

CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE ENTRE SI CELEBRAM: **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA E A MARCON SERVIÇOS DE DESPACHOS EM GERAL LTDA**, COM A INTERVENIÊNCIA DA **UNIÃO**, ATRAVÉS DO **MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES**, REGENDO O ARRENDAMENTO DOS ARMAZÉNS 6A - 6B E AREA ENTRE ARMAZÉNS, COM AREA TOTAL DE 6.624 M2, PERTENCENTE A **APPA**, LOCALIZADO DENTRO DOS LIMITES DO PORTO ORGANIZADO, NA FORMA ABAIXO:

Aos 18 dias do mês de agosto de 1997, a **ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE PARANAGUÁ E ANTONINA**, estabelecida em Paranaguá-Pr, na Rua. Antonio Pereira, 161, 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 no processo protocolado sob nº 3.064.156-6, bem como do resultado da Concorrência Pública sob nº 005/97, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Governador do Estado, autorizado pelo Ministério dos Transportes através do D.P.H. (Departamento de Portos e Hidrovias) e homologada pelo Sr. Superintendente em data de 15.08.97, assina com a **MARCON SERVIÇOS DE DESPACHOS EM GERAL LTDA**, estabelecida em Paranaguá - PR, na Av. Arthur de Abreu, 29 - 9º andar, doravante denominada **ARRENDATÁRIA** e representada pelo Sr. Hélcio de Andrade Torres 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, do armazém 6A-6B e área entre armazéns, com área total de 6.624 metros quadrados, pertencente a administração dos Portos de Paranaguá e Antonina, localizado no Porto de Paranaguá-PR, dentro dos limites do porto organizado, com a interveniência da União através do Ministério dos Transportes, tudo de conformidade com o Edital de Concorrência, 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 termo, o arrendamento será regido pelas cláusulas e condições aqui ajustadas.

CLÁUSULA SEGUNDA - ÁREAS ARRENDADAS: - A área objeto deste arrendamento é a seguinte: Armazém 6A-6B e área entre armazéns, com área total de 6.624 m2 (seis mil, seiscentos e vinte e quatro metros quadrados).



[Handwritten signature and initials in blue ink]



PARÁGRAFO PRIMEIRO: - As áreas e instalações de que trata esta cláusula se destinam ao armazenamento e movimentação de produtos classificados como carga geral para exportação, de propriedade da **ARRENDATÁRIA**, desde que estejam sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - É vedada a movimentação de mercadorias de importação do estrangeiro, sem a prévia anuência da **APPA**, que para tal deverá ressarcir-se das taxas de armazenagens incidentes.

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

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, atualidade, generosidade, cortesia na sua prestação e modicidade de preço de venda de seus serviços.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - A **ARRENDATÁRIA** garantirá uma movimentação mínima anual, nos Armazéns arrendados, de no mínimo 60.000 (sessenta mil) toneladas de mercadorias por ano.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO DO ARRENDAMENTO: - A **ARRENDATÁRIA** pagará a **APPA**, a partir de agosto/97, pelo arrendamento do Armazém 6A-6B e área entre armazéns, por mês ou fração de mês:

a) - R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

b) - R\$ 1,20 (um real e vinte centavos) por tonelada de mercadoria movimentada no Armazéns 6A-6B, de ou para embarcações, referente ao mês vincendo.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Mensalmente a **APPA** efetuará cálculos baseados nos valores das alíneas "a" e "b" referidos no caput desta Cláusula, sendo que o resultado de maior valor será faturado como valor do arrendamento referente ao mês vincendo.



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



CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTES DO ARRENDAMENTO: - Os valores contratados para o arrendamento dos Armazéns 6A-6B e área entre armazéns, serão reajustados da seguinte forma:

a) - O valor contratado pelo arrendamento da área coberta de 6.624 m² (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 agosto de 1998.

b) - O valor contratado por tonelada movimentada nos Armazéns 6A-6B (alínea "b" da Cláusula Quarta), pela variação percentual da tarifa portuária aplicada ao Porto de Paranaguá, à época dos reajustes tarifários.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Contudo se antes do prazo previsto para reajuste vier a ser editada 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.

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) - 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: - Na área, objeto deste contrato, a **ARRENDATÁRIA** não está sujeita às taxas de armazenagens, quando se tratar de mercadorias para exportação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - 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 05 (cinco) de cada mês.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O não cumprimento do prazo previsto no parágrafo segundo desta Cláusula, sujeitará a **ARRENDATÁRIA** às sanções previstas na legislação vigente e no regulamento da **APPA** sobre a matéria.

PARÁGRAFO QUARTO: - 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 10 (dez) anos, com interveniência da união através do Ministério dos Transportes, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por igual período.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - 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 benfeitorias que serão incorporadas ao patrimônio da **APPA**, por força do disposto na Cláusula Décima Oitava, deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Findo o prazo inicial de arrendamento, ou em caso de rescisão, todas as benfeitorias implantadas na área arrendada, passarão a integrar o patrimônio da **APPA**, automaticamente, sem gerar qualquer direito a indenização.

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.

CLÁUSULA NONA: - A **ARRENDATÁRIA** não poderá, sob hipótese alguma, sub-locar, transferir a terceiros ou subsidiárias, constituir consórcios ou sociedades para fins de exploração do armazém arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA :- Para início formal da prestação de serviços no Armazém arrendado, a **ARRENDATÁRIA** deverá estar de posse do Certificado de Pré-Qualificação de Operador Portuário expedido pela **APPA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:- A **ARRENDATÁRIA** deverá exigir do pessoal que vier a trabalhar no armazém arrendado, o porte obrigatório de identificação pessoal, uniforme da empresa e obediência as normas de segurança e disciplina emanadas pela **APPA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - BENFEITORIAS: - A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a investimentos em obras de melhorias e reaparelhamento, constituídas por revisão geral e reparos nos sistemas elétricos e hidráulicos, piso, cobertura e pintura do armazém arrendado, antes de iniciar suas atividades, devendo para tanto apresentar a **APPA** o cronograma de execução, obrigando-se, ainda, a investimentos de manutenção e conservação do armazém arrendado ao longo do período de arrendamento.



Handwritten signatures and initials in blue and red ink.



PARÁGRAFO PRIMEIRO:- O cumprimento do disposto no caput desta cláusula não reservará à **ARRENDATÁRIA** o direito a quaisquer abatimentos ou ressarcimentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO:- Sempre que houver ociosidade, inércia e espaços vazios no armazém, apurados pela fiscalização da **APPA**, fica a **APPA** com pleno direito de utilizar, por si ou por terceiros que indicar expressamente, mediante simples aviso a arrendatária.

PARÁGRAFO TERCEIRO:- Na hipótese da capacidade ociosa ser utilizada, a **APPA** pagará à **ARRENDATÁRIA** o valor previsto na tarifa portuária pelo serviço prestado, abatendo-o do valor devido pelo arrendamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS: - As operações de recebimento, guarda, carregamento, descarga e transporte de mercadorias dos armazéns até junto ao costado dos navios, ou vice-versa, bem como a movimentação interna de cargas de qualquer natureza, no armazém arrendado, serão de responsabilidade única e exclusiva da **ARRENDATÁRIA**, que deverá fazê-lo às suas expensas, com pessoal próprio ou contratado de terceiros, sem ônus para a **APPA**.

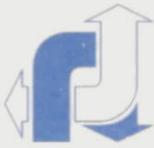
PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Os serviços a serem prestados pela **ARRENDATÁRIA**, nas instalações ora arrendadas, serão realizados ao modo, forma e condições estabelecidas na legislação vigente, em especial pela Lei nº 8.630/93, ficando esta comprometida a que os mesmos sejam de boa qualidade, e satisfaçam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

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Desde que se processem nos recintos da **ARRENDATÁRIA**, fica facultado a esta, a execução de serviços diurnos ou noturnos, sendo que àqueles requisitados à **APPA**, serão realizados de acordo com as normas horário de trabalho e regulamento do Porto.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - O pessoal de administração, movimentação de mercadorias, manutenção, serviços gerais, limpeza, operação de equipamentos e correlatos, serão administrados pela **ARRENDATÁRIA** por sua conta única e exclusiva, com seu quadro efetivo de pessoal, ou recrutados de terceiros, ficando a **APPA** isenta de quaisquer responsabilidades, inclusive no que se refere as despesas e encargos decorrentes.



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



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: - RESPONSABILIDADE: - A **APPA** não assume, nem assumirá qualquer ônus sobre mercadorias que se encontrem dentro dos limites da área arrendada, exceto na hipótese de mercadorias depositadas por iniciativa dela, **APPA**, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Décima Segunda, cabendo à **ARRENDATÁRIA**, única e exclusivamente a integral responsabilidade pela guarda e segurança das mesmas, respondendo ainda, perante a **APPA** e/ou terceiros, por danos e/ou avarias que venham a ocorrer, e cujas causas lhes sejam atribuídas.

PARAGRAFO PRIMEIRO: - A **ARRENDATÁRIA**, além das condições gerais do presente contrato, e da legislação pertinente, se obriga ainda a:

a) - Movimentar, anualmente, contados a partir de agosto de 1997, um volume mínimo de 60.000 (sessenta 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 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura deste termo.

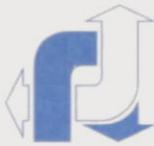
d) - Repor as construções e instalações próprias da **APPA** e/ou terceiros, em caso de sinistro, no estado em que se encontravam anteriormente, dentro do prazo em que tecnicamente as obras sejam exequíveis, em condições normais de trabalho, a serem estabelecidas pela **APPA**, a contar da data em que o sinistro tenha ocorrido, independentemente das perdas e danos em decorrência do mesmo, nos casos em que os sinistros sejam cobertos pelos seguros especificados na presente Cláusula, ou nos casos em cujas causas possam ser atribuídas à **ARRENDATÁRIA**.

e) - Dar ciência à Companhia Seguradora, com quem contratar os seguros de que trata a alínea anterior, do inteiro teor deste instrumento, e em especial, desta cláusula.

f) - Afastar dos serviços realizados nas instalações referidas neste contrato, e não readmitir, qualquer empregado seu, cuja atuação se tenha tornado nociva, ou inconveniente, a juízo da **APPA**, não assumindo esta, responsabilidade de qualquer natureza que possa advir de tal afastamento.



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



g) - Manter em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, as áreas e instalações arrendadas, até o término do prazo contratual, correndo a sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes das condições aqui estabelecidas.

h) - Acionar 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Ao final de cada ano do arrendamento, a **APPA** procederá um levantamento das mercadorias movimentadas nas instalações arrendadas, sendo que, em caso de não ser atingida a tonelagem mínima prevista na alínea "A", do parágrafo anterior, a **ARRENDATÁRIA** pagará o valor correspondente à diferença da tonelagem, ao preço da tabela de Utilização da Infra-Estrutura de Operação Portuária - **INFRAPORT**, mediante apresentação de fatura, que deverá ser liquidada de conformidade com o contido na Cláusula Quarta, deste termo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: - Na eventualidade da arrendatária cumprir a sua tonelagem mínima de 60.000 (sessenta mil) toneladas proposta para movimentação anual, antes de vencido este prazo, gozará de uma redução nas parcelas remanescentes, devidas pelo arrendamento e até completar o prazo anual de 5% (cinco por cento) para cada mil toneladas que vier a movimentar acima de seu mínimo estabelecido até o cumprimento deste prazo.

PARAGRAFO QUARTO: - O benefício previsto na cláusula acima, fica limitado em 50% (cinquenta por cento) e não estenderá seus efeitos aos prazos anuais seguintes, devendo cessar a cada cumprimento de prazo.

PARAGRAFO QUINTO: - Consideram-se prazos anuais os intervalos de 12 (doze) meses contados à partir da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA 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.

PARAGRAFO PRIMEIRO: - A **ARRENDATÁRIA** se obriga em fornecer anualmente, relatório informando o estado de conservação física do armazém arrendado, das instalações elétricas e hidráulicas, bem como listar as benfeitorias executadas.

PARAGRAFO SEGUNDO: - O relatório de que trata o parágrafo anterior deverá ser encaminhado a Diretoria Técnica da **APPA**, que após vistoria física e análise, emitirá parecer e recomendação, se for o caso.



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



PARAGRAFO TERCEIRO: - 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**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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, 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 dispositivo contratual, ou infringir dispositivo de Lei, ou regulamento da **APPA**.
- g) - Se a **ARRENDATÁRIA** vier e ter decretada sua falência ou liquidação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO ARMAZÉM: - A entrega dos armazéns 6A-6B à arrendatária, far-se-á mediante termo de entrega efetuado por um responsável designado pela **APPA**, devendo constar o estado e condições gerais do armazém e benfeitorias e bem assim, termo de recebimento ao fim do prazo de arrendamento.



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



PARAGRAFO PRIMEIRO: - O imóvel arrendado por ocasião do seu recebimento pela **APPA**, deverá estar em perfeitas condições de uso, inclusive as benfeitorias que se incorporarão ao acervo patrimonial da **APPA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: - Ao término do arrendamento, ou em caso de rescisão de pleno direito do contrato, a **ARRENDATÁRIA** terá no máximo 30 (trinta) dias para retirar-se do local, não podendo retê-lo sob qualquer pretexto, devolvendo-o nas mesmas condições recebidas, e acrescido das benfeitorias implantadas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CAUÇÃO: - Para garantir o cumprimento do presente instrumento a **ARRENDATÁRIA** depositará anteriormente à assinatura do contrato, caução correspondente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), podendo optar por uma das seguintes modalidades:

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA - PENALIDADES: - 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 atualizado do contrato, vigente na ocasião do inadimplemento, cobrada através de fatura que deverá ser liquidada no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da data da ciência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - INVESTIMENTOS: - A **ARRENDATÁRIA**, se compromete na vigência do contrato - 10 (dez anos) a realizar investimentos de infra estrutura na área objeto do contrato, no montante mínimo de R\$ 232.950,00 (duzentos e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura.

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**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - 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.



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



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, 18 de agosto de 1997.

SUPERINTENDENTE DA APPA
OSIRIS STENGHEL GUIMARÃES

DIRETOR TÉCNICO DA APPA
LUIZ IVAN DE VASCONCELOS

REPRESENTANTE DA ARRENDATÁRIA
HÉLCIO DE ANDRADE TORRES FILHO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

