

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA** E A **CARGILL AGRÍCOLA S/A**, COM A INTERVENIÊNCIA DA **UNIÃO ATRAVÉS DO MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**, REGENDO O ARRENDAMENTO DE 1.035,00 M2 DE ÁREA, PARA A IMPLANTAÇÃO DE "UNIDADES ADMINISTRATIVAS PARA ATENDER ATIVIDADES OPERACIONAIS NA **APPA**", NA FORMA ABAIXO:

Aos 21 dias do mês de junho de 1999, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA**, estabelecida em Paranaguá-PR, na Rua Antônio Pereira, 161, inscrita no CGC/MF sob o nº 79.621.439/0001-91, doravante denominada **APPA** e representada pelo seu Superintendente Engº Osiris Stenghel Guimarães e pelo seu Diretor Técnico Engº Luiz Ivan de Vasconcellos, tendo em vista o contido nos processos protocolados sob nºs. 3.776.603-8 e 3.777.701-3, bem como do resultado da Concorrência Pública sob nº 002/99-**APPA**, homologada pelo Exmo. Sr. Governador do Estado em data de 04.06.99, assina com a **CARGILL AGRÍCOLA S/A**, estabelecida em Paranaguá-PR, na Rua João Eugênio, 816, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.498.706/0003-19, doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelos seus Diretores, Dr. Bellini Tavares de Lima Neto, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 3.582.457-SP e CPF/MF sob nº 200.695.888-72 e Wilson Santi, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 16.776.167-5-SP e CPF/MF sob nº 072.464.809-78, o presente contrato de arrendamento, sujeito às normas dos Diplomas 8.630/93, 8.666/93 e 8.883/94, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO: - Constitui o objeto deste o arrendamento de 1.035,00 metros quadrados de área para a implantação de Unidades Administrativas para atender Atividades Operacionais na **APPA**, conforme planta elaborada pela Divisão de Engenharia da **APPA**, que fica fazendo parte integrante deste instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O arrendamento destina-se a construção de dependências contendo salas, sanitários, instalações/equipamentos interligados ao Siscomex e estacionamento privativo para veículos, sendo vedada a execução ou operação de quaisquer outros tipos de prestação de serviços.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO: - A **ARRENDATÁRIA** pagará à **APPA**, a partir do mês de julho/99, pelo arrendamento da área prevista no objeto deste contrato, por mês ou fração de mês o valor de R\$ 1.040,00 (hum mil e quarenta reais).



Joaquim Tramujas Filho
Procurador Jurídico

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A **ARRENDATÁRIA** será responsável por taxas e tributos devidos a concessionárias dos serviços públicos, em especial por fornecimento de água, energia elétrica ou quaisquer outros gerados pelas suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Todas e quaisquer obrigações fiscais, sejam federais, estaduais e/ou municipais, que incidam ou venham a incidir sobre este contrato, na sua aplicação ou nos serviços correspondentes, constituem ônus exclusivos da **ARRENDATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - REAJUSTE: - Os valores contratados para o arrendamento da área, sofrerão reajustes anuais, pelo **IGPM** da Fundação Getúlio Vargas, adotando-se a data base de junho/98, e em caso da extinção ou vedação do uso deste, por força da legislação vigente à época, será adotado indexador compatível que vier a este substituir.

CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTOS: - Ao final de cada mês, a **APPA** emitirá fatura correspondente ao valor do arrendamento da área, devendo a arrendatária efetuar seu pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês seguinte.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - O não cumprimento do prazo previsto no "caput" desta Cláusula, sujeitará a **ARRENDATÁRIA** às sanções previstas nas normas e no regulamento da **APPA** sobre a matéria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - 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 QUINTA - PRAZO: - O prazo do arrendamento é de 10 (dez) anos, com a interveniência da União através do Ministério dos Transportes, a contar da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por igual período com revisão de valores.

PARÁGRAFO ÚNICO: - 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**.



Joaquim Tramuja Filho
Procurador Jurídico

CLÁUSULA SEXTA - 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 SÉTIMA: - Fica a **ARRENDATÁRIA** obrigada a fazer seguro das benfeitorias e equipamentos implantados na área arrendada, bem como do pessoal e contra terceiros, comprometendo-se a entregar, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato a respectiva apólice de seguro, com base no valor real das instalações.

PARÁGRAFO ÚNICO: - O descumprimento do contido nesta Cláusula acarretará a imediata rescisão unilateral do contrato e a imissão na posse pela **APPA** do imóvel arrendado.

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

- a) - Se o mesmo for transferido a outrem, no todo ou em parte.
- 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 cumprir qualquer dispositivo contratual, ou infringir dispositivo de Lei, ou regulamento da **APPA**.
- e) - Se a **ARRENDATÁRIA** vier a ter decretada sua falência ou liquidação.

CLÁUSULA NONA - PENALIDADES: - Ressalvando o disposto na cláusula anterior, e sem prejuízo de outras sanções que sejam aplicáveis, a **ARRENDATÁRIA** deixando de cumprir quaisquer das cláusulas deste contrato ou por cada infringência das disposições legais vigentes, estará sujeita a multa de 0,5% (meio por cento) do valor do contrato, vigente na ocasião do inadimplemento.



Joaquim Tramujas Filho
Procurador Jurídico

CLÁUSULA DÉCIMA - CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA: - É expressamente proibida a cessão ou transferência dos direitos da **ARRENDATÁRIA**, ainda que mera cessão de uso do imóvel, por qualquer forma ou título, sem a prévia e escrita anuência da **APPA**.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CAUÇÃO: - Para garantir o cumprimento do presente instrumento a **ARRENDATÁRIA** depositou, caução correspondente a 3% (três por cento) do valor do contrato equivalente a R\$ 3.744,00 (três mil, setecentos e quarenta e quatro reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - A garantia prestada pela contratada será liberada ou restituída após o cumprimento do contrato, e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A rescisão unilateral do contrato por inadimplência da contratada redundará na perda da caução garantia, que reverterá a favor da **APPA**.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: - O descumprimento das obrigações assumidas, além de gerar a rescisão unilateral do contrato pela **APPA**, com a consequente imissão automática e imediata nas instalações, gera também o direito da **APPA** a perdas e danos que forem causados, a serem apurados em ação própria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: - A **APPA** não assume, nem assumirá quaisquer ônus sobre quaisquer materiais que se encontrem dentro dos limites da área arrendada, cabendo a **ARRENDATÁRIA**, única e exclusivamente a integral responsabilidade pela sua guarda e segurança, respondendo ainda perante a **APPA** e/ou terceiros, por danos e/ou avarias que vierem a ocorrer.



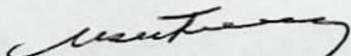
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VIGÊNCIA: - Este contrato entra em vigor a partir da data de sua assinatura bem como após cumpridas todas as formalidades legais e perdurarão até o total cumprimento das obrigações aqui assumidas por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CASOS OMISSOS: - Os casos omissos, neste termo serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

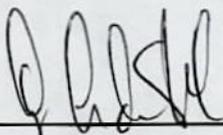
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO: - O foro para dirimir qualquer dúvida, ou questão, decorrente deste contrato, é o da Comarca de Paranaguá-PR, fazendo às partes, renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

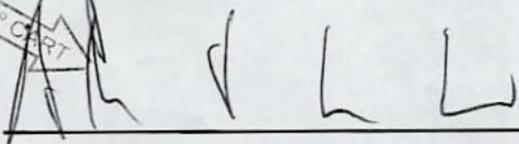
Paranaguá, 21 de junho de 1999



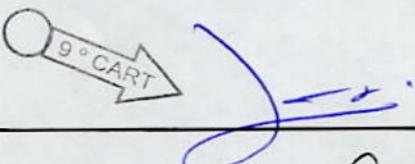
SUPERINTENDENTE DA APPA
ENGº OSIRIS STENGHEL GUIMARÃES



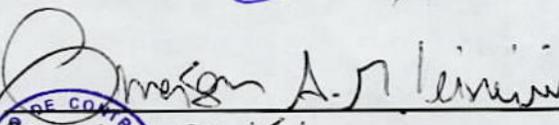
DIRETOR TÉCNICO DA APPA
ENGº LUIZ IVAN DE VASCONCELLOS



DIRETOR DA CARGILL AGRÍCOLA S/A
DR. BELLINI TAVARES DE LIMA NETO

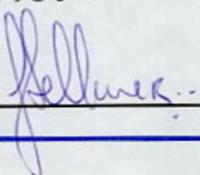


DIRETOR DA CARGILL AGRÍCOLA S/A
SR. WILSON SANTI

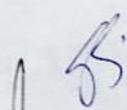


TESTEMUNHA





TESTEMUNHA


Joaquim Traujas Filho
Procurador Jurídico