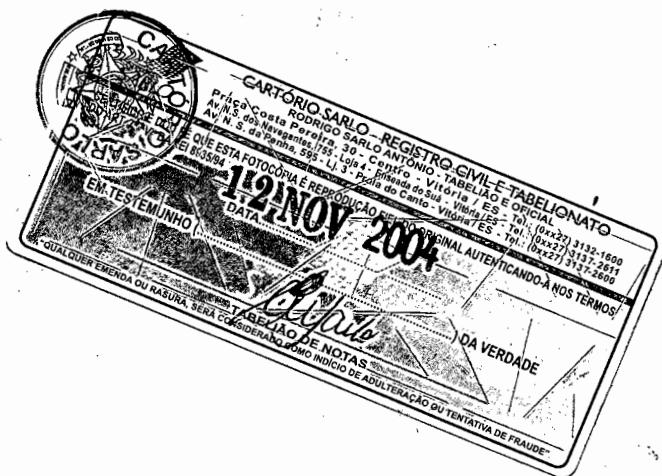


**Termo de Concessão do Direito Real de Uso** - datado de 17 de julho de 1992, sendo Concedente a Prefeitura Municipal da Serra e Concessionária a Construtora Andrade Gutierrez S/A, vencedora da Concorrência nr. 01/92, tendo por objeto a concessão de direito real de uso do imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, nos termos do Decreto 2101/91, destinado à construção, implantação e exploração de um terminal rododiferroviário de cargas, com a condição estabelecida no subitem 3.1.2 da Cláusula III, acerca das Características do Projeto, subordinando seu dimensionamento ao resultado de pesquisa futura, levada a efeito pela Concessionária.

*Dup.*



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TERMO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

CLÁUSULA I - PARTES E FUNDAMENTO

1.1 - CONCEDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA, com sede no Município da Serra-ES à Praça Pedro Feu Rosa, nº 01, neste ato representado por seu Prefeito.

1.2 - CONCESSIONÁRIA

CONSTRUIDORA ANDRADE CUTIERREZ S/A, com sede à Rua dos Pampas, 484 - Bairro do Prado - Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC sob o nº 17.262.213/0001-94, neste ato representada por seus Diretores, Mario Amaro da Silveira Neto e Armando Octávio de Aquino Ramos, qualificados na procuração em anexo.

1.3 - FUNDAMENTOS

O presente termo decorre de Concorrência Pública-Edital de Concorrência nº 01/92, julgada pela Comissão de Licitação.

CLÁUSULA II → COMUNICAÇÕES

2.1 - Para efeitos deste termo, não serão levadas em consideração as comunicações verbais.



- 2.2 - Todas as comunicações relativas a este termo, efetuadas entre as partes, além daquelas constantes no Diário de Obras, serão consideradas como suficientes, se entregues ou enviadas por carta protocolada.

### CLÁUSULA III - OBJETO, DOCUMENTOS INTEGRANTES E NORMAS DE EXECUÇÃO

#### 3.1 - OBJETO

Constitui objeto do presente termo, a concessão de Di-  
reito Real de Uso de imóvel destinado a construção, im-  
plantação e exploração de um terminal rododiferroviário  
de cargas, observadas as condições abaixo.

##### 3.1.1 - Especificação do imóvel

Imóvel possuindo área de cerca de 2.297.089 m<sup>2</sup>,  
conforme planta anexa, que integra este termo.

##### 3.1.2 - Características do Projeto

O projeto será dimensionado com base em pesqui-  
sa e serem efetivadas pela CONCESSIONÁRIA a  
partir das quais se determinará a viabilidade  
do Terminal e se fará o seu dimensionamento.

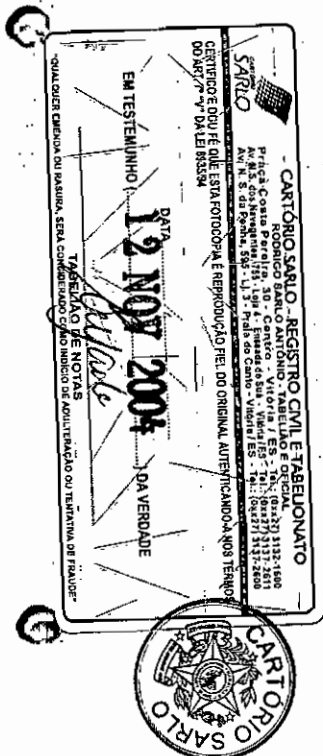
- 3.1.3 - As pesquisas mencionadas no subitem anterior  
deverão estar concluídas em até 180 ( cento e  
oitenta ) dias contados a partir da data de  
assinatura deste instrumento.

12/JAN/93

*[Handwritten signature]*

Praça Pedro Feo Rosa nº 01 - Tel. 251-1022 - Serra - Sede - ES

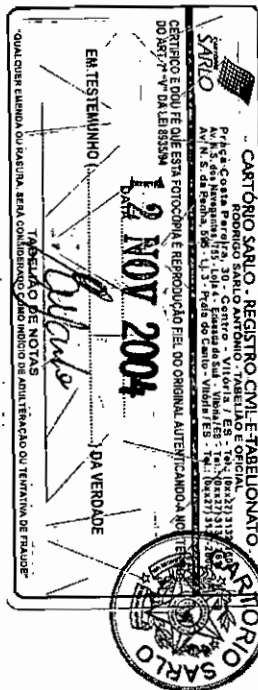
PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



### 3.2 - DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram, para efeitos legais o presente termo, os documentos abaixo descritos que determinarão todas as fases da execução da obra do Terminal Rodoferroviário de Cargas.

- 3.2.1 - Edital de Concorrência nº 01/92 da Prefeitura Municipal da Serra e todos os seus anexos.
- 3.2.2 - Proposta técnica vencedora da Concorrência nº 01/92.
- 3.2.3 - Ato administrativo da Concedente designando representante para fiscalizar e acompanhar a execução do termo de concessão remunerada de direito real de uso de todas as obras e serviços decorrentes de sua aplicação.
- 3.2.4 - Termo da Concessionária designando preposto que responderá pela regular execução deste termo.



### 3.3 - NORMAS DE EXECUÇÃO

Fica determinado que as divergências porventura existentes no cumprimento deste Termo de Concessão de Direito Real de Uso serão dirimidas de comum acordo entre as partes.

- 3.3.1 - Além dos encargos determinados pela legislação vigente, a Concessionária obriga-se a executar

*[Handwritten signature]*

Praça Pedro Feijó Rosa nº 01 - Tel. 251-1322 - Serra - Sede - ES

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

as obras do Terminal Rodoferroviário de Cargas segundo a proposta Técnica, anexa e descrita no item 3.2.2 deste Termo; correrão por conta e risco da Concessionária todas as despesas com a concessão do Direito Real de Uso do Imóvel, incluindo obras, serviços, pessoal, administração, tributos e outras relacionadas com o Terminal Rodoferroviário de Cargas.

3.3.2 - A Concessionária assumirá todas as despesas relativas à celebração deste termo, e também, todas aquelas despesas inerentes às devidas anotações no Cartório de registro de imóveis, referentes ao imóvel, ora objeto desta concessão.

3.3.3 - A Concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel, suas edificações e suas rendas como também, acatamento das normas estaduais, municipais, do DNER, da CESAN, da ESCELSA e da EFVM.

3.3.4 - O terreno objeto desta concessão de Direito Real de Uso será entregue à Concessionária livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais ou judiciais e apto à destinação que ora se lhe outorga.

3.3.5 - A exploração do terminal rodoferroviário de cargas deverá ser realizada em consonância com o Regulamento Interno do Terminal de Cargas a que se refere a Cláusula IX adiante.

Praça Pedro Fou Rosa nº 01 - Tel. 251-1322 - Serra - Sede - ES

CARTÓRIO SARLO - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
RODRIGO SARLO ANTONIO - TABELIÃO E OFICIAL  
Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 3132-1000  
Av. N.S. dos Navegantes, 755 - Loja 4 - Enseada do Gua - Vitória/ES - Tel.: (0xx27) 3337-2011  
Av. N.S. da Penha, 506 - Lj. 3 - Praia do Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 3131-2000

CERTIFICO E DOU FÉ QUE ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL AUTENTICANDO-A NOS TERMOS DO ART. 7º "V" DA LEI 8935/94

DATA: 12 NOV 2004

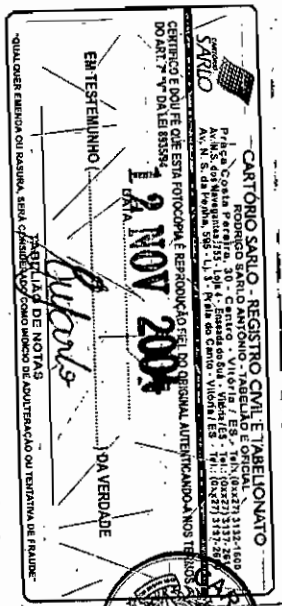
TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE

TABELIÃO DE NOTAS

\*QUALQUER EMPENHA OU RASURA, SERÁ CONSIDERADA COMO INÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE\*



CLÁUSULA IV - DA GARANTIA DA EXECUÇÃO



Responderão junto à Prefeitura Municipal da Serra, como garantia da execução de todas as obrigações da Concessionária todas as benfeitorias, obras, construções e edificações. No caso da necessidade da prestação da garantia, prevista nesta Cláusula, a Concedente nomeará perito de notória especialização para levantamento e avaliação de dados que permitam caracterizar com exatidão as obrigações não cumpridas. A Concessionária poderá nomear perito assistente para acompanhar os trabalhos previstos nesta Cláusula.

CLÁUSULA V - DA FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO DA COORDENAÇÃO DO PROJETO

- 5.1 - A Concedente designará representante para fiscalizar e acompanhar a execução deste termo bem como, de todas as obras e serviços decorrentes de sua aplicação, que lavrará em livro próprio, todas as ocorrências registradas pela fiscalização e acompanhamento.
- 5.2 - A Concessionária manterá à disposição da Concedente preposto especialmente designado que responderá pela regular execução deste termo. Esta designação deverá ser aceita pela Concedente que poderá a qualquer tempo exigir sua substituição ou de qualquer outro empregado da mesma. Dependerá igualmente da aquiescência da Concedente a substituição, por iniciativa da Concessionária, do preposto ou qualquer integrante da equipe técnica.

CARTÓRIO SARLO - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
 RODRIGO SARLO ANTÔNIO - TABELIÃO E OFICIAL  
 Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 3137-1600  
 Av. N.S. dos Navegantes, 755 - Loja 4 - Enseada do Sul - Vitória/ES - Tel.: (0xx27) 3137-2611  
 Av. N.S. da Paz, 595 - Lj. 3 - Praia do Canto - Vitória/ES - Tel.: (0xx27) 3137-2600

CERTIFICO E DOU FÉ QUE ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL AUTENTICANDO-A NOS TERMOS DO ART. 7º "V" DA LEI 8939/94

DATA: 12 NOV 2004

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

\*QUALQUER EMENDA OU RASURA, SERÁ CONSIDERADA FALSIFICAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE\*

## CLÁUSULA VI - DO RECEBIMENTO DAS OBRAS

As obras e serviços concluídos serão recebidos pela Concedente, após o atendimento de todas as condições previstas neste termo, documentação integrante e em anexo.

- 6.1 - Quando do término das obras, estas serão recebidas provisoriamente pela fiscalização da Concedente, através de termo circunstanciado, assinado pelas partes, ficando a Concessionária responsável pelos reparos dos serviços de má execução, se for o caso, até o recebimento definitivo pela Concedente que ocorrerá em até cento e vinte dias ao provisório.
- 6.2 - Os recebimentos se farão parcialmente, unidade por unidade, no interesse da ocupação possível das áreas construídas, sem prejuízo do andamento de outras unidades, e respeitados os prazos previstos na Cláusula VII.
- 6.3 - O recebimento definitivo das obras e serviços se dará através de comissão constituída por resolução da Concedente, mediante termo circunstanciado assinado.
- 6.4 - A celebração do termo de recebimento definitivo não implica em eximir a Concessionária das responsabilidades e obrigações a que se refere o Código Civil Brasileiro.

## CLÁUSULA VII - OS PRAZOS

- 7.1 - A Concessão de Direito Real de Uso terá prazo de quarenta e cinco (45) meses contados a partir da entrega das unidades à Concedente.

Praça Pedro Fcu Rosa nº 01 - Tel. 251-1322 - Serra - Sede - ES

7.2 - Decorrido o prazo estipulado no item 7.1 cumpridas todas as condições prescritas e havendo interesse das partes, o prazo determinado nesta cláusula será prorrogado por prazos sucessivos de quarenta anos, mantidas as demais condições pactuadas neste instrumento.

7.3 - As obras do Terminal deverão estar concluídas em até 05 (cinco) anos contados a partir da data de obtenção da licença de construção do terminal, desde que as pesquisas citadas no sub-item 3.1.2 deste instrumento indiquem a viabilidade do projeto.

7.4 - O prazo mencionado no item 7.3 poderá ser alterado em função do comportamento do mercado.

CLÁUSULA VIII - DA RESOLUÇÃO, RESCISÃO E ALTERAÇÕES

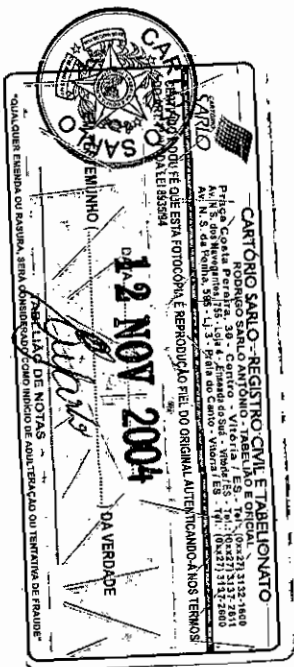
8.1 - Este termo de concessão de uso resolverá, antes do prazo estabelecido na Cláusula VII, deste instrumento, por ato unilateral da Concedente, mediante comunicação por escrito, independente de comunicação judicial, nos seguintes casos:

a) Se a Concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida neste instrumento, Edital de Licitação correspondente e/ou Regulamento Interno do Terminal.

b) No caso da Concessionária deixar de cumprir qualquer das obrigações estipuladas neste termo.

Praca Pedro Fou Rosa nº 01 - Tel: 251-1322 - Serra - Sede - ES

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO





c) No caso de falência, instauração de insolvência ou Concordata.

8.2 - Na hipótese das ocorrências estipuladas no item 8.1 letras a, b e c não caberá à Concessionária, qualquer direito de reivindicação ou retenção, a não ser no que se refere ao valor dos investimentos realizados, atualizados monetariamente pelo índice oficial do Governo e depreciados a razão de três por cento ao ano a partir do recebimento definitivo da obra passando as edificações e demais benfeitorias do terminal ao patrimônio da Concedente.

8.3 - Findo o prazo de que trata a Cláusula VII deste termo, não havendo renovação, as obras e benfeitorias do terminal reverterão ao patrimônio da Concedente.

8.4 - Após o recebimento definitivo pela Concedente de cada unidade e antes do término do prazo estabelecido na Cláusula VII deste termo, é facultado à Concessionária, rescindir o direito de uso das edificações e demais benfeitorias do terminal transferindo a posse das mesmas à Concedente, sendo que neste caso não lhe caberá qualquer direito de indenização.

8.5 - O presente instrumento poderá ser alterado, mediante termos aditivos.

#### CLÁUSULA IX - DO REGIMENTO INTERNO DO TERMINAL DE CARGAS

9.1 - A Concessionária elaborará minuta do Regimento Interno do Terminal de Cargas que deverá ser submetida à Concedente para aprovação.

Praca Pedro Feij Rosa nº 01 - Tel. 251-1322 - Serra - Sede - ES



CARTÓRIO SARLO - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
RODRIGO SARLO ANTONIO - TABELIAO E OFICIAL  
Praca Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 3132-1000  
Av. N.S. dos Navegantes, 755 - Loja 4 - Enseada do Sua - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 3137-2811  
Av. N.S. da Penha, 595 - Lj. 31 - Praia do Canto - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 3137-2000

CERTIFICO E DOU FÉ QUE ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO ORIGINAL AUTENTICANDO-A NOS TERMOS  
ART. 7º "V" DA LEI 8935/94

12 NOV 2004

EM TESTEMUNHO ( ) DA VERDADE

ABOLIDA DE NOTAS  
"QUALQUER EMENDA OU RASURA, SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE"

- 9.2 - O Regimento Interno conterá todas as instruções para a operação do Terminal, critérios, regras de sua administração e condições para transferência da Concessão do Direito Real de Uso do imóvel.
- 9.3 - O Regimento Interno do Terminal de Cargas estabelecerá a tarifa de serviços do terminal a ser paga à administradora deste e será calculada com base nas despesas necessárias à administração e rateada proporcionalmente à área ocupada e edificada.

CLÁUSULA X - DA TARIFA DE USO \*

- 10.1 - A Concessionária pagará à Concedente uma tarifa mensal de uso no valor de Cr\$ 1,00 (um cruzeiro) por m<sup>2</sup> de terreno.
- 10.2 - A tarifa de uso será reajustada trimestralmente com base na variação da U.F.M.S.
- 10.3 - A tarifa de uso será devida a partir do início da operação de cada unidade do Terminal e proporcionalmente à área efetivamente usada.

CLÁUSULA XI - DA TRANSFERÊNCIA

A Concessionária poderá transferir parcial ou totalmente a terceiros a Concessão de uso. Esta transferência ficará condicionada à aprovação pela Concedente de ficha cadastral do candidato à sucessão, bem como de natureza da sua atividade que

Placa Pólo Fou Rosa nº 01 - Tel. 251-1322 - Serra - Seda - ES

CARTÓRIO SÁRIO - BELONANTO  
Piedade, Espírito Santo - CEP 51200-000  
Av. 8 de Setembro, 19 - Caixa Postal 111 - Serra - ES  
Tel. (251) 3131-400  
Fax (251) 3131-301  
E-mail: (251) 3131-200

ENTESTEJIMENTO  
TÍTULOS DE NOTAS  
12 NOV 2004  
CARTÓRIO SÁRIO - BELONANTO  
Piedade, Espírito Santo - CEP 51200-000  
Av. 8 de Setembro, 19 - Caixa Postal 111 - Serra - ES  
Tel. (251) 3131-400  
Fax (251) 3131-301  
E-mail: (251) 3131-200

EMTESTEJIMENTO  
TÍTULOS DE NOTAS  
12 NOV 2004  
CARTÓRIO SÁRIO - BELONANTO  
Piedade, Espírito Santo - CEP 51200-000  
Av. 8 de Setembro, 19 - Caixa Postal 111 - Serra - ES  
Tel. (251) 3131-400  
Fax (251) 3131-301  
E-mail: (251) 3131-200

Deverá se enquadrar no Regimento interno do Terminal de Car  
gas.

**CLAUSULA XII - DA GRAVAÇÃO DE ÔNUS**

É facultado à Concessionária gravar de ônus o imóvel ora con  
cedido, inclusive através de hipotecas, para efeito de viabi  
lizar financiamento para a implementação do empreendimento ,  
devendo estes financiamentos serem totalmente amortizados an  
tes de findo o prazo a que se refere o item 6.1 da CLÁUSULA  
SEXIA. Esta faculdade estender-se-á, às estruturas e prédios  
erigidos na área pela Concessionária.

**CLAUSULA XIII - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

Os casos omissos neste termo e seus documentos integrantes se  
rão regulados segundo preceitos constitucionais e legislação  
específica.

**CLAUSULA XIV - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca da Serra-ES, como competente  
para dirimir qualquer questão que possa advir da aplicação do  
presente termo. E assim, por estarem justos e acordados, assi  
nam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma  
identicamente com as testemunhas abaixo, para que produza seus  
devidos e legais efeitos.

*Handwritten signatures and initials:*  
M...  
J...  
S...

Praca Pedro Euzébio nº 01 - Tel. 251-1322 - Serra - Serie - ES

**CARTÓRIO SARLO - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO**  
RODRIGO SARLO ANTÔNIO - TABELIÃO E OFICIAL  
Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 3132-1600  
Av. N.S. dos Navegantes, 755 - Loja 4 - Enseada do Sul - Vitória/ES - Tel: (0xx27) 3137-3611  
Av. N.S. da Paz, 595 - Lt. 3 - Praia do Canto - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 3137-2609

**12 NOV 2004**  
DATA

ORIGINAL AUTENTICANDO-A NOS TERMOS

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE

TABELIÃO DE NOTAS

"QUALQUER EMENDA OU RASURA, SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE"

Serra, 17 de julho de 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
CONCEDENTE

*Adolfo Moutonelli*

CONSTRUTORA ANDRADE GUTIERREZ S/A  
CONCESSIONÁRIA

*Mauro Augusto de Souza  
e  
Joaquim de Souza*

TESTEMUNHAS:

*Mauro Augusto de Souza  
Joaquim de Souza*

