeria, tendo comprimento de 268 m, com elevação de 12,8 m.

O TS14 alimentará duas balanças digitais (BBT02 e BBT03) de batelada, tipo TOLFLUX da TOLEDO. As balanças incluem silos pulmão de alimentação, caçambas de pesagem com células de carga, silos de material pesado. Esta balança deverá ter precisão de 0,1%.

As balanças devem ser interligadas via rede ao sistema de supervisão do terminal e seu peso de calibração deverá ser certificado por órgão credenciado, com apresentação de laudo.

O TS15 (72"), alimentado pelas balanças, terá 249,5 m de comprimento, elevação de 14,5 m. O TS15 alimentará o TE02, transportador existente com velocidade de 4,8 m/seg e comum à soja e ao minério, para embarque nos navios. Todos os transportadores serão enclausurados.

Os transportadores de minério que alimentam os navios, e que serão utilizados para o embarque da soja, sofrerão a seguinte alteração no projeto:

- Instalação de um sistema de lavagem das esteiras e das casas de transferências dos transportadores compartilhados (minério e soja), para evitar a contaminação da soja com o minério de ferro. Este sistema de lavagem deverá ser instalado nas duas casas de transferência existentes até o embarque no navio.
- Instalação de sistema de calhas para desvio do material e sistema de bombeamento para envio do material para caixas de coleta conforme projeto.
- Instalação de torres mistas em concreto e metálica de transferência (ou casas de transferência) como parte do projeto do sistema de transportadores de correia, todas construídas em concreto pré moldado e perfis tais como vigas I, U e cantoneiras:
  - Torre de transferência CTS3, do TS08 para o TS09 e do TS09 para o TST01,
  - Torre de transferência CTS4, do TS11 e TS12 para o TS13;
  - Torre de transferência CTS5, do TS07 para o TS08 e TS13 para o TS14;
  - Torre metálica CTS6 para apoio das balanças BBT02 e BBT03 e transferência do TS14 para o TS15;
  - Torre de transferência CTS7, TS15 para o TE02, existente para transporte de minério e grãos.

São ao todo 05 casas de transferência (CTS) que serão instaladas nas mudanças de trajeto e de nível do sistema de transportadores de grãos. O sistema de acionamento das correias e controle do material transportado será feito pelo sistema automatizado on-line localizado na sala de controle existente (operação será conjunta com o minério).

### 3.3.1 Sistema de Lavagem de Correias

#### 3.3.1.1 Lavagem da correia para embarque da soja

As atuais casas de transferências da CT6 e CN possuirão um sistema de lavagem utilizando a rede de água existente nas proximidades dos chutes de transferência. Esses pontos de água serão direcionados para o interior dos chutes na direção das correias transportadoras, propiciando sua total lavagem. Uma equipe composta por mão-de-obra contratada irá realizar a limpeza dentro dos chutes de transferência, retirando o resíduo sólido e lavando o chute com a água industrial.

O efluente sólido será encaminhado para um sistema de coleta para retirada posterior utilizando caminhões e o efluente líquido será encaminhado para um conjunto de calhas / tubos para tanques intermediários de coleta, estanques, na área do píer. O efluente acumulado nos tanques será bombeado e transportado por tubulação a tanques com maior capacidade de estocagem (12 a 15m<sup>3</sup>) localizados na área em terra, próxima a subestação SE-03. Este tanque deverá ser em concreto armado e enterrado. O efluente acumulado neste tanque será coletado por caminhões com sistema de sucção e encaminhados para o sistema de decantação de minérios existente para sedimentação. O material sólido sedimentado retornará para as pilhas de minério, com retirada utilizando equipamento mecânico (pás carregadeiras ou retro-escavadeiras). O efluente líquido gerado após a sedimentação do minério será retirado pelos caminhões aspersores que utilizarão a água para os serviços de umectação de pilhas e vias de acesso, mantendo o controle do minério particulado.

O detalhamento das dimensões dos tanques, calhas e tubulações serão descritos na apresentação do projeto detalhado a ser contratado pela CVRD.

### 3.3.1.2 Limpeza da correia para embarque de minério

A limpeza da correia quando da troca de operação da soja para minério, será feito através da operação do sistema em vazio, com a lança apontada para o píer, para eliminação de resíduos. Uma equipe efetuará a limpeza do píer, retirando a soja excedente e descartando em lugar apropriado para resíduo orgânico.

### 3.4 Sistema de Despoeiramento

Serão instalados sistemas de despoeiramento nos pontos de transferência de carga e descarga de Grãos.

O pó coletado deverá retornar ao sistema de transporte, sendo rejeitada apenas a parcela que efetivamente ultrapassar os índices estabelecidos.

Devido às grandes distâncias entre as diversas fontes geradoras de pó, deverão ser adotados sistemas completos e independentes para cada zona de geração de pó, eliminando-se, assim, extensas tubulações de transporte pneumático.

Serão adotadas as práticas recomendadas pelo Industrial Ventilation, do Comitee on Industrial Ventilation, usando-se os seguintes parâmetros:

Velocidade nos dutos: 17 a 20 m/s;

Velocidade de face em coifas e captores: 1,5 a 2,5 m/s.

Quando esta captação se der nas transferências dos transportadores, tal velocidade será aumentada com o valor da velocidade da correia.

Granulometria média do pó captado: 200 micros;

Concentração do pó: 27,5 g/m<sup>3</sup> de ar.

Os sistemas de captação irão prever a operação com grãos, que requer maior cuidado na manutenção e limpeza dos filtros. Esses sistemas devem ter o máximo de componentes padronizados.

Os ventiladores serão, se possível, de um único tamanho e potência. Quando for necessário um ventilador de maior capacidade, substituí-lo por uma bateria de dois, três ou mais ventiladores de mesma capacidade. Os ventiladores terão sua forma construtiva à prova de faíscas.

Todos os ventiladores serão instalados nos sistemas em posição "pós-filtro", de forma a garantir que os rotores não entrarão em contato com o pó dos grãos.

O mesmo procedimento deverá ser tomado com relação aos filtros de mangas, serão modulados, de forma a serem compostos de um, dois, três ou mais módulos de um determinado número de mangas.

As válvulas rotativas, dos sistemas de despoeiramento, serão de mesmo tamanho, forma e capacidade.

Todos os componentes do sistema de despoeiramento serão aterrados, para evitar descargas eletrostáticas que possam causar acidentes.

#### 4. Melhorias no Repotenciamento do Terminal de Minérios:

A melhoria da capacidade de manuseio do pátio do terminal da CPBS consiste na instalação de dois transportadores de correias fixos (TR-333-02A e TR-333-02B), uma transferência entre eles e um novo chute a ser instalado na casa de transferência existente CT-333-02.

O atual pátio da CPBS possui quatro pilhas de estocagem (A,B,C e D) dispostas paralelamente uma com a outra com aproximadamente 600m de comprimento cada uma.

Entre as pilhas B e C será instalada um novo transportador de correia, TR-333-02A ao longo das duas pilhas, semelhante aos transportadores TR-333-01 e TR-333-03 existentes hoje no pátio da CPBS.

A descarga do transportador de correia TR-333-02A será no transportador de correia TR-333-03B com aproximadamente 33,5 m de comprimento.

Na casa de transferência CT-333-02 será trocado o primeiro chute entre os transportadores de correia TR-313-03 e o TR-343-01 de forma que a descarga do transportador de correia TR-333-02B também descarregue no transportador de correia TR-343-01.

O transportador de correia TR-333-02A no futuro irá receber uma recuperadora com capacidade de projeto de 10.000 t/h. O projeto na fase 1 prevê a alimentação da nova correia transportadora através de pá mecânica.

Para o início da implantação destas estruturas serão construídas as fundações das correias transportadoras (TR-333-02A e TR-333-02B) e da Casa de Transferência entre as mesmas.

Será realizado terraplenagem para eliminação das rampas de acesso, que possam interferir com o novo caminho de rolamento da futura empilhadeira entre as pilhas B e C, relocação de demais estruturas, materiais e componentes, que interfiram com a implementação do projeto, para local a ser definido pela CPBS.

Será realizado um projeto de drenagem pluvial para adequação da drenagem existente as novas condições.

O detalhamento desta implantação e a quantidade de insumos a serem empregados no empreendimento serão apresentados no projeto executivo, a ser realizado pela empresa contratada.

### Parâmetros Técnicos

Permitir que o sistema de carregamento de soja, na primeira fase, seja realizado junto com o sistema de minério, sem que seja alterada a qualidade de ambos os materiais e que seja garantida as metas de produção planejada para ambos.

O repotenciamento do terminal de minério terá como principal objetivo o aumento da taxa de embarque do minério de ferro, criando maior disponibilidade de berço de atracação e, conseqüentemente, capacidade para o embarque de grãos sem redução do embarque de minério.

Este impacto está associado, intrinsecamente, à capacidade de exportação atual, sem a interferência da utilização de embarque pelo futuro terminal de soja. Hoje a CPBS opera com capacidade nominal de 15.000.000 toneladas de embarque por ano utilizando os seguintes equipamentos:

- 01 virador de vagões com capacidade de descarga de 7.000 ton/hora.
- 02 Empilhadeiras recuperadoras com capacidade de 4.500 ton/hora.
- 01 carregador de navios com capacidade de 10.000 ton/hora.

### 5. Utilidades (Energia Elétrica, Água, etc):

Por ser uma obra realizada dentro das instalações do Porto de Sepetiba, a empresa prestadora de serviços irá utilizar a água para obra e consumo proveniente do sistema de distribuição industrial existente, adaptando ramais de abastecimento para os canteiros e locais de montagem geral.

Não será necessária a ampliação da rede de abastecimento existente para a implantação do projeto. Serão apenas instalados ramais, ampliação do sistema de distribuição para novos pontos para atender as novas edificações do sistema de abastecimento existente.

A energia será fornecida pela CPBS, por alimentação de suas subestações principais (provavelmente a partir da SE-02B, próxima à região da Obra).

O Sistema de Combate a Incêndio do sistema de movimentação da Soja será interligado à rede de incêndio do Terminal de Minério da CPBS.

Será detalhado no escopo do projeto detalhado a ser contratado:

- A linha será em tubulação de 10" em aço ASTM-A-53, sendo seus tubos, tês e curvas soldados; as válvulas serão flangeadas.
- Os hidrantes serão do tipo torre, de base flangeadas, e na bitola de 4", com duas saídas de 2"1/2.
- Junto aos hidrantes, serão construídos abrigos de alvenaria com portas em veneziana de aço galvanizado com pintura eletrostática, onde serão guardadas quatro mangueiras de combate a incêndio na bitola de 2"1/2, cada uma com 15 m de comprimento, bicos e chaves de torque para engate e desengate das mangueiras. Os materiais dos equipamentos referentes ao sistema de combate a incêndio serão conforme padrão CVRD.

#### 6. Estimativa de Investimentos:

Estão previstos investimentos da ordem de R\$ 75 milhões na capacitação do terminal da CPBS para início da operação de grãos em abril de 2006. Além destes, ainda serão investidos R\$ 14 milhões na construção de um terminal de transbordo no município de Rio Claro e adequação da via permanente e aquisição de material rodante para a FCA.

#### 7. Gestão Ambiental:

Foi contratada uma empresa para a elaboração de estudo ambiental para a instalação da operação de grãos na CPBS. Cabe ressaltar que todas as medidas identificadas como necessárias para a redução de riscos ambientais serão atendidas pela CPBS.



AUTORIDADE PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

4750

---

ANEXO II -  
TERMO DE ACORDO ESPECÍFICO PARA ACESSO RODOVIÁRIO



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

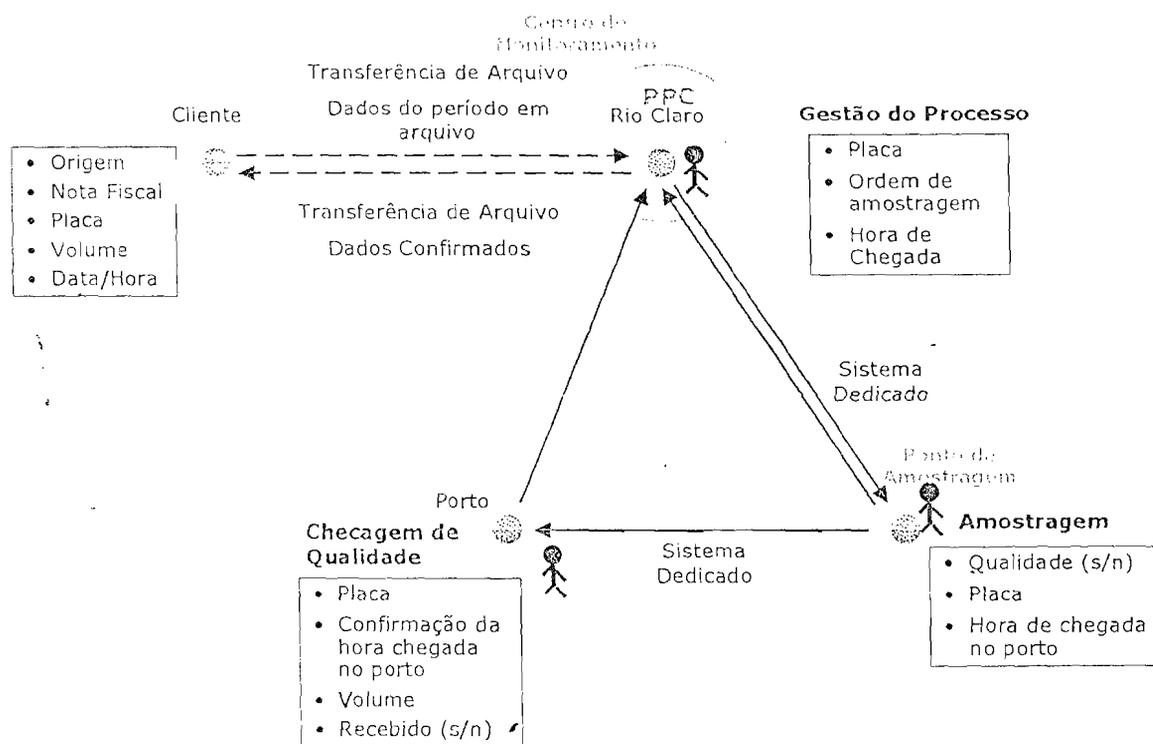
## TERMO DE ACORDO ESPECÍFICO PARA ACESSO RODOVIÁRIO

QUE ENTRE SI FAZEM A CDRJ E A CPBS, REFERENTE AO PROCESSO DE GERENCIAMENTO DO TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE SOJA EM GRÃOS E/OU EM FARELO.

1 – É apresentada a seguir uma descrição dos fundamentos técnicos do Processo de Gerenciamento do transporte e acesso rodoviário de soja em grãos e/ou farelo ao Terminal de Exportação de Minério de Ferro da CPBS no Porto de Sepetiba.

1.1 - Processo de gerenciamento semelhante também deverá ser estabelecido para o controle do fluxo rodoviário das cargas dos demais arrendatários que acessam o Porto de Sepetiba, tomando equivalentes as obrigações e responsabilidades de todos os arrendatários.

### Projeto Sepetiba – Gerenciamento do Fluxo Rodoviário



2 - A CPBS implementará o gerenciamento do fluxo rodoviário com três objetivos principais :

- Evitar o aumento de engarrafamentos nas regiões críticas devido ao novo fluxo;
- Garantir a qualidade do produto transportado;

- (c) Otimizar o uso da frota dedicada contratada, de forma a reduzir custos fixos;  
e  
(d) Minimizar a possibilidade de ocorrência de furto e roubo.

3 - O processo de gerenciamento foi definido de forma a atender a essas necessidades simultaneamente. O gerenciamento para evitar filas nos pontos críticos e para a garantia da qualidade será comum para todos os caminhões que suprirão a operação de soja.

4 - O ponto de inteligência na gestão do processo será localizado no Centro de Monitoramento (CM) em Rio Claro, responsável pelo planejamento, programação e controle da operação. A gestão será feita por sistema informatizado próprio, que utilizará a rede de informática já disponível nos postos operacionais da CPBS.

5 - O fluxo rodoviário terá dois pontos de monitoramento: um no Terminal de Redespacho e outro no Ponto de Amostragem da soja na BR101.

6 - Para a frota dedicada, o processo de gerenciamento do fluxo rodoviário será realizado no trecho entre o Terminal de Redespacho em Rio Claro até a CPBS no Porto de Sepetiba. O controle do fluxo será realizado através de GPS ou processo de resultado equivalente, o que permitirá a comunicação em tempo real dos caminhoneiros com a Central de Monitoramento (CM). Os caminhoneiros avisarão à base de Rio Claro qualquer retenção ou formação de filas nas vias, situação em que o fluxo será interrompido e os caminhões retidos no Terminal em Rio Claro ou no Ponto de Amostragem na BR 101, até a regularização do tráfego.

7 - O volume a ser monitorado a partir do Ponto de Amostragem será de até 2.000.000 (dois milhões) de toneladas anuais (capacidade projetada do sistema), onde todos os veículos terão parada obrigatória para amostragem e garantia da qualidade do produto.

8 - O gerenciamento se dará da seguinte forma:

#### 8.1 - Frota Dedicada

Os caminhões que sairão do Terminal em Rio Claro serão controlados por GPS em todo o seu trajeto até o Porto de Sepetiba. Informações referentes à placa, ordem de amostragem da soja e horário de saída serão informados por meio magnético pelo CM ao posto do Ponto de Amostragem. Depois de atestada a qualidade da soja, será incorporado ao registro o horário previsto de chegada às portarias CDRJ/CPBS e o veículo seguirá para o Terminal da CPBS, onde serão checados os dados dos veículos, horário de chegada, volume transportado e atestado de qualidade do produto. Após verificação, estes caminhões serão descarregados e retornarão ao Terminal de Transbordo para novo carregamento.

#### 8.2 - Frota Não Dedicada

Nos casos em que se decidir o despacho de caminhões diretamente da área de produção, o cliente informará ao CM, localizado no Terminal em Rio Claro,



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

---

todo o fluxo de caminhões, destacando origem, nota fiscal, placa do veículo, volume e data/hora de embarque. Essas informações serão inseridas no sistema de gestão, será emitida uma Ordem de Amostragem e então verificadas no Ponto de Amostragem, quando estes veículos passarão a ser gerenciados de forma equivalente à frota dedicada. As informações recebidas, juntamente com o atestado de qualidade do produto serão enviadas por meio magnético para o terminal da **CPBS**.

9 - Caso haja algum tipo de obstrução de fluxo, o Ponto de Amostragem reterá a liberação da frota, o CM será informado e dará ordem de cessar a geração de novos veículos em direção ao porto.

10 - No caso de um carregamento apresentar problemas de qualidade, o CM através de contato com o cliente, decidirá o destino do produto.

-----



DOCAIS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

---

ANEXO III –  
MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA EFETIVAMENTE ARRENDADA EM  
DECORRÊNCIA DESTE TERMO ADITIVO



"PÁTIO TOTAL-EQUIP-SUBESTAÇÃO SUL-MOAGEM"

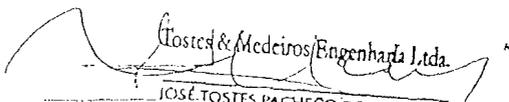
ÁREA: 733.301,95m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 4.149,19m

at point X=621147.4175 Y=7465321.1228  
at point X=621140.4243 Y=7465308.9501  
at point X=621129.1745 Y=7465302.2551  
at point X=621114.5801 Y=7465302.2551  
at point X=621096.0331 Y=7465311.6890  
at point X=621093.5434 Y=7465311.6890  
at point X=621126.4205 Y=7465233.7722  
at point X=621169.6700 Y=7465241.6300  
at point X=621180.2200 Y=7465178.8400  
at point X=621234.7100 Y=7465188.7400  
at point X=621224.1600 Y=7465251.5300  
at point X=621315.3366 Y=7465173.8224  
at point X=621371.6607 Y=7465210.3874  
at point X=621333.0948 Y=7465286.1644  
at point X=621441.3072 Y=7465311.9213  
at point X=621451.8875 Y=7465316.2104  
at point X=621464.5686 Y=7465322.5541  
at point X=621478.9435 Y=7465331.5586  
at point X=621490.6363 Y=7465340.5808  
at point X=621499.1770 Y=7465348.3494  
at point X=621511.9975 Y=7465362.4284  
at point X=621518.0145 Y=7465370.3518  
at point X=621526.6858 Y=7465383.8967  
at point X=621533.1126 Y=7465396.3338  
at point X=621540.8414 Y=7465416.3926  
at point X=621544.7291 Y=7465431.3617  
at point X=621547.8429 Y=7465454.1560  
at point X=621548.1449 Y=7465479.7496  
at point X=621486.2794 Y=7465928.2324  
at point X=621394.8827 Y=7466479.8256  
at point X=621383.7785 Y=7466508.6586  
at point X=621370.9237 Y=7466534.2217  
at point X=621351.0775 Y=7466564.9377  
at point X=621324.5356 Y=7466596.3215  
at point X=621303.5896 Y=7466615.9686  
at point X=621284.4391 Y=7466631.0084  
at point X=621253.2340 Y=7466650.7678  
at point X=621017.5439 Y=7466726.2915  
at point X=620966.5193 Y=7466752.5817  
at point X=620925.3412 Y=7466785.6144  
at point X=620899.0620 Y=7466754.9605  
at point X=620888.0800 Y=7466757.8800  
at point X=620885.5100 Y=7466746.3700  
at point X=620884.8900 Y=7466731.7200  
at point X=620886.5900 Y=7466716.3000  
at point X=620886.5900 Y=7466712.6800  
at point X=620884.0900 Y=7466712.6800  
at point X=620868.1500 Y=7466712.6800  
at point X=620862.0700 Y=7466711.3600  
at point X=620856.2182 Y=7466712.0231  
at point X=620849.4043 Y=7466711.0592  
at point X=621000.8164 Y=7465562.8490



Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.

at point X=621034.1341 Y=7465467.9349  
at point X=621047.9934 Y=7465444.0667  
at point X=621047.9934 Y=7465444.0667  
at point X=621119.4449 Y=7465349.4242

  
Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.  
JOSÉ TOSTES PACHECO DE MEDEIROS  
Sócio Administrador

  
MARTIN M. ETCHERRY  
Engº CIVIL - CPBS - F000008



Medeiros & Medeiros Engenharia Ltda.

"SUBESTAÇÃO NORTE"

ÁREA: 1.240,93m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 147,58m

at point X=620682.4900 Y=7466884.2300  
at point X=620690.6300 Y=7466911.6200  
at point X=620705.5700 Y=7466928.6400  
at point X=620722.2700 Y=7466923.3100  
at point X=620712.8066 Y=7466893.3445  
at point X=620714.3600 Y=7466892.9000  
at point X=620709.3200 Y=7466875.9300  
at point X=620699.0600 Y=7466879.1200

Medeiros & Medeiros Engenharia Ltda.  
MARTIN M. ETCHEGOYEN  
Sócio Administrador

MARTIN M. ETCHEGOYEN  
Eng. Civil - CPBS - F620100?



"SETOR ADMINISTRATIVO"

ÁREA: 9.414,02m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 433,74m

at point X=620383.8235 Y=7466536.2174  
at point X=620411.3000 Y=7466567.5200  
at point X=620476.0800 Y=7466511.2700  
at point X=620411.7200 Y=7466437.6200  
at point X=620346.9400 Y=7466494.1400  
at point X=620363.5800 Y=7466513.0600  
at point X=620338.8420 Y=7466534.7774  
at point X=620354.1459 Y=7466553.0944  
at point X=620358.5432 Y=7466558.4078  
at point X=620383.8235 Y=7466536.2174

Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.  
JOSE TOSTES PACHECO DE MEDEIROS  
Sócio Administrador

MARCO M. ETCHEBAYEN  
Eng. CIVIL - CPBS - F6001008



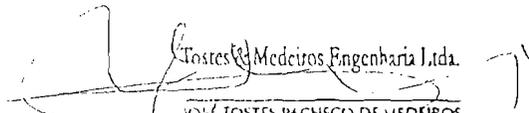
Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.

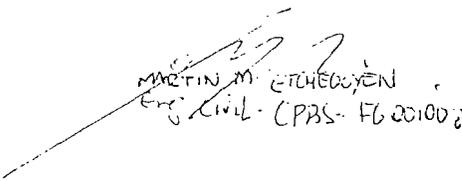
4761  
03

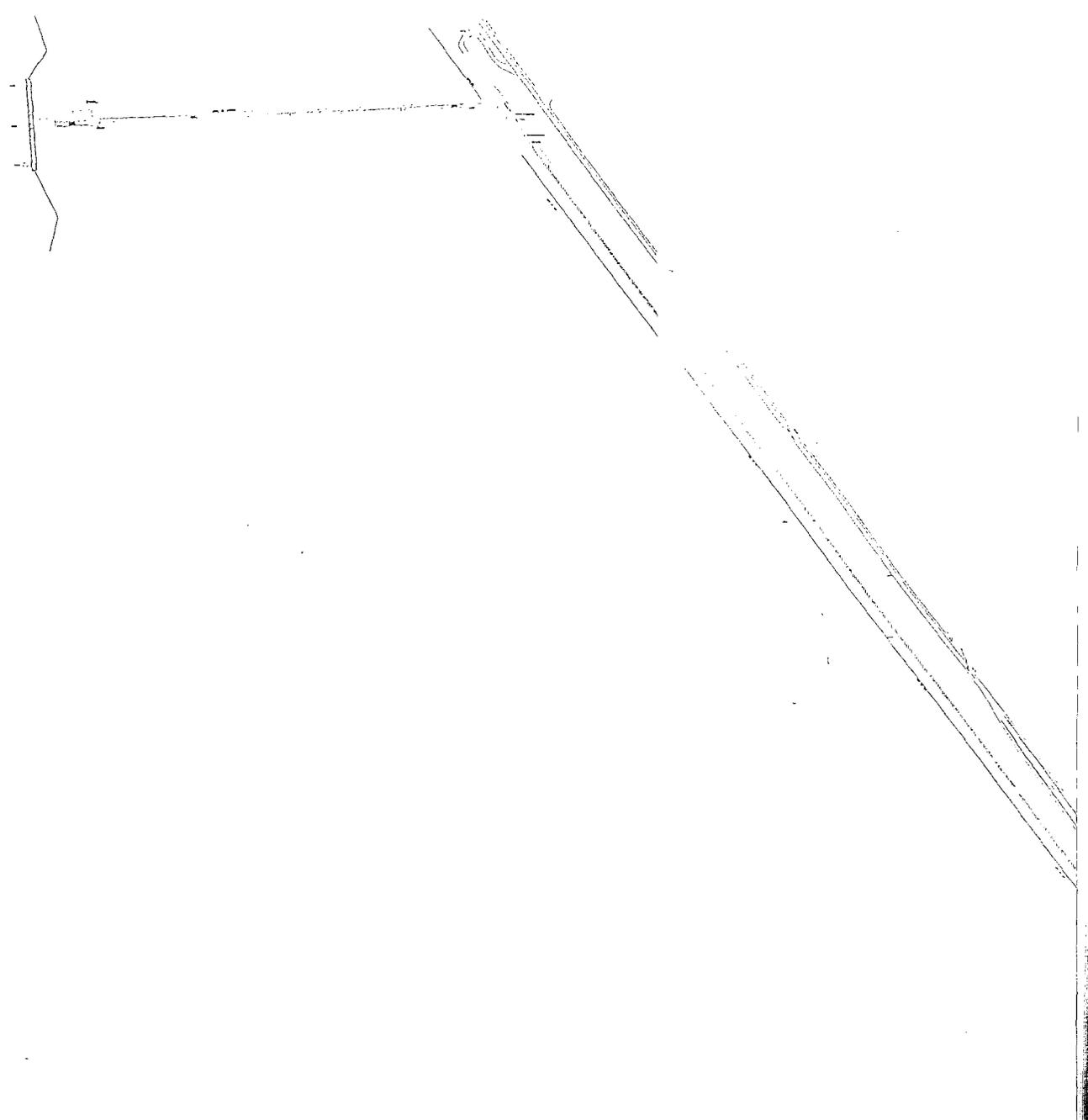
"ÁREA SECUNDÁRIA- AMOSTRAGEM-SUBESTAÇÃO"

ÁREA: 4.109,25m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 385,58m

at point X=620034.5783 Y=7463847.0630  
at point X=620003.7209 Y=7463823.7829  
at point X=620002.5200 Y=7463825.6100  
at point X=620000.6700 Y=7463828.1400  
at point X=619895.4300 Y=7463748.9000  
at point X=619899.7000 Y=7463741.7600  
at point X=619929.0700 Y=7463746.4100  
at point X=619932.6400 Y=7463749.0900  
at point X=619947.1700 Y=7463760.1700  
at point X=619971.7703 Y=7463771.3668  
at point X=620051.2217 Y=7463831.7339  
at point X=620040.1069 Y=7463846.9530

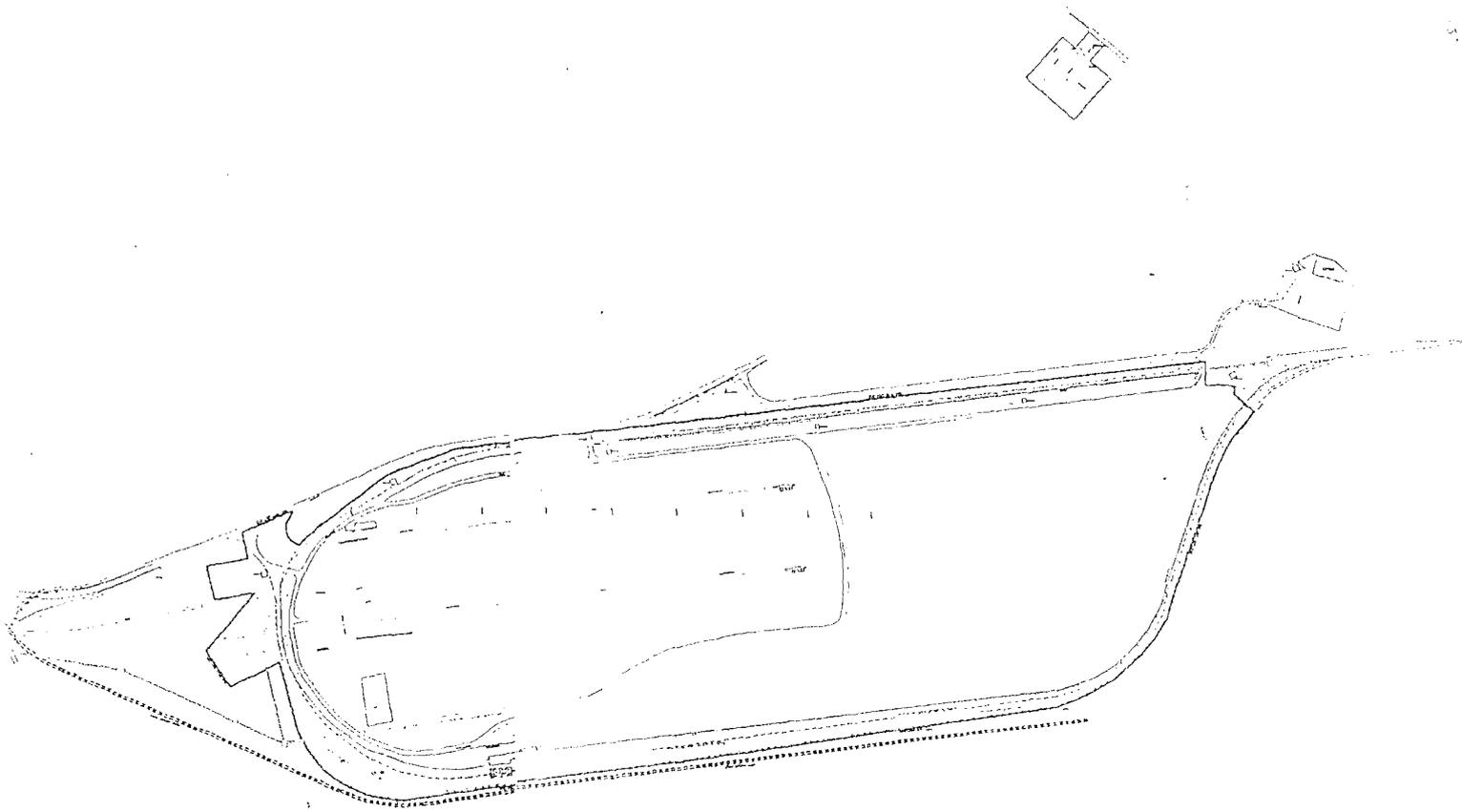
  
Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.  
ROSA TOSTES PACHECO DE MEDEIROS  
Sócio Administrador

  
MARTIN M. ECHEVERRY  
Eng. Civil - CPBS - FB 201002



QUADROS DE ÁREAS REVISADAS EM 28/07/2005

ÁREAS OCUPADAS		
	PÁTIO TOTAL/EQUIP/SUBESTAÇÃO / CIL/MOAGEM	A= 733.301,95m <sup>2</sup>
	SUBESTAÇÃO NORTE	A= 1.240,93m <sup>2</sup>
	SETOR ADMINISTRATIVO	A= 9.414,02m <sup>2</sup>
	ÁREA SECUNDARIA/AMOSTRAGEM /SUBESTAÇÃO	A= 4.109,24m <sup>2</sup>
	RESERVATÓRIO DE ÁGUA	A= 352,00m <sup>2</sup>
T O T A L		748.418,14m <sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*  
EPBS: P60003  
19/10/05

 AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES	MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
	PORTO DE SEPETIBA TERMINAL DE MINÉRIO TOTALIZAÇÃO DAS ÁREAS OCUPADAS PELA ARRENDAMENTARIA
ELABORADA POR: T&M TOSTES E MEDEIROS ENGENHARIA	



AUTORIDADE PORTUÁRIA

*CONTRATO C-DEPJUR N° 155/96*

TERMINAL DE MINÉRIO - TMI

COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE  
SEPETIBA

CONTRATO Nº 155/96

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Definições

Seção II Dos Anexos ao CONTRATO

Seção III Do Regime Jurídico do CONTRATO

Seção IV Da Interpretação do CONTRATO

Seção V Da Alteração do CONTRATO

Seção VI Da Execução do CONTRATO

CAPITULO II

OBJETO, VALERES DO ARRENDAMENTO,  
MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO DO TERMINAL,  
PRAZO E ÁREA DO ARRENDAMENTO.

Seção I Objeto

Seção II Valores do Arrendamento

Seção III Da Modalidade de Exploração da Instalação  
Portuária

Seção IV Da Operadora Portuária

Seção V Do Prazo do Arrendamento

CAPITULO III

DO REGIME DO ARRENDAMENTO

Seção I Das Disposições Preliminares

Subseção I Da Legislação Aplicável

Subseção II Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

Subseção III Da Assunção de Riscos

Subseção IV Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do  
CONTRATO de Arrendamento

Subseção V Do Início da Operação do TERMINAL

Seção II Da Realização das Operações Portuárias

Seção III Das Operações de Caráter Emergencial

Seção IV Do reajuste dos valores do Arrendamento

Seção V Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

Seção VI Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA
Seção VII Dos seguros e das Garantias para o Cumprimento das Obrigações Contratuais
Subseção I Dos Seguros
Subseção II Da Garantia de Cumprimento da ARRENDATÁRIA
Seção VIII Da Extinção do Arrendamento
Seção IX Dos Bens que Integram o Arrendamento
Seção X Da Transferência dos Bens Que Integram o Arrendamento
Seção XI Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento
Seção XII Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens
Seção XIII Da Transferência do Arrendamento
Seção XIV Do Subarrendamento
Seção XV Do Regime Fiscal
Seção XVI Dos Financiamentos das Obras
Seção XVII Dos Deveres Gerais das Partes
Seção XVIII Do Exercício de Direitos
Seção XIX Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros
Seção XX Da Guarda e Vigilância dos Bens Arrendados
Seção XXI Da Obtenção de Licenças
Seção XXII Da Proteção Ambiental
Seção XXIII Da Execução das Obras do TERMINAL
Subseção I Das Disposições Gerais
Subseção II Das Obras Futuras
Seção XXIV Da Fiscalização
Seção XXV Dos Contratos da ARRENDATÁRIA com Terceiros
Seção XXVI Da Inexecução e da Rescisão de CONTRATO
Seção XXVII Das Causas Justificadoras da Inexecução
Seção XXVIII Das Sanções Administrativas
Seção XXIX Dos Recursos

Seção XXX Da Invalidez Parcial do Contrato de Arrendamento
CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
Seção I Da Contagem dos Prazos
Seção II Da Cláusula De Exclusividade
Seção III Da Garantia De Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto
Seção IV Da Eficácia do Contrato
Seção V Do Foro
INDICE
1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Retificação e Ratificação as Condições Estipuladas no Contrato
2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Autofornecimento, pela ARRENDATÁRIA
3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Alteração de Itens
4º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Formalização com Estabelecimento de Condições
5º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Inclusão de Termo
EDITAL Nº 09/95 CONCORRÊNCIA PARA O ARRENDAMENTO DE ÁREA NO PORTO DE SEPETIBA, DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UMA INSTALAÇÃO PORTUARIA DE USO PRIVATIVO VOL. 4 PROPOSTA COMERCIAL
ÍNDICE GERAL
Clausula 1º Das Definições
Clausula 2º Dos Anexos ao CONTRATO
Clausula 3º Objeto
Clausula 4º Da Área de Prestação de Serviços
Clausula 5º Da Exclusividade da realização de Operações Portuárias na Área do TERMINAL e da Prioridade de

Atracação
Clausula 6º Da Modalidade de Exploração do Terminal
Clausula 7º Da Qualidade de Operadora Portuária
Clausula 8º Do Prazo do Arrendamento
Clausula 9º Da Porrogação do Prazo do Arrendamento
Clausula 10º Da Transferência do Arrendamento
Clausula 11º Do Regime Jurídico do CONTRATO
Clausula 12º Da Legislação Aplicável
Clausula 13º Da Interpretação do CONTRATO
Clausula 14º Da Alteração do CONTRATO
Clausula 15º Da Execução do CONTRATO
Clausula 16º Dos Objetivos e Matas do Arrendamento
Clausula 17º Da Assunção de Riscos
Clausula 18º Das Bases Econômicas do Contrato
Clausula 19º Dos Investimentos do TERMINAL
Clausula 20º Do Desempenho Operacional Mínimo
Clausula 21º Do preço da Referencia a Ser Praticada pela ARRENDATÁRIA
Clausula 22º Da Vedação da Criação de Novas Tarifas, Preços ou Taxas sobre o TERMINAL
Clausula 23º Das Quantidades Mínimas Anuais de Produtos Siderúrgicos a Serem Movimentadas
Clausula 24º Da Remuneração da CDRJ
Clausula 25º Do Pagamento do Arrendamento
Clausula 26º Do Reajuste dos Valores do Arrendamento
Clausula 27º Do Prazo de Transferência do TERMINAL
Clausula 28º Do Início da Operação do TERMINAL
Clausula 29º Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do Contrato
Clausula 30º Da Realização das Operações Portuárias e da Prestação de Serviços Adequado
Clausula 31º Da Qualidade das Obras e Serviços
Clausula 32º Da Prestação de Serviços em Caráter Emergencial
Clausula 33º Do Regime Fiscal de exploração do

Clausula 33° Do Regime Fiscal de exploração do TERMINAL
Clausula 34° Dos direitos e Obrigações dos Usuários
Clausula 35° Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ
Clausula 36° Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA
Clausula 37° Dos Seguros
6° TERMO ADITIVO AO CONTRATO
Inclusão de Termo
Cláusula 1° Movimentação de Minério de Ferro
Cláusula 2° Remuneração Variável da CDRJ pelo Embarque de Minério de Ferro
Cláusula 3° Adiantamento de Receita à CDRJ
Cláusula 4° Solução de Controvérsias Contratuais
Cláusula 5° Movimentação de Outras Cargas
Cláusula 6° Das Obras para Adequação do Terminal de Exportação de Minério
Cláusula 7° Obrigações da CDRJ
Cláusula 8° Remuneração da CDRJ para o Embarque de Soja em Grãos e/ou em Farelo
Cláusula 9° Dos Seguros
Cláusula 10° da Regulamentação da Área Arrendada
Cláusula 11° Ratificações
Cláusula 12° Dos anexos deste Termo Aditivo
ANEXO I
Projeto de Adequação do Terminal de Exportação de Minério
ANEXO II
Termo de Acordo Específico para Acesso Rodoviário
ANEXO III
Memorial Descritivo da Área Efetivamente Arrendada em decorrência deste Termo Aditivo



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 20  
Insc. Mun. 00.995.487

C-DEPJUR-Nº 155/96

### CONTRATO DE ARRENDAMENTO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO - CDRJ E A COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA.

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, na condição de ARRENDANTE, doravante denominada CDRJ, neste ato representada por seu Presidente, Engº. Mauro Fernando Orofino Campos, e, de outro lado, COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA, sociedade comercial com sede na Rua Rodrigo Silva nº 26 - Sala 2.201 - duplex - parte, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 72.372.998/0001-66, doravante denominada ARRENDATÁRIA, neste ato representada por seus Diretores, Klaus Helmut Schweizer, alemão, casado, economista, portador da Carteira de Identidade SE/DPMAR/RJ - RNE W436382-Z Carteira nº 0345393, emitida em 03.07.92, CPF/MF nº 008.277.547/87, residente na Av. Vieira Souto nº 620 - apto. 401 - Rio de Janeiro - RJ e Moacyr Antonio Gordillo Las Casas de Oliveira, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 17.319, CPF/MF nº 229.748.658/87, residente e domiciliado na Rua Vieira de Moraes nº 80 - 17º andar - São Paulo - SP, conforme poderes que lhes foram conferidos nos termos do respectivo Estatuto Social, na forma dos documentos constantes do Processo 4342/93-35

#### CONSIDERANDO QUE:

A CDRJ, na forma e com fundamento no art. 4º, I, § 1º, I e § 3º c/c art. 5º da Lei nº 8.630, de 1993 (dispõe sobre o regime jurídico da exploração dos portos organizados e das instalações portuárias e dá outras providências), atendendo ao interesse público e mediante prévia licitação, decidiu contratar o arrendamento de área do Porto de Sepetiba, destinada à construção e operação de uma INSTALAÇÃO PORTUÁRIA DE USO PRIVATIVO MISTO, para exportação de minério de ferro e outros granéis sólidos, nos termos definidos neste CONTRATO;

Em consequência dessa decisão, a CDRJ realizou Concorrência para a contratação do arrendamento, da área do Porto de Sepetiba destinada à construção e exploração do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Arco, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun 00 995 487

acima referido, nos termos estabelecidos na Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, e no Edital nº 09/95, e seus Anexos;

A ARRENDATÁRIA é a sociedade constituída pelo Licitante vencedor da Concorrência para arrendamento do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO que, tendo atendido, na forma da Lei, todas as exigências para a formalização deste CONTRATO, pretende realizar as obras e operar o TERMINAL em conformidade com as condições constantes da sua PROPOSTA TÉCNICA e nos termos deste CONTRATO e seus Anexos;

A CDRJ, na forma prevista no Edital nº 9/95, fará realizar as obras do Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba, imprescindíveis para a plena exploração comercial do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO nas condições propostas pelo Licitante vencedor;

É MUTUAMENTE ACEITO E RECIPROCAMENTE ACORDADO E CELEBRADO ESTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO, QUE SE REGE PELAS DISPOSIÇÕES QUE SE SEGUEM:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I

##### Definições

1. Neste CONTRATO e nos seus Anexos são adotadas as siglas, expressões e termos que terão o significado que a seguir lhes é apontado, sem prejuízo de outras também inseridas neste CONTRATO e em seus Anexos ou, ainda, na legislação aplicável:

a) Município: o Município de Itaguaí;

b) Estado: o Estado do Rio de Janeiro;

c) Área do Porto: a área do Porto de Sepetiba, compreendida pelas seguintes instalações portuárias: ancoradouros, docas, cais

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

pontes e piers de atracação e acostagem, terrenos, armazéns, edificações e vias de circulação interna, assim como a infra-estrutura de acesso aquaviário ao porto, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio mantidas pela CDRJ;

d) Concessionária do Porto: a CDRJ;

e) Arrendatária: a sociedade constituída pelo licitante vencedor da Licitação realizada para o arrendamento objeto deste CONTRATO;

f) CDRJ: a concessionária do Porto de Sepetiba;

g) Comissão: a COMISSÃO designada para proceder a licitação do arrendamento objeto deste CONTRATO;

h) Arrendante: a CDRJ;

i) Licitação: a licitação da qual se originou este CONTRATO;

j) Autoridade Portuária: a CDRJ;

l) Obras: o conjunto das obras a serem realizadas pela arrendatária, nos termos previstos neste CONTRATO;

m) Operadora Portuária: qualidade atribuída pela CDRJ à ARRENDATÁRIA, para os fins previstos nos arts. 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 25 de fevereiro de 1993;

n) Poder Regulamentar: o poder inerente ao Conselho de Autoridade Portuária e às demais autoridades portuárias, de regulamentar a exploração do Porto, compreendendo as atividades de movimentação de mercadorias previstas neste EDITAL;

o) Valor do CONTRATO: o preço do arrendamento e a remuneração a ser auferida pela CDRJ, em decorrência do uso efetivo ou potencial da infra-estrutura portuária posta à disposição da ARRENDATÁRIA, bem como os investimentos requeridos para a implantação do Empreendimento;

p) Operação Portuária: a movimentação e armazenagem de mercadorias destinadas ou provenientes de tráfego aquaviário, realizadas no TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO ou dentro da área do Porto pela ARRENDATÁRIA, nas condições estabelecidas neste CONTRATO;

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

q) **TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO** ou **TERMINAL**: o conjunto das instalações portuárias de titularidade da **ARRENDATÁRIA**, na forma prevista neste **CONTRATO**;

r) **Projeto**: o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o **TERMINAL**, cuja concepção está apresentada na Proposta Técnica e sua conformidade com as condições e especificações estabelecidas no Edital da Licitação antes referida e seus anexos, assim como nas normas técnicas aplicáveis;

s) **Canal de acesso ao Porto de Sepetiba**: as obras de retificação e aprofundamento do canal aquaviário para permitir o acesso de navios de grande porte ao Porto de Sepetiba, que deverão ser realizadas pela CDRJ em conformidade com as especificações constantes deste **CONTRATO**;

t) **Empreendimento**: a implantação, concomitante, das obras para a instalação do **TERMINAL**, a ser realizada pela Arrendatária, e a das obras de retificação e aprofundamento do Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba, a ser realizada pela CDRJ, obras estas necessárias à plena operação portuária do **TERMINAL**, cujo arrendamento é objeto deste **CONTRATO**;

u) **Valor do Empreendimento**: o somatório dos investimentos requeridos para a implantação do Empreendimento, estimados na data da assinatura deste Contrato em R\$ 88.500.000,00 (oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais) para as obras de instalação do **TERMINAL** e em R\$ 56.500.000,00 (cinquenta e seis milhões e quinhentos mil reais) para as obras do canal de acesso ao Porto de Sepetiba, no total de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

2. Os títulos dos Capítulos, Seções e Subseções deste **CONTRATO** e dos seus Anexos não fazem parte da regulamentação aplicável ao arrendamento ou às relações contratuais dele emergentes, sendo incluídos apenas por comodidade de expressão.

3. As referências ao longo dos itens deste **CONTRATO**, salvo se do contexto resultar sentido diferente, são efetuadas para itens do próprio **CONTRATO**.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

### Seção II

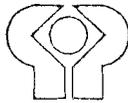
#### Dos Anexos ao CONTRATO

4. Integram este CONTRATO os seguintes documentos:
- a) Edital da Concorrência nº 09/95, doravante denominado Anexo I;
  - b) Estatuto Social e Quadro de Acionistas da ARRENDATÁRIA, doravante denominado Anexo II;
  - c) Propostas Técnica e Comercial apresentadas pela ARRENDATÁRIA, em atendimento ao Edital nº. 09/95, doravante denominado Anexo III;
  - d) Anexo IV: Memorial Descritivo dos Bens Vinculados ao Arrendamento (consolida as disposições do Apêndice 01 do Edital 09/95 e da Proposta Técnica), Apêndice 1: Desenho DA-M.16-001 (rev.0) - Arranjo Geral e Apêndice 2: Carta RFFSA nº 180/SE3/96 e desenho anexo.
  - e) Anexo V: Garantia de Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba a serem executadas pela CDRJ, contendo:
    - Apêndice 1: Desenho GEDRAG Nº 2614;
    - Apêndice 2: Contrato de financiamento das obras, entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a CDRJ, firmado em 24 de setembro de 1996;
    - Apêndice 3: Cronograma de Dragagem do Canal de Acesso.

### Seção III

#### Do Regime Jurídico do CONTRATO

5. Este CONTRATO regula-se pelas suas disposições e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
6. O regime jurídico deste CONTRATO confere à CDRJ a prerrogativa de:



- a) rescindí-lo;
- b) fiscalizar-lhe a execução;
- c) aplicar sanções, motivadas pela sua inexecução parcial ou total.

7. As cláusulas econômico-financeiras deste CONTRATO não poderão ser alteradas sem prévia concordância de ambas as partes.

#### Seção IV

#### Da Interpretação do CONTRATO

8. As divergências acerca da aplicação de cláusulas contratuais que porventura não puderem ser sanadas por recurso às regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

- a) as normas da Lei nº 8.630, de 1993, prevalecem sobre quaisquer outras;
- b) em seguida, devem ser consideradas as normas da Lei nº 8.666, de 1993, e suas alterações, no que forem aplicáveis ao arrendamento;
- c) atender-se-á, em terceiro lugar, às regras que estabelecem o regime jurídico do arrendamento, constantes deste CONTRATO;
- d) em quarto lugar devem ser atendidas as condições estabelecidas no Projeto;
- e) a PROPOSTA TÉCNICA deve prevalecer em quinto lugar;
- f) a PROPOSTA COMERCIAL será atendida em sexto lugar;
- g) em último lugar serão atendidas as normas de procedimento deste CONTRATO e de seus Anexos;

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

**Seção V****Da Alteração do CONTRATO**

9. Este CONTRATO poderá ser alterado por acordo entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

**Seção VI****Da Execução do CONTRATO**

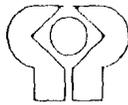
10. Este CONTRATO deve ser fielmente executado pelas partes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução parcial ou total.

**CAPÍTULO II****OBJETO, VALORES DO ARRENDAMENTO, MODALIDADE DE EXPLORAÇÃO DO TERMINAL, PRAZO E ÁREA DO ARRENDAMENTO****Seção I****Objeto**

11. Este CONTRATO tem por objeto o arrendamento de terreno localizado dentro da área do Porto de Sepetiba, conforme descrito no Anexo IV deste instrumento e de acordo com as condições previstas nesta Seção.

12. Na área, a ARRENDATÁRIA deverá construir e explorar uma Instalação Portuária de Uso Privativo Misto, para a movimentação, armazenagem, industrialização e exportação de minério de ferro, cuja consecução está condicionada à execução, pela CDRJ, das obras de infra-estrutura do acesso aquaviário ao Porto de Sepetiba, de forma completa e perfeita, observadas as estipulações do Anexo V deste Contrato.

13. Subsidiariamente e em caráter complementar à movimentação e armazenagem de minério de ferro, a ARRENDATÁRIA poderá também realizar operações portuárias com outras mercadorias, desde que estas operações complementares não prejudiquem as operações principais.



14. O conjunto das instalações designado como TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO ou TERMINAL a ser construído, conservado, melhorado, ampliado e explorado pela ARRENDATÁRIA no período do arrendamento, abrange a construção de obras portuárias de atracação e acostagem, armazéns, pátios, vias de circulação interna e outras edificações, assim como o aparelhamento deste TERMINAL, nos termos definidos neste CONTRATO.

## Seção II

### Valores do Arrendamento

15. Pelo arrendamento da área do TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO implantado e em operação, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ o valor anual (VA) de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).

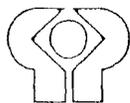
15.1. Como remuneração pelo uso das infra-estruturas colocadas à disposição e efetivamente utilizadas, a ARRENDATÁRIA pagará à CDRJ, em Real, por tonelada embarcada, o valor unitário que corresponder a 1,83% (hum vírgula oitenta e três por cento) de US\$ 22,83 (vinte e dois dólares norte-americanos e oitenta e três cents), este último valor, o adotado na Proposta Comercial, Anexo III do Contrato, como base contratual de referência do preço de exportação da tonelada de minério de ferro, FOB Sepetiba.

15.2. Esta remuneração será calculada por mês de efetiva e plena operação do TERMINAL multiplicando-se o valor unitário (VT) pela quantidade de carga efetivamente embarcada através do TERMINAL em cada período mensal.

15.3. A comprovação da quantidade efetivamente embarcada se fará através de cópias dos Conhecimentos de Embarque emitidos no período.

15.4. A ARRENDATÁRIA garante à CDRJ, como quantidade de carga mínima anual (TG) a ser movimentada através do TERMINAL, a partir da data do início do arrendamento:

- a) No 1º ano: 3.000.000 (três milhões) de toneladas;
- b) No 2º ano: 4.200.000 (quatro milhões e duzentas mil) toneladas;
- c) No 3º ano: 5.100.000 (cinco milhões e cem mil) toneladas;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995.487

d) A partir do 4º ano: 6.000.000 (seis milhões) de toneladas por ano.

15.5. O valor anual do arrendamento (VA) será pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas. O pagamento da primeira parcela será devido 30 (trinta) dias após o início da plena operação do TERMINAL, conforme definido no Anexo V deste Contrato.

15.6. Os pagamentos dos valores estipulados nesta cláusula serão efetuados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

15.7. O valor em Real da remuneração a ser calculada de acordo com o Artigo 15.1 desta Seção será obtido mediante aplicação da taxa cambial de venda do dólar-americano adotada pelo Banco Central do Brasil no dia útil anterior ao do pagamento.

### Seção III

#### Da Modalidade de Exploração da Instalação Portuária

16. A exploração da instalação portuária a ser construída e operada pela ARRENDATÁRIA far-se-á na modalidade de "uso privativo misto", prevista no inciso II, letra "b" do § 2º do art. 4º da Lei nº 8.630, de 1993.

### Seção IV

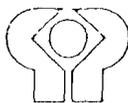
#### Da Operadora Portuária

17. A ARRENDATÁRIA é considerada, para todos os efeitos, como "Operadora Portuária", para os fins previstos nos artigos 8º e seguintes da Lei nº 8.630, de 1993, podendo realizar diretamente ou através de terceiros que contratar as operações que decorram do cumprimento deste CONTRATO.

### Seção V

#### Do Prazo do Arrendamento

18. O prazo de arrendamento é de 25 (vinte e cinco) anos, prorrogável por um único e igual período.



19. O arrendamento poderá ser automaticamente prorrogado pelo prazo máximo de 25 (vinte e cinco) anos, caso não haja manifestação em contrário da ARRENDATÁRIA, formulada, por escrito.

20. Não desejando a ARRENDATÁRIA a prorrogação do arrendamento, deverá fazer comunicação escrita à CDRJ até 12 (doze) meses antes de findar a vigência do arrendamento, operando-se a prorrogação automática e proporcional deste CONTRATO, pelo tempo complementar de 12 (doze) meses, como decorrência da comunicação tempestiva.

### CAPÍTULO III

#### DO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO

##### Seção I

##### Das Disposições Preliminares

##### Subseção I

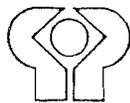
##### Da Legislação Aplicável

21. O arrendamento reger-se-á pela Lei nº 8.630, de 1993, pela Lei nº 8.666, de 1993, no que for aplicável, pelo Regulamento de Exploração do Porto e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis, assim como pelas cláusulas deste CONTRATO.

##### Subseção II

##### Dos Objetivos e Metas do Arrendamento

22. Os objetivos e metas do arrendamento são os previstos neste CONTRATO e devem ser alcançados, sem prejuízo de disposições específicas, observado sempre que o alcance do objeto contratual aperfeiçoado pela meta maior que é a utilização comercial do Porto de Sepetiba, pressupõe, necessariamente, a execução das obras especificadas no Anexo V deste CONTRATO.

**Subseção III****Da Assunção de Riscos**

23. A ARRENDATÁRIA assume, em decorrência deste CONTRATO, integral responsabilidade por todos os riscos inerentes ao arrendamento, exceto nos casos em que o contrário resulte deste CONTRATO.

**Subseção IV****Do Equilíbrio Econômico e Financeiro do CONTRATO de Arrendamento**

24. Constitui princípio fundamental que informa o regime jurídico do arrendamento o equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO.

25. A equação econômica e financeira deste CONTRATO, cujas bases são representadas,

- de um lado, pelos encargos da ARRENDATÁRIA, expressos no valor deste CONTRATO (compreendido (i) o valor do arrendamento da área destinada ao TERMINAL e (ii) o valor da remuneração pelo uso das infra-estruturas postas a sua disposição pela CDRJ, baseada na movimentação de mercadorias no TERMINAL), e (iii) os investimentos requeridos para a implantação do TERMINAL,

- de outro lado, pela obrigação da CDRJ, na qualidade de concessionária do Porto de Sepetiba, de prover e manter a adequada infra-estrutura portuária de apoio ao pleno funcionamento do TERMINAL (assim entendido o conjunto das instalações portuárias contíguas ao mesmo incluindo a total execução da dragagem do canal de acesso na forma referida no Anexo V deste CONTRATO), assim como exercer as atribuições e prestar os serviços próprios de sua competência como administradora do Porto, tais como os previstos no art. 33 da Lei nº 8.630, de 1993,

pressupõe que as atividades e as operações portuárias a serem realizadas no TERMINAL não ficarão sujeitas a nenhum outro encargo além dos acima indicados, sobretudo e principalmente à imposição de tarifas ou taxas portuárias, devidas à CDRJ ou recolhidas pela mesma.



### Subseção V

#### Do Início da Operação do TERMINAL

26. A operação do TERMINAL só terá início após a autorização da CDRJ, ressalvadas as operações necessárias à realização de testes das instalações e observadas as disposições constantes do Anexo V deste CONTRATO.

27. Imediatamente após a conclusão das obras, a ARRENDATÁRIA deverá encaminhar solicitação à CDRJ para iniciar a operação do TERMINAL. A CDRJ realizará a vistoria final das instalações com o objetivo de constatar:

a) o fiel cumprimento da ARRENDATÁRIA aos compromissos assumidos neste CONTRATO;

b) interferências operacionais do TERMINAL com outras instalações do Porto, que devam ser sanadas;

c) segurança nacional.

Constatada a aceitação do TERMINAL nos termos acima referidos, será lavrado, no prazo de 10 (dez) dias corridos, "TERMO DE VISTORIA" em que intervirá representante da ARRENDATÁRIA.

28. No caso de o resultado da vistoria ser favorável, o Presidente da CDRJ expedirá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis corridos, contados da lavratura do mencionado "Termo", autorização para o início das operações.

### Seção II

#### Da Realização das Operações Portuárias

29. A exploração do TERMINAL pressupõe a realização de operações portuárias de acordo com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.



Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
 Tel (021)206 5101 FAX: Telex (21)22163 Fax 203 2051  
 CGC 42 266 890 0091-03  
 Insc. Mun. 00 995.487

### Seção III

#### Das Operações em Caráter Emergencial

30. A CDRJ, em casos de emergência ou de calamidade pública, enquanto caracterizada urgência de atendimento que possa ocasionar prejuízos ou comprometer a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para os fins necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa, bem assim para atender situações de emergência que ponham em risco a distribuição de mercadorias essenciais ao consumo e uso do povo, poderá determinar à ARRENDATÁRIA a movimentação e armazenagem de mercadorias provenientes ou destinadas ao transporte aquaviário, enquanto perdurar a situação de emergência ou calamidade pública.

31. Para os fins previstos no item anterior, a ARRENDATÁRIA será ressarcida pelos serviços prestados e operações portuárias realizadas diretamente pelos proprietários ou consignatários das mercadorias movimentadas ou armazenadas, conforme acordo entre partes, previamente formalizado.

### Seção IV

#### Do Reajuste dos Valores do Arrendamento

32. Os valores do arrendamento da área de terreno destinada à instalação do TERMINAL, assim como da remuneração à CDRJ pelo uso das infra-estruturas existentes e colocadas à disposição da ARRENDATÁRIA, calculada com base na tonagem de carga movimentada no TERMINAL, a que se referem os itens 15 e 15.1 deste CONTRATO, serão reajustados anualmente, a partir da data de celebração deste CONTRATO, de acordo com os seguintes procedimentos:

(1) O valor do arrendamento será reajustado de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = V \frac{I - I_0}{I_0} \text{ onde:}$$

R - é o valor do reajustamento procurado;

V - é o valor contratual do arrendamento da área arrendada;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001-28  
Insc. Mun. 00.995.487

70

lo - é o índice inicial, correspondente ao mês da apresentação da proposta;

I - é o índice relativo ao mês de reajuste.

(2) O valor da remuneração à CDRJ advinda da movimentação de cargas, será reajustado através da variação anual do preço de exportação do minério de ferro FOB, utilizando-se o fator multiplicador do índice da variação do preço internacional da unidade metálica de ferro do "Sinter Feed" na rota Sepetiba para Rotterdam, ou a que a ela mais se aproximar, considerando o ponto de partida, publicado por "THE TEX REPORT", conforme a seguinte fórmula:

$$P_i = P_o \cdot \frac{F_i}{F_o} \text{ onde:}$$

$P_i$  - Preço de exportação da tonelada do minério de ferro FOB, reajustado para o ano "i";

$P_o$  - Valor contratual, base de referência do preço de exportação da tonelada do minério de ferro, FOB, para o ano "0" (US\$ 22.83/t);

$F_i$  - Preço internacional da exportação, FOB, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba para Rotterdam, no ano do reajustamento (ano "i");

$F_o$  - Valor contratual do preço internacional de exportação, FOB, por unidade metálica do "Sinter Feed", na rota Sepetiba para Rotterdam no ano "0" (0.2695 US\$/DMTU FOB).

33. Para os fins do reajuste de que trata a parte (1) do item anterior são adotadas as seguintes definições:

a) valores iniciais do arrendamento: são os valores constantes da PROPOSTA COMERCIAL, Anexo III deste CONTRATO;

b) periodicidade: é o intervalo de tempo para o reajuste do valor do arrendamento, contado da data de celebração do CONTRATO de arrendamento;

c) índice de reajuste: é o IGP-M, calculado pela FGV;

d) índice inicial: é o índice definido na letra anterior, para efeito da fixação da data-base dos reajustes;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
 Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
 CGC 42 266 890/0001 28  
 Insc. Mun. 00.995 487

e) data-base: é a data inicial para o cálculo da variação do índice de reajuste, ou seja, a data de apresentação da proposta (17 de outubro de 1995).

34. Se, por qualquer motivo, o cálculo do índice de reajuste for suspenso, poderá ser adotado, por período máximo de seis meses contado da data de suspensão, outro índice de preço, escolhido de comum acordo entre CDRJ e a ARRENDATÁRIA.

35. Caso não haja acordo, dever ser utilizado um índice geral de preço, por escolha da CDRJ.

36. Na hipótese de o cálculo do índice de reajuste ser definitivamente encerrado, CDRJ e a ARRENDATÁRIA, de comum acordo, devem escolher outro índice

### Seção V

#### Dos Direitos e das Obrigações da CDRJ

37. Incumbe à CDRJ:

a) fiscalizar o fiel cumprimento pela ARRENDATÁRIA, no aplicável ao arrendamento, das leis, dos regulamentos do Porto e deste CONTRATO;

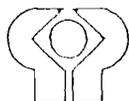
b) aplicar as penalidades contratuais;

c) executar e concluir no prazo estabelecido, as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso, observadas as disposições do Anexo V deste Contrato;

d) manter em perfeitas condições de operação as infra-estruturas marítimas do canal de acesso e auxílio à navegação, bem como as infra-estruturas, sistemas e serviços do Porto, vinculado a este CONTRATO;

e) extinguir o arrendamento, nos casos previstos neste CONTRATO;

f) fiscalizar as operações do TERMINAL, zelando pela segurança e o respeito ao meio ambiente;



g) assumir as responsabilidades decorrentes de quaisquer atos ou fatos anteriores à outorga do arrendamento;

## Seção VI

### Dos Direitos e das Obrigações da ARRENDATÁRIA

38. Sem prejuízo do cumprimento das garantias comprometidas, incumbe à ARRENDATÁRIA, limitado no que diz respeito ao arrendamento:

a) executar e concluir no prazo estabelecido neste CONTRATO, as obras de implantação do TERMINAL;

b) realizar as operações portuárias com observância das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

c) manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados ao arrendamento;

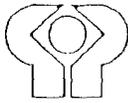
d) permitir aos encarregados da fiscalização previamente credenciados, acesso às instalações da ARRENDATÁRIA no Porto, durante a obra de construção, montagem dos equipamentos e testes pré-operacionais, quando previamente solicitado;

e) prestar as informações de interesse da Administração do Porto e das demais Autoridades no Porto, inclusive as de interesse específico da Defesa Nacional, para efeitos de mobilização, conforme previsto em lei;

f) cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do arrendamento e as cláusulas do respectivo CONTRATO;

g) zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento;

h) adotar e cumprir, rigorosamente, as medidas necessárias à fiscalização aduaneira de mercadorias, veículos e pessoas, inclusive as recomendações das respectivas autoridades;



i) apoiar a ação das autoridades e representantes do Poder Público, em especial da polícia, dos bombeiros, da defesa civil, da saúde e do meio ambiente;

j) zelar pela proteção dos recursos naturais e ecossistemas respondendo pela obtenção das eventuais licenças exigidas pelos agentes de proteção ambiental;

k) adotar procedimentos de identificação para o seu pessoal para o pessoal sob sua responsabilidade, de acordo com o estipulado pela Administração do Porto;

l) informar à CDRJ a desativação e baixa de bens móveis vinculados ao arrendamento.

39. As contratações de mão-de-obra feitas pela ARRENDATÁRIA serão regidas, exclusivamente, pelas disposições de direito privado aplicáveis e quando for o caso, pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre aqueles contratados pela ARRENDATÁRIA e CDRJ.

## Seção VII

### Dos Seguros e das Garantias para o Cumprimento das Obrigações Contratuais

#### Subseção I

#### Dos Seguros

40. A ARRENDATÁRIA deverá manter em vigor, a partir da data de início das operações portuárias e durante o arrendamento, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes ao arrendamento.

41. Os seguros devem ter seus valores atualizados na forma da legislação aplicável.

**Subseção II****Da Garantia de Cumprimento das Obrigações da ARRENDATÁRIA**

42. Em garantia do bom cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA presta, em favor da CDRJ, caução no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

43. A garantia, a critério da ARRENDATÁRIA, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro;
- b) caução em títulos da dívida pública;
- c) fiança bancária;
- d) seguro garantia.

44. A garantia deve estar constituída no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura deste CONTRATO e manter-se em pleno vigor e eficácia até a expedição da autorização para o início das operações.

45. A CDRJ recorrerá à garantia sempre que necessário, nos demais casos estabelecidos neste CONTRATO .

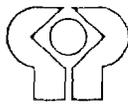
46. Sempre que a CDRJ utilize a garantia, a ARRENDATÁRIA deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar daquela utilização.

47. O recurso à garantia será efetuado por meio de comunicação escrita dirigida pela CDRJ à ARRENDATÁRIA e será imediatamente aplicável sem qualquer outra formalidade.

**Seção VIII****Da Extinção do Arrendamento**

48. Extingue-se o arrendamento por:

I - advento do termo contratual;



II - rescisão amigável ou judicial;

III - falência ou extinção da empresa ARRENDATÁRIA.

49. Extinto o arrendamento, por qualquer motivo, retornam a CDRJ os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento, com reversão dos bens imóveis vinculados ao mesmo.

50. A CDRJ procederá aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, no prazo de 90 (noventa) dias contados da extinção do arrendamento, salvo na hipótese de advento do termo contratual, quando essas providências deverão ser adotadas com antecedência.

51. A reversão, na hipótese de extinção do arrendamento, por advento do seu termo, aí considerada sua prorrogação, se for o caso, será feita sem indenização.

52. A rescisão unilateral poderá ser declarada, mediante procedimento sumário que assegure à ARRENDATÁRIA o direito de defesa, nos seguintes casos, além de outros previstos neste CONTRATO:

a) inexecução das obras, atraso não justificado na implantação do TERMINAL, execução em desconformidade com o previsto neste CONTRATO;

b) descumprimento de obrigações legais, regulamentares ou contratuais;

c) inadimplemento de obrigações financeiras garantidas.

53. Rescindido, unilateralmente, o CONTRATO, caberá à CDRJ:

a) reter e executar a garantia contratual, para ressarcimento dos prejuízos sofridos;

b) aplicar penalidades.

54. Rescindido este CONTRATO, não resultará para a CDRJ qualquer espécie de responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações e compromissos com terceiros ou empregados da ARRENDATÁRIA.

55. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, mediante ação judicial específica, no caso de descumprimento pela CDRJ de obrigações legais, regulamentares ou contratuais, respeitado o direito às indenizações.



56. O término antecipado do arrendamento, resultante de rescisão amigável, será obrigatoriamente precedido de justificação que demonstre o interesse público do distrato, devendo o respectivo instrumento conter regras claras e pormenorizadas sobre a composição patrimonial decorrente do ajuste.

### Seção IX

#### Dos Bens que Integram o Arrendamento

57. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do CONTRATO, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as instalações imóveis portuárias a serem construídas pela ARRENDATÁRIA no decorrer do CONTRATO, observadas as disposições do Anexo IV deste instrumento.

58. A ARRENDATÁRIA não poderá, por qualquer forma, alienar quaisquer dos bens referidos no item anterior.

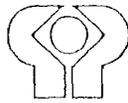
59. Os bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA integram, igualmente, o arrendamento; todavia, esses bens podem ser substituídos, alienados e onerados pela ARRENDATÁRIA, desde que observado o disposto no item seguinte.

60. A CDRJ gozará do direito de preferência na aquisição dos bens referidos no item anterior, a ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à comunicação da ARRENDATÁRIA das condições de alienação.

61. Não ocorrendo o exercício do direito de preferência, a ARRENDATÁRIA poderá proceder a alienação, nas condições comunicadas à CDRJ.

62. O exercício do direito de preferência relativamente a apenas uma parte dos bens confere à ARRENDATÁRIA o direito de proceder a alienação dos restantes.

63. A CDRJ poderá emitir declarações genéricas do não exercício do direito de preferência que lhe assiste, relativamente a determinadas categorias de bens móveis.

**Seção X****Da Transferência dos Bens que Integram o Arrendamento**

64. A relação dos bens arrendados e que ficarão sob depósito da ARRENDATÁRIA consta do ANEXO IV deste CONTRATO.
65. A transferência dos bens será realizada mediante "Termo" assinado pelo Presidente da CDRJ e por representante legal da ARRENDATÁRIA.
66. Os bens arrendados deverão ser mantidos em condições normais de uso, de forma que, quando devolvidos a CDRJ, se encontrem em perfeito estado, exceto pelo resultado normal do processo de deterioração.
67. Caso a devolução dos bens para a CDRJ não se verifique nas condições exigidas no item anterior, a ARRENDATÁRIA indenizará a CDRJ, devendo a indenização ser calculada nos termos legais, preferencialmente mediante acordo entre as partes.

**Seção XI****Da Reversão dos Bens que Integram o Arrendamento**

68. Ressalvado os bens referidos no item 59, reverterem à CDRJ, gratuita e automaticamente, na extinção do arrendamento, pelo término do prazo, aí considerada a prorrogação, se for o caso, todas as instalações portuárias construídas pela ARRENDATÁRIA, nos termos previstos neste CONTRATO, observadas as disposições do Anexo IV deste CONTRATO..
69. A reversão dos bens quando a extinção do arrendamento ocorrer nas hipóteses previstas no item 48, II, far-se-á com o pagamento, pela CDRJ, das parcelas dos investimentos vinculados às instalações construídas pela ARRENDATÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com a prévia aprovação da CDRJ.
70. Ocorrendo a dissolução ou liquidação da ARRENDATÁRIA, não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social sem que a CDRJ ateste, por meio de auto de vistoria, encontrarem-se os bens reversíveis livres de ônus, ou sem que se mostre assegurado o pagamento de quantias devidas à CDRJ, a título de indenização ou a qualquer outro título.



## Seção XII

### Dos Termos de Devolução e Reversão de Bens

71. Na extinção do ARRENDAMENTO, inclusive prorrogação de prazo do arrendamento, se for o caso, será procedida uma vistoria dos bens que integram o arrendamento, para os efeitos previstos neste CONTRATO, e lavrado um "Termo de Devolução e Reversão dos Bens" sob depósito da ARRENDATÁRIA ou integrados ao arrendamento, com indicação detalhada do estado de conservação dos mesmos.

## Seção XIII

### Da Transferência do Arrendamento

72. É vedado à ARRENDATÁRIA transferir o arrendamento ou por qualquer modo realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir idênticos resultados, sem prévia autorização da CDRJ, sendo nulo qualquer ato praticado em violação ao disposto neste item.

## Seção XIV

### Do Subarrendamento

73. É vedado o subarrendamento.

## Seção XV

### Do Regime Fiscal

74. As operações portuárias da ARRENDATÁRIA ficam sujeitas, nos termos e nas condições da legislação brasileira aplicável, ao regime fiscal que vigorar durante o período do arrendamento.

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995.487

**Seção XVI****Dos Financiamentos das Obras**

75. A ARRENDATÁRIA é a única responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à execução das obras de implantação do TERMINAL, cabendo à CDRJ a responsabilidade exclusiva pela obtenção dos recursos financeiros para a realização das obras do canal de acesso ao Porto de Sepetiba.

76. Nos contratos de financiamento, a ARRENDATÁRIA poderá oferecer em garantia os direitos emergentes do arrendamento, até o limite em que não comprometa a execução das obras e a execução das operações portuárias, podendo a CDRJ, nos contratos de financiamento que vier a celebrar, objetivando a execução das obras do canal de acesso aquaviário, oferecer em garantia receitas atuais e futuras provenientes deste ou de quaisquer outros contratos de arrendamento relativos ao Porto de Sepetiba.

77. A ARRENDATÁRIA não poderá opor à CDRJ quaisquer exceções ou meios de defesa como causa justificadora do descumprimento de qualquer condição estabelecida neste CONTRATO, especialmente do descumprimento dos cronogramas de execução das obras, em decorrência da inviabilização parcial ou total ou do atraso na contratação dos financiamentos aludidos no item anterior, salvo quando a inviabilização ou atraso ocorrer por descumprimento dos compromissos da CDRJ no relativo às obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso e outros a ela atribuídos neste CONTRATO.

**Seção XVII****Dos Deveres Gerais das Partes**

78. As partes comprometer-se-ão a cooperar e a prestar auxílio mútuo na consecução dos objetivos e das metas do arrendamento.

79. Constitui especial obrigação da ARRENDATÁRIA zelar para que nos seus contratos com terceiros, com objeto integrado às atividades do arrendamento, sejam rigorosamente observadas as regras do CONTRATO de arrendamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

**Seção XVIII****Do Exercício de Direitos**

80. O não exercício, ou o exercício intempestivo ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das partes ao abrigo deste CONTRATO, não importa a renúncia desse direito, nem impede seu exercício posterior, nem constitui moratória ou novação da respectiva obrigação.

**Seção XIX****Das Responsabilidades da ARRENDATÁRIA perante a CDRJ e Terceiros**

81. A ARRENDATÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO.

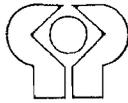
82. A ARRENDATÁRIA responderá nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da execução das atividades do arrendamento, não sendo imputável a CDRJ qualquer responsabilidade, direta ou indireta.

83. A ARRENDATÁRIA responde, também, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados a terceiros pelas entidades que contratar para a execução de atividades vinculadas ao arrendamento.

**Seção XX****Da Guarda e Vigilância dos Bens Arrendados**

84. A ARRENDATÁRIA é responsável pela guarda e vigilância dos bens arrendados.

85. A ARRENDATÁRIA obriga-se a informar à CDRJ e às autoridades públicas quaisquer atos ou fatos ilegais ou ilícitos de que tenha conhecimento em razão das atividades objeto do arrendamento.

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc Mun 00 995.487

**Seção XXI****Da Obtenção de Licenças**

86. Caberá à ARRENDATÁRIA obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras e operações do TERMINAL.

87. Caberá à CDRJ obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução das obras de retificações e aprofundamento do canal de acesso.

**Seção XXII****Da Proteção Ambiental**

88. A ARRENDATÁRIA obriga-se a cumprir o disposto na legislação nacional, estadual e municipal relativa à matéria de proteção ambiental.

89. A ARRENDATÁRIA enviará a CDRJ, anualmente, um relatório sobre:

a) os impactos ambientais provocados em decorrência das obras executadas e das operações portuárias realizadas no período;

b) as ações adotadas para mitigar ou compensar os efeitos dos impactos ambientais provocados;

c) os impactos ambientais previstos e as subseqüentes medidas de mitigação e compensação.

90. A CDRJ poderá solicitar da ARRENDATÁRIA, no curso do período de arrendamento, programas e medidas de proteção e recuperação do meio ambiente, no âmbito do arrendamento.

**Companhia Docas do Rio de Janeiro**

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995 487

**Seção XXIII****Da Execução das Obras do TERMINAL****Subseção I****Das Disposições Gerais**

91. A execução das obras do TERMINAL só terá início após o integral cumprimento, pela ARRENDATÁRIA, das exigências deste CONTRATO, assim como da resposta à consulta formulada à autoridade marítima, à autoridade aduaneira e ao poder público municipal e do parecer da autoridade do meio ambiente, nos termos previstos do parágrafo 1º do artigo 4º da Lei nº 8630, de 1993, observadas as disposições do Artigo 123 e do Anexo V deste Contrato.

92. As obras e serviços devem ser executados dentro do prazo previsto na Proposta Técnica, constantes do Projeto oferecido pela adjudicatária, prazo este que só poderá ser alterado na ocorrência de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da administração ou de interferências imprevistas, devidamente justificadas, nos termos definidos neste CONTRATO.

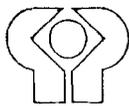
93. Qualquer alteração no prazo de implantação do Projeto ou, ainda, modificação no Projeto que afete as garantias, deve ser submetida pela ARRENDATÁRIA à CDRJ, para aceitação, se for o caso.

94. Caso se verifique, na execução das obras, que não estão sendo atendidas as exigências técnicas pertinentes, a CDRJ terá o direito de exigir que a ARRENDATÁRIA, às suas expensas, execute as modificações que permitam atender tais exigências.

**Subseção II****Das Obras Futuras**

95. É assegurado à ARRENDATÁRIA o direito à modernização, ao aperfeiçoamento, à expansão e à ampliação das instalações do TERMINAL.

96. Para os fins previstos acima, quando a modernização, o aperfeiçoamento, a expansão ou a ampliação das instalações exigirem a construção de novas obras, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar o projeto e solicitar a autorização da execução à CDRJ.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun 00 995.487

### Seção XXIV

#### Da Fiscalização

97. A CDRJ poderá fiscalizar, diretamente ou por intermédio de terceiros que contratar, a implantação das obras do TERMINAL, sem prejuízo das responsabilidades inerentes à ARRENDATÁRIA.

98. No exercício da fiscalização a CDRJ terá acesso aos dados relativos à administração e aos recursos técnicos utilizados pela ARRENDATÁRIA.

99. A responsabilidade única e exclusiva pelas obras e serviços realizados por conta do arrendamento, ou por sua não oportuna ou adequada execução, é da ARRENDATÁRIA, cabendo-lhe responder por eventuais prejuízos causados à CDRJ ou à terceiros. Para tanto, a ARRENDATÁRIA deverá prever, em seus planos de custeio, a contratação dos pertinentes seguros, onde necessários.

100. A ARRENDATÁRIA se obriga a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, as obras e serviços previstos neste CONTRATO, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

101. Além da fiscalização prevista nos itens anteriores, a ARRENDATÁRIA fica sujeita à fiscalização a ser exercida pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, de saúde e de polícia marítima, no âmbito das respectivas atribuições.

### Seção XXV

#### Dos Contratos da ARRENDATÁRIA com Terceiros

102. Sem prejuízo das responsabilidades e dos riscos previstos neste CONTRATO, a ARRENDATÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, bem como a implantação de projetos associados, desde que não ultrapassem o prazo do arrendamento.



103. Os contratos celebrados entre a ARRENDATÁRIA e os terceiros a que se refere o item anterior reger-se-ão pelas normas de direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a CDRJ.

104. A execução das atividades contratadas pela ARRENDATÁRIA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais do arrendamento.

### Seção XXVI

#### Da Inexecução e da Rescisão do CONTRATO

105. A inexecução total ou parcial deste CONTRATO enseja a declaração da sua caducidade, conforme previsto neste CONTRATO, com a sua rescisão unilateral pela CDRJ, ou aplicação das sanções contratuais previstas neste CONTRATO.

106. CDRJ poderá rescindir este CONTRATO em casos de violação grave, contínua, e não sanada ou não sanável, das obrigações da ARRENDATÁRIA, bem assim nos demais casos previstos neste CONTRATO e nas seguintes situações:

- a) desvio de objeto da ARRENDATÁRIA;
- b) dissolução da ARRENDATÁRIA;
- c) perda, não consentida pela CDRJ, do controle acionário do capital votante da ARRENDATÁRIA pela Licitante vencedora ou sua controladora;
- d) subarrendamento ou transferência do arrendamento;
- e) cessação de pagamentos pela ARRENDATÁRIA, apresentação à falência ou requerimento de concordata;
- f) interrupção da execução sem causa justificada;
- g) realização das obras em desacordo com os critérios básicos do Projeto;
- h) operações portuárias realizadas com infringência das normas legais e regulamentares aplicáveis;



i) descumprimento de decisões judiciais.

107. A rescisão deste CONTRATO deverá ser precedida da verificação da inadimplência da ARRENDATÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito de ampla defesa.

108. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à ARRENDATÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais, dando-se-lhe um prazo de 15 (quinze) dias corridos para corrigir as falhas das transgressões apontadas, findo o qual, não tendo sido sanadas completamente as irregularidades, nova, idêntica e única comunicação será feita, concedendo-se o mesmo prazo para o enquadramento da ARRENDATÁRIA.

109. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência da ARRENDATÁRIA, a rescisão será declarada por ato do Presidente da CDRJ, com prévia aprovação do CONSAD, independentemente de indenização prévia calculada no curso do processo.

110. A indenização de que trata o item anterior será devida para cobrir os custos de aquisição dos bens reversíveis não amortizados ou depreciados, descontado, quando for o caso, o valor das multas contratuais e os danos causados pela ARRENDATÁRIA.

111. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da ARRENDATÁRIA, no caso de descumprimento das normas contratuais pela CDRJ, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, ou por mútuo acordo entre as partes.

## Seção XXVII

### Das Causas Justificadoras da Inexecução

112. A inexecução deste CONTRATO, resultante de força maior, de caso fortuito, de fato do príncipe, de fato da Administração ou de interferências imprevistas, que, embora retarde ou impeça a execução parcial ou total do ajuste, exonera a ARRENDATÁRIA de qualquer responsabilidade pelo atraso no cumprimento dos cronogramas físicos de execução das obras ou serviços, bem assim pelo descumprimento das obrigações emergentes deste CONTRATO.

113. Para os fins previstos no item anterior considera-se:

a) força maior: o evento humano que por sua imprevisibilidade e inevitabilidade cria para a ARRENDATÁRIA óbice intransponível



na execução deste CONTRATO, traduzindo ato superveniente impeditivo para o cumprimento das obrigações assumidas;

b) caso fortuito: o evento da natureza, que, por sua imprevisibilidade e inevitabilidade, gera para a ARRENDATÁRIA obstáculo irremovível no cumprimento deste CONTRATO;

c) fato do príncipe: toda determinação estatal, geral, imprevista e imprevisível, positiva ou negativa, que onera substancialmente a execução deste CONTRATO;

d) fato da Administração: toda ação ou omissão de órgão da Administração Pública, que, incidindo direta e especificamente sobre este CONTRATO, retarda, agrava, ou impede a sua execução; o fato da Administração se equipara a força maior e produz os mesmos efeitos excludentes da responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela inexecução do ajuste, ensejando, ainda, as indenizações correspondentes;

e) interferências imprevistas: são ocorrências materiais não cogitadas pelas partes na celebração deste CONTRATO, mas que surgem na sua execução de modo surpreendente e excepcional, dificultando e onerando extraordinariamente o prosseguimento e a conclusão dos trabalhos; a interferência imprevista se distingue das demais superveniências pela descoberta de obstáculos materiais, naturais ou artificiais, depois de iniciada a execução do CONTRATO de arrendamento, embora sua existência seja anterior ao ajuste, mas só revelada por intermédio das obras ou serviços em andamento, dada a sua omissão nas sondagens ou a sua imprevisibilidade em circunstâncias comuns de trabalho; tais interferências, ao contrário das demais superveniências, não são impeditivas do prosseguimento das obras e serviços previstas neste CONTRATO, mas sim, criadoras de maiores dificuldades e onerosidades para a conclusão das mesmas obras e serviços.

114. Perante a ocorrência de quaisquer das superveniências previstas nesta Subseção as partes acordarão se haverá lugar à reposição do equilíbrio econômico e financeiro deste CONTRATO nos casos previsto, ou, caso a impossibilidade de cumprimento do mesmo se torne definitiva, ou a reposição do equilíbrio econômico e financeiro se revele excessivamente onerosa para a CDRJ, à rescisão deste CONTRATO.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
 Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
 CGC 42 266 890/0001 28  
 Insc. Mun. 00 995.487

### Seção XXVIII

#### Das Sanções Administrativas

115. O atraso injustificado superior a 90 (noventa) dias, no cumprimento do prazo de execução das obras, conforme garantido na PROPOSTA, sujeitará a ARRENDATÁRIA à multa moratória de 2.000 (dois mil) Unidades Fiscais de Referência, por dia de atraso.

116. Caso a ARRENDATÁRIA não proceda ao pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da sua ciência, a CDRJ utilizará a caução prestada nos termos previstos neste CONTRATO.

117. Sem prejuízo da multa prevista no item acima, aplica-se à ARRENDATÁRIA, na qualidade de operadora portuária, as penalidades previstas nos arts. 37 a 40 da Lei nº 8630, de 1993, em decorrência da prática das infrações ali estabelecidas.

### Seção XXIX

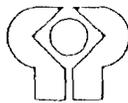
#### Dos Recursos

118. Dos atos da CDRJ decorrentes da execução deste CONTRATO, não sujeitos aos procedimentos administrativos previstos neste CONTRATO, cabe recurso.

### Seção XXX

#### Da Invalidade Parcial do Contrato de Arrendamento

119. Se alguma disposição deste CONTRATO vier a ser considerada nula ou inválida, tal não afetará as demais disposições, as quais se manterão plenamente em vigor.



## CAPÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

#### Seção I

##### Da Contagem dos Prazos

120. O prazo do arrendamento é contado da data da autorização de início das operações do TERMINAL, prevista na Subseção V da Seção I do Capítulo III deste CONTRATO, observadas as disposições do seu Anexo V.

#### Seção II

##### Da Cláusula de Exclusividade

121. É assegurada, à ARRENDATÁRIA, ou a terceiros por ela contratados, a exclusividade na realização de operações portuárias na área do TERMINAL.

#### Seção III

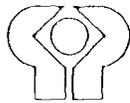
##### Da Garantia de Execução das Obras do Canal de Acesso ao Porto

122. A CDRJ garante, nesta e na melhor forma de direito, que executará as obras de retificação e aprofundamento do canal de acesso ao Porto, assegurando, por decorrência, o acesso aquaviário ao TERMINAL de embarcações de grande porte, em prazo máximo igual ao estabelecido neste CONTRATO para a execução das obras do TERMINAL, obrigando-se ainda a cumprir integralmente as disposições constantes do ANEXO V deste CONTRATO.

#### Seção IV

##### Da Eficácia do Contrato

123. A ARRENDATÁRIA só estará obrigada a dar início às obras civis e compra de equipamentos para a construção do TERMINAL, após a CDRJ, no cumprimento do disposto no Artigo 122 anterior, ter comprovado:



a) dispor dos recursos financeiros para a execução das obras de dragagem do canal de acesso ao Porto de Sepetiba, na forma preconizada no Anexo V deste CONTRATO;

b) o atendimento de todas as exigências dos órgãos ambientais;

c) a liberação pelo BNDES dos montantes comprometidos e assegurados à obra da dragagem na forma estabelecida no contrato de financiamento 96.2.392.3.1 (Apêndice 01 do Anexo V deste CONTRATO);

d) a execução de 50% (cinquenta por cento) da dragagem do canal de acesso, aí compreendidas:

- \* a conclusão da dragagem das bacias de atracação e evolução;
- \* a conclusão da dragagem do trecho 4;
- \* a execução de pelo menos 20% (vinte por cento) do volume a ser dragado no trecho 3;

e) a contratação, na forma da Lei, da totalidade das obras de dragagem do referido canal de acesso.

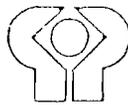
124. O descumprimento das obrigações a que se referem os itens acima ensejará indenização pela parte inadimplente, na forma da lei.

### **Seção V**

#### **Do Foro**

125. É competente para dirimir as questões relativas a este CONTRATO o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

E, por assim estarem justos e contratados, os representantes legais da CDRJ e da ARRENDATÁRIA firmam este CONTRATO em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, que contém 34 folhas, todas numeradas e rubricadas



ANEXO IV

MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO

1. ÁREA ARRENDADA

A área objeto do presente contrato de arrendamento e referida no Artigo 11 do CONTRATO, é composta de:

1.1. Área situada a leste do Saco do Engenho e a oeste do atual Pátio de Estocagem de Carvão na área destinada a Pátios de Estocagem, conforme o zoneamento do Porto de Sepetiba, caracterizada no desenho DA - M .16-001 (rev.0): Arranjo Geral (Apêndice 1, deste Anexo IV). Essa área inicia-se na cabeceira sul da ponte sobre o rio Cação e desenvolve-se na direção da linha ferroviária existente, tendo um comprimento total de cerca de 1.900 (um mil e novecentos) metros e largura de 480 (quatrocentos e oitenta) metros e uma área total de aproximadamente 700.000 (setecentos mil) m<sup>2</sup>. Seus limites são os pontos notáveis indicados no desenho de referência DA-M.16-001 (rev.0), cujas coordenadas aproximadas são as seguintes, em conformidade com o sistema de coordenadas adotado:

a) Lado oeste:

Pela linha definida pelos pontos a seguir especificados:

Ponto A	=	(7.467.136,38 - 620.802,99)
Ponto A'	=	(7.467.126,85 - 620.797,65)
Ponto B	=	(7.466.999,07 - 620.814,86)
Ponto C	=	(7.466.820,95 - 620.839,52)
Ponto D	=	(7.466.821,53 - 620.843,73)
Ponto E	=	(7.465.645,04 - 621.004,76)
Ponto F	=	(7.465.644,23 - 620.958,82)
Ponto G	=	(7.465.495,62 - 621.019,16)
Ponto H	=	(7.465.496,43 - 621.025,11)



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun 00.995 487

b) Lado sul:

Pelo arco de círculo que tem centro no ponto de coordenadas (7.465.528,94 - 621.180,89) e extremos nos pontos de coordenadas H = (7.465.496,43 - 621.025,11) e J = (7.465.561,52 - 621.500,67).

c) Lado leste:

Pelo segmento de reta determinado pelos pontos J = (7.465.561,52 - 621.500,67) e K = (7.466.524,60 - 621.368,84).

d) Lado norte:

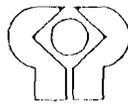
Pelo arco de círculo que tem centro no ponto de coordenadas (7.466.500,29 - 621.191,49) e extremos nos pontos de coordenadas K = (7.466.524,60 - 621.368,84) e L = (7.466.671,27 - 621.244,59); a partir daí pelo segmento de reta determinado pelos pontos L = (7.466.671,27 - 621.244,59) e M = (7.466.739,85 - 621.023,80); em seguida pelo arco de círculo que tem centro no ponto de coordenadas (7.466.996,64 - 621.103,55) e extremos nos pontos de coordenadas M = (7.466.739,85 - 621.023,80) e N = (7.466.962,87 - 620.834,85); finalmente, pelo segmento de reta determinado pelos pontos N = ((7.466.962,87 - 620.834,85) e P = (7.467,148,00 - 620,809,00).

1.2. Área para as instalações administrativas, situada entre a rodovia de acesso à Ingá, a rodovia de acesso ao Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba e o Pátio de Estacionamento de Caminhões, com aproximadamente 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.466.640,84 - 620.470,09)  
(7.466.545,92 - 620.397,05)  
(7.466.503,23 - 620.452,52)  
(7.466.574,26 - 620.448,00)

1.3. Área para a Subestação Principal em 138 kV, constituindo um polígono com aproximadamente 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.466.922,07 - 620.673,86)  
(7.466.856,92 - 620.653,45)  
(7.466.844,97 - 620.691,63)  
(7.466.940,40 - 620.721,51)  
(7.466.948,50 - 620.695,63)



1.4. Área para a Subestação Secundária do Pier, situada a cerca de 200 (duzentos) metros a leste da Casa de Transferência CT-02 dos transportadores de carvão TC-04 e TC-10, constituindo um quadrilátero com aproximadamente 500 (quinhentos) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.463.783,61 - 619.942,60)

(7.463.768,31 - 619.922,83)

(7.463.758,79 - 619.930,19)

(7.463.744,09 - 619.949,96)

1.5. Área para o reservatório de água da Arrendatária, nas proximidades do reservatório de água existente, com aproximadamente 500 (quinhentos) m<sup>2</sup>.

1.6. Área para o Prédio de Amostragem, situada a cerca de 100 (cem) metros a leste da pista 200, constituindo um quadrilátero com aproximadamente 1.000 (um mil) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.465.274,57 - 621.172,50)

(7.465.252,85 - 621.182,69)

(7.465.259,55 - 621.197,22)

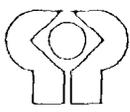
(7.465.281,28 - 621.187,03).

1.7. Área para o viaduto de acesso ao pier, situada a cerca de 220 (duzentos e vinte) metros a leste da Casa de Transferência CT-02, conforme Detalhe 1, do desenho nº DA - M . 16 - 001 (rev.0): Arranjo Geral.

## 2. ÁREAS DE SERVIDÃO

Constituem áreas de servidão, em favor da área arrendada, as adiante identificadas:

2.1. Áreas necessárias à passagem do sistema de transportadores de correia, casas de transferência e vias de acesso para manutenção, formando uma faixa de seis metros de largura, com as extensões



# Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun 00 995.487

indicadas, sendo uma delas paralela à pista 200, com 500 (quinhentos) metros de comprimento, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

- (7.465.252,85 - 621.182,69)
- (7.465.259,55 - 621.197,22)
- (7.464.861,26 - 621.366,28)
- (7.464.867,38 - 621.374,19),

e outra paralela aos transportadores de carvão TC-10 e TC-13 existentes, com 1.750 (um mil setecentos e cinquenta) metros de comprimento, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

- (7.464.861,26 - 621.366,28)
- (7.464.856,51 - 621.369,94)
- (7.463.807,91 - 619.979,74)
- (7.463.803,15 - 619.998,34).

2.2. Áreas necessárias à implantação da infra-estrutura do **TERMINAL**, como os sistemas de adução de água, transmissão de energia, canaletas de cabos, canais de drenagem e vias de acesso.

### 3. ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

Durante a implantação do **TERMINAL** a Arrendatária, ou terceiros por ela contratados, fica autorizada a utilizar, em caráter temporário, a título gratuito, as áreas a seguir definidas e delimitadas, pelo tempo necessário à implantação do **TERMINAL**.

3.1. Área para Canteiro de Obras Avançado, situada na faixa de terra entre o mar e o transportador de correia TC-10, com aproximadamente 14.000 (quatorze mil) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

- (7.464.147,89 - 620.403,99)
- (7.463.860,09 - 620.023,62)
- (7.463.864,18 - 620.043,22)
- (7.464.124,63 - 620.421,60)

3.2. Área para o Canteiro Industrial, situada a cerca de 200 (duzentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, com aproximadamente



15.000 (quinze mil) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.464.085,06 - 620.170,97)

(7.464.026,73 - 619.865,92)

(7.463.863,52 - 619.932,31)

(7.464.045,28 - 620.140,68)

3.3. Área para bota-fora, denominada Gleba III, com aproximadamente 360.000 (trezentos e sessenta mil) m<sup>2</sup>, constituindo um polígono com os seguintes vértices (coordenadas aproximadas):

(7.467.740,09 - 620.348,30)

(7.467.640,40 - 620.143,67)

(7.467.502,43 - 619.310,63)

(7.467.228,97 - 619.527,25)

(7.467.000,00 - 620.300,36)

(7.467.160,88 - 620.651,13)

(7.467.671,24 - 620.575,25)

(7.467.793,15 - 620.592,39)

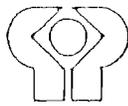
(7.467.846,09 - 620.483,42)

#### 4. BENFEITORIAS, INFRA-ESTRUTURAS E MATERIAIS

Fica assegurada à Arrendatária, inclusive por terceiros por ela contratados, a utilização das seguintes benfeitorias, infra-estruturas e materiais:

4.1. O fornecimento, sem ônus para a Arrendatária, de 700.000 (setecentos mil) metros cúbicos de areia, isentos de matéria orgânica, na granulometria e em local a ser definido de comum acordo com a Arrendatária, por época da execução da dragagem do canal de acesso e das bacias de evolução e atracação. Esse volume poderá ser elevado até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) metros cúbicos, em havendo disponibilidade dessa areia na área a ser dragada.

4.2. A faculdade de exploração, para uso exclusivo na obra do TERMINAL, de jazida de pedra a ser definida pela CDRJ, cabendo à Arrendatária a obtenção das licenças necessárias.



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

4.3. A alimentação de energia elétrica aos canteiros de obra, a partir da Subestação Principal, da Subestação de Distribuição nº 2 e da Subestação de Distribuição nº 3. Caberá à Arrendatária a instalação dos medidores de consumo e o reembolso à CDRJ dos custos decorrentes desse fornecimento.

4.4. O fornecimento de até 200 (duzentos) metros cúbicos diários de água doce, ficando este fornecimento condicionado à efetiva disponibilidade de água doce no Porto. Caberá à Arrendatária a responsabilidade pela instalação dos equipamentos, tubulações, acessórios e medidores de consumo necessários, a partir do ponto de tomada d'água indicado pela CDRJ e pelo reembolso à CDRJ dos custos decorrentes desse fornecimento.

4.5. Parte da pêra ferroviária existente, a partir da entrada na ponte sobre o rio Cação e até o ponto de coordenadas (7.465.851,74 - 620.980,49), em uma extensão de 1308 (um mil trezentos e oito) metros, além de um desvio de 218 (duzentos e dezoito) metros, que totalizam 1526 (um mil quinhentos e vinte e seis) metros de linhas férreas.

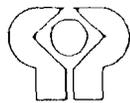
4.6. Plataforma oeste da ponte existente sobre o rio Cação, para passagem da linha ferroviária de acesso ao **TERMINAL**, de uso exclusivo da Arrendatária.

4.7. A CDRJ permitirá à Arrendatária a utilização de sua Subestação Principal para suprimento pela concessionária, na tensão de 13,8 kV, de toda a energia elétrica necessária à operação do **TERMINAL**, cabendo à Arrendatária arcar com os ônus decorrentes das modificações que sejam requeridas pela concessionária ou pelo projeto da Arrendatária. A Arrendatária terá, porém, a faculdade de construir uma Subestação Principal independente para o **TERMINAL**, na área reservada para esse fim, nos termos do item 1.3 deste Anexo IV, se tal vier a mostrar-se necessário, por decisão comum das partes.

4.8. Demais infra-estruturas de uso comum, postas à disposição dos usuários do Porto.

### 5. BENS QUE REVERTERÃO À CDRJ AO TÉRMINO DO ARRENDAMENTO

5.1. Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do **CONTRATO**, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as seguintes instalações imóveis portuárias e equipamentos principais que forem construídos ou instalados pela **ARRENDATÁRIA** no decorrer do **CONTRATO**:



- a) Pêra ferroviária;
- b) Prédio do Virador de Vagões, inclusive fosso e túnel;
- c) Virador de Vagões;
- d) Máquina(s) de Pátio (empilhadeira(s)/recuperadora(s)), inclusive caminho(s) de rolamento;
- e) Transportadores de correia, inclusive casas de transferência;
- f) Ponte de acesso ao pier;
- g) Pier de atracação;
- h) Carregador de Navios;
- i) Demais bens imóveis que venham a ser construídos ou instalados pela Arrendatária no decorrer do CONTRATO.

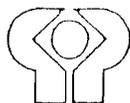
5.2. Até o início das operações do TERMINAL, a Arrendatária deverá rever e confirmar a relação das Instalações Imóveis Portuárias, citadas no item 5.1 anterior.

5.3. Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação das Instalações Imóveis Portuárias.

## 6. BENS MÓVEIS SOBRE OS QUAIS A CDRJ TERÁ DIREITO DE PREFERÊNCIA

6.1. A CDRJ gozará do direito de preferência, ao final do período de arrendamento, nos termos estipulados nos artigos 59 e 60 do CONTRATO, na aquisição dos bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA durante a vigência do CONTRATO, tais como:

- a) Veículos pesados (tratores, carregadeiras, caminhões, etc.);
- b) Veículos leves (caminhonetes, automóveis, etc.);



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00 995 487

- c) Equipamentos e utensílios de oficina;
- d) Equipamentos e utensílios de escritório;
- e) Equipamentos e utensílios de laboratório;
- f) Pontes rolantes e talhas elétricas;
- g) Extratores e detetores de metal instalados nos transportadores de correia;
- h) Balanças instaladas nos transportadores de correia;

6.2. Quando do início das operações do TERMINAL a Arrendatária deverá apresentar à CDRJ a relação dos bens móveis em utilização, identificando cada um deles.

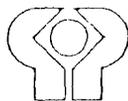
6.3. Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação dos Bens Móveis.

### 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Em contrapartida à parte da pêra ferroviária referida no item 4.5 deste Anexo IV, fica assegurada, pela Arrendatária, a construção de trecho de ramal ferroviário, pela extensão que seja necessária à interligação com o ramal de acesso à expansão do Porto, limitada a 2.000 (dois mil) metros. Adicionalmente, a Arrendatária fará a desmontagem dos trechos de linha que resultarem inativos dentro da área arrendada, que serão aproveitados, pela Arrendatária, na construção do trecho aqui tratado. Esse trecho será construído no lado lesie da área arrendada, externo a esta e com linha de centro distante quatro metros da cerca da área arrendada.

7.2. A Arrendatária terá um prazo de 6 (seis) meses, a partir da data de assinatura do **CONTRATO**, para proceder à demarcação da área arrendada, das áreas de servidão e das áreas de ocupação temporária, cabendo-lhe propor à apreciação da CDRJ a revisão e/ou confirmação dos limites definidos neste Anexo IV.

7.3. A Arrendatária terá um prazo de 6 (seis) meses, a partir da data de assinatura do **CONTRATO**, para avaliação das benfeitorias, infra-estruturas e materiais mencionados no item 4 deste Anexo IV, cabendo-lhe propor à apreciação da CDRJ a revisão e/ou confirmação dos elementos definidos.



7.4. Não integrarão o conceito de instalações imóveis portuárias, para efeito do que dispõe o item 5.1 deste Anexo IV, quaisquer instalações destinadas à construção do TERMINAL.

7.5. Excluem-se da obrigação estabelecida nos itens 6.2 e 6.3 anteriores os bens móveis pertencentes a terceiros, em serviço no TERMINAL.

7.6. Para o perfeito cumprimento das obrigações estipuladas neste Anexo IV, constituem compromisso da CDRJ:

a) Facilitar e garantir o livre, pacífico e gratuito acesso e uso das áreas relacionadas neste Anexo IV, imediatamente após a assinatura do CONTRATO, de modo a permitir à ARRENDATÁRIA o desenvolvimento de atividades requeridas para a elaboração do projeto básico e do executivo e para a implantação das obras do TERMINAL, observadas as disposições do Anexo V deste Contrato;

b) Opor a terceiros o direito da Arrendatária a tratamento isonômico ao acesso aquaviário e ao uso da infra-estrutura do Porto de Sepetiba;

c) Permitir, em caso de emergência, a utilização pela Arrendatária de suas instalações;

d) Responsabilizar-se pela vigilância e segurança da área do Porto de Sepetiba, exceto na área objeto de arrendamento;

e) Assegurar o acesso e uso das áreas, benfeitorias e materiais requeridos para a construção e operação do TERMINAL, conforme regulado neste Anexo IV.

8.

## APÊNDICE

Integram este Anexo IV os seguintes documentos:

Apêndice 1: Desenho DA - M .16-001(rev.0): Arranjo Geral

Apêndice 2: Carta 180/SR 3 /96, da RFFSA e seu anexo, desenho " Proposta para expansão do sistema ferroviário - Porto de Sepetiba - CDRJ", de agosto de 1996, apresentada em resposta à carta CDRJ de nº CT-DIREND- 17587/96-48.

## ANEXO IV

### MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO

#### 1. ÁREA ARRENDADA

A área objeto do presente contrato de arrendamento e referida no Artigo 11 do CONTRATO, é composta de:

1.1 Área situada a leste do Saco do Engenho e a oeste do atual Pátio de Estocagem de Carvão na área destin. Pátio de Estocagem, conforme o zoneamento do Porto de Sepetiba, conforme o plano de loteamento e o desenho DA-M.16-002 (Rev.0): Arranjo Geral (Apêndice 1, deste Anexo IV). Essa área inicia-se na cabeceira sul da ponte sobre o rio Cação e desenvolve-se, inicialmente, na direção da linha ferroviária existente, e, em seguida, na direção da pista 200 até o cruzamento com a pista 900, tendo um comprimento total de cerca de 2.400 (dois mil e quatrocentos) metros e largura variável entre 20 (vinte) e 500 (quinhentos) metros e uma área total de aproximadamente 803.381 (oitocentos e três mil trezentos e oitenta e um) m<sup>2</sup>. Seus limites são os pontos notáveis indicados no desenho de referência DA-M.16-002 (Rev.0), cujas coordenadas são as seguintes:

a) Lado oeste:

Pela linha definida pelos pontos a seguir especificados:

Ponto A = (7.467.209,62 - 620.796,02)  
Ponto B = (7.466.820,13 - 620.841,93)  
Ponto C = (7.465.817,11 - 620.975,57)  
Ponto D = (7.465.713,60 - 620.986,88)  
Ponto E = (7.465.569,18 - 621.006,49)  
Ponto F = (7.465.515,58 - 621.018,52)  
Ponto G = (7.465.454,91 - 621.037,75)  
Ponto H = (7.465.167,66 - 621.161,29)  
Ponto I = (7.464.883,83 - 621.283,36)

b) Lado sul:

Pela linha definida pelos pontos a seguir especificados I = (7.464.883,83 - 621.283,36) e J = (7.464.893,49 - 621.300,98).

c) Lado leste:

Pela segmentos de retas definidos pelos pontos J = (7.464.893,49 - 621.300,98), K = (7.465.331,37 - 621.506,94) e L = (7.465.406,51 - 621.539,30); em seguida pelo arco de círculo com extremos nos pontos L = (7.465.406,51 - 621.539,30) e M = (7.466.466,06 - 621.376,73); a partir daí pelos segmentos de retas definidos pelos pontos M = (7.466.466,06 - 621.376,73), N = (7.465.748,76 - 621.515,91) e O = (7.466.476,93 - 621.389,89).

d) Lado norte:

Pelo arco de círculo com extremos nos pontos de coordenadas O = (7.466.476,93 - 621.389,89) e P = (7.466.869,31 - 621.217,10); a partir daí, pelo segmento de reta determinado pelos pontos P = (7.466.869,31 - 621.217,10) e Q = (7.466.722,60 - 621.031,57); em seguida pelos arcos de círculos com extremos nos pontos Q = (7.466.722,60 - 621.031,57) e R = (7.466.779,51 - 620.917,77), R = (7.466.779,51 - 620.917,77) e S = (7.466.787,35 - 620.908,69), e S = (7.466.787,35 - 620.908,69) e T = (7.466.895,21 - 620.847,56); e, finalmente, a partir daí, pelos segmentos de retas determinados pelos pontos T = (7.466.895,21 - 620.847,56), U = (7.467.000,00 - 620.831,27), V = (7.467.210,41 - 620.801,25) e A = (7.467.209,62 - 620.796,02).

1.2 Área para as instalações administrativas, situada entre a rodovia de acesso à Ingá, a rodovia de acesso ao Complexo Portuário e Industrial de Sepetiba e o Pátio de Estacionamento de Caminhões, com aproximadamente 15.595 (quinze mil quinhentos e noventa e cinco) m<sup>2</sup>, constituída pelos lotes 1, 2, 3 e 4, da quadra 1, conforme definido no "Projeto de Urbanização da Área de Apoio e de Entidades do Porto de Sepetiba", de 23/09/97, da Companhia Docas do Rio de Janeiro.

1.3 Área junto à Subestação Principal da CDRJ para a derivação da linha de transmissão em 138 kV, constituindo um polígono com aproximadamente 1.237 (hum mil duzentos e trinta e sete) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices :

(7.466.876,57 - 620.708,73)  
(7.466.923,10 - 620.720,67)  
(7.466.928,12 - 620.704,01)  
(7.466.912,13 - 620.689,16)

(7.466.884,94 - 620.680,96)

1.4 Área para a Subestação Secundária do Pier, o Prédio de Amostragem, o Laboratório de Análises, o Embarcadouro, o Almoxarifado para as Peças das Instalações Marítimas e o Viaduto sobre as correias transportadoras de carvão (TC-10 e TC-11), situada a cerca de 25 (vinte e cinco) metros a leste da Casa de Transferência CT-02 das correias transportadoras de carvão TC-04 e TC-10, constituindo um quadrilátero com aproximadamente 8.119 (oito mil cento e dezenove) m<sup>2</sup> e os seguintes vértices:

(7.463.641,72 - 619.796,60)

(7.463.831,82 - 620.047,43)

(7.463.852,38 - 620.031,85)

(7.463.662,28 - 619.781,02)

1.5 Área para o reservatório de água da Arrendatária, nas proximidades do reservatório de água existente, com aproximadamente 352 (trezentos e cinquenta e dois) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

(7.464.574,83 - 620.041,82)

(7.464.568,38 - 620.062,85)

(7.464.583,68 - 620.067,54)

(7.464.590,12 - 620.046,50)

## **2. ÁREAS DE SERVIDÃO**

Constituem áreas de servidão, em favor da área arrendada, as adiante identificadas:

2.1 \* Áreas necessárias à passagem do sistema de correias transportadoras de minério, casas de transferência, linha de transmissão de 13,8 kV e vias de acesso para manutenção, constituídas por uma faixa paralela as correias transportadoras de carvão TC-10 e TC-13 existentes e distante 12,5 (doze e meio) metros do centro destas, com 1.600 (um mil e seiscentos) metros de comprimento, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices:

(7.464.799,93 - 621.321,86)

(7.464.821,06 - 621.305,42)

(7.463.853,04 - 620.031,35)

(7.463.831,82 - 620.047,43)

2.2 Áreas necessárias à implantação das seguintes infra-estruturas do Terminal:

2.2.1 Área para as vias de acesso, passagens de nível sobre linhas férreas e tudo mais que seja necessário para a implantação e pleno uso das instalações comuns e daquelas construídas pela Arrendatária na área arrendada, nas áreas de servidão e nas áreas de ocupação temporária.

2.2.2 Área destinada à passagem da tubulação entre o reservatório da Arrendatária e os pontos de consumo definidos pelas seguintes coordenadas de localização (aproximadas):

(7.464.573,78 - 620.036,71)  
(7.464.571,66 - 620.032,86)  
(7.464.569,42 - 620.031,94)  
(7.464.490,60 - 620.054,41)  
(7.464.489,24 - 620.056,88)  
(7.464.480,77 - 620.084,12)  
(7.464.472,46 - 620.100,13)  
(7.464.449,97 - 620.132,80)  
(7.464.467,16 - 620.271,47)  
(7.464.488,93 - 620.328,28)  
(7.464.440,32 - 620.365,00)  
(7.464.219,63 - 620.531,74)

2.2.3 Área para a passagem da derivação da linha de transmissão em 138 kV, a partir, do pórtico de entrada situado próximo da Subestação Principal da CDRJ até o Pátio de Estocagem de Minérios, sendo assegurada uma faixa de servidão de 28 (vinte e oito) metros de largura, sendo 14 (quatorze) metros para cada lado de cada torre de transmissão, tendo o centro de cada torre as seguintes coordenadas:

(7.466.755,10 - 620.870,35)  
(7.466.852,27 - 620.702,46)

2.2.4 Canais de drenagem a partir das áreas ocupadas pela Arrendatária e até os pontos de lançamentos no Saco do Engenho e no rio Cação.

### **3. ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA**

Durante a implantação do TERMINAL a Arrendatária, ou terceiros por ela contratados, ficam autorizados a utilizar, em caráter temporário, a título

gratuito, as áreas a seguir definidas e delimitadas, pelo tempo necessário à implantação do TERMINAL.

3.1 Área para Canteiro de Obras Avançado, situada na faixa de terra entre o mar e a correia transportadora de carvão TC-10, com aproximadamente 25.374 (vinte e cinco mil trezentos e setenta e quatro) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices :

(7.463.840,34 - 620.053,87)  
(7.464.368,42 - 620.745,27)  
(7.464.391,54 - 620.727,49)  
(7.463.863,45 - 620.036,08)

3.2 Área para o Canteiro Industrial, situada a cerca de 200 (duzentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, com aproximadamente 14.759 (quatorze mil setecentos e cinquenta e nove) m<sup>2</sup>, constituindo um quadrilátero com os seguintes vértices :

(7.463.880,00 - 619.930,00)  
(7.464.000,00 - 620.050,00)  
(7.464.085,83 - 619.973,48)  
(7.463.970,00 - 619.900,00)

3.3 Áreas para bota-fora, sendo uma denominada Gleba III, delimitada pela rodovia de acesso ao Complexo Portuário Industrial de Sepetiba, por trecho do rio Cação, pela faixa da linha de transmissão 138 kV da LIGHT e pela estrada de acesso ao Terminal da NUCLEP, constituída por um polígono com os seguintes vértices:

(7.467.160,89 - 620.651,13)  
(7.467.000,00 - 620.300,36)  
(7.467.228,97 - 619.527,24)  
(7.467.502,44 - 619.310,63)  
(7.467.616,62 - 620.000,00)  
(7.467.949,98 - 620.576,99)  
(7.467.793,16 - 620.592,38)

sendo dessa área autorizada a ocupação de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) m<sup>2</sup>, e outra denominada de Gleba V, constituída por um polígono com os seguintes vértices:

(7.466.910,00 - 619.475,00)  
(7.466.730,00 - 619.300,00)  
(7.466.730,00 - 619.175,00)  
(7.466.895,00 - 618.875,00)

(7.466.895,00 – 618.746,00)  
(7.466.895,00 – 618.425,00)  
(7.466.825,00 – 618.235,00)  
(7.466.675,00 – 618.045,00)  
(7.466.700,00 – 618.000,00)  
(7.467.170,00 – 618.000,00)  
(7.467.000,00 – 618.125,00)  
(7.467.400,00 – 619.050,00)

sendo dessa área autorizada a utilização de até 35.000 (trinta e cinco mil) m<sup>2</sup>.

3.4 Área para o Canteiro do Britador, situada a cerca de 400 (quatrocentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, com aproximadamente 2.004 (dois mil e quatro) m<sup>2</sup>, constituindo um polígono com os seguintes vértices:

(7.464.211,41 – 620.189,19)  
(7.464.237,29 – 620.213,82)  
(7.464.252,37 – 620.220,00)  
(7.464.264,71 – 620.211,82)  
(7.464.269,11 – 620.176,28)  
(7.464.216,52 – 620.169,19)

3.5 Áreas para recebimento e ou eventual armazenamento da areia a ser fornecida pela CDRJ e necessária à substituição do solo na área arrendada, sendo uma localizada ao sul do Pátio de Estocagem e outra na plataforma do terminal denominado T2.

3.6 Áreas destinadas aos serviços de pré-montagem dos equipamentos das instalações marítimas, sendo uma área de 4.000 (quatro mil) m<sup>2</sup>, localizada no extremo oeste do terminal T0 e denominada de área A1, e, outra área com aproximadamente 10.000 (dez mil) m<sup>2</sup>, localizada no lado norte do terminal T2 e denominada de área A3. A área denominada de A4 destina-se somente ao embarque dos componentes do Carregador de Navios.

#### **4. BENFEITORIAS, INFRA-ESTRUTURAS E MATERIAIS**

4.1 O fornecimento de areia em conformidade com o estabelecido no 2º Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento (C – DEP JUR nº 155/96) firmado entre a Companhia Docas do Rio de Janeiro e a Companhia Portuária Baía de Sepetiba sob o nº C – DEP JUR nº 041/98.

4.2 A faculdade de exploração, para uso exclusivo nas obras do TERMINAL, de jazida de pedra situada a 500 (quinhentos) metros a leste dos silos de alumina da Valesul, cabendo à Arrendatária a obtenção das licenças necessárias.

4.3 A alimentação de energia elétrica aos canteiros de obra, a partir da Subestação Principal, da Subestação de Distribuição nº 2 e da Subestação de Distribuição nº 3. Caberá à Arrendatária a instalação dos medidores de consumo, bem como todas as instalações necessárias à interligação elétrica para os canteiros de obra e o reembolso à CDRJ ou diretamente à Concessionária dos custos decorrentes desse fornecimento, nos valores unitários efetivamente cobrados pela Concessionária.

4.4 O fornecimento de 400 (quatrocentos) m<sup>3</sup> diários de água doce. Caberá a Arrendatária a responsabilidade pela instalação dos equipamentos, tubulações, acessórios e medidores de consumo necessários, a partir do ponto de tomada de água indicado pela CDRJ e pelo reembolso à CDRJ ou diretamente à Concessionária dos custos decorrentes desse fornecimento, nos valores unitários efetivamente cobrados pela Concessionária.

4.5 Parte da pêra ferroviária existente, a partir da entrada na ponte sobre o rio Cação e até a estaca nº 78 em uma extensão de 1.560 (hum mil quinhentos e sessenta) metros, incluindo dois desvios com um trecho de linha de 218 metros para cada desvio. Os demais materiais ferroviários e desvios existentes dentro da área arrendada serão desmontados pela Arrendatária e entregues em local definido pela CDRJ, dentro de área alfandegada.

4.6 Plataforma oeste da ponte existente sobre o rio Cação, para passagem da linha ferroviária de acesso ao TERMINAL de uso exclusivo da Arrendatária.

4.7 A CDRJ permitirá a Arrendatária ligar-se às linhas de 138 kV ( nº 1 e 2), na forma e local aprovados pela Concessionária de energia elétrica, para alimentar a linha de transmissão que a Arrendatária construirá até a sua Subestação Principal, neste caso localizada ao sul do Pátio de Estocagem. Caberá à Arrendatária instalar todos os dispositivos que sejam necessários a essa ligação e a garantir que a alimentação e o funcionamento da Subestação Principal da CDRJ não sejam de nenhuma forma afetados.

4.8 Pleno acesso e utilização de todas as infra-estruturas de uso comum, postas também à disposição dos demais usuários ou Concessionárias de outros serviços do Porto.

## **5. BENS QUE REVERTERÃO À CDRJ AO TÉRMINO DO ARRENDAMENTO**

5.1 Integram o arrendamento, para o efeito de reversão na extinção do CONTRATO, inclusive na prorrogação do prazo de arrendamento, se for o caso, as seguintes instalações imóveis portuárias e equipamentos principais que forem construídos ou instalados pela ARRENDATÁRIA no decorrer do CONTRATO:

- a) Pêra ferroviária;
- b) Prédio do Virador de Vagões, inclusive fosso e túnel;
- c) Virador de Vagões;
- d) Máquina(s) de Pátio(empilhadeira(s)/recuperadora(s)), inclusive caminho(s) de rolamento;
- e) Transportadores de correia, inclusive casas de transferência;
- f) Ponte de acesso ao píer;
- g) Píer de atracação;
- h) Carregador de Navios;
- i) Demais bens imóveis que venham a ser construídos ou instalados pela Arrendatária no decorrer do CONTRATO.

5.2 Até o início da operação comercial do TERMINAL, a Arrendatária deverá rever e confirmar a relação das Instalações Imóveis Portuárias, citadas no item 5.1 anterior.

5.3 Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação das Instalações Imóveis Portuárias.

## **6. BENS MÓVEIS SOBRE OS QUAIS A CDRJ TERÁ DIREITO DE PREFERÊNCIA**

6.1 A CDRJ gozará do direito de preferência, ao final do período de arrendamento, nos termos estipulados nos artigos 59 e 60 do CONTRATO, na aquisição dos bens móveis que forem adquiridos pela ARRENDATÁRIA durante a vigência do CONTRATO, tais como:

- a) Veículos pesados (tratores, carregadeiras, caminhões, etc.);
- b) Veículos leves (caminhonetes, automóveis, etc.);
- c) Equipamentos e utensílios de oficina;
- d) Equipamentos e utensílios de escritório;
- e) Equipamentos e utensílios de laboratório;
- f) Pontes rolantes e talhas elétricas;
- g) Extratores e detetores de metal instalados nos transportadores de correia;
- h) Balanças instaladas nos transportadores de correia;

6.2. Quando do início da operação comercial do TERMINAL a Arrendatária deverá apresentar à CDRJ a relação dos bens móveis em utilização, identificando cada um deles.

6.3. Em qualquer época, durante o período de arrendamento, fica a Arrendatária obrigada a informar à CDRJ qualquer alteração ocorrida na relação dos Bens Móveis.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 Em contrapartida à parte da pêra ferroviária referida no item 4.5 deste Anexo IV, fica assegurada, pela Arrendatária, a construção de trecho de acesso rodoviário, pavimentado, com largura de 6 (seis) metros, interligando a Subestação Principal da CDRJ à Pista 200 nas proximidades da balança rodoviária existente.

É explicitado que essa construção só é assegurada pela Arrendatária na medida em que o acesso rodoviário se mantenha contíguo à linha limítrofe da área arrendada, pelo seu lado oeste, com linha de centro distante aproximadamente a 15 (quinze) metros desta.

7.2 A Arrendatária confirmará e procederá à demarcação da área arrendada e das áreas de servidão, em conformidade com a legislação em vigor.

Caberá à Arrendatária propor à apreciação da CDRJ a revisão dos eventuais ajustes que vierem a ser necessários e/ou confirmação dos limites definidos neste Anexo IV.

7.3 A Arrendatária terá, até a data do início de operação comercial do TERMINAL, para avaliar as benfeitorias, infra-estruturas e materiais mencionados no item 4. deste Anexo IV, cabendo-lhe propor à apreciação da CDRJ a revisão dos eventuais ajustes que vierem a ser necessários e/ou confirmação dos elementos definidos.

7.4 Não integrarão o conceito de instalações imóveis portuárias, para efeito do que dispõe o item 5.1 deste Anexo IV, quaisquer instalações destinadas à construção do Terminal.

7.5. Excluem-se da obrigação estabelecida nos itens 6.2 e 6.3 anteriores os bens móveis pertencentes a terceiros, em serviço no TERMINAL.

7.6. Para o perfeito cumprimento das obrigações estipuladas neste Anexo IV, constituem compromisso da CDRJ:

a) Facilitar e garantir o livre, pacífico e gratuito acesso e uso das áreas relacionadas neste Anexo IV, imediatamente após a assinatura do CONTRATO, de modo a permitir à ARRENDATÁRIA o desenvolvimento de atividades requeridas para a elaboração do projeto básico e do executivo e para a implantação das obras do TERMINAL, observadas as disposições do Anexo V deste Contrato;

b) Opor a terceiros o direito da Arrendatária a tratamento isonômico ao acesso aquaviário e ao uso da infra-estrutura do Porto de Sepetiba;

c) Permitir, em caso de emergência, a utilização pela Arrendatária de suas instalações;

d) Responsabilizar-se pela vigilância e segurança da área do Porto de Sepetiba, exceto na área objeto de arrendamento;

e) Assegurar o acesso e uso das áreas, benfeitorias e materiais requeridos para a construção e operação do TERMINAL, conforme regulado neste Anexo IV.

8. **APÊNDICE**

Integram este Anexo IV os seguintes documentos:

Apêndice 1: Desenho DA-M.16-001 (Rev.?): Arranjo Geral.

Apêndice 2: Quadro Comparativo das Áreas Objeto do Arrendamento.

Apêndice 3: Histórico e Justificativas da Alterações ao Anexo IV.10/03/99



ANEXO V

GARANTIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS DO CANAL DE ACESSO AO PORTO  
DE SEPETIBA

O canal marítimo hoje utilizado para acesso ao Porto de Sepetiba, com profundidade de -15 m, representa forte restrição para o desenvolvimento e a operação do **TERMINAL**, por sua sinuosidade e afloramentos rochosos. Essa profundidade é insuficiente para atender os navios de grande porte, indispensáveis à viabilidade econômico-financeira do **TERMINAL**. O canal alternativo existente, pelo lado sul da ilha do Martins, com profundidade de -8,5 m, pode ser aprofundado, sem risco de encontrar-se afloramento rochoso e foi definido pela CDRJ para acesso ao **TERMINAL**.

Em contrapartida ao investimento da Arrendatária e para possibilitar o efetivo desenvolvimento do Porto de Sepetiba, a CDRJ compromete-se a executar as obras de aprofundamento e retificação deste canal, em um primeiro estágio à profundidade de -18,7 m e, posteriormente, para -20,0 m. A profundidade de -18,7 m para esse canal é a condição mínima para que possam ser carregados navios graneleiros de até 150.000 tpb.

Este Anexo V estipula as garantias da CDRJ para o cumprimento desta sua obrigação, na forma a seguir estabelecida.

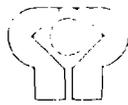
1. CONDIÇÕES TÉCNICAS

1.1 A CDRJ garante possuir todas as informações técnicas (batimetria, geotecnia, navio de projeto, etc.), consideradas necessárias para assegurar a correta execução do projeto do canal de acesso.

1.1.1. Na primeira fase do projeto, o canal deverá ser dragado a -18,7 m de profundidade nominal, sendo que a bacia de atracação do píer da Arrendatária deverá ser dragada à profundidade nominal de -20,0 m, obras que deverão estar concluídas até o término da construção do Terminal.

1.1.2. Na segunda fase do projeto, o canal deverá ser dragado a -20,0 m de profundidade nominal, o que deverá ser executado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, após a assinatura do contrato.

1.2. A CDRJ executará o canal de acesso conforme demonstrado no desenho GEDRAG nº 2614 (Apêndice 1 a este Anexo V), onde está prevista a retificação do canal, com incorporação dos trechos de nºs 3 e 4.



1.3. À CDRJ caberá encaminhar o referido projeto à Federação dos Práticos do Rio de Janeiro para que se cumpram as devidas formalidades, cabendo-lhe ainda providenciar tudo o que necessário se fizer para que dito projeto seja homologado pelo Ministério da Marinha, através da Diretoria de Hidrografia e Navegação (D.H.N).

1.4. Desde já fica assegurado que a CDRJ acatará e incluirá em seu projeto de dragagem as recomendações, comentários e exigências solicitadas pelo DHN e pelos Práticos, a fim de garantir a navegação com segurança, do navio de projeto.

1.5. A CDRJ se compromete a fazer a sinalização e o balizamento do canal de acesso e da bacia de evolução, em conformidade com as normas IALA-B e as recomendações das autoridades competentes.

1.6. A CDRJ garante manter o canal de acesso nas condições de navegação estipuladas no projeto, durante todo o período de arrendamento e prorrogação se for o caso, sem qualquer ônus adicional à Arrendatária, além daqueles já previstos nos valores estipulados nos Artigos 15 e 15.1 do CONTRATO.

## 2. FONTES DE RECURSOS

2.1. A CDRJ é a única responsável pela obtenção dos recursos financeiros necessários à execução das obras de dragagem do canal de acesso ao Porto de Sepetiba. Sem prejuízo de qualquer outra ação ou providência que possa a CDRJ adotar para provimento dos recursos necessários ao cumprimento de suas obrigações contratuais, relativamente à dragagem do canal de acesso, fica desde já estabelecido:

2.1.1. A CDRJ firmou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES, em 24.09.96, um contrato de financiamento (incluso como Apêndice 2, deste Anexo V) que prevê a concessão de créditos para o projeto de ampliação e modernização do Porto de Sepetiba, aí incluída a retificação e aprofundamento do canal de acesso.

2.1.2. O cronograma atual prevê a alocação específica de créditos a essa obra de dragagem na forma apresentada no Apêndice 3 deste Anexo V.

2.1.3. A CDRJ diligenciará e envidará todos os seus esforços para que sejam liberados os recursos provenientes desse contrato, na forma nele estabelecida.



2.1.4. Em complementação ao contrato assinado com o BNDES, a CDRJ se compromete a viabilizar financiamento suplementar para aplicação específica nessas obras do canal aquaviário, oferecendo em garantia as receitas futuras provenientes deste **CONTRATO** de arrendamento e/ou de outros eventuais contratos de arrendamento do Porto de Sepetiba.

2.2. A CDRJ declara, desde já, seu compromisso de, em havendo qualquer dificuldade ou atraso na aprovação legislativa das verbas orçamentárias em exercícios futuros, especialmente se relacionadas à liberação da terceira parcela do financiamento já contratado, que possam prejudicar a conclusão do seu cronograma de obras de dragagem do canal de acesso, a oferecer as receitas provenientes do presente **CONTRATO** e/ou de outros contratos de arrendamento do Porto de Sepetiba em garantia da liberação de tais recursos, para aplicação específica nessas obras. Caberá ainda à CDRJ valer-se de tal modalidade de garantia para obtenção, junto a qualquer outra fonte financiadora, dos recursos necessários à conclusão das obras de sua responsabilidade, na forma aqui avençada.

### 3. EXECUÇÃO DAS OBRAS

3.1. A CDRJ e a Arrendatária terão um prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da data de assinatura deste **CONTRATO** de arrendamento, para ajustar o cronograma de dragagem ao cronograma de implantação do Terminal.

3.1.1. O cronograma atual de dragagem (Apêndice 3 deste anexo) ao ser ajustado deve manter os seguintes marcos contratuais:

- projeto final do canal de acesso, com conclusão até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do **CONTRATO**;

- consulta ao DHN, até 60 (sessenta) dias após a assinatura do **CONTRATO**;

- parecer do DHN;

- licença ambiental de implantação da primeira fase de construção do canal;

- contratação da execução total da dragagem (1ª fase);

- execução de 50% da dragagem total (1ª fase) até 30.07.97, devendo então estar concluídos 100% da bacia de atracação (-20,0 m), 100% do trecho 4 e 50% do trecho 3;



## Companhia Docas do Rio de Janeiro

Rua do Acre, 21 - Rio de Janeiro - RJ - Cep 20081-000  
Tel (021)296 5151 PABX - Telex (21)22163 - Fax 233 2064  
CGC 42 266 890/0001 28  
Insc. Mun. 00.995 487

- conclusão da dragagem até 30.10.98.

3.1.2. Dentro de 90 (noventa) dias da data de assinatura do CONTRATO, a ARRENDATÁRIA apresentará à Companhia Docas do Rio de Janeiro - CDRJ o cronograma de implantação das obras do TERMINAL.

3.2. Fica assegurado à Arrendatária o direito de acompanhar a execução da dragagem, através do controle das medições, garantindo a CDRJ desde já o livre acesso a todas as informações consideradas essenciais pela Arrendatária para o efetivo acompanhamento.

3.3. A CDRJ declara já haver iniciado obras de dragagem, mediante o contrato C-DEPJUR nº 185/91, celebrado com CONSTRAN S.A. - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO para a realização de 7,2 milhões de metros cúbicos dos 25 milhões de metros cúbicos estimados para a execução integral da obra do canal de acesso.

3.4. A CDRJ garante o fornecimento à Arrendatária de até 1,2 milhões de m<sup>3</sup> de areia oriundos da dragagem, na forma prevista no Anexo IV deste CONTRATO.

#### 4. APÊNDICES

Integram este Anexo V os seguintes documentos:

Apêndice 1: Desenho GEDRAG nº 2.614;

Apêndice 2: Contrato entre CDRJ e BNDES;

Apêndice 3: Cronograma de Dragagem do Canal de Acesso.

Apêndice 2

Quadro Comparativo das Áreas Objeto do Arrendamento (m<sup>2</sup>)

Item Descrição	Original	Revisado	Variação
1.1 Pátio de Estocagem	700.000	803.381	103.381
1.2 Instalações Administrativas	10.000	15.595	5.595
1.3 SE Principal - Derivação da LT de 138 kV	5.000	1.237	-3.763
1.4 SE Secundária do Píer	500	8.119	7.619
1.5 Reservatório de Água	500	352	-148
1.6 Prédio de Amostragem	1.000	0	-1.000
<b>TOTAL</b>	<b>717.000</b>	<b>828.684</b>	<b>111.684</b>

OBSERVAÇÕES:

1) a área relativa ao item 1.1 - "Pátio de Estocagem" terá parte (13.190) m<sup>2</sup> cedida temporariamente à CONSTTRAN, como apoio logístico a construção do viaduto;

\* 2) a área relativa ao item 1.4 - "SE Secundária do Píer" engloba, na revisão, as áreas do Prédio de Amostragem, Laboratório e Almojarifado de componentes do Carregador de Navios.

Histórico e Justificativas das Alterações ao Anexo IV.

1. **ÁREA ARRENDADA**

1.1 Área destinada ao Pátio de Estocagem

Com o levantamento topográfico detalhado da área arrendada para a implantação do Terminal, o desenvolvimento das Engenharias Básica e de Detalhamento e a execução das obras de implantação do Terminal, foi possível identificar alguns problemas que recomendaram pequenas alterações na configuração do pátio de estocagem de minérios, em relação ao previsto originalmente.

Destacam-se as interferências verificadas com canaletas enterradas de distribuição elétrica, tanto no lado oeste da pêra ferroviária, na região onde deveria localizar-se o conjunto Virador de Vagões, quanto no lado norte dessa mesma pêra. A construção do Virador de Vagões na sua posição original e a do transportador de correia que dele se origina também se verificou interferir com a estrada principal de acesso ao Porto de Sepetiba.

Buscando causar o mínimo impacto às operações rotineiras do Porto de Sepetiba, dentre as soluções estudadas preferiu a CPBS optar por posicionar o Virador de Vagões no lado este da pêra ferroviária, no trecho a construir, livre portanto de quaisquer interferências com instalações existentes da CDRJ e de outras arrendatárias. Também o trecho da linha ferroviária na porção norte da pêra foi ligeiramente deslocado para o sul para evitar as interferências com as canaletas enterradas.

Por outro lado, a Subestação Principal da CPBS passou a localizar-se em área externa à curva sul da pêra ferroviária, conforme indicado no desenho DA-M.16-002 (Rev.0). Essa localização justifica-se por permitir eliminarem-se as interferências com a Subestação Principal da CDRJ, além de ficar favorecida a distribuição aos pontos de consumo da CPBS.

Com essas modificações os limites da área arrendada correspondente ao pátio de estocagem ficaram ligeiramente alterados em relação à descrição constante do Anexo IV do Contrato referenciado, porém sem alterar os princípios do acordo realizado. De fato, a área arrendada continua sendo basicamente delimitada ao norte pela ponte sobre o Rio Cação, a oeste pelo trecho de linha férrea existente e que será mantido, ao sul pelo entroncamento das pistas 200 e 900 e a oeste pela linha férrea a construir tal como previsto originalmente. Na verdade, as modificações descritas implicam em um pequeno acréscimo dessa área arrendada dos 700.000 m<sup>2</sup> contratados para 803.381 m<sup>2</sup> em sua nova configuração.

Está inclusa nesta área a cessão temporária a CONSTRA S.A., por um período de até 03 (três) anos a partir de 13/04/99, de área equivalente a 13.190 (treze mil cento e noventa) m<sup>2</sup> necessária ao apoio logístico a construção de viaduto no Porto de Sepetiba, conforme correspondência CDRJ / CT – COFIOB nº 007/99 de 13/04/99. Cabe ressaltar que durante este período a CPBS estará isenta de remunerar a CDRJ o valor equivalente ao arrendamento da mesma.

Demais alterações a essa área foram objeto de reuniões nos dias 26/05/97 (ata ATR-01-3000-00-023), 17/06/97 (ata ATR-01-3000-00-024) e das correspondências CPBS 311/97 de 20/06/97 e CPBS 359 de 03/07/97.

#### 1.2 Área para as Instalações Administrativas:

A nova descrição visa apenas enquadrar a área destinada às Instalações Administrativas da CPBS dentro do "Projeto de Urbanização da Área de Apoio e de Entidades do Porto de Sepetiba".

O acréscimo verificado é função do aproveitamento previsto, por parte da CPBS, das instalações temporárias ora construídas.

#### 1.3 Área para Derivação da Linha de 138 kV:

Com a nova localização da SE Principal da CPBS, comentada no item 1.1 anterior, a área que lhe fora destinada conforme disposição original não será ocupada, em sua totalidade, sendo necessária apenas uma pequena área para a implantação das derivações da LT de 138 kV.

#### 1.4 Área para Subestação Secundária do Píer:

Com o levantamento topográfico detalhado da área arrendada para a implantação do Terminal, o desenvolvimento das Engenharias Básica e de Detalhamento e a execução das obras de implantação do Terminal, foi possível identificar alguns problemas que recomendaram pequenas alterações na configuração dessa área, em relação ao previsto originalmente.

Destacam-se a construção do embarcadouro e a previsão de construção de um almoxarifado para o armazenamento de componentes do Carregador de Navios, que possibilitarão a operação das instalações com maior eficiência.

Há que se notar que esta área engloba também o prédio de amostragem, o laboratório e o viaduto, sendo pelas razões acima apontadas plenamente justificável o seu acréscimo.

#### 1.5 Área para o Reservatório de Água:

Alterado simplesmente em função da definição do local de construção.

1.6 Área para o Prédio de Amostragem:

Esta área foi incorporada no item 1.4 anterior.

1.7 Área para o Viaduto:

Esta área foi incorporada no item 1.4 anterior.

## 2. **ÁREAS DE SERVIDÃO**

2.1 Passagens do sistema de transportadores:

O acréscimo verificado nesta área foi em função do aumento da largura da faixa de servidão provocada pela passagem da linha de transmissão de 13,8 kV, paralela a correia transportadora de minério (TR-343-02), e compreendida entre essa e o mar.

2.2 Áreas necessárias à implantação da infra-estrutura:

Em essência, o novo texto contém os mesmos elementos do texto original, apenas agora melhor explicitado em função do melhor conhecimento derivado do progresso atual das obras de implantação do Terminal.

## 3. **ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA**

3.3 Áreas para Bota - fora:

Foi introduzido neste item a incorporação da área denominada de Gleba V como área alternativa à Gleba III.

3.4 Área para o Canteiro do Britador:

A introdução desse item formaliza a necessidade verificada, durante a construção do Terminal, de se ter uma instalação de britagem para suprir a brita necessária às obras civis.

3.5 Área para deposição de areia:

Esse item foi introduzido para refletir o acordo já feito entre CPBS e CDRJ relativamente ao local de entrega da areia conforme estabelecido no item 4.1 do Anexo IV.

3.6 Áreas para os Serviços de Pré-montagem do Carregador de Navios:

A introdução desse item formaliza a necessidade verificada , durante a construção do Terminal, de se ter uma área adequada para a realização da pré-montagem do Carregador de Navios, bem como a facilidade de acesso terrestre e marítimo necessário à montagem.

#### 4. BENFEITORIAS, INFRA-ESTRUTURAS E MATERIAIS

4.1 Fornecimento de areia:

Alterado simplesmente em consequência da definição dos locais de deposição, objeto do item 3.4 anterior e definida a granulometria de areia desejada.

4.2 Jazida de pedra:

Mantém a faculdade prevista no texto original, apenas substituindo o "a ser definido pela CDRJ" pela definição já dada pela CDRJ (ata ATR-01-3000-00-023).

4.3 Alimentação de energia elétrica aos Canteiros de Obra:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara as obrigações da Arrendatária.

4.4 Fornecimento de Água:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara as obrigações da Arrendatária.

4.5 Aproveitamento de parte da pêra ferroviária:

Revisão do texto para assegurar a devolução à CDRJ para eventual aproveitamento, do material de superestrutura do trecho de ferrovia existente e que será desativado pela CPBS.

4.7 Subestação Principal:

A nova redação exprime a concepção atual da forma de suprimento de energia elétrica ao Terminal, que já era autorizada pelos termos anteriores desse item do Anexo IV. Os benefícios dessa nova concepção já foram comentados no item 1.1 deste documento, bem como na reunião entre a CDRJ e a CPBS, registrada na Ata de Reunião ATR-01-3000-00-024.

4.8 Outras infra-estruturas:

Nova redação sugerida para refletir a atual existência de outras Concessionárias no Porto.

5. **BENS QUE REVERTERÃO À CDRJ AO TÉRMINO DO ARRENDAMENTO**

5.2 Revisão e Confirmação das relações dos bens:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a revisão e ou confirmação da relação das instalações imóveis portuárias e equipamentos principais, citados no item 5.1.

6. **BENS MÓVEIS SOBRE OS QUAIS A CDRJ TERÁ DIREIRO DE PREFERÊNCIA**

6.2 Revisão e Confirmação das relações dos bens:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a apresentação à CDRJ da relação dos bens móveis em utilização.

7. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1 Contrapartida ao aproveitamento de parte da pèra ferroviária:

Nova redação adequada as tratativas feitas com a CDRJ.

7.2 Confirmação e Demarcação da Área:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a confirmação e a demarcação das áreas arrendadas e de servidão.

7.3 Avaliação das Benfeitorias, Infra-estruturas e Materiais:

A nova redação visa exprimir de forma mais clara a data para se proceder a revisão dos eventuais ajustes e ou confirmação dos elementos definidos.

Ilmo. Sr.  
DR. MARCO AURÉLIO RIBEIRO PAULO

MD. CHEFE DO DEPARTAMENTO COMERCIAL DE ENGENHARIA E  
DESENVOLVIMENTO  
COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

Ref.: Carta n.º 011-A/99

Rio de Janeiro, 15 de abril de 1.999

Prezado Senhor,

Em substituição à nossa carta n.º 011/99, vimos por esta apresentar as áreas definidas pelas coordenadas indicadas no MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS VINCULADOS AO ARRENDAMENTO, documento este que constitui o ANEXO IV do Contrato de arrendamento do TERMINAL DE MINÉRIO DE FERRO DO PORTO DE SEPETIBA. A apresentação dessas áreas será feita nos quadros que seguem, onde constam também as dimensões das áreas na situação atual e as respectivas diferenças, parciais e totais:

QUADRO I

Área arrendada	Conforme contrato (m <sup>2</sup> )	Situação atual (m <sup>2</sup> )	Diferença (m <sup>2</sup> )
Pátios de Estocagem	544.229	790.523	246.294
Instalações Administrativa	3.257	17.210	13.953
Subestação Principal	3.796	1.198	- 2.598
Reservatório de água	500	352	-148
Subestação secundária, Prédio de Amostragem; Viaduto, Laboratório	487 384 2.651	3.522 (global) 8.119	4.597
<b>TOTAIS</b>	<b>555.304</b>	<b>817.402</b>	<b>262.098</b>

QUADRO II

Servidão	Conforme contrato (m <sup>2</sup> )	Situação atual (m <sup>2</sup> )	Diferença (m <sup>2</sup> )
Transportadores de correia, Casas de transferência e vias de acesso	23.211	42.843	19.632
Área necessária à implantação de infra- estrutura	Mencionada mas não definida	Não consta	
Área de passagem de derivação de transmissão de 138K	Não consta	5.823	5.823
Área de passagem de tubulação	Não consta	4.092	4.092
<b>TOTAIS</b>	<b>23.211</b>	<b>52.758</b>	<b>29.547</b>

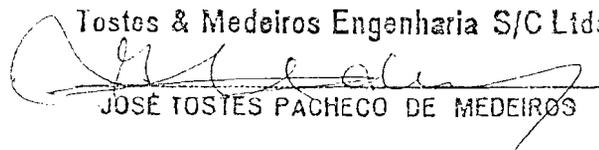
**QUADRO III**

<b>Áreas de Ocupação temporária</b>	<b>Conforme contrato (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Situação atual (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diferença (m<sup>2</sup>)</b>
Canteiro avançado	15.538	25.494	9.956
Canteiro Industrial	15.029	14.785	- 244
BOTA FORA	638.810	843.206	204.396
Canteiro de Britador	Não consta	1.992	1.992
Pré-montagem de instalações marítimas	Não consta	15.875	15.875
Área para eventual armazém de areia	Não consta	34.906	34.906
<b>TOTAIS</b>	<b>669.377</b>	<b>936.258</b>	<b>266.881</b>

Ficando à disposição de V. Sa. para quaisquer esclarecimentos, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Tostes & Medeiros Engenharia S/C Ltda



JOSÉ TOSTES PACHECO DE MEDEIROS

***ANEXO: Plantas das áreas nas duas situações***

TERMINAL DE MINÉRIO DE FERRO DO PORTO DE SEPETIBA

SITUAÇÃO CONTRATUAL

GLEBA III

Botafora

631.810m<sup>2</sup>

Subestação Principal  
3.788,00m<sup>2</sup>

Instalações Administrativas  
3.257,00m<sup>2</sup>

① Pátios de Estocagem  
544.229m<sup>2</sup>

Escala Aprox.: 1/17.000

Prédio de Amostragem  
384,00m<sup>2</sup>

Passagem do sistema de transportadores de correia, casas de transferência e vias de acesso para manutenção  
23.211m<sup>2</sup>

Canteiro Industrial  
15.029m<sup>2</sup>

Canteiro de obras avançado  
15.538,00m<sup>2</sup>

Subestação Secundária  
487,00m<sup>2</sup>

# ANEXO I

TERMINAL DE MINÉRIO  
DE FERRO  
PORTO DE SEPETIBA

③ Área junto à SUBESTAÇÃO CDRU  
Área = 1.128m<sup>2</sup>

② Área para as instalações administrativas  
Área = 17.210m<sup>2</sup>

① PÁTIO DE ESTOCAGEM  
Área = 790.523,00m<sup>2</sup>

\* ÁREAS ARRENDADAS  
- 2 + 3 + 4 + 5 = 830.151m<sup>2</sup>

CONSTRAN  
S.A.  
Área = 12.749m<sup>2</sup>

Área do reservatório de água  
Área = 352m<sup>2</sup>

④ Área para sub-estação secundária  
do pier, prédio amostragem,  
laboratório de análise embarcadouro  
e almoxarifado  
Área = 8.119m<sup>2</sup>

ESCALA APROX. : 1/13.700

TERMINAL DE MINÉRIO  
DE FERRO

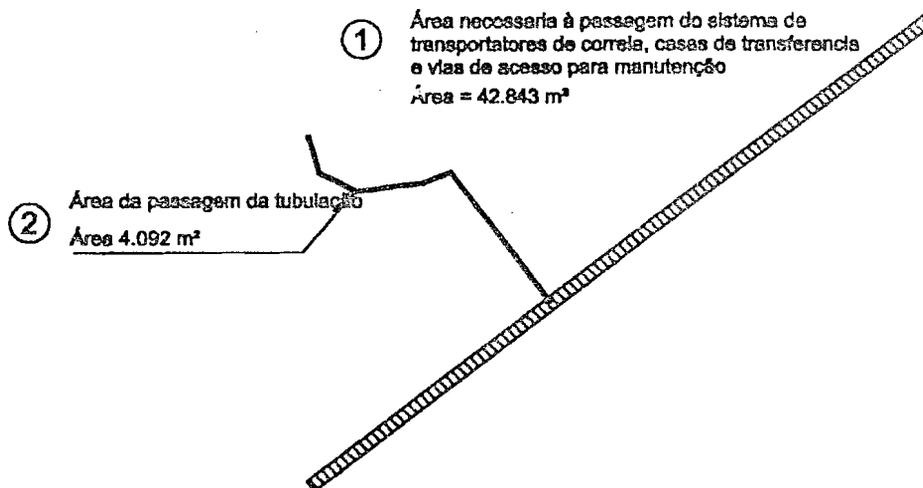
PORTO DE SEPETIBA

③ Área para passagem da derivação  
da linha de transmissão de 138KV  
Área 5.823m<sup>2</sup>

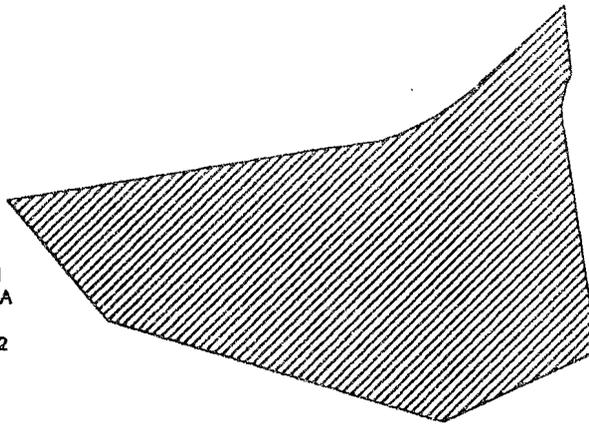


ÁREAS DE SERVIDÃO

1 + 2 + 3 = 52.758m<sup>2</sup>



③  
GLEBA III  
BOTAFORA  
Área =  
843.208m<sup>2</sup>



ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 = 736.257m<sup>2</sup>

Área para serviços de pré-montagem das inst.marítimas  
Área = 15.875m<sup>2</sup>

④ Área para canteiro do britador  
Área 1.992m<sup>2</sup>

② Área para canteiro industrial  
Área 14.785m<sup>2</sup>

Área p/ canteiro de obras avançado  
① Área = 25.494m<sup>2</sup>

⑤ Área para recebimento e/ou eventual  
armazenamento da areia proveniente  
da dragagem do canal de acesso

Área = 34.005m<sup>2</sup>



157  
3491  
CPB

**TERMO DE ACEITE PROVISÓRIO DAS OBRAS DO CANAL DE ACESSO AO PORTO DE SEPETIBA, RELATIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO C-DEPJUR Nº. 155/96, CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO E A COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA, ASSINADO EM 19 DE DEZEMBRO DE 1996.**

Em cumprimento ao disposto no Capítulo IV, Seção III, do Contrato C-DEPJUR nº. 155/96, assinado em 19 de dezembro de 1996, a CDRJ entrega, provisoriamente, nesta data, à CPBS, o Canal de Acesso ao Porto de Sepetiba, com grande parte das respectivas obras de dragagem para retificação e aprofundamento já executada.

1- Fica ratificado entre as partes o entendimento de que o aceite definitivo das obras mencionadas, após a efetiva conclusão das mesmas, bem como quaisquer alterações nas demais Cláusulas do Contrato serão objeto de deliberação futura por parte de ambas, no prazo máximo de 6(seis) meses a contar da data da assinatura do presente Termo.

E, por estarem as partes de pleno acordo com as cláusulas acima, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2001.

**COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO**

**FRANCISCO J. R. PINTO**  
Diretor-Presidente

**COMPANHIA PORTUÁRIA BAÍA DE SEPETIBA**

**JUAREZ SALIBA DE AVELAR**  
Diretor

**ARMANDO JANEIRO AMARAL**  
Diretor

Testemunhas:

1)

2)



BOCAIS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

474  
289

---

ANEXO I -  
PROJETO DE ADEQUAÇÃO DO TERMINAL DE EXPORTAÇÃO DE MINÉRIO

4764  
20

Projeto de Adequação do Terminal do Minério  
Memorial Descritivo  
Projeto de Operação de Grãos

1. Projeto:

O objetivo deste projeto é a ampliação do terminal da CPBS para a movimentação e exportação de grãos (soja e farelo). Para esta movimentação de grãos haverá interface com parte da estrutura funcional da operação já existente. Assim, está prevista também a antecipação da ampliação da capacidade de embarque de minério de ferro para evitar comprometimento dessa operação, em decorrência da introdução da movimentação da soja, tendo em vista a utilização do mesmo sistema de embarque.

O macrofluxo da operação de grãos na CPBS relaciona a seqüência de processos, tarefas e os aspectos ambientais reais e potenciais que compreendem as etapas de instalação e operação.

A infra-estrutura a ser implementada abrange operações unitárias auxiliares as quais representam o suporte para os processos, incluindo a mobilização de pessoal e equipamentos, manutenção, estruturas de apoio, canteiro de obras, obras civis complementares, central de concreto, estruturas metálicas, sistemas de controle da qualidade ambiental.

2. Objetivos e Justificativas:

A implantação do projeto visa viabilizar a exportação de grãos no Estado do Rio de Janeiro, para atender a demanda crescente pelo escoamento da produção de soja da região centro-oeste.

3. Características Construtivas:

Etapa de Instalação

3.1 Infra-estrutura

3.1.1 Canteiro de Obras

A área para instalação do canteiro está localizada no lado norte do futuro armazém de grãos, abrangendo cerca de 15.000 m<sup>2</sup>.

Numa primeira etapa, as atividades do canteiro estarão direcionadas para a construção das estruturas de concreto pré-moldado (pilares, vigas e bases) para a construção do futuro armazém.

### 3.1.2 Armazém e estruturas auxiliares

A operação de grãos na CPBS será composta de:

- um armazém com capacidade para 100.000 t de grãos de soja;
- uma moega rodoviária, para recebimento de caminhões, com dois tombadores de caminhões (descarregamento dos grãos);
- 02 balanças rodoviárias (pesagem dos caminhões antes e depois do descarregamento);
- um sistema de transportadores de correia cujo trajeto partirá da moega até o ponto de alimentação do novo armazém;
- um sistema de transportadores de correia, cujo trajeto será partindo do ponto de recuperação da soja do armazém até o embarque em navio. Neste segundo sistema haverá o compartilhamento do transportador já existente e utilizado para o Terminal de Minério, o TE02;
- novo transportador de correia – TR-333-02 A – entre as pilhas B e C, já existentes no pátio da CPBS, semelhante aos transportadores TR-333-01 e TR-333-03

O armazém será construído em estrutura pré-moldada, metálica, com capacidade para 100.000 toneladas de soja. O piso será plano, com retomada inferior e previsão para movimentação de pá-carregadeira tipo 992 da Caterpillar.

Está prevista sua divisão em 04 (quatro) baias para separação de produtos, cada baia com capacidades de 35.000, 25.000 e duas de 20.000 toneladas de produto com peso específico de 0,75 t/m<sup>3</sup>.

Para o armazém de estocagem está sendo prevista a implantação de um sistema de fundação em estacas de concreto, pré-moldadas em loco. Com isso elimina-se a necessidade de obra envolvendo troca de solo do local. As estacas deverão possuir comprimento de 12 m, em média. Após a concretização da fase da implantação da estrutura de fundação será realizada a montagem das estruturas aéreas que servirão de suporte para a colocação de cobertura, cobrindo toda a área do armazém evitando contaminação com o minério existente.

No sistema de tombamento e transferência do material serão instalados sistemas de despoeiramento.

No túnel sob a moega será instalado o transportador de correia TS06.(48"), com 14,5 m de comprimento, capacidade de 900 t/h e velocidade de 2,8 m/s.

O TS06 alimentará o TS07 (48"), que terá 155,9 m de comprimento, elevação de 20,9 m. O TS07 será instalado parte em túnel e parte em galeria.

O TS08 (48"), alimentado pelo TS07, terá 362 m de comprimento, 15,3 m de elevação, instalado em galeria, e alimentará o TS09.

O TS09, instalado em galeria, terá 9 m de comprimento.

O TS09 alimentará o TST1 (60"), que será instalado na parte superior do armazém, sendo dotado de tripper móvel. Terá 255,6 m de comprimento, elevação de 9,6 m e

será provido de sensor de posicionamento e sistema de frenagem eficiente que irá distribuir a carga na parte interna do Armazém, permitindo também, empilhar em movimento.

Todos os transportadores, exceto o do tripper, estarão no interior de galerias ou cobertura removível para manutenção.

Todo o sistema de retomada e embarque de soja será realizado em estruturas metálicas apoiadas em bases de concreto / escadas civis confeccionadas em concreto pré-moldado / usinado no local.

Está prevista blindagem no acionamento do tripper.

### 3.1.3 Acessos internos

#### Área Interna à CPBS

A movimentação de veículos na CPBS contará com um fluxo adicional de até 220 caminhões/soja por dia.

O terminal rodoviário a ser implantado será acessado a partir da pista de acesso pública do Porto de Sepetiba. Haverá uma portaria que fará o controle do acesso de veículos.

A estrutura de recebimento da carga através do acesso rodoviário contemplará a seguinte estrutura:

- Uma balança pesagem cheio
- Uma balança pesagem vazio
- 1 equipe/turno para desenlonar
- 2 equipes/turno para enlonar
- 2 tombadores
- Portaria de entrada e saída

#### Área externa a CPBS

Está prevista a instalação de um Laboratório de Amostragem de Grãos, na BR 101, para o controle de qualidade dos grãos transportados nos caminhões.

### 3.1.4 Edificações

As edificações a serem construídas consistem na sub-estação de energia elétrica – próxima ao armazém de grãos – e portaria. Não será necessária a construção de prédio para funcionamento de sala de controle do terminal, a qual será instalada num setor da unidade administrativa já existente.

### Etapa de Operação

### 3.2 Sistema de Recebimento e Estocagem

A Soja será movimentada no Terminal utilizando dois acessos principais: o primeiro, a partir da Portaria do Porto de Sepetiba, sendo obrigatória sua passagem para identificação da carga e checagem de documentação; o segundo acesso, pela portaria que será instalada na nova via de acesso interna à CPBS no Porto.

Os caminhões descarregarão na moega rodoviária.

O terminal rodoviário terá duas balanças de caminhões: cada unidade terá uma plataforma de 21 x 3 m e ambas devem estar interligadas via rede ao sistema de supervisão do terminal.

O material de descarga dos caminhões, após passarem por todo o trajeto acima descrito será transportado para o armazém.

Existe a previsão de recebimento de, em média, 3 navios/mês com operação preferencialmente com PANAMAX ou CAPE-SIZE.

### 3.3 Sistema de Retomada e Embarque da Soja

Após o recebimento por caminhões e estocagem no armazém, o produto passa pelo processo de retomada e embarque de navios.

Nos dois túneis sob o armazém serão instalados dois transportadores de correia, TS10 e TS11 (60") que receberão a soja de 100 saídas ou descargas com comando pneumático. Esses transportadores terão 292 m de comprimento cada, capacidade para 2.000 t/h cada, velocidade de 3,4 m/s. Em canaletas no piso do armazém serão instalados seis transportadores de corrente (RE01 até RE06), que também alimentarão os TS's 10 e 11. Todos os chutes serão equipados com chaves de nível por sensor indutivo.

Os transportadores TS10 e TS11 alimentarão o TS12 (72"). Este terá 26,7 m de comprimento, velocidade de 4,4 m/s e elevação de 3 m. Sua capacidade de projeto, e dos transportadores subseqüentes, será de 4.000 t/h.

O TS12 alimentará o TS13 (72"), que terá 350,8 m de comprimento, elevação de 12 m, sendo instalado em galeria".

O TS14, alimentado pelo TS13, será instalado em galeria, tendo comprimento de 268 m, com elevação de 12,8 m.

O TS14 alimentará duas balanças digitais (BBT02 e BBT03) de batelada, tipo TOLFLUX da TOLEDO. As balanças incluem silos pulmão de alimentação, caçambas de pesagem com células de carga, silos de material pesado. Esta balança deverá ter precisão de 0,1%.

As balanças devem ser interligadas via rede ao sistema de supervisão do terminal e seu peso de calibração deverá ser certificado por órgão credenciado, com apresentação de laudo.

O TS15 (72"), alimentado pelas balanças, terá 249,5 m de comprimento, elevação de 14,5 m. O TS15 alimentará o TE02, transportador existente com velocidade de 4,8 m/seg e comum à soja e ao minério, para embarque nos navios. Todos os transportadores serão enclausurados.

Os transportadores de minério que alimentam os navios, e que serão utilizados para o embarque da soja, sofrerão a seguinte alteração no projeto:

- Instalação de um sistema de lavagem das esteiras e das casas de transferências dos transportadores compartilhados (minério e soja), para evitar a contaminação da soja com o minério de ferro. Este sistema de lavagem deverá ser instalado nas duas casas de transferência existentes até o embarque no navio.
- Instalação de sistema de calhas para desvio do material e sistema de bombeamento para envio do material para caixas de coleta conforme projeto.
- Instalação de torres mistas em concreto e metálica de transferência (ou casas de transferência) como parte do projeto do sistema de transportadores de correia, todas construídas em concreto pré moldado e perfis tais como vigas I, U e cantoneiras:
  - Torre de transferência CTS3, do TS08 para o TS09 e do TS09 para o TST01,
  - Torre de transferência CTS4, do TS11 e TS12 para o TS13;
  - Torre de transferência CTS5, do TS07 para o TS08 e TS13 para o TS14;
  - Torre metálica CTS6 para apoio das balanças BBT02 e BBT03 e transferência do TS14 para o TS15;
  - Torre de transferência CTS7, TS15 para o TE02, existente para transporte de minério e grãos.

São ao todo 05 casas de transferência (CTS) que serão instaladas nas mudanças de trajeto e de nível do sistema de transportadores de grãos. O sistema de acionamento das correias e controle do material transportado será feito pelo sistema automatizado on-line localizado na sala de controle existente (operação será conjunta com o minério).

### 3.3.1 Sistema de Lavagem de Correias

#### 3.3.1.1 Lavagem da correia para embarque da soja

As atuais casas de transferências da CT6 e CN possuirão um sistema de lavagem utilizando a rede de água existente nas proximidades dos chutes de transferência. Esses pontos de água serão direcionados para o interior dos chutes na direção das correias transportadoras, propiciando sua total lavagem. Uma equipe composta por mão-de-obra contratada irá realizar a limpeza dentro dos chutes de transferência, retirando o resíduo sólido e lavando o chute com a água industrial.

O efluente sólido será encaminhado para um sistema de coleta para retirada posterior utilizando caminhões e o efluente líquido será encaminhado para um conjunto de calhas / tubos para tanques intermediários de coleta, estanques, na área do píer. O efluente acumulado nos tanques será bombeado e transportado por tubulação a tanques com maior capacidade de estocagem (12 a 15m<sup>3</sup>) localizados na área em terra, próxima a subestação SE-03. Este tanque deverá ser em concreto armado e enterrado. O efluente acumulado neste tanque será coletado por caminhões com sistema de sucção e encaminhados para o sistema de decantação de minérios existente para sedimentação. O material sólido sedimentado retornará para as pilhas de minério, com retirada utilizando equipamento mecânico (pás carregadeiras ou retro-escavadeiras). O efluente líquido gerado após a sedimentação do minério será retirado pelos caminhões aspersores que utilizarão a água para os serviços de umectação de pilhas e vias de acesso, mantendo o controle do minério particulado.

O detalhamento das dimensões dos tanques, calhas e tubulações serão descritos na apresentação do projeto detalhado a ser contratado pela CVRD.

### 3.3.1.2 Limpeza da correia para embarque de minério

A limpeza da correia quando da troca de operação da soja para minério, será feito através da operação do sistema em vazio, com a lança apontada para o píer, para eliminação de resíduos. Uma equipe efetuará a limpeza do píer, retirando a soja excedente e descartando em lugar apropriado para resíduo orgânico.

### 3.4 Sistema de Despoeiramento

Serão instalados sistemas de despoeiramento nos pontos de transferência de carga e descarga de Grãos.

O pó coletado deverá retornar ao sistema de transporte, sendo rejeitada apenas a parcela que efetivamente ultrapassar os índices estabelecidos.

Devido às grandes distâncias entre as diversas fontes geradoras de pó, deverão ser adotados sistemas completos e independentes para cada zona de geração de pó, eliminando-se, assim, extensas tubulações de transporte pneumático.

Serão adotadas as práticas recomendadas pelo Industrial Ventilation, do Comitee on Industrial Ventilation, usando-se os seguintes parâmetros:

Velocidade nos dutos: 17 a 20 m/s;

Velocidade de face em coifas e captores: 1,5 a 2,5 m/s.

Quando esta captação se der nas transferências dos transportadores, tal velocidade será aumentada com o valor da velocidade da correia.

Granulometria média do pó captado: 200 micros;

Concentração do pó: 27,5 g/m<sup>3</sup> de ar.

Os sistemas de captação irão prever a operação com grãos, que requer maior cuidado na manutenção e limpeza dos filtros. Esses sistemas devem ter o máximo de componentes padronizados.

Os ventiladores serão, se possível, de um único tamanho e potência. Quando for necessário um ventilador de maior capacidade, substituí-lo por uma bateria de dois, três ou mais ventiladores de mesma capacidade. Os ventiladores terão sua forma construtiva à prova de faíscas.

Todos os ventiladores serão instalados nos sistemas em posição "pós-filtro", de forma a garantir que os rotores não entrarão em contato com o pó dos grãos.

O mesmo procedimento deverá ser tomado com relação aos filtros de mangas, serão modulados, de forma a serem compostos de um, dois, três ou mais módulos de um determinado número de mangas.

As válvulas rotativas, dos sistemas de despoeiramento, serão de mesmo tamanho, forma e capacidade.

Todos os componentes do sistema de despoeiramento serão aterrados, para evitar descargas eletrostáticas que possam causar acidentes.

#### 4. Melhorias no Repotenciamento do Terminal de Minérios:

A melhoria da capacidade de manuseio do pátio do terminal da CPBS consiste na instalação de dois transportadores de correias fixos (TR-333-02A e TR-333-02B), uma transferência entre eles e um novo chute a ser instalado na casa de transferência existente CT-333-02.

O atual pátio da CPBS possui quatro pilhas de estocagem (A,B,C e D) dispostas paralelamente uma com a outra com aproximadamente 600m de comprimento cada uma.

Entre as pilhas B e C será instalada um novo transportador de correia, TR-333-02A ao longo das duas pilhas, semelhante aos transportadores TR-333-01 e TR-333-03 existentes hoje no pátio da CPBS.

A descarga do transportador de correia TR-333-02A será no transportador de correia TR-333-03B com aproximadamente 33,5 m de comprimento.

Na casa de transferência CT-333-02 será trocado o primeiro chute entre os transportadores de correia TR-313-03 e o TR-343-01 de forma que a descarga do transportador de correia TR-333-02B também descarregue no transportador de correia TR-343-01.

O transportador de correia TR-333-02A no futuro irá receber uma recuperadora com capacidade de projeto de 10.000 t/h. O projeto na fase 1 prevê a alimentação da nova correia transportadora através de pá mecânica.

Para o início da implantação destas estruturas serão construídas as fundações das correias transportadoras (TR-333-02A e TR-333-02B) e da Casa de Transferência entre as mesmas.

Será realizado terraplenagem para eliminação das rampas de acesso, que possam interferir com o novo caminho de rolamento da futura empilhadeira entre as pilhas B e C, relocação de demais estruturas, materiais e componentes, que interfiram com a implementação do projeto, para local a ser definido pela CPBS.

Será realizado um projeto de drenagem pluvial para adequação da drenagem existente as novas condições.

O detalhamento desta implantação e a quantidade de insumos a serem empregados no empreendimento serão apresentados no projeto executivo, a ser realizado pela empresa contratada.

### Parâmetros Técnicos

Permitir que o sistema de carregamento de soja, na primeira fase, seja realizado junto com o sistema de minério, sem que seja alterada a qualidade de ambos os materiais e que seja garantida as metas de produção planejada para ambos.

O repotenciamento do terminal de minério terá como principal objetivo o aumento da taxa de embarque do minério de ferro, criando maior disponibilidade de berço de atracação e, conseqüentemente, capacidade para o embarque de grãos sem redução do embarque de minério.

Este impacto está associado, intrinsecamente, à capacidade de exportação atual, sem a interferência da utilização de embarque pelo futuro terminal de soja. Hoje a CPBS opera com capacidade nominal de 15.000.000 toneladas de embarque por ano utilizando os seguintes equipamentos:

- 01 virador de vagões com capacidade de descarga de 7.000 ton/hora.
- 02 Empilhadeiras recuperadoras com capacidade de 4.500 ton/hora.
- 01 carregador de navios com capacidade de 10.000 ton/hora.

### 5. Utilidades (Energia Elétrica, Água, etc):

Por ser uma obra realizada dentro das instalações do Porto de Sepetiba, a empresa prestadora de serviços irá utilizar a água para obra e consumo proveniente do sistema de distribuição industrial existente, adaptando ramais de abastecimento para os canteiros e locais de montagem geral.

Não será necessária a ampliação da rede de abastecimento existente para a implantação do projeto. Serão apenas instalados ramais, ampliação do sistema de distribuição para novos pontos para atender as novas edificações do sistema de abastecimento existente.

A energia será fornecida pela CPBS, por alimentação de suas subestações principais (provavelmente a partir da SE-02B, próxima à região da Obra).

O Sistema de Combate a Incêndio do sistema de movimentação da Soja será interligado à rede de incêndio do Terminal de Minério da CPBS.

Será detalhado no escopo do projeto detalhado a ser contratado:

- A linha será em tubulação de 10" em aço ASTM-A-53, sendo seus tubos, tês e curvas soldados; as válvulas serão flangeadas.
- Os hidrantes serão do tipo torre, de base flangeadas, e na bitola de 4", com duas saídas de 2"1/2.
- Junto aos hidrantes, serão construídos abrigos de alvenaria com portas em veneziana de aço galvanizado com pintura eletrostática, onde serão guardadas quatro mangueiras de combate a incêndio na bitola de 2"1/2, cada uma com 15 m de comprimento, bicos e chaves de torque para engate e desengate das mangueiras. Os materiais dos equipamentos referentes ao sistema de combate a incêndio serão conforme padrão CVRD.

#### 6. Estimativa de Investimentos:

Estão previstos investimentos da ordem de R\$ 75 milhões na capacitação do terminal da CPBS para início da operação de grãos em abril de 2006. Além destes, ainda serão investidos R\$ 14 milhões na construção de um terminal de transbordo no município de Rio Claro e adequação da via permanente e aquisição de material rodante para a FCA.

#### 7. Gestão Ambiental:

Foi contratada uma empresa para a elaboração de estudo ambiental para a instalação da operação de grãos na CPBS. Cabe ressaltar que todas as medidas identificadas como necessárias para a redução de riscos ambientais serão atendidas pela CPBS.



AUTORIDADE PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

4750

---

ANEXO II -  
TERMO DE ACORDO ESPECÍFICO PARA ACESSO RODOVIÁRIO



- (c) Otimizar o uso da frota dedicada contratada, de forma a reduzir custos fixos;  
e  
(d) Minimizar a possibilidade de ocorrência de furto e roubo.

3 - O processo de gerenciamento foi definido de forma a atender a essas necessidades simultaneamente. O gerenciamento para evitar filas nos pontos críticos e para a garantia da qualidade será comum para todos os caminhões que suprirão a operação de soja.

4 - O ponto de inteligência na gestão do processo será localizado no Centro de Monitoramento (CM) em Rio Claro, responsável pelo planejamento, programação e controle da operação. A gestão será feita por sistema informatizado próprio, que utilizará a rede de informática já disponível nos postos operacionais da **CPBS**.

5 - O fluxo rodoviário terá dois pontos de monitoramento: um no Terminal de Redespacho e outro no Ponto de Amostragem da soja na BR101.

6 - Para a frota dedicada, o processo de gerenciamento do fluxo rodoviário será realizado no trecho entre o Terminal de Redespacho em Rio Claro até a **CPBS** no Porto de Sepetiba. O controle do fluxo será realizado através de GPS ou processo de resultado equivalente, o que permitirá a comunicação em tempo real dos caminhoneiros com a Central de Monitoramento (CM). Os caminhoneiros avisarão à base de Rio Claro qualquer retenção ou formação de filas nas vias, situação em que o fluxo será interrompido e os caminhões retidos no Terminal em Rio Claro ou no Ponto de Amostragem na BR 101, até a regularização do tráfego.

7 - O volume a ser monitorado a partir do Ponto de Amostragem será de até 2.000.000 (dois milhões) de toneladas anuais (capacidade projetada do sistema), onde todos os veículos terão parada obrigatória para amostragem e garantia da qualidade do produto.

8 - O gerenciamento se dará da seguinte forma:

#### 8.1 - Frota Dedicada

Os caminhões que sairão do Terminal em Rio Claro serão controlados por GPS em todo o seu trajeto até o Porto de Sepetiba. Informações referentes à placa, ordem de amostragem da soja e horário de saída serão informados por meio magnético pelo CM ao posto do Ponto de Amostragem. Depois de atestada a qualidade da soja, será incorporado ao registro o horário previsto de chegada às portarias **CDRJ/CPBS** e o veículo seguirá para o Terminal da **CPBS**, onde serão checados os dados dos veículos, horário de chegada, volume transportado e atestado de qualidade do produto. Após verificação, estes caminhões serão descarregados e retornarão ao Terminal de Transbordo para novo carregamento.

#### 8.2 - Frota Não Dedicada

Nos casos em que se decidir o despacho de caminhões diretamente da área de produção, o cliente informará ao CM, localizado no Terminal em Rio Claro,



DOCAS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

todo o fluxo de caminhões, destacando origem, nota fiscal, placa do veículo, volume e data/hora de embarque. Essas informações serão inseridas no sistema de gestão, será emitida uma Ordem de Amostragem e então verificadas no Ponto de Amostragem, quando estes veículos passarão a ser gerenciados de forma equivalente à frota dedicada. As informações recebidas, juntamente com o atestado de qualidade do produto serão enviadas por meio magnético para o terminal da **CPBS**.

9 - Caso haja algum tipo de obstrução de fluxo, o Ponto de Amostragem reterá a liberação da frota, o CM será informado e dará ordem de cessar a geração de novos veículos em direção ao porto.

10 - No caso de um carregamento apresentar problemas de qualidade, o CM através de contato com o cliente, decidirá o destino do produto.

-----



DOCAIS DO RIO  
AUTORIDADE PORTUÁRIA

---

ANEXO III –  
MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA EFETIVAMENTE ARRENDADA EM  
DECORRÊNCIA DESTE TERMO ADITIVO



"PÁTIO TOTAL-EQUIP-SUBESTAÇÃO SUL-MOAGEM"

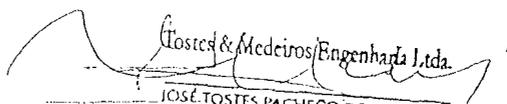
ÁREA: 733.301,95m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 4.149,19m

at point X=621147.4175 Y=7465321.1228  
at point X=621140.4243 Y=7465308.9501  
at point X=621129.1745 Y=7465302.2551  
at point X=621114.5801 Y=7465302.2551  
at point X=621096.0331 Y=7465311.6890  
at point X=621093.5434 Y=7465311.6890  
at point X=621126.4205 Y=7465233.7722  
at point X=621169.6700 Y=7465241.6300  
at point X=621180.2200 Y=7465178.8400  
at point X=621234.7100 Y=7465188.7400  
at point X=621224.1600 Y=7465251.5300  
at point X=621315.3366 Y=7465173.8224  
at point X=621371.6607 Y=7465210.3874  
at point X=621333.0948 Y=7465286.1644  
at point X=621441.3072 Y=7465311.9213  
at point X=621451.8875 Y=7465316.2104  
at point X=621464.5686 Y=7465322.5541  
at point X=621478.9435 Y=7465331.5586  
at point X=621490.6363 Y=7465340.5808  
at point X=621499.1770 Y=7465348.3494  
at point X=621511.9975 Y=7465362.4284  
at point X=621518.0145 Y=7465370.3518  
at point X=621526.6858 Y=7465383.8967  
at point X=621533.1126 Y=7465396.3338  
at point X=621540.8414 Y=7465416.3926  
at point X=621544.7291 Y=7465431.3617  
at point X=621547.8429 Y=7465454.1560  
at point X=621548.1449 Y=7465479.7496  
at point X=621486.2794 Y=7465928.2324  
at point X=621394.8827 Y=7466479.8256  
at point X=621383.7785 Y=7466508.6586  
at point X=621370.9237 Y=7466534.2217  
at point X=621351.0775 Y=7466564.9377  
at point X=621324.5356 Y=7466596.3215  
at point X=621303.5896 Y=7466615.9686  
at point X=621284.4391 Y=7466631.0084  
at point X=621253.2340 Y=7466650.7678  
at point X=621017.5439 Y=7466726.2915  
at point X=620966.5193 Y=7466752.5817  
at point X=620925.3412 Y=7466785.6144  
at point X=620899.0620 Y=7466754.9605  
at point X=620888.0800 Y=7466757.8800  
at point X=620885.5100 Y=7466746.3700  
at point X=620884.8900 Y=7466731.7200  
at point X=620886.5900 Y=7466716.3000  
at point X=620886.5900 Y=7466712.6800  
at point X=620884.0900 Y=7466712.6800  
at point X=620868.1500 Y=7466712.6800  
at point X=620862.0700 Y=7466711.3600  
at point X=620856.2182 Y=7466712.0231  
at point X=620849.4043 Y=7466711.0592  
at point X=621000.8164 Y=7465562.8490



Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.

at point X=621034.1341 Y=7465467.9349  
at point X=621047.9934 Y=7465444.0667  
at point X=621047.9934 Y=7465444.0667  
at point X=621119.4449 Y=7465349.4242

  
Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.  
JOSE TOSTES PACHECO DE MEDEIROS  
Sócio Administrador

  
MARTIN M. ETCHERRY  
Eng° CIVIL - CPBS - F000008



Medeiros & Medeiros Engenharia Ltda.

"SUBESTAÇÃO NORTE"

ÁREA: 1.240,93m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 147,58m

at point X=620682.4900 Y=7466884.2300  
at point X=620690.6300 Y=7466911.6200  
at point X=620705.5700 Y=7466928.6400  
at point X=620722.2700 Y=7466923.3100  
at point X=620712.8066 Y=7466893.3445  
at point X=620714.3600 Y=7466892.9000  
at point X=620709.3200 Y=7466875.9300  
at point X=620699.0600 Y=7466879.1200

Medeiros & Medeiros Engenharia Ltda.  
MARTIN M. ETCHEGOYEN  
Sócio Administrador

MARTIN M. ETCHEGOYEN  
Eng. Civil - CPBS - F620100?



"SETOR ADMINISTRATIVO"

ÁREA: 9.414,02m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 433,74m

at point X=620383.8235 Y=7466536.2174  
at point X=620411.3000 Y=7466567.5200  
at point X=620476.0800 Y=7466511.2700  
at point X=620411.7200 Y=7466437.6200  
at point X=620346.9400 Y=7466494.1400  
at point X=620363.5800 Y=7466513.0600  
at point X=620338.8420 Y=7466534.7774  
at point X=620354.1459 Y=7466553.0944  
at point X=620358.5432 Y=7466558.4078  
at point X=620383.8235 Y=7466536.2174

Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.  
JOSE TOSTES PACHECO DE MEDEIROS  
Sócio Administrador

MARCO M. ETCHEBAYEN  
Eng. CIVIL - CPBS - F6001008



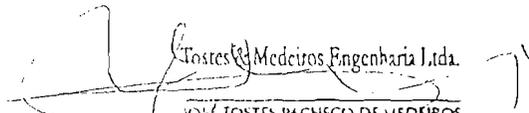
Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.

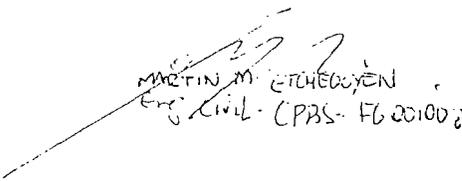
4761  
03

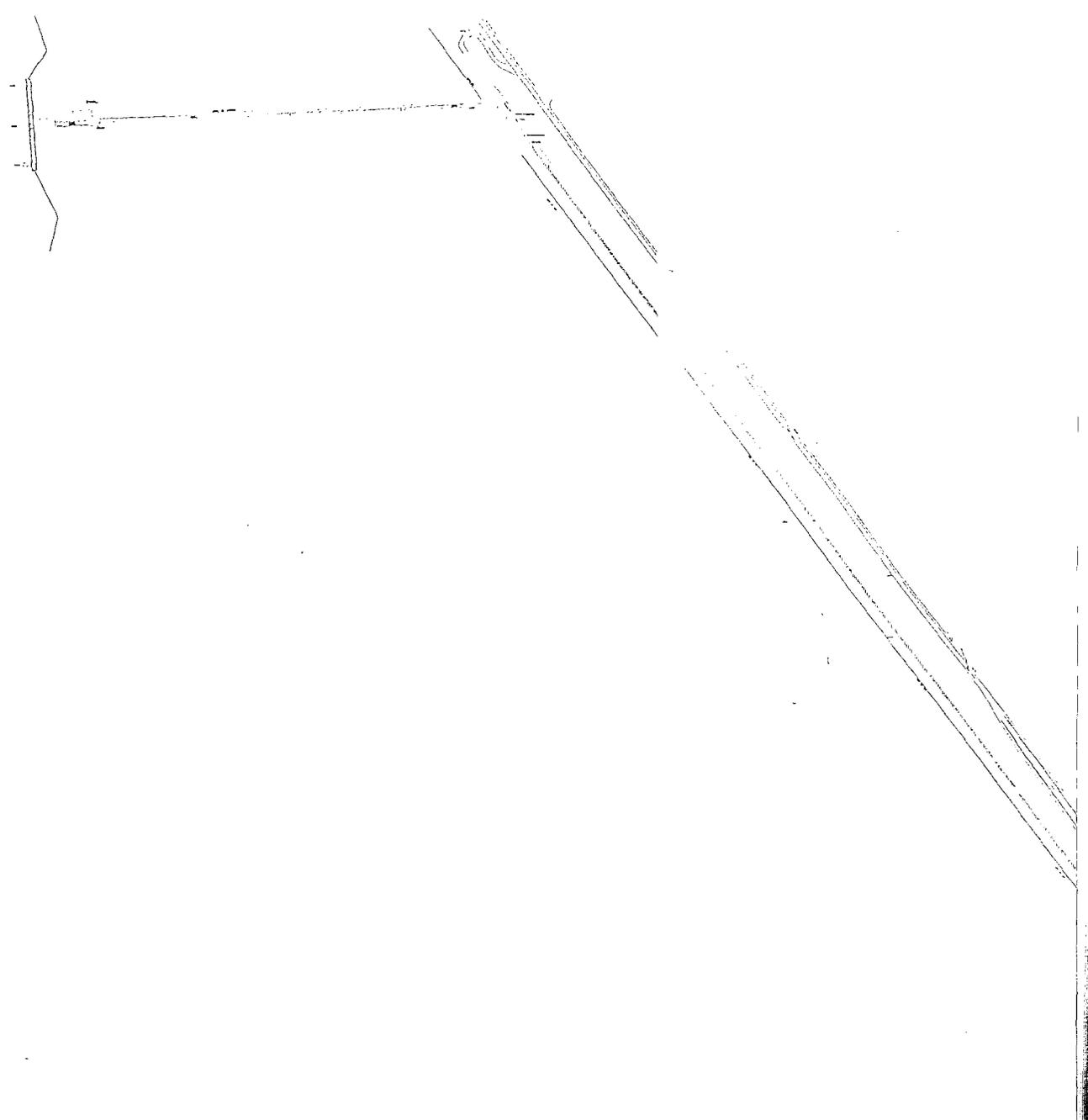
"ÁREA SECUNDÁRIA- AMOSTRAGEM-SUBESTAÇÃO"

ÁREA: 4.109,25m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 385,58m

at point X=620034.5783 Y=7463847.0630  
at point X=620003.7209 Y=7463823.7829  
at point X=620002.5200 Y=7463825.6100  
at point X=620000.6700 Y=7463828.1400  
at point X=619895.4300 Y=7463748.9000  
at point X=619899.7000 Y=7463741.7600  
at point X=619929.0700 Y=7463746.4100  
at point X=619932.6400 Y=7463749.0900  
at point X=619947.1700 Y=7463760.1700  
at point X=619971.7703 Y=7463771.3668  
at point X=620051.2217 Y=7463831.7339  
at point X=620040.1069 Y=7463846.9530

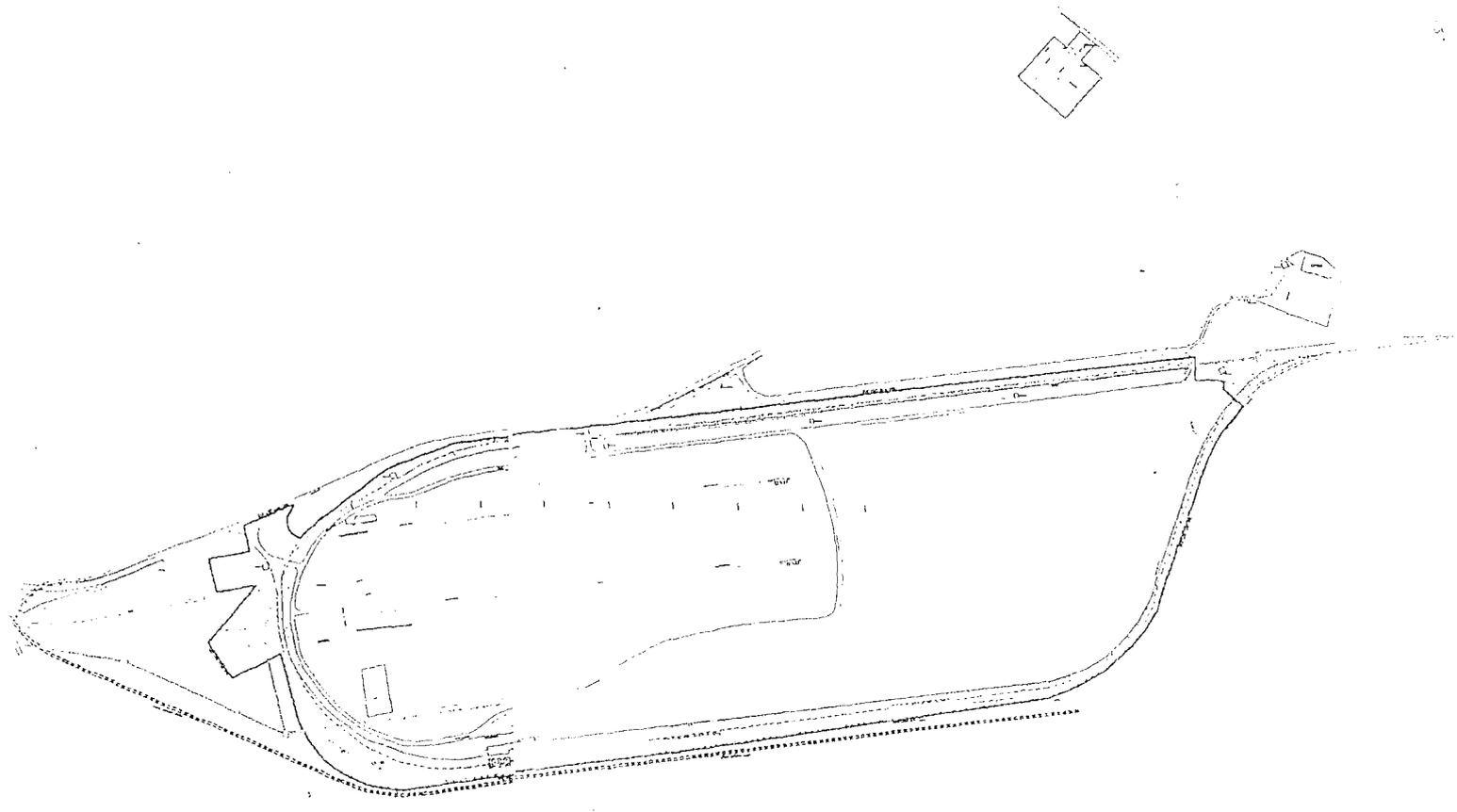
  
Tostes & Medeiros Engenharia Ltda.  
ROSAVALDO TOSTES PACHECO DE MEDEIROS  
Sócio Administrador

  
MARTIN M. ECHEVERRY  
Eng. Civil - CPBS - FB 201002



QUADROS DE ÁREAS REVISADAS EM 28/07/2005

ÁREAS OCUPADAS		
	PÁTIO TOTAL/EQUIP/SUBESTAÇÃO / CIL/MOAGEM	A= 733.301,95m <sup>2</sup>
	SUBESTAÇÃO NORTE	A= 1.240,93m <sup>2</sup>
	SETOR ADMINISTRATIVO	A= 9.414,02m <sup>2</sup>
	ÁREA SECUNDARIA/AMOSTRAGEM /SUBESTAÇÃO	A= 4.109,24m <sup>2</sup>
	RESERVATÓRIO DE ÁGUA	A= 352,00m <sup>2</sup>
T O T A L		748.418,14m <sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*  
EPBS: P600003  
19/10/05

 MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS	MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS
	PORTO DE SEPETIBA TERMINAL DE MINÉRIO TOTALIZAÇÃO DAS ÁREAS OCUPADAS PELA ARRENDAMENTARIA
ELABORADA POR: T&M TOSTES E MEDEIROS ENGENHARIA	