

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE PERNAMBUCO



1.º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca do Cabo  
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

*Hdefonso Torres de Sá*  
TABELIÃO

*Ana Rosa de V. Alves Cardial*  
1.ª SUBSTITUTA

Rua Dr. Antonio de Souza Leão, 188 - Fone: 521-0393  
Cabo — Pernambuco

Escritura de INSTRUMENTO PÚBLICO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO COMPLEXO  
INDUSTRIAL PORTUÁRIO DE SUAPE.

Outorgante(s) ARRENDANTE: SUAPE-COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO.

Outorgado(s) ARRENDATÁRIA: MINASGÁS S.A DISTRIBUIDORA DE GÁS COMBUSTÍ-  
VEL.

Livro 305. Folha 165v/170. Valor ~~CR\$~~ R\$ 4.230.000,00.

Data 03 de fevereiro de 1998.

# Cartório do 1º Ofício



ESCRITURAS,  
PROCURAÇÕES,  
REGISTRO GERAL  
DE IMÓVEIS,  
HIPOTECAS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES.

*Ildefonso Torres de Sá*  
Oficial

*Ana Rosa de Vasconcelos Alves*  
*Josefa dos Reis Lins*  
Substitutas

RUA DR. ANTONIO  
DE SOUZA LEÃO, 188  
CABO - PE  
CEP.: 54.500-000  
FONE.: (081) 521.0393  
CEI: 150.291.130.809

Traslado 1º  
Livro 305  
Fls 165v/170

Instrumento Público de Arrendamento de Área no Complexo Industrial Portuário de Suape, na forma abaixo:

SAIBAM quantos a presente escritura de Arrendamento de .... Área no Complexo Industrial Portuário de Suape virem que, aos 03 dias do mês de fevereiro do ano de 1998, nesta cidade do Cabo de Stº Agostinho, Estado de Pernambuco, em meu Cartório situado na Rua Dr. Antonio de Souza Leão nº 188, em virtude de distribuição, perante mim Tabelião Substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, a SUAPE-COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO, empresa pública de direito privado criada pela Lei nº 7763, de 07 de novembro de 1978, inscrita no CGC/MF sob o nº 11.448.933/0001-62, localizada no Engenho Massangana, à altura do Km 10, da Rodovia PE-60, no Município de Ipojuca, deste Estado de Pernambuco, na qualidade de Arrendante, doravante designada também, simplesmente de Suape, neste ato legalmente representada por seus Diretores Presidente e Superintendente Srs. LUIZ DE MORAIS GUERRA FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.066.014-68 e PEDRO ROBERTO AMORACIÊL, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.631.694-68, residentes e domiciliados na cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, respectivamente, e do outro lado, na qualidade de Arrendatária, como será designada doravante, a MINASGÁS S.A. DISTRIBUIDORA DE GÁS COMBUSTÍVEL, inscrita no CGC/MF sob o nº ..... 19.791.896/0001-00, com sede à Rua Antonio Lage nº 159 - na cidade de Contagem-MG, neste ato representada por seu Procurador WILLIAM ENRIQUES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF/MF nº ..... 458.689.137-87, RG nº 5139097, expedida pelo IFF/RJ, residente na ci-

dade de Niteroi-RJ, conforme instrumento de procuração lavrado no 24º Cartório de Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro Tabelião José Montorfano, Livro 4701, ato 99, fls. 123 e 124, em 18-12-1997, registrada neste Ofício às fls. 78/79v do livro nº 03, sob nº de ordem 146 em 30/01/1998, têm justos e acordados celebrar o presente instrumento que se regerá mediante todos os termos, Cláusulas e condições que ... abaixo livremente aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir, por si e por seus sucessores: CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS: O presente instrumento se fundamenta na concorrência nº 009/97, realizada na conformidade da Lei nº 8.666, de 21/06/93, Lei nº 8630, de 25/02/93, e demais disposições pertinentes, do que, o Edital, a Proposta Técnico/Comercial e o Relatório devidamente homologado pelo Diretor Presidente, passam a fazer parte integrante deste, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de suas transcrições. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO: Constitue objeto do presente instrumento, o arrendamento de um terreno de propriedade de Suape, localizado na Zona Primária do Porto de Suape, medindo 3,00 Ha. (três hectares) de área, devidamente configurada no Memorial Descritivo a seguir transcrito: "MEMORIAL DESCRITIVO DE TERRENO DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE DISTRIBUIDORA DE GÁS - Área 2- A área abrange 3,0000 Ha (três hectares) e é definida por um polígono situado na Zona Portuária de Suape, cujas coordenadas UTM, ângulos internos, distâncias e azimutes entre os vértices estão descritos na planilha abaixo:

Vert.	Coordenadas		Angulo Interno	Distância	Azimute
	Leste	Norte			
1º=P-1	282343,655	9071457,338	90º00'00"	100,00m	257º29'43"
2º=P-2	282246,027	9071435,685	90º00'00"	300,00m	167º29'42"
3º=P-3	282310,985	9071142,802	90º00'00"	100,00m	77º29'42"
4º=P-4	282408,613	9071164,455	90º00'00"	300,00m	347º29'43"

A área assim configurada limita-se ao norte com a faixa de domínio da Avenida Portuária, a leste com outra área - Área 2 - também destinada à implantação de empresa distribuidora de Gás; ao Sul com a faixa de domínio de um acesso previsto para o loteamento da Zona Portuária; a Oeste com área ainda não destinada a nenhuma empresa. O terreno corresponde a um terra pleno que será obtido por aterro hidráulico, o qual, por esse motivo, será classificado como Acrescido de Marinha. Ipojuca, 4 de novembro de 1997. a) Marcello Coimbra de Castro. Marce-

# Cartório do 1º Ofício



ESCRITURAS,  
PROCURAÇÕES,  
REGISTRO GERAL  
DE IMÓVEIS,  
HIPOTECAS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES.

*Ildefonso Torres de Sá*  
Oficial

*Ana Rosa de Vasconcelos Alves*  
*Josefa dos Reis Lima*  
Substitutas

RUA DR. ANTONIO  
DE SOUZÁ LEÃO, 188  
CABO - PE  
CEP.: 54.500-000  
FONE.: (081) 521.0393  
CEI: 150.291.130.809  
fls.02.

Marcello Coimbra de Castro. Geólogo CREA/PE 4612-D" - CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO: O imóvel acima referido da Cláusula anterior, destinar-se-a à implantação de uma unidade industrial para armazenamento, manipulação, engarrafamento, transporte rodoviário e distribuição de gás liquefeito de petróleo (GLP). CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO: Pelo presente arrendamento, a arrendatária pagará a Suape a quantia de R\$ 4.230.000,00 (quatro milhões, duzentos e trinta mil reais), em moeda corrente, em parcelas mensais e sucessivas de R\$ 14.100,00 (quatorze mil e cem reais), vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data de celebração do ajuste, dando-se quitação das aludidas parcelas mediante o seu adimplemento. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os valores da remuneração pelo possível uso da infraestrutura portuária pela Arrendatária, serão os que constarem da tarifa do Porto de Suape, em vigor à época considerada. PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento deverá ser feito diretamente na Tesouraria de Suape, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente, sob pena de aplicação de juros de 1% (hum por cento) ao mês e fração, e incidência do I.G.P-M - CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO: O pagamento das parcelas de que trata a Cláusula anterior, será reajustado pelo IGP-M, obedecida a periodicidade anual, a partir da data da apresentação da proposta. CLÁUSULA SEXTA - DOS PRAZOS: a) O prazo de duração do presente arrendamento é de 300 (trezentos) meses, a contar da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por até 300 (trezentos) meses, mediante comunicação da Arrendatária, por escrito e com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do prazo original. b) A arrendatária terá o prazo de 30 (trinta) dias após a data de assinatura do Instrumento de Arrendamento para apresentação à Suape, dos Projetos Finais, objeto de sua proposta na fase de pré-qualificação. c) Aprovados os Projetos de que trata a alínea anterior, a arrendatária terá o prazo de 10 (dez) dias para submeter o mesmo à aprovação

do poder público, nos níveis que se fizerem necessários. d) As obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de trinta dias, a partir da data da aprovação dos projetos finais por Suape, e, o início das atividades físicas da empresa deverá ocorrer no prazo máximo de doze meses após o início das obras. e) Qualquer exigência do poder público, que possa retardar a consecução do projeto, poderá ser motivo de renegociação relativa ao prazo fixado, com vista à solução do evento. CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES DAS PARTES: Além das condições ajustadas, as partes se obrigam ainda: 1 - A ARRENDATÁRIA: a) Assinar o Contrato e implantar o seu empreendimento nas condições previstas, sob pena de resolução do Contrato e aplicação das demais disposições legais. b) Pagar pontualmente, no seu vencimento, as parcelas devidas a Suape. c) Observar rigorosamente os instrumentos normativos emanados de .... Suape e dos poderes constituídos, especialmente o Plano Urbanístico e normas relativas ao controle de poluição e da preservação ecológica de Suape. d) Aprovar junto ao organismo do Meio Ambiente do Estado - a CPRH, os projetos ambientais e elaborar os relatórios anuais sobre os impactos ambientais e ações mitigatórias ou compensatórias ocorridas no período. e) Efetuar e manter os seguros totais de responsabilidade civil e contra sinistros gerais de todos os bens construídos e instalados e introduzidos na área do terreno objeto deste arrendamento. f) Submeter à Suape, todo e qualquer projeto de ampliação ou alteração do objeto do empreendimento. g) Participar financeiramente do condomínio a ser criado entre as empresas implantadas no Complexo Industrial Portuário de Suape. 2 - A SUAPE: a) Entregar o terreno livre e desembaraçado de quaisquer ônus. b) Fornecer a documentação necessária à lavratura da Escritura. c) Colaborar com a Arrendatária na consecução dos seus objetivos junto aos poderes constituídos. CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO: Compromete-se a Arrendatária a colaborar, adotar e cumprir as medidas de fiscalização a ser exercida por Suape, sob o gerenciamento da gerência de Promoção Industrial GEPI. CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES - Pela inexecução total ou parcial do presente instrumento, a Suape aplicará à Arrendatária, as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, com a multa fixada em até 5% (cinco por cento) do valor do Contrato. PARÁGRAFO ÚNICO: O atraso injustificado na implantação do empreendimento industrial sujeitará a Arrendatária, à mora por mês ou fração, de 1% (um por cento) do valor do Contrato. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO: O presente instrumento será considera-

# Cartório do 1º Ofício



ESCRITURAS,  
PROCURAÇÕES,  
REGISTRO GERAL  
DE IMÓVEIS,  
HIPOTECAS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES.

*Ildefonso Torres de Sá*  
Oficial

*Ana Rosa de Vasconcelos Alves*  
*Josefa dos Reis Lins*  
Substitutas

RUA DR. ANTONIO  
DE SOUZA LEÃO, 188  
CABO - PE  
CEP.: 54.500-000  
FONE.: (081) 521.0393  
CEI: 150.291.130.809  
fls. 03

considerado rescindido, pela SUAPE, de pleno direito, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro meio de constituição de mora, pelo inadimplemento ou infração de quaisquer de suas Cláusulas e condições, sem prejuízo da indenização por perdas e danos porventura causados à mesma. PARÁGRAFO ÚNICO: Rescindido o contrato por culpa da Arrendatária, a área arrendada voltará a propriedade, domínio e posse de Suape, com todas as benfeitorias de caráter permanente que hajam sido ali implantadas. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DESPESAS: Correrão exclusivamente por conta da Arrendatária todas as despesas de qualquer natureza, inclusive impostos e obrigações sociais e trabalhistas, incidentes sobre a mão-de-obra utilizada pela mesma, direta ou indiretamente, na implantação, execução e operação do empreendimento, bem como, as cartórias pela lavratura e registro do presente instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA: A Arrendatária não poderá ceder ou transferir os direitos sobre o arrendamento, a qualquer tempo, título ou forma, sem aquiescência expressa de Suape, configurando-se na sua eventualidade, violação do ajuste, sujeita a resolução do Contrato, exceto empresa pertencente ao mesmo grupo econômico devidamente comprovado. PARÁGRAFO ÚNICO: Pela cessão ou transferência dos direitos sobre o terreno, a Arrendatária pagará a Suape a taxa de 10% (dez por cento) do valor do imóvel, com base nos preços praticados por esta na mesma área de sua localização. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL - A Arrendatária responderá diretamente pelos danos ou prejuízos causados à Suape ou a terceiros na área do ... Complexo, por si ou por qualquer preposto seu, em decorrência de ... ação ou omissão. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ABSTENÇÃO DO DIREITO: A abstenção de Suape no exercício de qualquer direito em virtude deste contrato ou da Lei, expressará apenas mera tolerância, não importando em renúncia ao mesmo ou aceitação tácita de modificação dos termos

contratuais, com relação a situações, fatos ou atos subsequentes. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos serão resolvidos segundo a legislação específica que rege a matéria. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PLACA: A contratada deverá fornecer e colocar em local indicado pela Fiscalização, uma placa nas dimensões de 2,00 x 4,00 metros com dizeres alusivos à obra, de acordo com modelo fornecido por Suape. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO: As partes usando da disponibilidade que lhes concede o art 42, do Código Civil Brasileiro, elegem como foro da Comarca de Ipojuca, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes do presente contrato. DISTRIBUIÇÃO: Distribuída ao 1º Tab. da cidade do Cabo de Stº Agostinho. Escritura pública de Arrendamento de Área no Complexo Industrial Portuário de Suape - Arrendante Suape Complexo Industrial Portuário - Arrendatária: MINASGÁS S.A. Distribuidora de Gás Combustível - Valor R\$: ..... 4.230.000,00 - Cabo de Stº Agostinho, 03 de fevereiro de 1998. a) Marli Xavier da Silva - Distribuidora Designada. E, por estarem assim justos, acordados e contratados, as partes mandaram lavrar o presente, o qual depois de lido e achado conforme, assinam dispensando as testemunhas nos termos da Lei nº 6952, de 06 de novembro de 1981, publicada no D.O.U. em 10 de novembro de 1981. Dou fé. Eu, a) VÂNIA MARIA DE ALMEIDA FELICIANO, Escrevente a escrevi sob minuta. Subcrevo e Assino. Em testº (sinal) da verdade. Cabo Stº Agostinho 03 de fevereiro de ... 1998. O 1º Tab. Público. a) ANA ROSA DE VASCONCELOS ALVES. (aa) LUIZ DE MORAIS GUERRA FILHO. PEDRO ROBERTO AMORA MACIEL. WILLIAM ENRIQUES DE AZEVEDO. Conforme com o original. Dou fé.

CARTÓRIO - 1º OFÍCIO  
ILDEFONSO TORRES DE SA  
Tabelião  
Ana Rosa de Vasconcelos Alves  
Josefa dos Reis Lins  
Substitutas  
Cabo de St.º Agostinho - PE

Subcrevo e Assino  
Em testº da verdade  
Cabo Stº Agostinho 03 de fevereiro de 1998

O 1.º Tab Público