

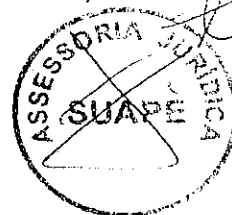
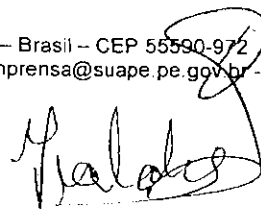
2º ADT. AO C.T.

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PÚBLICO DE ARRENDAMENTO DE ÁREA NO COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS, NOS TERMOS ABAIXO:

Pelo presente instrumento público que entre si fazem, de um lado, a **SUAPE – COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS**, empresa pública de direito privado criada pela Lei nº 7.763, de 07 de novembro de 1978, constituída pelo Decreto nº 5.713, de 26 de março de 1979, e alterações posteriores, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.448.933/0001-62, sediada no Engenho Massangana, à altura do Km.10, da Rodovia PE-60, no município de Ipojuca, estado de Pernambuco, a seguir designada abreviadamente de **SUAPE**, neste ato legalmente representada por seus diretores Presidente e Diretor de Gestão Portuária, respectivamente, Srs. **FERNANDO BEZERRA DE SOUZA COELHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.778.878-09, e **JORGE PINHEIRO DIAS FERNANDES**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.943.554-04, residentes e domiciliados na cidade do Recife, estado de Pernambuco, e do outro lado, a **TRANSPAZ TRANSPORTES RODOVIÁRIO DE CARGAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 08.017.790/0001-20, com sede na Rua Ipiniras, nº 138, Cordeiro, Recife, Pernambuco, neste ato representada por seu titular Sr. **IVALDO JOSÉ DA PAZ**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.350.224-53, portador da cédula de identidade nº 819.993 SSP/PE, residente na Rua Ipiniras, nº 138, Cordeiro, Recife, Pernambuco, a seguir designada apenas por **ARRENDATÁRIA**, têm justos, acordados e contratados o presente negócio jurídico de aditamento, o qual **consolida** o contrato acima referenciado, e que se regerá mediante todos os termos, cláusulas e condições que abaixo livremente aceitam, outorgam e se obrigam a cumprir por si e seus sucessores:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS FUNDAMENTOS DO ARRENDAMENTO

O presente instrumento se fundamenta na Concorrência nº 002/2001, realizada na conformidade da Lei nº 8.666, de 21/06/93, da Lei nº 8.630, 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 – DOS FUNDAMENTOS DO ADITAMENTO

O presente instrumento de aditamento arrima-se na Portaria n° 038/2009, que fundamentou o Ofício GAB. DP. n° 824/2009, enviado por Suape à Arrendatária em 08 de outubro de 2009, o qual, por sua vez, ensejou a abertura do Processo Administrativo n° 010/2009, e que passam a fazer parte integrante deste termo, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de suas transcrições.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO DO ADITAMENTO

O objeto deste aditamento é consolidar o contrato de arrendamento celebrado pelas partes em 14 de maio de 2002, e adequá-lo às normas da Resolução ANTAQ n° 055, de 16 de dezembro de 2002, da Lei n° 8.630/93, da Lei n° 8.987/1995 e do Decreto n° 6.620/2008.

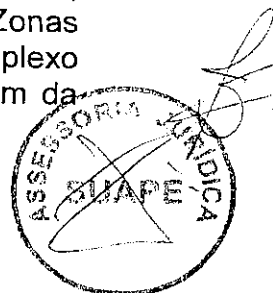
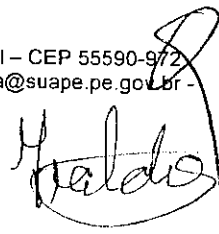
## CLÁUSULA QUARTA – DA ÁREA ARRENDADA

Constitui objeto do arrendamento 1 (um) lote de terreno, tendo o lote 1 (um) hectare, nomeado L – 3 da Quadra A, conforme planta de localização anexa ao Projeto Básico, cuja área é definida por um polígono de quatro lados e perímetro de 430,92m (quatrocentos e trinta metros e noventa e dois centímetros) situado na Zona Industrial Portuária, Gleba Leste Suape, cujas coordenadas UTM referidas no *datum* Corrego Alegre, ângulos internos, bem como as distâncias e os azimutes verdadeiros entre os vértices, estão contidos na planilha de cálculo analítico que juntamente com a planta, integram o memorial. A área será desmembrada do Engenho Mercês e tem as seguintes confrontações: ao sul com a área E -2 do mesmo núcleo de apoio; a leste com terras que serão loteadas com destinação idêntica à do presente desmembramento; a norte com o Lote E -4 desse conjunto; a oeste com faixa de domínio de uma vicinal de acesso ao loteamento.

## CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO DA ÁREA ARRENDADA

O lote de terreno objeto do arrendamento destinar-se-á a implantação de 01 (uma) unidade de serviço de apoio logístico que deverá contemplar atividades abaixo discriminadas:

a) transportes de carga geral, cargas containerizada, carga a granel, carga periculosa, cargas indivisíveis, com vista a atender, principalmente, a demanda das empresas: que operam suas importações e exportações de matéria prima, produto acabado ou insumos através do Porto de Suape; instaladas nas Zonas Industriais Periféricas ou na Zona Central Administrativa do Complexo Industrial Portuário de Suape, que, por questões estratégicas necessitem da



existência de uma transportadora próxima a sua unidade industrial ou de serviço;

- b) consolidação ou desconsolidação de carga containerizada;
- c) central de distribuição de pequeno porte;
- d) armazenagem, embalagem, etiquetagem e serviços afins à carga das empresas de que trata a alínea "a" acima.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA EXPLORAÇÃO**

A exploração das instalações edificadas nos lotes da Quadra A, localizados dentro da área de Administração do Porto, em atividades de movimentação de carga, far-se-á sob a modalidade de Uso Público, conforme definido no *caput* do Art. 4º, da Resolução ANTAQ nº 055/2002.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO E PAGAMENTO**

A Arrendatária pagará a Suape, mensalmente, o valor de R\$ 1.310,35 (um mil, trezentos e dez reais e trinta e cinco centavos) pela área arrendada, conforme disposto na sua proposta de preço.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O pagamento pela Arrendatária à Suape do lote localizado na Quadra A, será efetuado de acordo com o item 3, da Norma aprovada pela Portaria nº 038/98, de 13/05/98, do Diretor Presidente de Suape.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O atraso no pagamento do arrendamento mensal pela Arrendatária por mais de 03 (três) meses consecutivos ensejará a rescisão unilateral do instrumento contratual, por Suape, sem prejuízo das perdas e danos que porventura venham a ser causadas.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Os valores da remuneração pelo uso da infra-estrutura portuária, marítima mais terrestre, a ser utilizada ou posta à disposição da Arrendatária, serão os que constarem da Tarifa do Porto de Suape, em vigor à época do uso dessa infra-estrutura.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO**

O valor do arrendamento será reajustado anualmente, a partir da data de apresentação da proposta, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

## PARÁGRAFO ÚNICO

Havendo mudança da política do Governo Federal, quanto às normas de reajuste, periodicidade ou índices específicos, bem como, alterações no padrão monetário, as cláusulas de preços e reajustes deverão se adaptar à legislação pertinente.

## CLÁUSULA NONA – DOS PRAZOS E CONDIÇÕES

### **A – PARA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS**

I) A Arrendatária terá o prazo de 30 (trinta) dias após a data em que receber de Suape, a comunicação da homologação do resultado da concorrência, para apresentação do Projeto Executivo do empreendimento.

II) O Projeto Executivo das obras deverá contemplar especificações técnicas, claras e detalhadas, plantas, desenhos, tratamento de efluentes e poluentes, planilha orçamentária, contendo o valor por item e global dos investimentos projetados, a preços de fevereiro/2001, cronograma de execução físico-financeiro das instalações projetadas, com indicação das etapas do serviço, para análise pela empresa Suape.

III) A empresa Suape terá até 10 (dez) dias após o recebimento do Projeto Executivo, para se pronunciar sobre o mesmo e, se for o caso, considerá-lo apto a ser encaminhado, pela Arrendatária, ao órgão de meio ambiente estadual (CPRH) para obtenção do licenciamento ambiental, e aos demais órgãos competentes (CREA, Corpo de Bombeiro, Prefeitura Municipal de Ipojuca, etc) para aprovação do Projeto, eventos que deverão acontecer no prazo máximo 30 (trinta) dias, a contar do pronunciamento de Suape.

IV) Suape se reserva o direito de impugnar o que for tido como inadequado no que se refere à segurança, construção, urbanização, bem como o que conflite com as suas diretrizes e objetivos.

### **B – PARA ENTREGA DO LOTE DE TERRENO**

I) A entrega do lote de terreno objeto do instrumento contratual fica configurada no ato da sua celebração.

### **C – DO ARRENDAMENTO**

I) O prazo de arrendamento será de 09 (nove) anos, contados da data de assinatura do contrato de arrendamento, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, desde que, a Arrendatária manifeste seu interesse por escrito e no prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o término do arrendamento, ressaltando-se que não havendo manifestação da Arrendatária o contrato extinguir-se-á em 14 de maio de 2011.

#### **D -- PARA INÍCIO DAS OBRAS**

I) As obras deverão ser iniciadas até o prazo máximo de janeiro de 2004.

#### **E -- PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES**

I) As atividades do empreendimento deverão ser iniciadas até o prazo máximo de julho de 2004.

#### **F -- DA MULTA**

I) Tendo em vista a prorrogação dos prazos para as datas estabelecidas nos itens anteriores ("D" e "F"), a Arrendatária pagará a Suape, a título de multa, em virtude do atraso injustificado na implantação do empreendimento, a importância total de R\$ 27.344,64 (vinte e sete mil trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) em moeda corrente e legal do País.

#### **G -- DA PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS**

I) Qualquer exigência do Poder Público, que possa retardar a consecução do projeto, poderá ser motivo de renegociação relativa aos prazos fixados, com vista à solução do evento.

II) Não serão considerados, para fim de prorrogação de prazos, o atraso injustificado da Arrendatária do cumprimento de eventuais exigências emanadas dos órgãos públicos licenciadores ou reguladores.

#### **CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DO CONTRATO**

Para assegurar o cumprimento da execução do objeto do contrato, a Arrendatária prestará garantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pactuado, conforme Cláusula Trigésima Segunda, mediante a modalidade de Depósito em Cheque sob o nº 007079, Banco Bradesco, Agência: 3709-3, na forma do parágrafo 1º, do Art. 56, da Lei nº 8.666/93.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A garantia ou o seu saldo, será devolvido após a execução do contrato, e quando em dinheiro, com os respectivos rendimentos de sua aplicação em Caderneta de Poupança.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

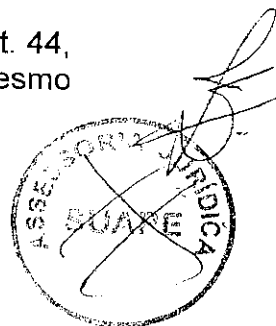
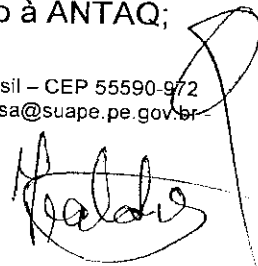
A utilização da garantia por Suape será efetuada através de simples notificação à Arrendatária, a qual deverá fazer a sua reposição, em idêntico valor, no prazo de 10 (dez) dias.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

Constituem-se obrigações da Arrendatária:

- I – assinar a escritura e implantar o seu empreendimento nas condições previstas, sob pena de resolução contratual e aplicação das demais disposições legais;
- II – pagar pontualmente, no seu vencimento, as parcelas devidas a Suape;
- III – obedecer rigorosamente o Plano Urbanístico e normas relativas ao controle de poluição e da preservação ecológica de Suape – Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros, bem como, a legislação brasileira vigente sobre o meio ambiente, segurança e recomendações específicas que lhes forem feitas por Suape;
- IV – aprovar junto ao Organismo do meio Ambiente do Estado, CPRH, os projetos ambientais e elaborar os relatórios anuais sobre os impactos ambientais e ações mitigatórias ou compensatórias ocorridas no período;
- V – efetuar e manter os seguros totais de responsabilidade civil e contra sinistros gerais de todos bens constituídos e instalados e introduzidos na área do terreno objeto deste arrendamento;
- VI – submeter à Suape, todo e qualquer projeto de ampliação ou alteração do objeto do empreendimento;
- VII – participar financeiramente do condomínio a ser criado entre as empresas implantadas no Complexo Industrial Portuário de Suape;
- VIII – nas execuções dos seus serviços, respeitar as determinações do Plano Diretor de Suape – Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros;
- IX – manter em dia o inventário e registro dos bens vinculados ao arrendamento;
- X – prestar as informações sobre seus serviços e seus preços aos usuários;
- XI – adotar as medidas necessárias e adequadas para evitar ou estancar a geração de danos ao meio ambiente, que venham a ocorrer no empreendimento, ou já existentes;
- XII – disponibilizar informações sobre desempenho operacional, dentro do padrão imposto por Suape, para a avaliação permanente da prestação do serviço adequado;
- XIII – cumprir e fazer cumprir as normas aplicáveis ao porto;
- XIV – promover a reposição de equipamentos e bens, mediante aquisição, recuperação ou substituição por outros, de forma a assegurar a prestação do serviço adequado;
- XV - fornecer subsídios, quando solicitada, para o planejamento setorial visando à elaboração do PDZ – Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Suape;

- XVI - manter seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante Suape, os usuários e terceiros, e efetuar o seguro do patrimônio arrendado;
- XVII - zelar pela integridade dos bens vinculados ao arrendamento, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- XVIII - prestar contas dos serviços, bem como fornecer informações econômico-financeiras e operacionais à Suape e aos órgãos governamentais competentes;
- XIX - solicitar previamente autorização à Suape para realização de investimentos não previstos no contrato de arrendamento, instruindo o pedido com as especificações técnicas e o projeto básico de engenharia, já com a manifestação das autoridades competentes, para aprovação por Suape;
- XX - entregar à Suape, ao final das obras ou construções realizadas, as memórias do cálculo estrutural, os desenhos e as especificações "as built";
- XXI - dar conhecimento prévio à Suape de qualquer acordo de acionistas ou sócios e suas alterações, bem como de qualquer modificação na composição de seu controle societário;
- XXII - prover os recursos necessários à exploração das áreas e instalações arrendadas, por sua conta e risco;
- XXIII - fornecer à Suape relação atualizada dos serviços regularmente oferecidos, inclusive aqueles que extrapolem o rol inserido no presente contrato, com as respectivas descrições e preços de referência;
- XXIV - prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico, atendendo às condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços;
- XXV - prestar todo o apoio necessário aos agentes da fiscalização de Suape e da ANTAQ, garantindo-lhes livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao arrendamento, bem assim o exame de todas as demonstrações financeiras, demais documentos, sistemas de informações e estatísticas, concernentes à prestação dos serviços vinculados ao arrendamento;
- XXVI - manter as condições de segurança operacional de acordo com as normas em vigor;
- XXVII - manter a continuidade do serviço, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à Suape;
- XXVIII - pagar tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e instalações arrendadas e sobre a atividade exercida;
- XXIX - submeter-se à arbitragem de Suape, na hipótese do inciso X, do Art. 44, da Resolução ANTAQ nº 055/2002, observando o disposto no § 1º do mesmo artigo, restando, todavia, assegurado o direito de recurso à ANTAQ;



**PARÁGRAFO ÚNICO**

Na impossibilidade de cumprimento do disposto no inciso XVII, em virtude do desgaste resultante do uso, a Arrendatária fará a substituição do bem ou ressarcirá Suape por seu valor de reposição abatido da importância correspondente que deva estar depositada na Conta Fundo de Depreciação de que trata a Lei nº 3.421, de 1958.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PREROGATIVAS E OBRIGAÇÕES DE SUAPE**

Incumbe à Suape, além das demais atribuições e prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos contratos de arrendamento:

- I – entregar à Arrendatária, na assinatura do contrato de arrendamento, o lote do terreno livre e desembaraçado;
- II – fornecer a documentação necessária à lavratura da Escritura;
- III – colaborar com a Arrendatária na consecução dos seus objetivos junto aos poderes constituídos;
- IV - aplicar as penalidades contratuais;
- V - cumprir e fazer cumprir as disposições da legislação aplicáveis aos serviços e às cláusulas do contrato de arrendamento;
- VI - encaminhar cópia do contrato de arrendamento e aditivos, à ANTAQ dentro de 30 (trinta) dias após a sua celebração;
- VII - observar e fazer observar as regras e procedimentos para licitação e contratação dos arrendamentos;
- VIII - estimular o aumento da qualidade e produtividade e exigir a conservação dos bens objeto dos arrendamentos;
- IX - cumprir e fazer cumprir as exigências relativas à segurança e à preservação do meio ambiente;
- X - coibir práticas lesivas à livre concorrência na prestação dos serviços;
- XI - zelar pela boa qualidade do serviço, bem assim receber, apurar e adotar as providências para solucionar as reclamações dos usuários;
- XII - arbitrar, em âmbito administrativo, mediante solicitação de qualquer das partes, o preço dos serviços que não estiverem descritos na relação a que se refere o inciso XV do Art. 29, da Resolução nº 55/ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002, e que não puderem ser prestados aos usuários por terceiros, quando não for alcançado acordo entre as partes;
- XIII - quando for o caso, constituir expressamente a Arrendatária como agente arrecadador das tarifas portuárias, estabelecendo o prazo para o repasse das quantias arrecadadas;
- XIV - obter anuência da ANTAQ, antes de autorizar investimentos, pela Arrendatária, para a realização de investimentos não previstos no contrato de arrendamento, em cumprimento ao disposto no inciso XVII, do Art. 27, da Lei nº 10.233, de 2001;



XV - prestar, no prazo estipulado, as informações requisitadas pela ANTAQ no exercício das atribuições de que trata o Art. 51-A da Lei nº 10.233, de 2001, relativas à administração dos arrendamentos.

### PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese do inciso XII, a Arrendatária prestará o serviço requisitado, independente da solução da disputa, se o usuário concordar em efetuar previamente o pagamento de metade do preço cobrado e depositar a outra metade na Tesouraria da Autoridade Portuária, que se constituirá como fiel depositária da mencionada importância, destinada a garantir a execução da decisão arbitral, a qual deverá ser prolatada no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, salvo se o atraso se verificar em decorrência de fatores a que não deu causa, inclusive de responsabilidade das partes em litígio.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

Sem prejuízo do disposto na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que disciplina sobre a proteção do consumidor, são direitos e obrigações dos usuários do Porto, entre outros:

#### **A – DOS DIREITOS**

- I - receber serviço adequado, conforme obrigação da Arrendatária definida no art. 29, inciso XVI da Resolução ANTAQ nº 55/2002, qual seja, sem qualquer tipo de discriminação e sem incorrer em abuso de poder econômico, atendendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços;
- II - obter e utilizar o serviço com liberdade de escolha entre os prestadores de um porto organizado;
- III - receber de Suape e da Arrendatária informações para defesa de interesses individuais ou coletivos;
- IV - levar ao conhecimento de Suape, da ANTAQ e da Arrendatária as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes a exploração do arrendamento, inclusive infrações à ordem econômica;
- V - ser atendido com cortesia pelos prepostos da Arrendatária, de Suape e da ANTAQ;
- VI - receber da Arrendatária informações acerca das características dos serviços, incluindo os seus preços;

#### **B – DAS OBRIGAÇÕES**

- I - comunicar a Suape os atos ilícitos praticados pela Arrendatária na exploração do Terminal;

II - contribuir para a permanência das boas condições do Porto, e cumprir as leis e regulamentos que digam respeito às operações portuárias e a segurança das pessoas, embarcações, cargas, veículos, instalações e equipamentos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

A inatividade de operação do empreendimento por mais de 03 (três) meses consecutivos, ensejará a rescisão do presente instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA REMESSA DE INFORMAÇÕES**

A – A Arrendatária, que em seus lotes movimentar carga proveniente ou não e destinada às instalações portuárias, fornecerá à Diretoria de Gestão Portuária, de Suape, Relatório Mensal desta movimentação, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, por tipo de carga (granel sólido, granel líquido, carga geral não containerizada) e por espécie de mercadoria, em toneladas e unidades de contêineres de 20 e 40 pés e TEUs (Twenty Equivalent Unit).

B – Ocorrências dignas de registros, dentre as quais a ocorrência de acidentes de qualquer natureza, envolvendo pessoas, materiais, equipamentos ou cargas e o recebimento, pela Arrendatária, de qualquer notificação ou autuação emanadas dos Poderes Públicos ou de Organismos Públicos intervenientes na atividade portuária.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CARGAS NÃO DESTINADAS/ ORIUNDAS DE NAVIO**

A Arrendatária dará conhecimento aos proprietários das cargas movimentadas no seu Terminal e não destinadas a, ou oriundas de navio atracado ou fundeado no Porto de Suape, da incidência das Taxas da Tabela 3 – Utilização da Infra-Estrutura Terrestre, a Tarifa do Porto de Suape, sobre essas cargas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO ALFANDEGAMENTO DO TERMINAL**

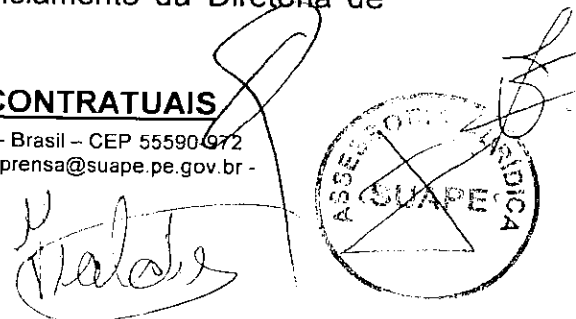
A Arrendatária deverá cumprir as exigências da Autoridade Aduaneira para obter o alfandeamento do lote de terreno localizados na Quadra A, caso venha a movimentar mercadorias destinadas ou provenientes do estrangeiro.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

Compromete-se a Arrendatária a colaborar, adotar e cumprir as medidas de fiscalização a ser exercida por Suape, sob o gerenciamento da Diretoria de Gestão Portuária.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS**

Rodovia PE-60 – Km 10 – Engenho Massangana – Ipojuca – PE – Brasil – CEP 55590-072  
Fone: 55 (0) 81 3527-5000 – Fax: 55 (0) 81 3527-5066 – E-mail: imprensa@suape.pe.gov.br -  
<http://www.suape.pe.gov.br>



Handwritten signature and circular stamp of the Suape Administration. The stamp contains the text 'ASSESSORIA JURÍDICA' and 'SUAPE'.

Constituem-se infrações ao presente contrato de arrendamento, o descumprimento pela Arrendatária de quaisquer disposições previstas neste termo, o que ensejará a aplicação, por Suape, das seguintes penalidades contratuais:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - caducidade do contrato.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A base de cálculo para as penalidades pecuniárias será o Valor do Arrendamento, ou seja, aquele devido mensalmente pela Arrendatária à Suape, em função do uso das áreas, instalações e equipamentos arrendados e da movimentação de carga, composto de uma fração proporcional do Valor do Contrato, acrescido da parcela variável, se houver; apurada no mês de competência, relativo ao mês anterior ao da aplicação, sendo as multas de, no mínimo, um décimo do Valor do Arrendamento mensal e, no máximo, o dobro do mesmo valor.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

A multa deverá ser paga pela Arrendatária em única parcela, conferindo-se, para tanto, o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da intimação da decisão que a fundamentou.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

O pagamento da multa não desobriga a Arrendatária de corrigir as faltas praticadas ou falhas verificadas.

### PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades previstas no *caput* desta Cláusula e no art. 47 da Resolução ANTAQ nº 055/2002, dar-se-á sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal da Arrendatária.

### PARÁGRAFO QUINTO

Suape com base no auto de infração lavrado pela fiscalização, após processo em que seja assegurada ampla defesa, aplicará a penalidade cabível de acordo com a natureza da infração, fazendo-o diretamente ou remetendo o documento por via postal, na modalidade de aviso de recebimento.

## PARÁGRAFO SEXTO

Das penalidades impostas à Arrendatária caberá recurso à ANTAQ, com efeito suspensivo, no prazo de 20 (vinte) dias contados da notificação.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O presente contrato de arrendamento de área e instalação portuárias, poderá ser extinto por:

- I - término do prazo;
- II - caducidade;
- III - anulação;
- IV - rescisão administrativa unilateral, amigável ou judicial;
- V - falência ou extinção da empresa arrendatária.

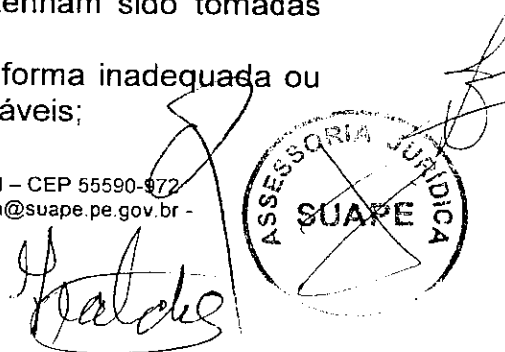
### **A – DO TÉRMINO DO PRAZO**

Conforme disposto na Cláusula Nona, item C, do presente instrumento contratual, o arrendamento em questão extinguir-se-á em 14 de maio de 2011, podendo haver a prorrogação por única vez e igual prazo, desde que, a Arrendatária manifeste interesse em renová-lo, respeitando o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o término do arrendamento, sob pena da decadência desse direito.

### **B – DA CADUCIDADE**

Suape poderá declarar a caducidade do contrato de arrendamento nos casos de grave violação, não sanável ou contínua e não sanada, das obrigações da Arrendatária, e em especial nas seguintes situações:

- I - descumprimento de cláusulas contratuais, de disposições legais ou regulamentares, concernentes ao arrendamento e ao regulamento do porto;
- II - desvio do objeto contratual pela Arrendatária;
- III - insolvência da Arrendatária;
- IV - transferência do controle da Arrendatária ou subarrendamento total ou parcial não autorizados;
- V - falta de pagamento de encargos contratuais à Suape, por mais de 120 (cento e vinte) dias;
- VI - interrupção da prestação dos serviços, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;
- VII - operações portuárias realizadas repetidamente de forma inadequada ou com infringência às normas legais e regulamentares aplicáveis;



- VIII - recusa ou falha continuada em proceder à adequada conservação e manutenção dos bens que integram o arrendamento, e bem assim à prestação de serviço adequado;
- IX - inadimplemento deliberado e reiterado das obrigações contratuais;
- X - oposição repetida ao exercício da fiscalização, reiterada recusa ao cumprimento de exigências formuladas por Suape pela inobservância dos projetos aprovados, quando se mostrarem ineficazes as demais sanções contratuais;
- XI - não cumprir, nos devidos prazos, as penalidades impostas por infrações cometidas;
- XII - condenação, transitada em julgado, por sonegação de tributos ou de contribuições sociais;
- XIII - descumprimento, sem justificativa legal, de decisões judiciais ou arbitrais;
- XIV - recusa em prestar informações ou prestar informações falsas à Suape ou ANTAQ;
- XV - paralisar os serviços requisitados pelos usuários por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, ou concorrer para tanto;
- XVI - perder as condições econômicas, técnicas ou operacionais, necessárias para manter a adequada exploração da área ou instalações arrendadas;
- XVII - não atender intimação para regularizar a prestação do serviço, no prazo que lhe for concedido.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

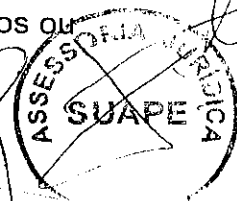
A declaração de caducidade deverá ser precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, de sorte que, não sendo configurado o inadimplemento ou a infração, o processo será arquivado.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Configurado o inadimplemento ou a infração, a caducidade poderá ser declarada por Suape, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste contrato.

### PARÁGRAFO TERCEIRO

Declarada a caducidade nos termos do parágrafo anterior, fica assegurado à Arrendatária o direito de ser compensada mediante levantamento e avaliação para determinar o montante devido, que corresponderá exclusivamente aos seus investimentos em bens reversíveis ainda não completamente depreciados e aos bens necessários à continuidade do serviço, que forem transferidos para a Autoridade Portuária. Ressalvando, porém, que a caducidade do contrato de arrendamento não isentará a Arrendatária de qualquer responsabilidade em relação aos encargos, ônus, obrigações ou compromissos perante terceiros ou seus empregados, que em nenhuma hipótese serão transferidos à Suape.



#### PARÁGRAFO QUARTO

A caducidade do contrato de arrendamento impedirá a Arrendatária de se habilitar a novo procedimento licitatório para arrendamento de áreas e instalações portuárias, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o art. 35, da Resolução ANTAQ nº 055/ 2002.

#### **C – DA ANULAÇÃO**

O presente contrato será anulado quando constatada a existência de vícios que o tornem ilegal ou quando constatado que a Arrendatária apresentou documentação irregular ou usou de má fé nas informações prestadas, independentemente de outras penalidades cabíveis.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

A nulidade do processo licitatório implicará a anulação do contrato.

#### **D – DA RESCISÃO**

Este contrato de arrendamento poderá ser rescindido pelas seguintes formas:

- I – unilateralmente, em face do interesse público;
- II – amigavelmente;
- III – por iniciativa da Arrendatária;
- IV – nos caso de força maior, caso fortuito, fato do príncipe, ato da Administração ou interveniências imprevisíveis.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

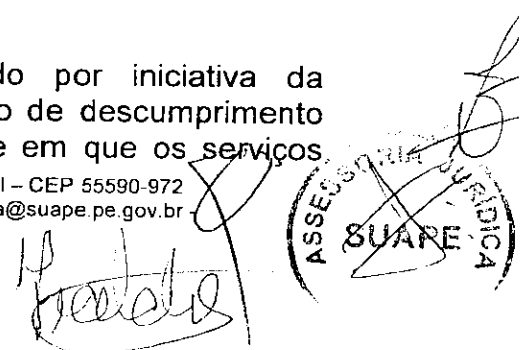
Suape poderá rescindir o contrato unilateralmente, por interesse público comprovado, caso em que a Arrendatária será indenizada em montante a ser definido mediante a abertura de processo administrativo regular.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Na rescisão amigável, as partes estabelecerão as condições para o desfazimento do contrato, através da confecção de termo de rescisão.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

O contrato de arrendamento poderá ser rescindido por iniciativa da Arrendatária, mediante ação judicial específica, no caso de descumprimento das obrigações contratuais atinentes à Suape, hipótese em que os serviços



Handwritten signature and circular stamp with text: ASSEGURADIA JURIDICA SUAPE

prestados pela Arrendatária não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença ou da decisão judicial pertinente.

#### **PARÁGRAFO QUARTO**

Aplicam-se as hipóteses de motivo de força maior, caso fortuito, fato do príncipe, ato da Administração ou interveniências imprevisíveis, quando devidamente comprovadas e justificadas, embora retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, exoneram as partes de qualquer responsabilidade pelo atraso na prestação dos serviços, bem assim pelo descumprimento das obrigações emergentes do contrato de arrendamento e vinculadas a essas circunstâncias.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – 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.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Correrão ainda por conta Arrendatária, os impostos, inclusive IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel arrendado (condomínio, bombeiros), além de ITR, ocupação, aforamento, todos do domínio da União e etc., quando couber, assim como as despesas de água, luz e demais contribuições, atuais ou que venham a ser criadas e atribuídas à coisa imobiliária, objeto do presente pacto, cabendo-lhe efetuar o pagamento às entidades competentes, apresentando a Suape, quando solicitado, os respectivos comprovantes ou, ainda, fazer o ressarcimento à Suape, se for o caso.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

No caso de transferência do arrendamento objeto deste ajuste, a qualquer título, o novo Arrendatário será obrigado a respeitar este contrato em todos os seus termos.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A Arrendatária não poderá ceder ou transferir os direitos sobre o arrendamento, a qualquer tempo, título ou forma, sem aquiescência expressa de Suape e da ANTAQ, configurando-se na sua eventualidade, violação do ajuste, sujeita a resolução do contrato.

## PARÁGRAFO SEGUNDO

A transferência do controle societário da Arrendatária dependerá de prévia anuência de Suape, e deverá ser comunicada à ANTAQ, tendo em vista o disposto no art. 24 da Resolução ANTAQ nº55 de 2002, e do art. 20, inciso II, alínea "b", da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001.

## PARÁGRAFO TERCEIRO

Caso a transferência do controle societário da Arrendatária seja destinada para pessoa que, individualmente ou em sociedade, detenha o controle societário de outra pessoa jurídica que já explore terminal congênere dentro do porto de Suape, esta só será autorizada após análise e aprovação da ANTAQ, com vistas à preservação da competição.

## PARÁGRAFO QUARTO

A pessoa jurídica que, individualmente ou em consórcio, já explore área ou instalação com a mesma finalidade, no porto ou na área do mercado relevante, sendo vencedora em outra licitação, ficará obrigada a transferir o arrendamento anterior.

## PARÁGRAFO QUINTO

O disposto no parágrafo anterior não se aplica caso a competição não seja possível ou não exista risco de concentração de mercado, conforme os estudos de viabilidade previstos no art. 7º da Resolução da ANTAQ nº 055, de 2002.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO

É admitida, na forma do Art. 72 da Lei nº 8.666/93, a subcontratação das atividades inerentes, acessórias ou complementares ao arrendamento, mediante prévia aprovação por parte de Suape, desde que:

- I - não ultrapasse o prazo do arrendamento;
- II - a Arrendatária permaneça sempre responsável diretamente perante Suape, por todas as atividades subcontratadas;
- III - não se estabeleça qualquer relação jurídica entre os terceiros contratados pela Arrendatária e Suape.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS BENS REVERSÍVEIS

Extinto este contrato, retornam à Suape os direitos e privilégios decorrentes do arrendamento com reversão dos bens vinculados ou "cravados", assumindo Suape, até a celebração de novo contrato de arrendamento, a



administração da instalação, mediante a ocupação da área respectiva, com seus equipamentos e materiais e, em caso de excepcional interesse público, a utilização dos recursos humanos vinculados à sua operação.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caso o contrato seja extinto antes do prazo estabelecido na Cláusula Nona, item C, os bens **reversíveis resultantes de investimentos** autorizados serão transferidos para o patrimônio do porto mediante indenização, a ser realizada por Suape, do valor residual constante dos registros contábeis da Arrendatária.

### PARÁGRAFO SEGUNDO

Em caso de extinção do contrato, antes do término do prazo pactuado, e ressalvada a hipótese de rescisão amigável, a compensação devida à Arrendatária será precedida de levantamento e avaliação para determinar o montante devido, o qual corresponderá, exclusivamente, ao valor contábil de seus investimentos em bens reversíveis ainda não completamente depreciados e aos bens necessários à continuidade do serviço, que forem transferidos para Suape, na forma do disposto no *caput* e parágrafo acima aduzidos.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A Arrendatária responderá diretamente pelos danos ou prejuízos causados à Suape ou à terceiros na área do Complexo, por si ou por qualquer preposto seu, em decorrência de ação ou omissão.

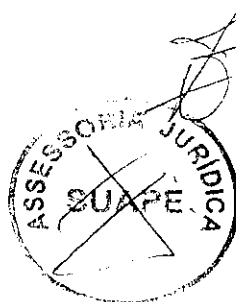
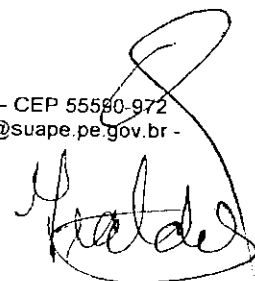
### CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA ABSTENÇÃO DE DIREITO

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 subseqüentes.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DO SEGURO

A Arrendatária se obriga ao pagamento dos prêmios e a manter em vigor, a partir da data da assinatura do presente instrumento, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura para todos os riscos inerentes ao arrendamento – bens e pessoas –, inclusive contra terceiros, devidamente atualizadas, de acordo com a legislação aplicável, fornecendo à Suape cópias das referidas apólices.

### PARÁGRAFO ÚNICO



A Arrendatária deve dar ciência às Companhias Seguradoras do teor desta Cláusula, a fim de eximir Suape de qualquer responsabilidade oriunda de toda espécie de sinistro, encaminhando à referida Autoridade Portuária demonstração respectiva.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA AUTORIDADE DA ANTAQ PARA FIGURAR COMO ÁRBITRO**

A ANTAQ exercerá, no âmbito do arrendamento e na esfera administrativa, quando provocada por qualquer das partes, a autoridade de árbitro para dirimir dúvidas ou conflitos de interpretação deste contrato, não resolvidos amigavelmente, entre Suape e a Arrendatária, conforme reza a norma inserida no art. 26 da Resolução ANTAQ nº 055/2002.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO REEQUILIBRIO FINANCEIRO DO ARRENDAMENTO**

Suape, em intervalos de 5 (cinco) anos, contados da data da celebração do contrato original, reunir-se-á com a Arrendatária para examinar a eventual ocorrência de externalidades que tenham afetado de forma permanente e substancial o presente Contrato de Arrendamento, e, nesta hipótese, renegociar o ajuste de sorte a, conforme o caso, restabelecer o equilíbrio contratual para exploração das áreas e instalações portuárias.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos segundo a legislação específica que rege a matéria, considerando-se precipuamente, o interesse público atinente ao Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros.

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA – DA PLACA**

A Arrendatária deverá fornecer, instalar e manter em bom estado de conservação, em local por Suape estabelecido, placas nas dimensões de 2,00 x 4,00 metros com dizeres alusivos à obra, de acordo com o modelo fornecido por Suape, enquanto perdurar os trabalhos de implantação do empreendimento.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

A placa de que trata o *caput* desta cláusula deverá dispor de iluminação própria para adequada visualização à noite.

### **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA – DO CONDOMÍNIO**

A Arrendatária se compromete ainda, a participar de possível condomínio caso venha a ser criado.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO**

Para todos os fins de direito, as partes estabelecem como valor do Contrato, o resultado da multiplicação do arrendamento mensal proposto pela quantidade de meses de duração do contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO**

Com fulcro no que dispõe o art. 27 da Resolução nº 55/ANTAQ, de 16 de dezembro de 2002, as partes elegem o foro da Justiça Federal, Seccional do estado de Pernambuco, com sede no município do Recife, como o único competente para dirimir todas e quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim, justos, acordados e contratados, as partes mandaram digitar o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma para o mesmo fim e efeito de direito, o qual depois de lido e achado conforme, o assinam, juntamente com as testemunhas que a tudo assistiram.

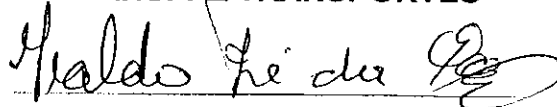
Ipojuca (PE), 14 de julho de 2010.

**P/SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR  
ERALDO GUEIROS**

  
**FERNANDO BEZERRA DE SOUZA COELHO**  
Diretor Presidente

  
**JORGE PINHEIRO DIAS FERNANDES**  
Diretor de Gestão Portuária

**P/ TRANSPAZ TRANSPORTES**



**IVALDO JOSÉ DA PAZ**  
Diretor Presidente

**TESTEMUNHAS:**

1.  2. 