

CT nº 008/2005

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE TERRENO PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA FÁBRICA DE RESINAS TERMOPLÁSTICAS E SUAS MATÉRIAS-PRIMAS, COM CAPACIDADE PARA EXPLORAÇÃO DA ÁREA, QUE ENTRE SI FAZEM **SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS E MGBRPE INDUSTRIA E COMERCIO S/A**, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular que entre si fazem, de um lado na qualidade de **ARRENDANTE**, 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, inscrita no CNPJ/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, também designada simplesmente por **SUAPE** ou **ARRENDANTE**, neste ato legalmente representada por seus Diretor Presidente e Superintendente de Novos Negócios, Srs. **MATHEUS GUIMARÃES ANTUNES**, brasileiro, casado, engenheiro industrial químico e administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o Nº 949.035.908-44, e **JOÃO EMMANUEL POGGI DE LEMOS NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas e MBA em Marketing, inscrito no CPF/MF sob o Nº 438.957.784-00, residentes e domiciliados na cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, e do outro lado, na qualidade de **ARRENDATÁRIA**, como será designada a seguir **MGBRPE Industria e Comércio S/A**, inscrita no CNPJ/MF, sob o Nº **07.079.511/0001-90**, com sede à BR 101 SUL, KM 32, neste ato representada por seu Procurador o Sr. **DÁRCIO DA SILVA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 3.338.039 SSP/SP e CPF/MF sob o nº 596.978658-68, residente e domiciliado na cidade do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, com escritório na Rodovia BR 101 s/nº, Km 101, Bairro Centro, 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 003/2005**, realizada na conformidade da Lei Nº 8.666, de 21/06/93, da Lei 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 - DO OBJETO

Constitui objeto deste Contrato, o arrendamento de terreno de propriedade da **ARRENDANTE**, localizado na Zona Industrial Portuária – ZIP, sito no Engenho Massangana na Zona Rural do Complexo Industrial Portuário de SUAPE, no Município de Ipojuca – PE, em uma área contígua com 853.389 m² (oitocentos e cinquenta e três mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados), na conformidade dos marcos constantes no Memorial Descritivo e Planta que integram o Projeto Básico (**Anexo I do Edital**).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

O imóvel referido na Cláusula Segunda deste instrumento destinar-se-á à implantação de uma unidade para a fabricação de resinas termoplásticas e suas matérias-primas, como base para implantação de um pólo de poliéster em Suape.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E PAGAMENTO

A **ARRENDATÁRIA** pagará a **SUAPE**, mensalmente, o valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), nos termos da proposta apresentada, correspondente ao valor do arrendamento do terreno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor originalmente estipulado do arrendamento, excepcionalmente, poderá ser reduzido, atendidos os limites legais, mediante justificativa, á caso a Administração Superior Estadual entenda por subsidiar o empreendimento, através de norma adequada enquadramento ou em programa de incentivo estadual, considerando suas características estruturadoras na formação de nova cadeia produtiva, na atração de novos empreendimentos, na geração intensiva de empregos e no impacto incremento da arrecadação estadual e/ou movimentação das operações no Porto

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nesse caso, para operacionalização da previsão contida no parágrafo anterior, a **CONTRATANTE** deverá embasar a redução em relatório técnico fundamentando a justificativa.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O pagamento mensal do arrendamento pela **ARRENDATÁRIA** a **SUAPE** será efetuado até o 5º (quinto) dia após o seu vencimento.

PARÁGRAFO QUARTO

O valor estipulado no caput da cláusula acima será anualmente reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, obedecidos ainda os critérios estabelecidos no parágrafo único do Art. 2º da Lei Estadual nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003, com base no valor acumulado nos doze últimos meses.

PARÁGRAFO QUINTO

O atraso no pagamento do arrendamento mensal pela **ARRENDATÁRIA** a **SUAPE** por mais de 03 (três) meses consecutivos ensejará a rescisão do instrumento contratual.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PRAZOS E CONDIÇÕES

I - Do Arrendamento

O arrendamento será válido pelo prazo improrrogável de 50 (cinquenta) anos, a contar da data de assinatura do contrato.

Findo o prazo de 50 (cinquenta) anos caso seja do interesse das partes, poderá ocorrer nova licitação, nos moldes da legislação aplicável à época.

PARÁGRAFO ÚNICO

O terreno objeto do presente arrendamento será de uso exclusivo da arrendatária, conforme a atual legislação aplicável e os termos do Edital. Durante o período em que vigorar o contrato de arrendamento e ocorrendo a mudança nas normas legais, regulamentares e os atos administrativos emanados de órgão do governo, que venham a permitir a alteração do Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Suape, para autorizar a alienação do presente terreno, a arrendatária terá a opção de comprar a área, independentemente de processo licitatório, prevalecendo-se da Concorrência Pública 003/2005 que será instrumentalizado através da manifestação expressa do arrendatário, e mediante a concordância da arrendante, observado o interesse público, o qual será revista as obrigações contraídas no presente instrumento, com relação as partes, além da elaboração de laudo de avaliação exclusivo para venda do terreno, que só poderá ser processado mediante o prévio e expresse consentimento de Suape, permanecendo inalterado a sua finalidade.

II - Para a Entrega do Terreno

A entrega do terreno objeto deste instrumento fica configurada no ato da sua celebração, devendo obedecer as seguinte obrigações:

- a) A Suape entregará o terreno a arrendatária, livre e desembaraçado, sem quaisquer ocupações por terceiros, comprometendo-se a manter o referido terreno em situação onde não ocorra por venturas áreas alagáveis, que comprometam as obras de instalação do empreendimento.
- b) A arrendatária mediante solicitação de Suape poderá assumir o ônus do que trata a alínea "a" da Cláusula Quinta acima, o qual caberá a Suape no momento oportuno e através de encontro de contas, negociar a forma de ressarcimento.

III - Para Obtenção das Licenças e Permissões

A **ARRENDATÁRIA** após obedecer ao estipulado no Edital, ou seja, os seguintes projetos:

- a) Planta de situação/locação, com definição das etapas de implantação, indicando com previsão de início de cada etapa.
- b) Projeto de tratamento de efluentes.
- c) Projeto Arquitetônico.
- d) Projeto de prevenção e combate a incêndio.

Com relação aos prazos de apresentação dos projetos acima relacionados deverá ser obedecido o seguinte cronograma:

- a) O projeto constante da alínea "a" acima, deverá ser de 60 (sessenta) dias a partir da data de homologação.
- b) Com relação aos demais Projetos deverão definir as etapas de implantação, com previsão de seus respectivos inícios, limitando-se ao prazo máximo de 12 (doze) meses.

Deverá apresentar a **ARRENDANTE** o licenciamento dos Projetos, bem como as demais licenças e permissões prévias ao início das obras junto aos órgãos competentes (CPRH, CREA, Corpo de Bombeiros, CELPE, COMPESA e Prefeitura Municipal de Ipojuca), no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após receber o pronunciamento de **SUAPE**.

IV - Para Início das Obras

As obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, obedecendo ao item anterior após a devida aprovação pela empresa **SUAPE** e pelos órgãos licenciadores competentes.

V - Para Início das Atividades

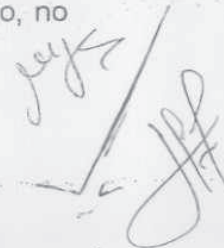
O início das atividades da empresa deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) meses contados a partir da data da assinatura do Contrato de Arrendamento e deverá ser informado por escrito à Supervisão de Operações.

VI - Contagem e Prorrogação dos Prazos

- a) Todos os prazos em dias referidos neste contrato, a menos que especificamente de outra forma estipulados, serão considerados em dias corridos.
- b) 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.
- c) Não serão considerados, para fim de prorrogação de prazos, o atraso injustificado da **ARRENDATÁRIA** no cumprimento de eventuais exigências emanadas dos órgãos públicos licenciadores ou reguladores.
- d) Aplicar-se-ão à prorrogação de prazos, além do previsto neste item, as hipóteses do artigo 57, parágrafos 1º da Lei 8.666/93.
- e) Serão considerados justificados para fins de prorrogação de prazos e isenção de responsabilidade, atrasos da **ARRENDATÁRIA** que tenham sido comprovadamente ocasionados por ação ou omissão de **SUAPE**, direta ou indiretamente.

CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Para assegurar o cumprimento da execução do contrato, a **ARRENDATÁRIA** prestará neste ato, garantia da correta execução do objeto deste instrumento, no



06/34

valor de R\$ 1.170.000,00 (Hum milhão cento e setenta mil reais) equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da oferta, nele incluído o montante relativo aos investimentos, ou qualquer das modalidades previstas **Fiança Bancária**, na forma do § 1º, do Art. 56, da Lei Nº 8.666/93 com prazo Maximo para entrega da documentação pertinente até 21.03.05, sob pena de rescisão unilateral por Suape, observadas as seguintes condições de suas utilização e restituição:

a) A garantia poderá ser executada por **SUAPE** nos seguintes casos, sem prejuízo das penalidades previstas neste Contrato:

a.1) caso a **ARRENDATÁRIA** falhe em cumprir quaisquer das obrigações pecuniárias advindas deste Contrato, incluindo, sem limitação, o pagamento do preço do arrendamento ou da realização dos investimentos dos prazos previstos e de quaisquer multas interpostas nos termos deste instrumento;

a.2) para garantia das obrigações de indenização provenientes de prejuízos causados pela **ARRENDATÁRIA** a **SUAPE** ou a terceiros.

b) Caso **SUAPE** entenda que uma das causas para a execução da garantia tenha ocorrido, deverá notificar a **ARRENDATÁRIA**, podendo imediatamente executar a garantia, total ou parcialmente, de acordo com o montante necessário para remediar a situação.

c) Caso **SUAPE** venha a executar parte, ou totalidade da garantia, a **ARRENDATÁRIA** deverá proceder à complementação de seu valor, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da execução da mesma, de forma a ser mantido o valor especificado no *caput* desta cláusula.

d) **SUAPE** estará obrigada a restituir a garantia a **ARRENDATÁRIA**, quando do término do prazo de vigência do presente Contrato de Arrendamento. Caso a garantia tenha sido feita em moeda corrente nacional, a mesma deverá ser atualizada monetariamente, de acordo com os respectivos rendimentos de sua aplicação em Caderneta de Poupança ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, quando do término do prazo de vigência deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES DAS PARTES

Além das condições ajustadas, as partes se obrigam ainda:

I - A ARRENDATÁRIA:

- a) Assinar este contrato de **ARRENDAMENTO** e implantar o seu empreendimento nas condições previstas, sob pena de resolução da mesma e aplicação das demais disposições legais ressalvado os casos fortuitos e de força maior em decorrência de acontecimento superveniente ou causado por terceiros, plenamente justificável.
- b) Pagar pontualmente, no seu vencimento, as parcelas devidas a **SUAPE** ou no que couber, as taxas e tarifa do Porto de 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 o Projeto junto ao organismo do Meio Ambiente do Estado – CPRH.
- e) Submeter a **SUAPE**, todo e qualquer projeto de ampliação ou alteração do objeto do empreendimento.
- f) Devolver o terreno arrendado, uma vez rescindido ou extinto o contrato de arrendamento, no prazo de 90 (noventa) dias após a data da rescisão ou extinção do contrato, nas mesmas condições, através de Termo de Recebimento, promovendo, até a data da devolução, às suas expensas e responsabilidade, a remoção de todas as construções e benfeitorias edificadas no terreno. Caso **SUAPE** manifeste formalmente o seu interesse sobre tais construções e benfeitorias, e somente neste caso, as mesmas serão deixadas pela **ARRENDATÁRIA** no terreno, sem qualquer ônus ou custo para **SUAPE**, salvo os equipamentos móveis e desmontáveis que poderão ser retirados a qualquer momento pela **ARRENDATÁRIA**.
- h) A **ARRENDATÁRIA** se obriga a manter o controle e segurança nos limite da área e instalações arrendadas e atender às recomendações de **SUAPE** relativa ao PSPP – Plano de Segurança Pública Portuária, em decorrência das exigências do **Código Internacional de Proteção de Navios e Instalações Portuárias (ISPS Code)**, da **Organização Marítima Internacional (IMO)**, em especial no que se refere à cooperação e integração dos sistemas de segurança da **Arrendatária** e de **SUAPE**;
- g) Todos os empregados da **ARRENDATÁRIA** ou das empresas por ela contratadas deverão, preferencialmente, usar uniforme com a identificação da empresa e, obrigatoriamente, portar identidade funcional da qual conste, pelo menos, o nome da empresa, a função do empregado e seu tipo sanguíneo e fator RH.

- j) A **ARRENDATÁRIA** manterá atualizado junto a **SUAPE** o cadastro dos empregados e dos veículos de serviço próprios e de transporte individual, tanto os do arrendatário como os das empresas por ele contratadas.
- k) A **ARRENDATÁRIA** não permitirá a presença de ambulantes e pessoas estranhas nas imediações do seu terminal, em especial na via pública entre os limites laterais do terreno arrendado.
- l) A **ARRENDATÁRIA** se compromete a colaborar com as autoridades públicas de segurança, sempre que solicitado.
- m) Prestar informações, quando solicitadas, da execução das obras realizadas nos **TERRENOS** objeto deste **ARRENDAMENTO**.
- n) Permitir aos representantes de **SUAPE**, livre acesso, em qualquer época e mediante prévio entendimento, por escrito, entre as **PARTES**, às obras, aos equipamentos e às instalações vinculadas ao **ARRENDAMENTO**, desde que tal acesso não importe na interrupção da construção, operação, ou que coloque em risco a sua segurança.
- o) Cumprir com o **CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO**, exceto quando o **CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO** vier a ser alterado: (I) por motivos de caso fortuito ou força maior, (II) por fatos causados por terceiros ou (III) caso as **PARTES** tenham acordado de maneira diferente.
- p) Providenciar os seguros, conforme legislação pertinente à matéria, inclusive contra terceiros, relativos às obras de implantação, bem como para a operação do seu empreendimento.
- q) Recolher e dar destino apropriado ao lixo gerado pela construção e operação do **ARRENDAMENTO**, de acordo com normas e procedimentos estabelecidos pelas autoridades de saúde pública e pela municipalidade.
- r) Assumir a responsabilidade pelo recolhimento dos impostos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o **ARRENDAMENTO**, a partir da data de assinatura do presente instrumento.
- s) Responder pelos atos do pessoal sob sua direção.
- t) Cumprir e responder pelas determinações da Lei Nº 9.966/00, de 28/04/00 (Lei do Óleo).
- u) Cumprir e responder pelas determinações da Lei Nº 6.514/77 e da Portaria Nº 3.214/78, que aprovam as normas relativas à segurança e medicina do trabalho.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- v) Consultar o registro a que alude a alínea "j" da Cláusula anterior, a qualquer momento mediante solicitação formal.

II - A SUAPE

- a) Entregar a **ARRENDATÁRIA**, neste ato, o terreno na condição em que se encontra, como de fato o faz, atendendo o disposto na Cláusula 5ª, II – a ou II – b.
- b) Colaborar com a **ARRENDATÁRIA** na consecução dos seus objetivos junto aos poderes constituídos.

CLÁUSULA OITAVA - DOS SEGUROS

A **ARRENDATÁRIA** deverá manter em vigor, durante todo o período contratual, as apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos inerentes a estas atividades, remetendo cópia das mesmas à fiscalização de **SUAPE**.

Os seguros devem ter seus valores atualizados na forma da legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

Compromete-se a **ARRENDATÁRIA** a colaborar, adotar e cumprir as medidas de fiscalização a ser exercida por **SUAPE**, sob a Coordenadoria de Operações Portuárias – COP. Estabelecidas na licença ambiental emitida pela CPRH – Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução total do presente instrumento, a **SUAPE** aplicará a **ARRENDATÁRIA**, as sanções previstas na Lei Nº 8.666/93, com a multa fixada em até 3% (três por cento) do valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

O atraso injustificado na implantação do empreendimento sujeitará a **ARRENDATÁRIA**, à mora por mês ou fração, de 1% (hum por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

O presente instrumento será 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 de outras

U

Handwritten signatures and initials.

penalidades, inclusive indenização por perdas e danos porventura causados à mesma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Rescindido o presente contrato por culpa da **ARRENDATÁRIA**, a área arrendada voltará imediatamente à propriedade, domínio e posse de **SUAPE**, com todas as construções e edificações introduzidas no terreno, salvo se não for do interesse da **ARRENDANTE**, caso em que a **ARRENDATÁRIA** deverá demoli-las e removê-las sob as suas expensas, observando o que também dispõe a Cláusula Sétima, letra "g", e os equipamentos móveis e desmontáveis que poderão ser retirados.

PARÁGRAFO SEGUNDO

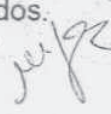
Extingue-se o **ARRENDAMENTO** por:

- a) Término do prazo estabelecido na Cláusula Quinta ou no aditivo de prorrogação.
- b) Rescisão amigável.
- c) Rescisão judicial.
- d) Rescisão por decisão do juízo arbitral.
- e) Falência ou extinção da **ARRENDATÁRIA**, sendo que neste caso os bens irreversíveis reverterão para **SUAPE**.
- e) Eventos de caso fortuito e/ou força maior que impossibilitem o cumprimento das obrigações previstas no **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**, nos termos das suas Cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

Os dispositivos desta Cláusula serão aplicáveis sempre que o cumprimento das obrigações contratuais por qualquer das **PARTES** ("Partes Afetadas") for efetivamente comprometido em virtude dos eventos de força maior e caso fortuitos abaixo mencionados.

Não será considerada força maior qualquer evento que resulte de negligência, imprudência ou imperícia da Parte Afetada, seus funcionários e terceiros por ela contratados.



PARÁGRAFO PRIMEIRO

Para os fins desta Cláusula, força maior e caso fortuito têm o significado do art. 393 e ss. do Código Civil Brasileiro. A título exemplificativo, para este contrato, são considerados hipóteses de força maior e caso fortuito os eventos abaixo mencionados:

- a) Epidemia, guerra, embargos e boicotes comerciais, insurreição, motins, desordem, e atos de terrorismo.
- b) Desmoronamentos, raios, terremotos, incêndios, explosões, tempestades, enchentes e inundações.
- c) Greves.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Também serão considerados força maior e caso fortuito e assimilados aos seus efeitos, os seguintes eventos, dentre outros:

- a) Ameaça de guerra, revolução, guerrilha, tumulto, rebelião, insurreição militar, golpe de estado, declaração de estado de sítio ou lei marcial e comoção civil.
- b) ato de sabotagem, de vandalismo ou de destruição das instalações da **ARRENDATÁRIA**.
- c) Desastres naturais, relâmpago, tornado, tormenta, ou qualquer circunstância similar causada por um destes eventos e com conseqüências que não possam ser evitadas pela Parte Afetada.
- d) Mudança na legislação que comprometa efetivamente a execução do presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A Parte Afetada pelo evento de força maior ou caso fortuito deverá enviar notificação por escrito a outra **PARTE** ("Notificação"), tão logo seja possível. A Notificação deverá especificar o evento de força maior que estiver efetivamente comprometendo a execução deste **CONTRATO DE ARRENDAMENTO** pela **PARTE** afetada.

Durante o período em que o evento de força maior ou caso fortuito comprometer, de maneira efetiva, a execução do presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

pela Parte Afetada, esta não será considerada em violação de suas obrigações decorrentes deste **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**.

PARÁGRAFO QUARTO

A Parte Afetada deverá com respeito a qualquer evento de força maior:

- a) Empenhar-se para minimizar os efeitos de força maior ou caso fortuito e recuperar a incapacidade de cumprir suas obrigações tão logo seja possível.
- b) Fornecer relatórios semanais a outra **PARTE** com relação ao andamento na superação dos efeitos adversos da força maior ou caso fortuito.
- c) Disponibilizar a outra **PARTE** informações adicionais sobre o evento ou circunstância alegada como constituindo força maior ou caso fortuito.

PARÁGRAFO QUINTO

Quando a Parte Afetada for capaz de reassumir o cumprimento das suas obrigações comprometidas pelo evento de força maior ou caso fortuito, então o período de força maior ou caso fortuito deverá ser considerado terminado de pleno direito mediante a entrega de notificação a outra **PARTE** pela Parte Afetada.

Os dias prejudicados pela incidência de força maior ou caso fortuito serão compensados mediante prorrogação dos prazos previstos neste **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**.

PARÁGRAFO SEXTO

Caso os resultados do evento ocorrido inviabilizem definitivamente a consecução deste instrumento, a Parte Afetada deverá notificar à outra **PARTE** nesse sentido, requerendo a rescisão deste **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**, detalhando os motivos de sua requisição. A **PARTE** que receber a notificação responderá à requisição em 15 (quinze) dias úteis, justificando sua decisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 cartorárias pela lavratura e registro do presente instrumento.

[Handwritten signatures and initials are visible below the text.]

PARÁGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

A **ARRENDATÁRIA** não poderá sem anuência prévia e expressa de **SUAPE** ceder ou transferir os direitos sobre o arrendamento, a qualquer tempo, título ou forma, configurando-se na sua eventualidade, violação do ajuste, sujeita à resolução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Pela cessão ou transferência dos direitos sobre o terreno, com a aquiescência de **SUAPE**, a **ARRENDATÁRIA** pagará a **SUAPE** a taxa de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, com base nos preços praticados por esta na mesma área de sua localização.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Após a comunicação por escrito a **SUAPE** e sua concordância, mediante o estipulado na Clausula Décima Quarta, a **ARRENDATÁRIA** poderá ceder o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO** a empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da **ARRENDATÁRIA** ou a sociedade que poderá ser constituída pela **ARRENDATÁRIA** e/ou por empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da **ARRENDATÁRIA**, com o mesmo objeto social ou ainda venha constituir uma sociedade de propósito específico com a finalidade de implantar o mesmo empreendimento que tenha sua participação. Para fins desta Cláusula entende-se como pertencente ao mesmo grupo econômico da **ARRENDATÁRIA**:

- a) Uma empresa na qual a **ARRENDATÁRIA** participa direta ou indiretamente com capital votante, ou;

- b) Uma empresa que participa direta ou indiretamente do capital votante da **ARRENDATÁRIA**, ou;
- c) Uma empresa que participa direta ou indiretamente, está sob mesmo controle da **ARRENDATÁRIA** ou sob mesmo controle da empresa que se enquadre nos itens (a) ou (b) acima.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A **ARRENDATÁRIA** responderá diretamente pelos danos ou prejuízos causados a **SUAPE** ou a terceiros na área do Complexo, por si ou por qualquer preposto seu, em decorrência de ação ou omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA - 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 DÉCIMA SÉTIMA - DO PROCEDIMENTO DE ARBITRAGEM

- a) No caso de ocorrer qualquer controvérsia, disputa, reclamação ou divergência entre as **PARTES** ("DISPUTA"), no tocante à interpretação e execução dos termos do presente contrato, as **PARTES** deverão utilizar seus melhores esforços para resolver amigavelmente as respectivas questões entre elas. Caso não possa ser resolvida amigavelmente entre as **PARTES** no prazo de 15 (quinze) dias úteis de seu surgimento, estas deverão proceder à instauração de processo ou recurso administrativo, com objetivo de resolver a **CONTROVÉRSIA**. Não sendo possível se alcançar um resultado satisfatório através do processo ou recurso administrativo, as **PARTES** deverão recorrer ao procedimento de arbitragem, conforme disposto nesta Cláusula.
- b) O procedimento de arbitragem deverá ser instaurado em até 15 (quinze) dias úteis depois de proferida a decisão final do procedimento ou recurso administrativo.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- c) O tribunal arbitral será constituído de 3 (três) árbitros, sendo 2 (dois) nomeados por cada uma das **PARTES** e o terceiro, que atuará como presidente do procedimento arbitral, escolhido pelos árbitros nomeados pelas **PARTES** ou, caso os árbitros nomeados pelas **PARTES** não cheguem a um consenso quanto ao terceiro árbitro dentro de 10 (dez) dias da data em que o último árbitro nomeado pela **PARTE** tenha sido designado, este será escolhido pela Câmara de Mediação e Arbitragem de CEMAPE – Centro de Mediação e Arbitragem de Pernambuco. A **PARTE** que desejar instalar o procedimento de arbitragem deverá notificar a outra **PARTE**, no prazo acima referido, indicando a natureza da **DISPUTA** e o nome do árbitro por ela nomeado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de recebimento da notificação referida na Cláusula acima, a outra **PARTE** informará à primeira **PARTE**, mediante documento escrito, acerca do árbitro por ela nomeado. Na hipótese de tal nomeação não ser efetuada, a primeira **PARTE** poderá solicitar que o Presidente da Câmara de Mediação e Arbitragem de CEMAPE – Centro de Mediação e Arbitragem de Pernambuco nomeie o segundo árbitro em nome da outra **PARTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data da nomeação mencionada no parágrafo acima, os árbitros nomeados por cada uma das **PARTES** indicarão um terceiro árbitro que presidirá o procedimento. Caso não se logre acordo acerca do terceiro árbitro, tal nomeação será efetuada pelo Presidente da Câmara de Mediação e Arbitragem de CEMAPE – Centro de Mediação e Arbitragem de Pernambuco.

PARÁGRAFO TERCEIRO

- a) A arbitragem será regida pelas Regras Internacionais de Arbitragem da Câmara Internacional de Comércio de Paris – ICC vigentes à época da instalação do procedimento arbitral, no contexto de uma arbitragem administrada pela Câmara de Mediação e Arbitragem de CEMAPE – Centro de Mediação e Arbitragem de Pernambuco, e o laudo arbitral poderá ser executado em qualquer juízo competente. Caso as regras escolhidas sejam silentes, as mesmas serão complementadas pelas regras de arbitragem e pelas leis processuais brasileiras, particularmente as disposições da Lei Nº 9.307 de 23 de setembro de 1996 e aquelas do Código de Processo Civil brasileiro, sem levar em conta quaisquer normas de conflito de leis contida em tal legislação.

1

15/18

- 36
PV
- b) Qualquer **PARTE** poderá pedir aos árbitros o direito de proceder à dilação probatória. O direito a dilação probatória será outorgado pelos árbitros a seu critério exclusivo com vistas a evitar surpresas e fornecer acesso razoável às informações necessárias ou às informações que tenham a probabilidade de serem apresentadas durante o curso da arbitragem sem se levar em conta se ou em que medida tais informações sejam confidenciais.

PARÁGRAFO QUARTO

- a) Será concedido às **PARTES** o direito de interrogar qualquer testemunha da **PARTE** contrária cujo testemunho seja admitido.
- c) O local da arbitragem será a Cidade de Ipojuca, Estado de Pernambuco, República Federativa do Brasil. O idioma da arbitragem será o português. O laudo arbitral será final e vinculará às partes pertinentes. As partes renunciam a qualquer direito de recurso, na medida em que tal direito possa ser legalmente renunciado. Cada parte permanece com o direito de buscar assistência judicial: (a) para compelir a arbitragem; (b) para obter medidas liminares de proteção de direitos previamente à instauração ou durante a arbitragem, e qualquer de tal medida não será interpretada como uma renúncia do procedimento arbitral pelas partes; e (c) para executar qualquer decisão arbitral, inclusive o laudo final. Caso as partes busquem assistência judicial, o foro central da Cidade de Ipojuca terá jurisdição.

PARÁGRAFO QUINTO

- a) No prazo de 90 (noventa) dias úteis a contar da data da instauração do procedimento de arbitragem, os árbitros apresentarão sentença arbitral pormenorizada, a qual será proferida por maioria de votos e será definitiva e irrecorrível. Tal sentença arbitral discriminará e quantificará as responsabilidades da **PARTE** inadimplente bem como indicará a proporção dos honorários e despesas dos árbitros a ser suportada por cada **PARTE** e a respectiva forma de pagamento. A sentença arbitral, exceto na hipótese de fraude ou erro relevante, será definitiva, irrecorrível e vinculante às **PARTES**.
- b) Mencionado território qualquer execução da sentença arbitral deverá atender aos requisitos de exeqüibilidade no Brasil e dar-se-á como se fosse execução de sentença definitiva proferida por qualquer órgão do Poder Judiciário do Brasil.
- U supe
- ✓



matéria.

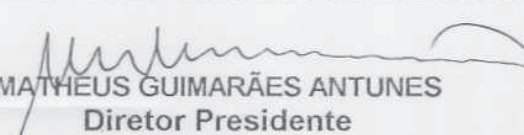
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

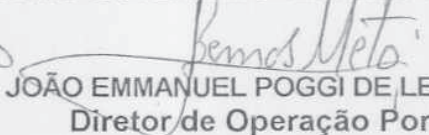
As partes usando da disponibilidade que lhes concede o Art. 78, do Código Civil Brasileiro, elegem o Foro da Comarca de Ipojuca, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

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), 01 de março de 2005

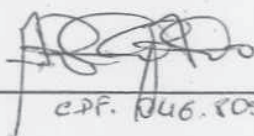
SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR RALDO GUEIROS:

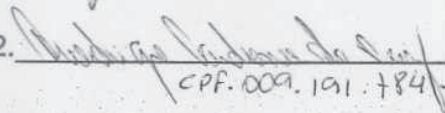

MATHEUS GUIMARÃES ANTUNES
Diretor Presidente



JOÃO EMMANUEL POGGI DE LEMOS NETO
Diretor de Operação Portuário

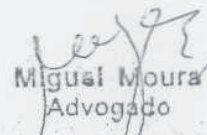

P/MGBRPE INDUSTRIA E COMERCIO S/A
DÁRCIO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF. 046.805.989-92

2. 
CPF. 009.191.784-05


Matheus Guimarães Antunes
Diretor Presidente


Miguel Moura
Advogado

Visto da Assessoria
Jurídica de SUAPE


João Emmanuel Poggi de Lemos Neto
Diretor de Gestão Portuária