



CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA** E A EMPRESA **ROCHA S/A.**, COM A INTERVENIÊNCIA DA **UNIÃO** ATRAVÉS DO **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**, REGENDO O ARRENDAMENTO DE UMA PROJEÇÃO DE ÁREAS DESCOBERTAS COM 1.900,00 M<sup>2</sup> LOCALIZADAS DENTRO DOS LIMITES DO PORTO ORGANIZADO, NA FORMA ABAIXO:

Ao 1º dia do mês de agosto de 1997, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA**, estabelecida em Paranaguá-Pr, na Rua. Antonio Pereira, 161, Engº Osiris Stenghel Guimarães e pelo seu Diretor Técnico Engº Luiz Ivan de Vasconcellos, tendo em vista o contido no processo protocolado sob nº 2.740.557-6, bem como do resultado da Concorrência Pública sob nº 014/96, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Governador do Estado, e pelo Ministério dos Transportes através do D.P.H. (Departamento de Portos e Hidrovias) e homologada pelo Sr. Superintendente em data de 23.04.97, assina com a empresa **ROCHA S/A**, estabelecida em Paranaguá-Pr, na Av. Manoel Ribas, 317, doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelo seu Diretor, Sr. Hélio Figueiredo Freire Filho, o presente contrato de arrendamento, sujeito às normas dos Diplomas 8.630/93, 8.666/93 e Decreto Lei 9.760/46 mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:** - Constitui o objeto deste contrato o arrendamento, de uma projeção de áreas descobertas com 1.900,00m<sup>2</sup> (hum mil e novecentos metros quadrados), pertencente ao acervo patrimonial da **APPA**, localizadas dentro dos limites do porto organizado, destinada à instalação de equipamentos especializados para embarque e desembarque de produtos ensacados e em caixas, a partir do berço 202 do Cais Público do Porto de Paranaguá-Pr, com a interveniência da **UNIÃO** através do Ministério dos Transportes, tudo de conformidade com o Edital de Concorrência Pública, Planta de localização, autorização do Ministério e o relatório da Comissão de Licitação, que fazem parte integrante deste instrumento contratual.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - A partir da celebração deste Contrato, o arrendamento será regido pelas cláusulas e condições aqui ajustadas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREAS ARRENDADAS:** - A área de que trata esta cláusula se destinam à instalação de um terminal especializado para embarque e desembarque de produtos ensacados e em caixas, a partir do berço 202 do Cais Comercial do Porto de Paranaguá, compreendendo o fornecimento, instalação, operação e manutenção de no mínimo:



*Hélio*



- a) - 01 (hum) equipamento de pórtico especializado para embarque e desembarque;
- b) - conjunto de transportadores de correias reversíveis, compatível ao pórtico.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - A **ARRENDATÁRIA**, poderá desde que expressamente autorizada pela **APPA**, movimentar outros tipos de mercadorias, visando a melhoria e eficiência do sistema portuário bem como o equilíbrio financeiro.

**CLÁUSULA TERCEIRA - MODO E FORMA DE EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS:**  
- A exploração das instalações portuárias, ora arrendadas, far-se-á sob a modalidade de **USO PÚBLICO**, nos termos do Art. 4º, da Lei nº 8.630 de 25.02.93.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - A **ARRENDATÁRIA** deverá prestar serviços adequados, satisfazendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança e atualidade.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - A **ARRENDATÁRIA** garantirá uma movimentação mínima anual, através do terminal a ser instalado, de 304.000 (trezentos e quatro mil) toneladas por equipamento de produtos ensacados e em caixas por ano.

**CLÁUSULA QUARTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO:** - A **ARRENDATÁRIA** pagará à **APPA**, a partir da emissão de um atestado, a ser fornecido pela Comissão de fiscalização de Obras da própria **APPA**, dando como liberados o início das obras, por mês ou fração de mês:

- a - R\$ 8.005,00 (oito mil e cinco reais) mensais.
- b - R\$ 1,51 (hum real e cinquenta e um centavos) por tonelada de mercadoria movimentada no terminal a ser instalado, como taxa de utilização da Infra-Estrutura de operação Portuária - **INFRAPORT** e direito de exploração das





**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - Pagará ainda a **APPA**, quando couber, de acordo com a Tarifa Portuária vigente;

a - Tab. I - utilização da Infra-Estrutura Marítima - **INFRAMAR** - item 1.1;

b - Tab.II - utilização da Infra-Estrutura de Acostagem - **INFRACAIS** - item 1;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - Todos os demais serviços e vantagens requisitadas e previstas nas tabelas da Tarifa Portuária vigente na ocasião do faturamento dos serviços.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** - A **ARRENDATÁRIA** cobrará dos usuários, pela utilização das instalações, compreendidas pelas correias transportadoras e aparelho transportador, tarifa pública específica e devidamente homologada pelo Conselho de Autoridade Portuária dos Portos de Paranaguá e Antonina.

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

**a** - O valor contratado pelo arrendamento da área de 1.900,00m<sup>2</sup> (hum mil e novecentos metros quadrados), (alínea "a" da Cláusula Quarta), anualmente pelo índice do **IGPM** da fundação Getúlio Vargas, ou outro qualquer que venha substituir, por determinação legal, dando-se o primeiro reajuste em janeiro/98.

**b** - O valor contratado por tonelada movimentada nas áreas (alínea "b" da Cláusula Quarta), pela variação percentual da tarifa portuária aplicada ao Porto de Paranaguá, à época dos reajustes tarifários.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Contudo se antes do prazo previsto para reajuste vier a ser editado qualquer medida que venha a alterar o índice e/ou o prazo de periodicidade estabelecido na alínea "a" desta Cláusula, esta será imediatamente aplicada ao presente ajuste. 67



*Handwritten notes and signatures in blue and red ink on the right margin.*



**CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTOS:**- Além do valor do arrendamento, a **ARRENDATÁRIA** se obriga aos pagamentos:

- a - dos impostos e taxas incidentes;
- b - de todas e quaisquer obrigações fiscais;
- c - fornecimento de água e energia elétrica, ou quaisquer despesas geradas pelas suas atividades;
- d - dos valores tarifários previstos na Tarifa Portuária vigente para o Porto de Paranaguá e incidentes nos serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA**, sem qualquer isenção, salvo as reduções legais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - O valor mensal do arrendamento, assim como os demais pagamentos serão cobrados através de faturas que serão emitidas pela **APPA**, e que deverão ser liquidadas até o dia 10 (dez) de cada mês.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - O não cumprimento do prazo previsto no parágrafo primeiro desta Cláusula, sujeitará a **ARRENDATÁRIA** às sanções previstas na legislação vigente e no regulamento de exploração dos Portos de Paranaguá e Antonina.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** - Fica estabelecido que a cobrança de qualquer importância devida pela **ARRENDATÁRIA** à **APPA**, e não liquidada, será feita por via judicial, quando esgotadas as vias administrativas.

**CLÁUSULA SÉTIMA - PRAZO:** - O prazo do arrendamento é de 15 (quinze) anos, com interveniência da união através do Ministério dos Transportes, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período com revisão de valores.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - O prazo para que estejam prontas as construções, instalações e aparelhamento e início efetivo das operações, é de 12 (doze) meses, contados da data de aprovação pela **APPA** dos projetos apresentados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - A proposição de prorrogação deverá ser encaminhada pela **ARRENDATÁRIA**, por escrito, com antecipação mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo de arrendamento, estabelecido no "caput" desta cláusula, e deverá conter, além de sua proposta, a relação das melhorias que serão incorporadas ao patrimônio da **APPA**, por força do disposto na Cláusula Décima Nona, deste instrumento.





**CLÁUSULA OITAVA:** - A **ARRENDATÁRIA** deverá, por ocasião da assinatura do contrato, ter cumprido o preceituado no Parágrafo Primeiro do Artigo 4º da Lei nº 8.630 de 26 de fevereiro de 1993, podendo em relação ao Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - **RIMA**, substituí-lo por documento equivalente emitido pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado do Paraná, ou Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Paranaguá.

**CLÁUSULA NONA - SUB-LOCAR:** - A **ARRENDATÁRIA** não poderá, sem anuência da **APPA**, ceder, sub-locar, transferir a terceiros ou subsidiárias, constituir consórcios ou sociedades para fins de exploração das instalações arrendadas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Em caso de transferência do contrato, com anuência da **APPA**, a contratada pagará à **APPA** uma taxa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total atualizado do contrato, salvo na hipótese de transferência para empresa do mesmo grupo.

**CLÁUSULA DÉCIMA - OPERADOR PORTUÁRIO:** - Para início formal da prestação de serviços na área arrendada, a **ARRENDATÁRIA** deverá estar de posse do Certificado de Pré-Qualificação de Operador Portuário expedido pela **APPA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - IDENTIFICAÇÃO:** - A **ARRENDATÁRIA** deverá exigir do pessoal que vier a trabalhar nas instalações, o porte obrigatório de identificação pessoal, uniforme da empresa e obediência as normas de segurança e disciplina emanadas pela **APPA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:-** A **ARRENDATÁRIA** deverá ficar sujeita às diretrizes emanadas do Ministério dos Transportes ao longo do período de arrendamento, tendo em vista o prazo de arrendamento ultrapassar a data do término da concessão de exploração do porto pelo Estado.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Os serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA**, nas instalações ora arrendadas, serão realizados ao modo, forma e condições estabelecidas na legislação vigente, em especial pela Lei nº 8.630/93 ficando esta comprometida a que os mesmos sejam de boa qualidade, e satisfaçam as condições de regularidade, continuidade, eficiência e segurança.



*Handwritten signatures and initials in blue and red ink on the right margin.*



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

- a) - Movimentar, anualmente, contado a partir de maio/1998 um volume mínimo de 304.000 (trezentos e quatro mil) toneladas, subordinando-se e acatando toda e qualquer inovação operacional que venha a ser implantada pela **APPA**.
- b) - Efetuar caução prévia, conforme valores estabelecidos pela **APPA**, através de instrumento legal, para todas as operações de carga e descarga, requisitadas junto a **APPA**, bem como da taxa de utilização da infra estrutura de operações portuárias, quando da implantação da nova estrutura tarifária.
- c) - Manter seguros específicos para as instalações, equipamentos, mercadorias e pessoal, assim como para eventuais benfeitorias que venham a ser implementadas na área arrendada, encaminhando à **APPA** cópia das respectivas apólices, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura deste termo.
- d) - Manter em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, as áreas arrendadas, até o término do prazo contratual, correndo a sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes das condições aqui estabelecidas.
- e) - Adotar as providências necessárias para obtenção de toda e qualquer autorização, licença ou ato, que emanados dos poderes públicos, sejam considerados indispensáveis à consecução deste contrato.
- f) - A **ARRENDATÁRIA** responderá diretamente por todos os danos e prejuízos causados a terceiros, à **APPA** e ao Estado do Paraná, por quaisquer excessos ou omissões praticados durante o arrendamento, quer seja ação ou omissão nas modalidades culposa ou dolosa de seus atos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BALANÇO:** - Ao final de cada ano do arrendamento, à exceção do primeiro, será realizado balanço da tonelage de carga embarcada no terminal. Caso no levantamento resultar movimentação inferior à contratada anualmente, a **ARRENDATÁRIA** pagará o valor correspondente ao produto da diferença apurada pelo valor proposto para pagamento da taxa de utilização da Infra-Estrutura de operação Portuária.



*Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.*



**PARAGRAFO ÚNICO:** - No primeiro ano de operacionalização do Terminal, será realizado um balanço proporcional da tonelage de carga embarcada, contados até o mês de dezembro do referido ano; iniciando a contagem do Balanço com intervalos de 12 (doze) meses, em 01 de janeiro do ano seguinte.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: - FISCALIZAÇÃO:** - A **APPA**, por intermédio de seus prepostos terá a qualquer tempo, livre acesso nas áreas e instalações arrendadas, para inspeção e fiscalização das instalações, serviços, equipamentos, obras, pessoal e estoque.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** - A **ARRENDATÁRIA** se obriga a fornecer, anualmente, a partir do início efetivo das operações no sistema, relatório técnico onde devem constar:

- a) - estado de conservação dos equipamentos e instalações;
- b) - capacidade de recepção, estocagem e expedição nominal e efetiva do sistema, por tipo de produto movimentado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - O relatório de que trata o Parágrafo anterior, deverá ser encaminhado ao Departamento Técnico da **APPA**, que após vistoria e análise, emitirá parecer e recomendações técnicas, se for o caso.

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** - Na ocorrência de atracação de navio com outros tipos de carga a movimentar naquele berço, a **APPA** ou a **ARRENDATÁRIA**, poderão se utilizar do equipamento, mediante simples aviso recíproco, sendo que o valor a ser pago pelo uso das instalações portuárias será de acordo com os valores praticados pela **APPA** para equipamentos semelhantes.

**PARÁGRAFO QUARTO:** - A mão de obra necessária à operação e manutenção dos equipamentos das instalações, será de responsabilidade da contratada, devendo a mesma observar o preceituado na Lei nº 8.630/93.



*[Handwritten signatures and marks in blue and red ink on the right margin.]*



**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** - A falta de apresentação do relatório técnico anual, conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima Sexta deste instrumento e/ou falta de atendimento às recomendações técnicas emanadas do Departamento Técnico da **APPA**, implicará no pagamento em dobro do valor do arrendamento, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: - RESCISÃO:** - Sem prejuízo de qualquer outra disposição deste contrato, ou da legislação vigente, ele poderá ser rescindido pela **APPA**, judicial ou extrajudicialmente, independente de qualquer notificação, na ocorrência dos seguintes casos:

- a) - Se o contrato for transferido a outrem, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da **APPA**;
- b) - Se a **ARRENDATÁRIA** impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da **APPA**.
- c) - Se a **ARRENDATÁRIA** servir-se do local arrendado para uso diverso do especificado neste contrato, ou não mantiver as instalações em bom estado de conservação.
- d) - Se a **ARRENDATÁRIA** deixar de fornecer, nos prazos fixados, as informações previstas neste instrumento.
- e) - Se a **ARRENDATÁRIA** deixar de movimentar mercadorias durante 06 (seis) meses consecutivos, por via marítima, através do porto de Paranaguá.
- f) - Se a **ARRENDATÁRIA** deixar de cumprir qualquer dos dispositivos contratuais, ou infringir dispositivo de Lei, ou regulamento da **APPA**.
- g) - Se a **ARRENDATÁRIA** vier a ter decretada sua falência, extinção, dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de término da sociedade comercial.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CAUÇÃO:** - Para garantir o cumprimento do presente instrumento a **ARRENDATÁRIA** depositará anteriormente à assinatura do contrato, caução correspondente a 3% (três por cento) do valor do contrato, podendo optar por uma das seguintes modalidades:



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*





- I - caução em dinheiro ou título da dívida pública
- II - seguro garantia
- III - fiança bancária

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - A sistemática de atracação de navios nos berços especializados na movimentação de cargas ensacadas e caixarias, através dos equipamentos Spiral Veyor, dar-se-á de acordo com o Regulamento para programação, atracação e operação de Navios para o Porto de Paranaguá, definido por competente Ordem Serviço da **APPA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - A exploração das instalações do Terminal por empresa estranha ao contrato, configura imediata e automática inadimplência da arrendatária e dará à **APPA** o direito de rescisão unilateral do contrato de arrendamento sem prévio aviso, notificação ou interpelação, bem como transfere à **APPA**, a plena posse das áreas arrendadas e instalações existentes, sem direito ao levantamento ou ressarcimento das mesmas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - PENALIDADES:** - A **ARRENDATÁRIA** estará sujeita a multa de 0,5% (meio por cento), do valor total atualizado do contrato, sem prejuízo das rescisões unilaterais quando:

- a) - servir-se da área arrendada para outra finalidade, em desacordo com o contrato;
- b) - dificultar os trabalhos de fiscalização da **APPA** na área arrendada;
- c) - realizar benfeitorias do imóvel sem a prévia e expressa autorização pela **APPA**;
- d) - não cumprir o disposto nos itens 09.02.0 e 09.03.0 do Edital de licitação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - Findo o prazo do contrato de arrendamento, independentemente da prorrogação, far-se-á a integração patrimonial, que consiste na entrega à **APPA** de todas as instalações e equipamentos introduzidos na área objeto do contrato, valendo esta obrigação para quaisquer bens, tenham ou não constado no memorial técnico deste edital de licitação, sem gerar quaisquer direitos à indenizações.





**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - Na ocasião, a **APPA** designará responsável para formalizar Termo de Recebimento das instalações, equipamentos, máquinas, etc., objeto da incorporação patrimonial, devendo os mesmos estarem em perfeitas condições de imediata utilização pela **APPA**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** - Na hipótese do responsável pela **APPA** apurar que os equipamentos não se encontram em perfeitas condições de utilização, a **ARRENDATÁRIA** se obriga em recuperá-los, no prazo determinado pela **APPA**.

**PARÁGRAFO QUARTO:** - Vencido o prazo e ainda na hipótese de perdurar as condições apuradas, a **ARRENDATÁRIA** deverá ressarcir monetariamente a **APPA** em valores a serem apurados em peritagem oficial.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: - VIGÊNCIA:** - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - Durante o prazo de vigência do contrato, poderão ser introduzidas alterações no projeto aprovado, desde que previamente autorizadas pela **APPA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - Os custos de alterações nos projetos das benfeitorias, serviços ou obras que vierem a ser realizadas serão de única e exclusiva responsabilidade da **ARRENDATÁRIA**, não sendo motivo para eventual redução de valores contratuais.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** - As Cláusulas deste Contrato poderão ser alteradas, a qualquer tempo, pelas partes, via Aditamento Contratual e com as devidas justificativas objetivando a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro inicial, conforme preceituado na Letra "d" do Art. 65 da Lei 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94, visando restabelecer o equilíbrio econômico e financeiro originalmente estipulado entre as prestações das partes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CASOS OMISSOS:** - Os casos omissos, neste termo serão resolvidos de comum acordo entre as partes signatárias, respeitadas a legislação vigente à ocasião dos fatos, bem como os regulamentos da **APPA**.



*Handwritten signatures and marks on the right margin, including a blue signature and a red mark.*



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

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

Paranaguá, 1º de agosto de 1997.

SUPERINTENDENTE DA APPA  
OSIRIS STENGHEL GUIMARÃES

DIRETOR TÉCNICO DA APPA  
LUIZ IVAN DE VASCONCELOS

DIRETOR DA ARRENDATÁRIA  
HÉLIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

