



PROTocolo	
Fl. nº:	67
Proc. nº:	1106/07
Data:	12/06/07
Rubrica:	1

**QUINTO INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO Nº 11.91, CELEBRADO EM 1-11-91, ENTRE A COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CODESP E A DEICMAR S/A DESPACHOS ADUANEIROS, ASSESSORIA E TRANSPORTES, REGENDO O ARRENDAMENTO DE ÁREAS DE TERRENO, PARA A MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO PELO PORTO DE SANTOS.**

A COMPANHIA DOCAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - CODESP, sociedade de economia mista, com capital autorizado, vinculada ao Ministério dos Transportes, com sede na Cidade de Santos, no Estado de São Paulo, na Av. Conselheiro Rodrigues Alves s/nº, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda sob n.º 44.837.524/0001-07, a seguir denominada apenas **CODESP**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Dr. José Carlos Mello Rego, e, de outro lado, a **DEICMAR S/A DESPACHOS ADUANEIROS, ASSESSORIA E TRANSPORTES**, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2092, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob n.º 58.188.756/0001-96, adiante designada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, e representada neste ato por sua Diretora, Sra. Maria Beatriz de Carvalho Estrada, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n.º 012.282.398-27, e seu Diretor, Sr. Gerson Olivi Foratto, inscrita no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob n.º 096.618.478-51, têm justo e acertado retificar e ratificar o Contrato PRES/011.91, celebrado entre as mesmas partes em 1 de Novembro de 1991, e adaptado às normas vigentes no Programa de Arrendamento e Parcerias do Porto de Santos – PROAPS em seu Terceiro Instrumento de Retificação, Ratificação e Aditamento em 30-8-2001, a fim de *agregar* as áreas de **5.681,92 m²** e de **59.533,00 m²**, *alterando* o “caput” das Cláusulas Segunda – *Do Objeto do Contrato*, Terceira – *Dos Anexos do Contrato*, Oitava – *Dos Preços*, Nona – *Das Condições de Pagamento*, Décima – *Do Reajuste* e Trigésima Sexta – *Dos Seguros e das Garantias*, bem como *incluir* os Parágrafos Quarto e Quinto na Cláusula Segunda – *Do Objeto do Contrato*, o inciso “V” no “caput” da Cláusula Oitava – *Dos Preços*, o item “4” no “caput” da Cláusula Nona – *Das Condições de Pagamento* e a alínea “o” na Cláusula Décima Nona – *Dos Direitos e das Obrigações da Arrendatária*, que passarão a vigorar a partir da data de assinatura deste Instrumento, com a redação a seguir, tudo de conformidade com o autorizado pela Diretoria-Executiva da CODESP, em sua 1275ª Reunião (ordinária), de 9 de maio de 2007.



PROBOL  
88  
n.º 1106/0  
12/06/07  
H

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO**

Constitui objeto do Contrato o arrendamento das áreas relacionadas abaixo, sob Administração da CODESP, totalizando **116.368,92 m<sup>2</sup>** (cento e dezesseis mil, trezentos e sessenta e oito metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados), situadas no Saboó, na Margem Direita do Porto de Santos, conforme indicações e delimitações apresentadas no ANEXO I - Planta de Localização das Áreas Arrendadas, envolvendo investimentos da ARRENDATÁRIA, nas referidas áreas, necessários à construção, reforma, administração e operação de **INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS**, visando a movimentação de mercadorias de importação e exportação pelo Porto de Santos, a manutenção e reparos de contêineres, bem como, a movimentação da sua frota de veículos e/ou equipamentos (contêineres, empilhadeiras, chassis, porta-contêineres, etc.), e/ou de empresas do seu grupo:

**ÁREAS NO SABOÓ (m<sup>2</sup>)**

	30.503,00	2.933,15	18.805,00
	4.287,00	<u>2.748,77</u>	<u>40.728,00</u>
	4.408,00		
	3.060,00		
	985,00		
	<u>7.911,00</u>		
<b>SUBTOTALS</b>	<b>51.154,00</b>	<b>5.681,92</b>	<b>59.533,00</b>
<b>TOTAL</b> .....			<b>116.368,92</b>

*Superior*

**Parágrafos Primeiro ao Terceiro**  
INALTERADOS.

**Parágrafo Quarto**

As áreas adensadas de 18.805,00 m<sup>2</sup> e de 40.728,00 m<sup>2</sup> são passíveis de alteração de acordo com a aprovação dos Órgãos Ambientais.

**Parágrafo Quinto**

As áreas adensadas de 18.805,00 m<sup>2</sup> e de 40.728,00 m<sup>2</sup> encontram-se em condições inferiores as de Sítio Padrão.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ANEXOS DO CONTRATO**

Integram o Contrato os seguintes ANEXOS:

ANEXO I: Planta de Localização das Áreas Arrendadas –  
Desenho nº 1-VII-11568 – rev. 2.

ANEXO II: INALTERADO.

ANEXO III: INALTERADO.



PROTOCOLO
El. nº: 69
Proc. nº: 1106/07
Data: 12/06/07
Rubrica: H

### CLÁUSULA OITAVA - DOS PREÇOS

Por força do Contrato, a ARRENDATÁRIA pagará à CODESP, observado o disposto na Cláusula Décima – Do Reajuste, os preços a seguir estipulados cuja data base corresponde ao mês de **novembro de 2000**, com exceção do item "V" que corresponde ao mês de **março de 2006**:

- I. pela remuneração mensal do arrendamento referente as seguintes áreas:
  - I.a) 51.154,00 m<sup>2</sup>: parcelas de **R\$ 62.919,42** (sessenta e dois mil, novecentos e dezenove reais e quarenta e dois centavos);
  - I.b) 5.681,92 m<sup>2</sup>: parcelas de **R\$ 6.988,76** (seis mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e seis centavos);
  - I.c) 59.533,00 m<sup>2</sup>: parcelas de **R\$ 73.225,60** (setenta e três mil, duzentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos);
- II. INALTERADO;
- III. INALTERADO;
- IV. INALTERADO;
- V. pelo ressarcimento das benfeitorias existentes nas áreas agregadas de **2.933,15 m<sup>2</sup>** e **2.748,77 m<sup>2</sup>**, consideradas em condições superiores às de Sítio Padrão o valor de **R\$ 318.739,18** (trezentos e dezoito mil, setecentos e trinta e nove reais e dezoito centavos), da seguinte forma:
  - V.a) entrada no valor de **R\$ 127.495,67** (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos),
  - V.b) 3 (três) parcelas trimestrais no valor de **R\$ 67.446,41** (sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos) cada.

**OBS.:** Sobre os valores acima serão acrescidos os encargos legais devidos.

### Parágrafos Primeiro e Segundo

INALTERADOS.

### CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos dos valores estipulados no "caput" da Cláusula Oitava - Dos Preços serão cobrados da seguinte forma:

1. o constante do inciso "I", mensalmente, através de faturas apresentadas pela CODESP à ARRENDATÁRIA, para liquidação por esta, na Tesouraria da CODESP, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua apresentação, sendo:
  - 1.1 o constante do inciso "I.a" INALTERADO;
  - 1.2 o constante do inciso "I.b" a partir da data de assinatura deste Instrumento Contratual;
  - 1.3 o constante da alínea "I.c" a partir da data de obtenção da Licença de Operação – LO;



PROTÓCOLO  
Fl. nº 70  
Proc. nº 1106/07  
Data: 12/06/07  
Assinatura: [assinatura]

2. INALTERADO;
3. INALTERADO;
4. o constante do inciso "V":
  - 4.1 o constante do inciso "V.a", no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura deste Instrumento;
  - 4.2 o constante do inciso "V.b", trimestralmente, a partir de 3 (três) meses da data da assinatura deste Instrumento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da cobrança pela CODESP à ARRENDATÁRIA.

**Parágrafos Primeiro ao Quarto**

INALTERADOS.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

Os valores indicados ou citados neste Instrumento, obedecida a legislação vigente, serão reajustados de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), pela aplicação da fórmula abaixo, com periodicidade igual à mínima definida na legislação:

$$V = R \frac{I - I_0}{I_0}$$

onde:

- V = o valor do reajustamento procurado;  
R = é o valor contratual a ser reajustado;  
I<sub>0</sub> = é o índice inicial;  
I = é o índice relativo ao mês de reajuste.

**Parágrafos Primeiro e Segundo**

INALTERADOS.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA**

Incumbe à ARRENDATÁRIA:

Alíneas "a" até "n": INALTERADAS;

- o) garantir acessibilidade à área ora adensada de 2.748,77 m<sup>2</sup>, para o pessoal, materiais, veículos e equipamentos, da empresa WATER PORT S/A ENGENHARIA E SANEAMENTO, quando necessário aos serviços de manutenção da adutora de água.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - DOS SEGUROS E DAS GARANTIAS**

"CAPUT" INALTERADO.



PROTOCOLO	
Fl. nº:	71
Proc. nº:	1106/07
Data:	12/06/07
Rubrica:	<i>h</i>

**Parágrafo Primeiro**

INALTERADO.

**Parágrafo Segundo**

Para garantia do fiel cumprimento das cláusulas e condições do Contrato, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar à CODESP, no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura deste Instrumento, sob pena de sua nulidade, comprovação de depósito de caução, cujo valor será atualizado anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV:

a) com relação ao arrendamento:

o correspondente a três vezes o valor da remuneração mensal total do arrendamento das áreas;

b) com relação à movimentação de mercadorias:

INALTERADA.

**Parágrafos Terceiro e Quarto**

INALTERADOS.

Permanecendo ratificadas todas as demais Cláusulas e condições do mencionado Contrato nº 11.91, celebrado em 11 de novembro de 1991, e de suas Retificações, Ratificações e Aditamentos, no que com este não conflitarem, por estarem de pleno acordo, CODESP e ARRENDATÁRIA, assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Santos, 17 de MAIO de 2007.

*Jose Carlos Mello Rego*  
José Carlos Mello Rego  
DIRETOR-PRESIDENTE  
COMPANHIA DOCAS DO ESTADO  
DE SÃO PAULO

*Gerson Olivi Foratto*  
Gerson Olivi Foratto  
DIRETOR  
DEICMAR S/A - DESPACHOS ADUANEIROS  
ASSESSORIA E TRANSPORTES

*Maria Beatriz de Carvalho Estrada*

Maria Beatriz de Carvalho Estrada  
DIRETORA  
DEICMAR S/A - DESPACHOS ADUANEIROS,  
ASSESSORIA E TRANSPORTES

**TESTEMUNHAS:**

1) *Carlos Alberto Piffer*  
NOME: CARLOS ALBERTO PIFFER  
RG: 2.466.463

2) *Jose Carlos Lopes Costa*  
NOME: Jose Carlos Lopes Costa  
RG: 15.738354