



ASSESSORIA JURÍDICA

PROCESSO Nº 079/96
CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 02/96

Contrato que entre si fazem a Companhia Docas do Ceará - CDC e a firma H. A. MEIRELES para o arrendamento da área C - 6 da Companhia Docas do Ceará - CDC.

A Companhia Docas do Ceará - CDC, empresa de economia mista com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza - CE, CGC nº 07.223.670/0001-16, daqui por diante denominada simplesmente CDC, neste ato representada por sua Diretora Presidente MARFISA MARIA DE AGUIAR FERREIRA, devidamente autorizada pela Diretoria Executiva, na 1.289ª reunião, realizada em 19/07/96, e a firma H.A. MEIRELES, estabelecida à Av. Vicente Castro, 5.700 - Mucuripe, Fortaleza-CE, CGC nº 07.296.213/0002-32, daqui por diante denominada simplesmente CONTRATADA, neste ato representada por seu titular HÉLIO ARAUJO MEIRELES, firmam o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTAÇÃO

O presente contrato se subordina à lei nº 8.666/93, de 21/06/93, à Norma de Arrendamento da CDC e a legislação em vigor aplicável à espécie.

CLAUSULA SEGUNDA - OBJETO

É objeto do presente contrato o arrendamento de terreno situado à Av. Vicente de Castro, nº 5.700, Mucuripe, Fortaleza, medindo 58,50m de frente; 46,00m de fundo, 26,25m de lado direito; e 14,50m de lado esquerdo, perfazendo um total de 1029,00m², contendo instalações para escritório e para restaurante, conforme planta nº 2.3.2-4 da CDC, de conformidade com o Edital referente à Concorrência nº 007/96, bem como o Relatório da Comissão de Julgamento, documentos constitutivos do Processo nº 079/96, que passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição, juntamente com a Proposta da CONTRATADA, datada de 15/07/96, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste Contrato e dos documentos acima indicados.



**CLAUSULA TERCEIRA - PRAZO**

O prazo de vigência do presente contrato será de 25 (vinte e cinco) anos, contado a partir da data de assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O prazo fixado no "caput" desta cláusula poderá ser prorrogado por igual período, mediante comunicação da CDC e aceitação da CONTRATADA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do seu término.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prorrogação a que se refere o Parágrafo anterior se dará através da formalização de Termo Aditivo ao presente contrato.

CLAUSULA QUARTA - PREÇO

Conforme proposta apresentada pela CONTRATADA e aceita pela CDC, o preço global do arrendamento ora contratado é de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais) para a duração do contrato e de R\$ 1.040,00 (hum mil e quarenta reais) mensais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nos preços contratuais estão incluídos todos encargos da CONTRATADA, bem como os custos decorrentes de todas as obrigações constantes da CLAUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

CLAUSULA QUINTA - REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

Os preços serão reajustados a cada 12 (doze) meses, contados a partir do mês da apresentação da proposta, pela seguinte fórmula:

$$R = \frac{I_1 - I_0}{I_0} \times V, \text{ onde:}$$

R = valor do reajustamento;

I_0 = índice relativo ao IGP/M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, referente ao mês da apresentação da proposta;

I_1 = mesmo índice definido para I_0 , referente ao mês do reajustamento desejado;

V = valor a ser reajustado.



**CLAUSULA SEXTA - PAGAMENTO**

Os pagamentos serão mensais, efetuados até o quinto dia útil do mês subsequente ao do período do arrendamento, e compreenderão o valor mensal do arrendamento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Os valores devidos e não pagos no prazo estipulado no item anterior serão acrescidos de comissão de permanência correspondente a 70% da taxa utilizada pelo Banco do Brasil S.A., e de multa de 10% sobre valor acrescido da comissão de permanência, se o atraso for superior a 10 (dez) dias corridos.

CLAUSULA SÉTIMA - RESPONSABILIDADE

A CONTRATADA assume integral responsabilidade pelo cumprimento das cláusulas e condições deste contrato, pela execução plena e satisfatória dos serviços, bem como por todos os encargos, perdas e danos, porventura resultantes dos serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

É vedada à CONTRATADA realizar modificações nas instalações da CDC sem a sua prévia autorização por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A responsabilidade pelo funcionamento, conservação e manutenção das instalações ora arrendadas é exclusivamente da CONTRATADA.

PARÁGRAFO TERCEIRO

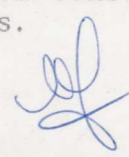
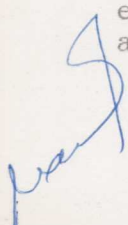
A CONTRATADA se obriga a devolver, ao final deste contrato, todas as instalações em perfeito estado de conservação.

CLAUSULA OITAVA - FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Contrato será executada pela Divisão de Administração Patrimonial da CDC, daqui por diante denominada simplesmente **FISCALIZAÇÃO**

PARÁGRAFO ÚNICO

Todas as ordens de serviços, instruções, reclamações e, em geral, quaisquer entendimentos entre a **FISCALIZAÇÃO** e a **CONTRATADA** serão feitos por escrito, nas ocasiões devidas, não sendo tomadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.





CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da contratada:

- 1 manter as instalações referidas na presente licitação, durante o prazo de arrendamento, conservadas por sua única e exclusiva conta, sem quaisquer ônus para a Companhia Docas do Ceará - CDC, de modo que, uma vez cessado o arrendamento, as instalações sejam devolvidas à CDC em perfeito estado de conservação; e
- 2 manter seguro contra incêndio e explosões de todas as instalações arrendadas.

CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Companhia Docas do Ceará - CDC poderá, garantida a defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa sobre o valor do arrendamento referente ao mês da aplicação;
- III - rescisão unilateral do contrato, no caso de reincidência das hipóteses previstas no parágrafo primeiro desta cláusula, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 8.666/93, de 21/06/93, inclusive a suspensão do direito de licitar ou contratar com a CDC; e
- IV - suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Companhia Docas do Ceará - CDC, pelo prazo de 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Considera-se inexecução parcial do contrato:

- a) o não pagamento no prazo estipulado na Cláusula SEXTA - PAGAMENTO, deste Contrato; e
- b) a não manutenção das instalações de conformidade com o disposto na Cláusula NONA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA;

PARÁGRAFO SEGUNDO

As multas serão aplicadas pela FISCALIZAÇÃO e deverão ser recolhidas à tesouraria da CDC dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias, a



partir de suas notificações.

PARÁGRAFO TERCEIRO

De qualquer multa imposta, a CONTRATADA poderá, no prazo máximo de 3 (três) dias, contados do seu recolhimento, oferecer recurso à Diretora Presidente da CDC, através da FISCALIZAÇÃO, que o encaminhará devidamente informado.

PARÁGRAFO QUARTO

As penalidades estabelecidas nesta cláusula não excluem quaisquer outras previstas neste Contrato, nem a responsabilidade da CONTRATADA por perdas e danos que causar a CDC ou a terceiros, em consequência de inadimplemento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

Sem prejuízo de qualquer outra disposição do presente Contrato, o mesmo poderá ser rescindido pela CDC, judicial ou extrajudicialmente, independentemente de qualquer notificação, sem que assista à CONTRATADA qualquer direito a reclamação e/ou indenização, quando da ocorrência das seguintes causas:

- a) se o arrendamento a que se refere o presente Contrato forem transferidos a outrem, no todo ou em parte, sem prévia autorização da CDC;
- b) se a CONTRATADA deixar de cumprir qualquer das Cláusulas do presente Contrato; e
- c) se vier a ser decretada a falência da CONTRATADA

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Se a rescisão deste Contrato provocar prejuízo e/ou danos diretos à CDC, promoverá esta a responsabilidade da CONTRATADA, visando o seu respectivo ressarcimento, independentemente das demais sanções previstas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Fica estabelecido que a cobrança de quaisquer importâncias devidas pela CONTRATADA à CDC será feita através de processo de execução.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Se a CDC julgar necessário rescindir o presente Contrato, não tendo a CONTRATADA dado causa à rescisão, poderá fazê-lo mediante comunicação escrita, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



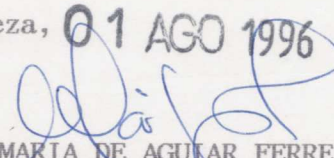


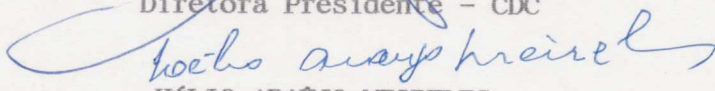
CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

O foro competente para ajuizar quaisquer questões suscitadas na execução deste Contrato será o da cidade de Fortaleza - CE.

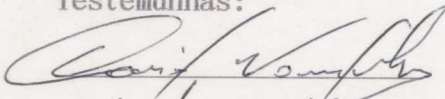
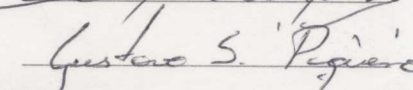
E por estarem de pleno acordo, as partes contratantes, assinam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo.

Fortaleza, 01 AGO 1996


MARFISA MARIA DE AGUIAR FERREIRA
Diretora Presidente - CDC


HÉLIO ARAÚJO MEIRELES
Contratada

Testemunhas:





ASSESSORIA JURÍDICA
PROCESSO N.º 079/96



**TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE
ARRENDAMENTO N.º02/96
FIRMADO ENTRE A
COMPANHIA DOCAS DO
CEARÁ - CDC E A EMPRESA
H.A. MEIRELES.**

A **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC**, sociedade de economia mista federal, vinculada ao Ministério dos Transportes, inscrita no CGC/MF sob o n.º 07.223.670/0001-16, com sede na Praça Amigos da Marinha s/n - Mucuripe, Fortaleza-CE, neste ato representada por sua Diretora Presidente **MARFISA MARIA DE AGUIAR FERREIRA XIMENES**, inscrita no CPF sob o n.º 048.964.833-91, Carteira de Identidade n.º 99002356219 SSP-CE e a empresa **H.A. MEIRELES**, inscrita no CGC sob o n.º 07.296.213/0001-51, estabelecida na Av. Vicente de Castro n.º 5700, Mucuripe, Fortaleza-CE, neste ato representada por **HÉLIO ARAÚJO MEIRELES**, Carteira de Identidade n.º 083.242 SSP-CE, firmam o presente Termo Aditivo, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Funda-se o presente Termo no processo n.º 079/96, na proposta da contratada e na Lei 8.666/93, parte integrante deste Termo, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA

O presente aditivo tem por objeto a alteração da razão social e CGC da Contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA

Fica modificada a razão social da Contratada que a partir deste instrumento denomina-se "**ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES PETRÓLEO LTDA.**", sendo esta inscrita no CGC sob o n.º 73.676.140/0004-09.



CLÁUSULA QUARTA

Ficam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato original que ora se ratificam.

E, por estarem de pleno acordo, firmam as partes o presente Termo, juntamente com as testemunhas abaixo.

Fortaleza, 26 JAN 2000.

MARFISA MARIA DE AGUIAR FERREIRA XIMENES
Diretora Presidente - CDC

HÉLIO ARAÚJO MEIRELES
Contratada

Testemunhas:


David Amerian





COORDENADORIA JURÍDICA
PROCESSO Nº 20151126
CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 02/1996

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº
02/1996 QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC E A
ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES
PETRÓLEO LTDA.**

A COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC, sociedade de economia mista vinculada à Secretaria de Portos da Presidência da República, CNPJ nº 07.223.670/0001-16, com sede na Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza/CE, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente **CESAR AUGUSTO PINHEIRO**, brasileiro, casado, graduado em Sociologia e Política, CPF nº 638.597.008-63, Carteira de Identidade nº 7.865.964-4, expedida pela SSP/SP, e de outro lado a **ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES PETRÓLEO LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 73.676.140/0004-09, com sede na Avenida Vicente de Castro, Nº 5700, Mucuripe, CEP 60.180-410, Fortaleza/CE, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por **EUGÊNIA BRAGA MEIRELES**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 1174906 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 256848253-20, com fundamento na Lei nº 8.666/93, no Processo Administrativo de nº 20091573-1, no Termo de Ajuste de Conduta - TAC nº 01/15 da ANTAQ, na Portaria SEP nº 409/14 e nas Resoluções da DIREXE n.º 171/2015, datada de 27.08.15, e 036/2016, datada de 05.02.2016, firmam o presente **TERMO ADITIVO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O presente Aditivo ao Contrato de Arrendamento Nº 02/1996 – cujo objeto consiste no Arrendamento, de uma área de 1.209 m² (um mil duzentos e metros quadrados), localizada na Avenida Vicente de Castro, 5700 - Mucuripe tem por objeto a adequação às disposições contidas na Resolução ANTAQ 2240/2011 e Portaria da SEP nº 409/14 e alteração do valor mensal pago a título oneroso à CDC.

II – CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. Inclui-se na fundamentação legal do termo de Arrendamento n.º 002/1996 a Resolução ANTAQ n.º 2240/2011 e Portaria SEP n.º 409/2014.



III – CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. Incluem-se os Parágrafos Quarto e Quinto na Cláusula Sétima do Termo de de Arrendamento nº 02/1996, os quais terão a seguinte redação:

Parágrafo Quarto:

À Cessionária, além das obrigações previstas no Termo de Arrendamento nº 02/1996, durante a execução deste, caberá:

- a) conservar, realizar manutenção, recuperação, reposição e reversão à União dos equipamentos e bens associados ao Arrendamento, inclusive daqueles adquiridos posteriormente à sua celebração, bem como o seu inventário e registro, que deverão ser mantidos devidamente atualizados;
- b) cumprir as medidas necessárias à fiscalização pela Administração do Porto e pelas autoridades aduaneira, marítima, sanitária, fitossanitária, de polícia e demais autoridades com atuação no Porto;
- c) prestar apoio necessário aos agentes da Administração do Porto e da ANTAQ, permitindo-lhes o exame de todas as informações técnicas, operacionais e estatísticas concernentes à prestação dos serviços vinculados ao Arrendamento;
- d) fornecer os dados e informações de interesse da ANTAQ e das demais autoridades com atuação no Porto;
- e) adotar as medidas visando evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente em decorrência da implantação ou exploração do empreendimento;
- f) cumprir as leis, normas e regulamentos aplicáveis à atividade portuária;
- g) manter a integridade dos bens patrimoniais afetos ao Arrendamento, conforme normas técnicas específicas, mantendo-os em condições normais de funcionamento, limpeza e conservação;
- h) submeter previamente pleito para a realização de investimentos não previstos no termo de Arrendamento, instruído com especificações técnicas e projeto básico de engenharia, juntamente com a manifestação das autoridades envolvidas, quando couber, à análise da Administração do Porto, que o encaminhará para aprovação da ANTAQ;
- i) entregar para a Administração do Porto, ao final das obras ou construções realizadas, as memórias de cálculo, desenhos e especificações do projeto executivo conforme construído;

- j) a aplicação, por sua conta e risco, dos recursos necessários à exploração das áreas e instalações;
- l) manter as condições de segurança operacional, de acordo com as normas em vigor, bem como a comprovação de cumprimento do ISPS-Code;
- m) contratação de seguro de responsabilidade civil compatível com suas responsabilidades perante a Administração do Porto, os usuários e terceiros, bem como do seguro do patrimônio contemplado no Arrendamento, fornecendo cópias das apólices de seguros à CDC.
- n) a responsabilidade pela inexecução ou deficiente execução dos serviços;
- o) a responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;
- p) fixar e manter em local visível placa alusiva à cessionária;
- q) adotar as medidas necessárias e ações adequadas para evitar, fazer cessar, mitigar ou compensar a geração de danos ao meio ambiente, causados em decorrência do desenvolvimento de suas atividades, observada a legislação aplicável e as recomendações para o setor;
- r) atender à intimação para regularizar a utilização da área cedida;
- s) cumprir, no que couber, o regulamento de exploração do Porto de Fortaleza.

Parágrafo Quinto:

A fiscalização exercida pelos órgãos competentes não exclui, limita ou atenua a responsabilidade da cessionária por prejuízos causados à Administração do Porto, aos usuários ou a terceiros.

IV – CLÁUSULA QUARTA

4.1. Altera-se o Parágrafo Único da Cláusula Oitava do Termo de Arrendamento nº 02/1996, para a seguinte redação:

A Fiscalização do presente contrato será executada pela CODGEN – Coordenadoria de Gestão e Negócios da CDC, daqui por diante denominada simplesmente **FISCALIZAÇÃO**.



COORDENADORIA DE GESTÃO E NEGÓCIOS
CDC/SEP/PP

V - CLÁUSULA QUINTA

5.1. Altera-se a Cláusula Décima do Termo de Arrendamento nº 02/1996, o qual terá a seguinte redação:

Cláusula Décima - Das Infrações e Penalidades da Permissionária

O descumprimento das disposições legais, contratuais e normativas sujeitará a cessionária à cominação, pela Administração do Porto, das seguintes penalidades contratuais:

I – advertência;

II – multa;

III – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Porto com a qual celebrou o contrato descumprido, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com qualquer Administração do Porto, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Administração do Porto com a qual celebrou o contrato descumprido, mediante o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e transcurso do prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

VI – CLÁUSULA SEXTA

6.1. Fica alterada toda a Cláusula Décima Primeira e incluídos novos parágrafos ao Termo de Arrendamento nº 02/1996, a qual terá a seguinte redação:

Décima Primeira – Rescisão:

Extingue-se o contrato de Arrendamento de áreas e instalações portuárias por:

I – término do prazo;

II – anulação;

III – rescisão administrativa; ou

IV – decisão judicial transitada em julgado.

Parágrafo Primeiro:

Constituem hipóteses de rescisão do contrato:





I – descumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, de disposições legais ou regulamentares concernentes ao termo de Arrendamento e ao regulamento de exploração do Porto;

II – desvio do objeto contratual ou alteração social ou modificação do objeto social ou estrutura da empresa que impeça ou prejudique a execução do contrato;

III – decretação de falência ou insolvência da cessionária;

IV – realização, sem prévia e expressa autorização da Administração do Porto e da ANTAQ, de operação de transferência de titularidade do Arrendamento na hipótese prevista no art. 20 da presente Norma, ou de subcessão total ou parcial;

V – falta de pagamento de encargos contratuais à Administração do Porto por mais de 120 (cento e vinte) dias;

VI – impedimento ou restrição ao exercício da fiscalização, recusa em prestar informações ou prestar informações falsas à Administração do Porto ou à ANTAQ, ou descumprimento de exigências formuladas pela Administração do Porto ou pela ANTAQ, quando se mostrarem ineficazes as demais sanções aplicáveis;

VII – não cumprimento tempestivo das penalidades cominadas pela Administração do Porto, em razão do cometimento de infrações;

VIII – dissolução da sociedade responsável pelos direitos e obrigações do contrato de permissão de uso;

IX – não liberação, por parte da Administração do Porto, das áreas e instalações objeto do contrato, nos prazos assinalados naquele instrumento; E

X – Se a CDC julgar necessário rescindir o presente Contrato, não tendo a cessionária dado causa à rescisão, poderá fazê-lo mediante comunicação escrita, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

a) Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo a que se refere o contrato, com manifestação da ANTAQ, assegurado o direito da cessionária ao contraditório e à ampla defesa.

b) Não configurada hipótese que motive a rescisão, o processo será arquivado, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

c) A rescisão contratual não afasta a aplicação de outras penalidades previstas no Termo de Arrendamento, nos atos normativos da ANTAQ e em lei.





d) A rescisão contratual não prejudica o direito da cessionária de ser indenizada, descontadas eventuais multas cominadas pela Administração do Porto.

e) Motivo de força maior, caso fortuito ou interveniências imprevisíveis, devidamente comprovadas, que retardem ou impeçam a execução parcial ou total do ajuste, podem exonerar as partes de responsabilidade pelo atraso na prestação dos serviços, bem assim, pelo descumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Arrendamento e vinculadas a essas circunstâncias.

f) Na hipótese de superveniência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajuste, ou, ainda, em caso de força maior ou caso fortuito, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, o contrato de permissão de uso deverá ser alterado, com as devidas justificativas, mediante acordo entre as partes, visando a reavaliação dos valores contratuais, objetivando a preservação do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, observada a regulamentação específica expedida pela ANTAQ.

g) É vedada indenização relativa a ativos intangíveis.

Parágrafo Segundo:

A rescisão administrativa poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração do Porto, nos casos enumerados nos incisos I a IX do parágrafo anterior.

a) Havendo interesse público, a rescisão administrativa amigável poderá ser acordada entre a Administração do Porto e a cessionária, mediante ratificação da ANTAQ, e reduzida a termo no bojo do processo administrativo correspondente;

Parágrafo Terceiro:

No caso de descumprimento das disposições contratuais pela Administração do Porto, a cessionária poderá:

I – recorrer diretamente à ANTAQ para arbitrar conflitos; ou

II – rescindir o contrato de Arrendamento mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim.

a) A rescisão contratual não isentará a cessionária de qualquer responsabilidade em relação a encargos, ônus, obrigações e compromissos perante terceiros ou seus empregados;

b) A Administração do Porto deverá anular o Termo de Arrendamento, de ofício ou por provocação de terceiros, quando eivado de vícios que o torne ilegal, mediante



parecer escrito e fundamentado, no âmbito do competente processo administrativo, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

VII – CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. Inclui a nova Cláusula Décima Terceira e seus parágrafos ao Termo de Arrendamento nº 02/1996, os quais terão a seguinte redação:

Cláusula Décima Terceira – Transferência de Titularidade:

Com vistas à preservação da competição, a transferência de titularidade do Arrendamento para pessoa que, individualmente ou em sociedade, já explore terminal congênere dentro de um mesmo porto organizado, somente poderá ocorrer mediante prévia análise e aprovação da Administração do Porto e expressa autorização da ANTAQ e desde que o novo titular atenda aos requisitos técnicos, econômicos e jurídicos estabelecidos no edital de licitação.

Parágrafo Primeiro:

A transferência da titularidade do Arrendamento, nos demais casos, dependerá de prévia anuência da Administração do Porto e deverá ser comunicada à ANTAQ no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das sanções correspondentes.

Parágrafo Segundo:

Para efeito do disposto no caput, serão consideradas as transferências de titularidade do Arrendamento em razão de alteração do controle societário, transformação societária decorrente de cisão, fusão e incorporação ou formação de consórcio de empresas.

VIII – CLÁUSULA OITAVA

8.1. Altera-se a Cláusula Décima Segunda do Termo de Arrendamento nº 02/1996, o qual passa a ter a seguinte redação:

Cláusula oitava – Foro:

O Foro competente para ajuizar quaisquer questões suscitadas na execução deste contrato será o da Comarca de Fortaleza/Ceará.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes contratantes o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.



IX – CLÁUSULA NONA

9.1. Altera-se o valor do presente Termo, passando do valor mensal de R\$ 4.546,83 (quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos) para R\$ 6.563,17 (seis mil, quinhentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), com vigência a partir da data de assinatura deste termo, conforme Resolução DIREXE N° 036/2016.

9.2. Será aplicado o reajuste constante na cláusula quinta do Termo de Arrendamento n.º 002/1996 após 12 (doze) meses da assinatura deste termo, e assim para os anos subseqüentes, durante a sua vigência.

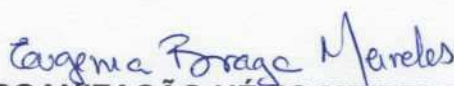
IX – CLÁUSULA NONA

9.1. Ratificam-se todas as demais cláusulas, parágrafos e condições do Termo de Arrendamento n.º 02/1996, permanecendo válidas e inalteradas as não expressamente modificadas por este termo aditivo.

Assim, havendo sido ajustado, fizeram as partes lavrar o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, que vão assinadas pelo Diretor Presidente da DOCAS/CE, e pelos representantes legais da cessionária, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, para que produza os devidos fins e efeitos legais.

Fortaleza, 01 de março de 2016


COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ – CDC
Cesar Augusto Pinheiro, Diretor-Presidente
Contratante


ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES PETRÓLEO LTDA
Eugênia Braga Meireles
Contratada

Testemunha:

1ª
CPF

2ª





DOCAS DO CEARÁ
AUTORIDADE PORTUÁRIA

COORDENADORIA JURÍDICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 50900.000535/2020-67

PROCESSO ADMINISTRATIVO FÍSICO Nº 20091573 (CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 02/1996)

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 02/1996

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 02/1996 QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ E A ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES PETRÓLEO LTDA.

A **COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério da Infraestrutura, com sede à Praça Amigos da Marinha, s/nº, Mucuripe, Fortaleza - CE, CNPJ nº 07.223.670/0001-16, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada por sua Diretora-Presidente **Mayhara Monteiro Pereira Chaves**, brasileira, portadora do CPF nº 099.930.357-00, Carteira de Identidade nº 1697714/SSP-ES, e por seu Diretor Comercial **Mário Jorge Cavalcanti Moreira**, brasileiro, administrador, portador do CPF nº 229.759.343-00, Carteira de Identidade nº 11715980 SSP-CE, e, de outro lado, a **ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES PETRÓLEO LTDA**, estabelecida na Av. Vicente de Castro, nº 5700, Bairro Mucuripe, CEP 60.180-410, Fortaleza - CE, doravante designada **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por **EUGÊNIA BRAGA MEIRELES**, brasileira, portadora do RG nº 1174906 - SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 256.848.253-20, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, com fundamento na Lei 8.666/93, no Processo SEI nº 50900.000535/2020-67, na Portaria MINFRA 51/2021 e na Resolução DIREXE nº 085/2021, datada de 29.07.2021, firmam o presente **ADITIVO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O presente **Aditivo** ao Contrato de Arrendamento nº 02/1996 tem por objeto a alteração da denominação do instrumento, alteração da "**CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTO**", "**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**", "**CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO**", "**CLÁUSULA SÉTIMA - RESPONSABILIDADES**", "**CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES**", "**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO**", consistindo, ainda, em adequação às disposições contidas na Portaria MINFRA nº 51/2021.

Companhia Docas do Ceará - Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil

Praça Amigos da Marinha, s/n - Mucuripe - Fortaleza/CE - CEP 60.180-422 - Fone (85) 3266.8989 - www.docasdoceara.com.br





II - CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. Altera-se a denominação do instrumento de “Contrato de Arrendamento nº 02/1996” para “Termo de Cessão de Uso Onerosa nº 02/1996”.

III - CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. Ficam alteradas as seguintes Cláusulas do Termo de Cessão de Uso Onerosa nº 02/1996, cuja denominação anterior era “Contrato de Arrendamento nº 02/1996”, passando a vigorar com as seguintes redações:

CLAUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente termo de Cessão de Uso Onerosa, originado sob égide da Lei 8.666/93, fundamenta-se na Resolução Normativa ANTAQ nº 07/2016, Portaria MINFRA nº 51/2021 e RILC da CDC, no que lhe for aplicável, no Processo Administrativo SEI Nº 50900.000535/2020-67, tudo parte integrante deste instrumento, independente de transcrição em conformidade com as cláusulas seguintes”.

CLAUSULA SEGUNDA - OBJETO

(...)

Parágrafo Primeiro: A área cedida contém instalações e equipamentos para exploração comercial de um posto de combustível, conforme especificações técnicas, infraestrutura e bens móveis discriminados no “TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO DE BENS” (SEI nº 4392749), parte integrante deste instrumento, devendo ser devolvidos à **CEDENTE** nas condições previstas no referido instrumento.

Parágrafo Segundo: Não serão devidas quaisquer indenizações ou compensações à CESSIONÁRIA, ao final do contrato, por conta de eventuais melhorias realizadas nos bens reversíveis ou mesmo a incorporação de novos bens ao objeto cedido, inclusive em casos de rescisão antecipada por ato unilateral da CEDENTE, em virtude de interesse público superveniente ou por extinção da contratação por infração.

Parágrafo Terceiro: A área em questão não será passível de acréscimos.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESPONSABILIDADES

(....)





Parágrafo Sexto – A CESSIONÁRIA continua responsável pela reparação ou indenização por todo e qualquer tipo de dano causado à bens ou pessoas, na área cedida.

Parágrafo Sétimo: Os custos que recaiam sobre as áreas e instalações, objeto deste instrumento, continuam sendo de responsabilidade da CESSIONÁRIA.

Parágrafo Oitavo: A CESSIONÁRIA deverá continuar cumprindo fielmente as exigências dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais, para instalação e operação do empreendimento comercial de Posto de Combustível.

Parágrafo Nono: As partes cumprirão fielmente as diretrizes previstas na Portaria MINFRA nº 51/2021 ou outra legislação que vier a substituí-la.

CLÁUSULA DÉCIMA – PENALIDADES

(...)

V - MULTA diária equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do Termo de Cessão Onerosa nos casos de permanência das ocupações após o fim da vigência do contrato ou em virtude da falta da devolução dos bens nas condições pactuadas, além do pagamento de eventuais indenizações por prejuízos causados a terceiros, em virtude da não devolução da área nas condições pactuadas, e impedimento da celebração de novas contratações com a CEDENTE, até que a infração seja sanada e as sanções sejam pagas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

(...)

V – Em virtude de atraso de pagamentos por parte da CESSIONÁRIA ou não quitação regular de encargos relacionados à área, por três meses consecutivos.

VI – Caso a CESSIONÁRIA dê destinação diversa à área, sem qualquer direito à indenização ao cessionário.

IV - CLÁUSULA QUARTA

4.1. Prorroga-se, em caráter excepcional, o prazo de vigência deste instrumento, previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA**, por período de **06 (seis) meses**.





V - CLÁUSULA QUINTA

5.1. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições do Termo de Cessão de Uso Onerosa nº 02/1996 que não colidam com as regras contidas nas cláusulas anteriores, revogando-se as disposições em sentido contrário.

E, por estarem de pleno acordo, firmam as partes o presente termo aditivo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Fortaleza, *30 de julho de 2021*

[Assinatura]
Mayhara Monteiro Pereira Chaves, **Diretora Presidente**
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ, Cedente

[Assinatura]
Mário Jorge Cavalcanti Moreira, **Diretor Comercial**
COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC, Cedente

Eugenia Braga Meireles
Eugênia Braga Meireles
ORGANIZAÇÃO HÉLIO MEIRELES, Cessionária.

TESTEMUNHAS:

Andréia Cruz Macêdo
CPF: 007.444.673-81

Sanieli Ramos Zoglio
CPF: 004.321.363-24

[Assinatura]



JOAO VITOR
PARENTE
ALBUQUERQUE

Assinado de forma digital por
JOAO VITOR PARENTE
ALBUQUERQUE
Dados: 2021.08.02 11:05:45
-03'00'