

À
EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA - EMAP
Comissão de Credenciamento de Áreas de Apoio Logístico - CCAAL
Av. dos Portugueses, s/nº, Porto do Itaqui.
São Luis - MA
CEP 65085 - 370

Ref.: Credenciamento para exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário

A TLBR Logística, Administração e Participação Ltda., vem por meio desta protocolar seu **Recurso Administrativo** contra a decisão que não concedeu seu credenciamento para implantação de AALP no Porto do Itaqui de acordo com os termos e condições formalizados pelo Regulamento de Credenciamento para Exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário.

Agradecemos à oportunidade de prestarmos este esclarecimento, nos mantemos à disposição.

Cordialmente,

São Paulo, 09 de Abril de 2018.


Diretoria Estatutária TLBR
Joséir Dilson do Lago Luiz Marcelo Pimpão Ferriz

13938 18/04/2018 02:51:17 EMP/03559/0070920

ILMO. SR. EDUARDO DE CARVALHO LAGO DIRETOR PRESIDENTE DA
EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA – EMAP

Ref.: Processo administrativo nº 1537/17 – EMAP: Credenciamento de empresas interessadas em instalar áreas de apoio logístico portuário no Porto de Itaqui.

TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Yojiro Takaoka, nº 4384, Sala 701, conjunto 5489, Santana de Parnaíba – SP, inscrita no CPNJ sob o nº 21.471.543/0001-67 (“Recorrente”), por meio de seus representantes legais, vem, respeitosamente à presença de V. Senhora, apresentar **Recurso Administrativo** contra a decisão que não concedeu credenciamento à Recorrente no âmbito do processo administrativo em epígrafe, consoante as razões de fato e de direito a seguir expostas.

131201.1.01.004/2018-021617-2020-00000/0000000

I. CONTEXTUALIZAÇÃO

1. Trata-se de processo administrativo cujo objeto é o credenciamento de empresas interessadas em instalar áreas de apoio logístico portuário, no intuito de atender ao fluxo de veículos de cargas que se destinam ao Porto do Itaqui, no estado do Maranhão (“Credenciamento”). O Credenciamento seguiu rito previsto no “Regulamento de Credenciamento para Exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário” (“Regulamento”), editado pela Empresa Maranhense de Administração Portuária – EMAP.

2. Interessada em credenciar-se junto à EMAP, a Recorrente apresentou proposta com toda a documentação necessária, nos termos do Regulamento (doc. 01).

3. Em 03.04.2018 foi publicado no Diário Oficial da União o resultado do Credenciamento e, para a surpresa da Recorrente, o seu pleito de credenciamento foi indeferido. De acordo com a “Ata da Reunião Fechada da Comissão” (“Ata”), a negativa ao credenciamento decorreria de um suposto não atendimento dos requisitos do Regulamento.

4. De acordo com a Ata, a Recorrente teria: (i) deixado de apresentar via original ou cópia autenticada dos documentos de comprovação da posse da área de instalação da “Área de Apoio Logístico Portuário” e (ii) deixado de apresentar projeto e/ou as built da área objeto de credenciamento que contemple pelo menos 150 vagas, incluindo descrição dos serviços abrangidos pela proposta. Especificamente com relação ao item (ii), o entendimento da comissão responsável foi de que foi apresentada “uma imagem meramente ilustrativa”.

5. Contudo, com o devido acatamento, entende a Recorrente que a decisão de indeferimento do seu credenciamento deve ser revista, visto que a documentação apresentada é suficiente ao seu Credenciamento. É o que se pretende apresentar.

II. TEMPESTIVIDADE

6. A Ata fixou prazo de 5 (cinco) dias úteis para exercício de contraditório e ampla defesa em face da decisão sobre o Credenciamento, contados da sua publicação no Diário Oficial da União. Considerando que a Ata foi publicada no DOU no dia

03.04.2018 (terça-feira), o prazo para o exercício do contraditório se encerra no dia **10.04.2018**.

7. Feito o protocolo na presente data, comprovada está a tempestividade do presente recurso.

III. RAZÕES DE RECURSO ADMINISTRATIVO

8. De início, importante destacar que a realização de procedimentos de “credenciamento” pela Administração Pública (direta ou indireta), tem como objetivo primeiro a identificação de interessados aptos a desenvolver determinada atividade de relevância pública. A escolha dos interessados pressupõe a comprovação de determinada capacidade ou atributo inerente à atividade pretendida.

9. **CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO**, valendo-se de ensinamento da Professora Weida Zancaner, aponta em seu Curso¹ que o credenciamento consiste na designação de diferentes atos administrativos ampliativos na esfera jurídica dos particulares pelos quais ora se habilita alguém à prática de determinada atividade (ato de ofício, serviço público, serviço social, etc).

10. **ADILSON DE ABREU DALLARI**, em estudo sobre o tema², apresenta o seguinte conceito:

Ato ou contrato formal pelo qual a Administração Pública confere a um particular, pessoa física ou jurídica, a prerrogativa de exercer certas atividades materiais ou técnicas, em caráter instrumental ou de colaboração com o poder público, a título oneroso, remuneradas diretamente pelos interessados, sendo que o resultado dos trabalhos executados desfruta de especial credibilidade, tendo o outorgante o poder/dever de exercer a fiscalização, podendo até mesmo extinguir a outorga assegurados os direitos e interesses patrimoniais do outorgado inocente e de boa-fé”.

11. Pois bem, é inerente à noção de *credenciamento* a pluralidade de interessados e a indeterminação do número de prestadores potenciais. Ou seja, inexistente um

¹ *Curso de Direito Administrativo*. 27 ed. São Paulo. Editora Revisa dos Tribunais, p.443.

² DALLARI, Adilson de Abreu. Credenciamento. *Revista Eletrônica de Direito do Estado – REDE*, n.5, jan-mar de 2006).

processo competitivo organizado com o fim de escolher apenas e um único sujeito em razão da impossibilidade de mais de um atuando em paralelo, mas sim uma forma de identificar o máximo de interessados capazes de atuar em prestígio ao usuário.

12. **Conclui-se como premissa: quanto maior o número de pessoas credenciadas, maior é a competição naquele contexto, acarretando em benefícios ao interesse público (e.g. redução de preços, aumento na qualidade dos serviços).**

13. Portanto, em se tratando de um projeto que deve prestigiar o máximo resultado, ou seja, o maior número de credenciados, é certo que o processo deve considerar exclusivamente requisitos tidos por suficientes para comprovar a aptidão e a comprovação da capacidade do interessado em executar a atividade objeto do credenciamento. Não cabe a comissão utilizar estes itens como meio de competição visando reduzir o número de interessados, se prendendo em aspectos formais pouco relevantes em desprezo ao interesse do usuário de poder se valer do maior número de credenciados e, conseqüentemente, mais qualificada concorrência de prestadores.

14. **Em suma, eventual rigor ou excesso de formalismo deve ser combatido. Requisitos meramente formais não podem ser impostos como mera barreira a novos credenciados, sob pena de justamente violar o interesse público por de trás da pluralidade intrínseca ao credenciamento.**

15. Apresentadas estas premissas, volta-se à análise do caso concreto, investigando os argumentos da EMAP para não conceder o credenciamento à Recorrente.

16. De acordo com a Ata, a Recorrente teria deixado de apresentar as vias originais ou as cópias autenticadas dos documentos que comprovam a posse das áreas em que as atividades serão desenvolvidas nos termos do artigo 5, inciso III, combinado com o artigo 7º do Regulamento.

17. Na documentação apresentada pela Recorrente, consta cópia do inteiro teor do “Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial” referente ao imóvel que pretende ser utilizado pela Recorrente para executar suas atividades (doc. 01). Ora, o

documento não deixa qualquer dúvida acerca da comprovação de que a Requerente detém a posse do imóvel, não apresentando qualquer risco ao início ou continuidade das atividades.

18. Ainda que pairassem dúvidas sobre a existência/legalidade da documentação, poderia a EMAP ter realizado diligências com o objetivo de confirmar estas informações. A realização de diligências é comum em procedimentos licitatórios, cujo rito é muito mais formal que o credenciamento, cujo objetivo é o saneamento de dúvidas sobre a documentação apresentada pelos licitantes, busca ando, assim, a melhor proposta e incremento da competitividade do certamente.

19. Tendo em vista que o procedimento de credenciamento não é eivado de um formalismo extremado, entende-se que a realização das diligências poderiam ocorrer no curso do presente procedimento administrativo, em respeito à busca pela pluralidade de participantes no Credenciamento e o interesse dos usuários.

20. Neste sentido, adiantando-se a este movimento, a Recorrente apresenta as anexas: cópias autenticadas do “Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial” (doc. 02). **Resta, portanto, comprovado o atendimento ao requisito constante do artigo 7º do Regulamento.**

21. Importante destacar que a documentação acostada **NÃO** caracteriza a apresentação de documentos novos. Trata-se, tão somente, das **exatas versões** dos documentos originalmente apresentados pela Requerente, porém agora em sua forma original e/ou cópias autenticadas, visando o atendimento de aspectos puramente formais do Regulamento.

22. Contudo, caso a negativa ao credenciamento se mantenha com relação a este item, o que se supõe em remota hipótese, entende-se que a decisão estará eivada de grave vício. Isto porque, o indeferimento estará indevidamente vinculado a um excesso de formalismo, seguindo a lógica de que a comprovação extemporânea impossibilita a verificação da capacidade da Requerente.

23. Ora, conforme já pontuado, os requisitos de habilitação devem ser impostos com cautela. Devem ser suficientes para determinar a capacidade do interessado em

13/09/2018 10:04:28 021617 349-01039-0070010

prol da segurança do usuário e, logicamente, da operação portuária, mas jamais para impor barreiras excessivas, contrariando o ideal de que pluralidade de interessados credenciados junto ao procedimento de credenciamento.

24. Ademais, o requisito em questão é facilmente comprova e sanável; tanto que, conforme consta da documentação anexa (doc. 02), o instrumento de locação é revestidos de todos os aspectos legais e formais necessários, não havendo dúvidas quanto a sua validade.

25. Com relação ao segundo item, alega a EMAP que a Recorrente deixou de apresentar o requisito do inciso II do artigo 5º, relativo aos *“projetos e/ou as built da área objeto de credenciamento que contemple pelo menos 150 vagas, incluindo a descrição dos serviços abrangidos pela proposta”*. No entendimento dos avaliadores, a Recorrente teria apresentado *“imagens meramente ilustrativas”*.

26. Com o devido respeito, esta constatação merece reparos, seja em razão do que foi apresentado, que supera estes termos, seja em virtude do atendimento da finalidade do credenciamento já mencionado acima, no caso, o máximo de prestadores possíveis no porto.

27. O projeto proposto (doc. 01) expõe de maneira completa e detalhada de que forma ocorrerá a ocupação da área do empreendimento, utilizando de todas as medidas e considerações reais da área, o que permite afirmar, sem qualquer dúvida ou inconsistência, a viabilidade do pretendido.

28. O layout projetado foi realizado de acordo com as normas técnicas brasileiras e dentro das melhores práticas da engenharia, baseado ainda na experiência da Recorrente em projetos semelhantes³. Vale ressaltar ainda que todo o programa de necessidades previsto no edital do chamamento público fora considerado e atendido no projeto conceitual.

³ O projeto conceitual desenvolvido em modelo ScketchUp® está disponível para consulta do Porto de Itaquí, caso julguem ser necessário.

29. Após o credenciamento e validação do programa de necessidades, a TLBR contará com desenvolvimento de projeto em nível executivo pela AECOM.

30. Neste sentido, há segurança deste Requerente que o nível de detalhe apresentado é suficiente a esta etapa das atividades, vez que, conforme o próprio Regulamento exige. Logicamente que não se fale em *as built*, uma vez que isso não se aplica ao caso deste credenciamento, pois, do ponto de vista de engenharia o projeto *as built* somente é conferido com a conclusão da obra.

31. Considerando ainda o curto prazo de duração do Credenciamento, é certa a impossibilidade de maior detalhamento de quem tem acesso restrito e trabalhou no tempo exclusivo do credenciamento (novamente, 45 dias), como o caso desta Requerente. Ademais, não se pode desconsiderar o fato de que avanço em projeto requer dispêndio de recursos, que pressupõe algum nível de segurança da sua continuidade.

32. Sendo assim, sendo certo que o padrão utilizado é sólido, não há razão de não aceitação do credenciamento da Requerente, pois é certo que os projetos serão desenvolvidos, refinados e complementados até que se alcance o executivo *as built*, reflexo de um processo gradual que não se encerra em meros 45 dias.

33. Além do disposto, três hipóteses devem ser consideradas. Primeiro, se houve algum equívoco de projeto, o risco é do Requerente, já conhecido e absorvido. Segundo, no limite, caso o projeto não se confirme e o Requerente não prossiga, a EMAP tem sempre autonomia para, a qualquer tempo, revogar o credenciamento, nos termo do artigo 28.

34. Ademais, há que se ressaltar que o inciso II do artigo 5º, ou qualquer outro dispositivo do regulamento, não impõe um nível de detalhamento ou de requisitos mínimos a estes estudos. Fala tão somente em “projeto”. Logo, a não aceitação deste documento deve ser racionalmente fundamentada, caso se constate produto incompatível - o que não é o caso do material produzido pela Recorrente. Contudo, e novamente, a negativa não pode implicar em um excesso de formalismo por parte da EMAP.

35. Em terceiro, o artigo 6º do Regulamento impõe aos credenciados, previamente ao início das operações, a necessidade de obter e apresentar à EMAP cópia

autenticada do alvará de funcionamento e do projeto *as built*. Desta forma, uma vez credenciada, a Recorrente terá que cumprir com todas as exigências legais e normativas para obter autorização de funcionamento junto ao Poder Público, o que implica necessariamente na elaboração e formulação de projetos *as built*.

36. Por fim, importante estabelecer o paralelo com outros procedimentos de credenciamento semelhantes. A documentação anexa (doc. 03) contém o “Edital de Chamamento Público nº 01/2017” publicado pela autoridade portuária do Porto de Suape (SUAPE Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros), cujo o objeto é semelhante ao do presente Credenciamento: exploração de pátio de triagem e estacionamento para caminhões destinados ou proveniente do Porto de Suape.

37. Veja-se que dentre os requisitos para o credenciamento é exigido tão somente “*projeto conceitual do pátio, incluindo descrição dos serviços abrangidos pelo pátio*”. A exigência de um projeto conceitual (e não final) no momento de credenciamento tem justificativa: uma vez autorizado, caberá ao credenciado estruturar e desenvolver seu empreendimento, investindo recursos em projetos executivos, equipamentos, mão de obra, e todos os instrumentos necessários ao início das operações.

38. Em outras palavras, não se pode exigir aos novos credenciados altos investimentos e grande concentração de esforços na estruturação de um projeto que sequer foram autorizados a realizar. Deve, sim, haver a reunião de elementos mínimos que demonstrem não apenas sua capacidade técnicas, mas também a racionalidade do projeto, mas que não se confunde com qualquer requisito desproporcional.

39. Portanto, diante do exposto, entende-se que o projeto apresentado reúne os elementos mínimos suficientes ao Credenciamento, razão pela qual a decisão constante da Ata deverá ser revista pela EMAP.

IV. DO PEDIDO

40. Diante do que aqui foi exposto, é a presente para requer o conhecimento deste recurso administrativo para que, no mérito, seja dado provimento,

reformando a decisão da Ata e, conseqüentemente, concedendo o credenciamento à TLBR Logística, Administração e Participação Ltda., vez que a empresa atendeu a todos os requisitos necessários constantes do Regulamento para o seu Credenciamento.



TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA
LUCA KLER LAGO

13431_19/04/2018_021617_2429/03553/00000000

LISTA DE DOCUMENTOS

- DOC. 01 – Cópia da proposta apresentada pela TLBR no âmbito do credenciamento.
DOC. 02 – Cópia autenticada do Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial”
Doc. 03 - Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – Porto de Suape

13431 18/04/2018 201617 2009/0328/2010010

DOC. 01

13:31 10/04/2018 02:51 7 2x2/0355/00100X.0





TLBR

Terminais
Logísticos
Brasil

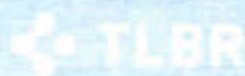
Credenciamento para Exploração de Área de Apoio
Logístico – Porto do Itaquí

TLBR Logística, Administração e Participação Ltda.



QUALIFICAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA

CAPÍTULO 1



Qualificação TLBR

Informações Cadastrais



Dados da Pessoa Jurídica

Razão Social: TLBR Logística, Administração e Participação Ltda.

CNPJ: 21.471.543/0001-67

Inscrição Municipal: Tem processamento – mudança de município

Inscrição Estadual: 623.149.130.116

Endereço Fiscal e Correspondências

Avenida Yojiro Takaoka, 4384, sala 701 conj 5489

Alphaville – Santana de Parnaíba – SP

CEP 06541-038

Administradores

Joedir Dilon do Lago

Administrador

joelago@tlbr.com.br

+55 11 99460-4080

Luiz Marcelo Pimpão Ferraz

Administrador

marceloferraz@tlbr.com.br

+55 41 99167-3030

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO 21.471.543/0001-67 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE EMISSÃO 29/08/2014	
NOME EMPRESARIAL TL BR LOGISTICA, ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA			
TIPO DE ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA E TIPO DE ATIVIDADE PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não financeiras			
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS DE SECUNDARIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 62.00-8-04 - Organização logística do transporte de carga 52.31-1-02 - Atividades do Operador Portuário 62.60-8-03 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo 52.29-0-99 - Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente 52.50-6-01 - Cominatória de despachos 47.31-8-00 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores 45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores 55.11-2-01 - Restaurantes e similares 45.12-8-01 - Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores 79.90-2-00 - Serviços de excursões e outros serviços de turismo não especificados anteriormente 93.12-3-00 - Clubes sociais, esportivos e similares 45.11-4-04 - Comércio por atacado de caminhões novos e usados 45.30-7-05 - Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar 49.20-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis 47.29-6-02 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência			
TIPO DE REGISTRO DA EMPRESA 206.2 - Sociedade Empresária Limitada			
ENDEREÇO AV YOJIRO TAKAOKA	NÚMERO 4384	COMPLEMENTO SALA 701 CONJ 5489	
CEP 06.541-038	BARRIO/LOCALIDADE ALPHAVILLE	MUNICÍPIO SANTANA DE PARNAIBA	UF SP
E-MAIL LUCALAGO@TLBR.COM.BR		TELEFONE (11) 4152-8507	
ESTABELECIMENTO RESPONSÁVEL *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/08/2014	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL *****			
SITUAÇÃO FISCAL *****		DATA DE SITUAÇÃO FISCAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 11/04/2017 às 08:01:56 (data e hora de Brasília)

Página 1/1

Página 3 de 63

07000106c9e580d49E 219178 0162/b8/01 10:01

I. Qualificação Completa da Pessoa Jurídica	pág. 03
A. Qualificação Completa da TLBR Logística, Administração e Participação Ltda.	pág. 04
B. Institucional TLBR	pág. 06
II. Ficha Cadastral do Empreendimento (Conforme Anexo II do Regulamento)	
pág. 15	
III. Projeto Conceitual do Pátio e Descrição dos Serviços	
pág. 17	
A. Projeto Conceitual	pág. 18
B. Estruturas e Serviços	pág. 20
C. Sistemas e Tecnologia	pág. 26
IV. Proposta de Preço Máximo de Triagem (Conforme Artigo 9º do Regulamento)	pág. 37
V. Cronograma de Implantação	pág. 38
VI. Declaração de Compromisso de Cumprimento das Condições do Regulamento	pág. 41
VII. Comprovação de Posse Legal de Terreno	



INSTITUCIONAL
SUB CAPÍTULO B



13:12 16/04/2019 02:15:17 E:\03553\0010030

Institucional

A TLBR – Terminais Logísticos Brasil



Objetivo

A TLBR concebe, desenvolve, estrutura, comercializa, implanta e opera as plataformas retro portuárias e retro indústrias (TL's) da nossa estrutura, visando transformar os gargalos, os "elos fracos" das cadeias produtivas e seus fluxos logísticos em instrumentos de produtividade, contribuindo para o aumento da eficiência das mesmas.

Missão

Dotar os Fluxos Logísticos com destino aos portos ou com destino às indústrias de uma moderna plataforma retro portuária/industrial, com a finalidade de:

- Abrigar e organizar o fluxo logístico do porto e de indústrias;
- Contribuir com o desempenho operacional do fluxo;
- Oferecer um conjunto de serviços que proporcionem: (i) o aumento da produtividade da frota; (ii) benefícios aos trabalhadores e; (iii) impactem positivamente o meio ambiente e as comunidades no entorno das regiões portuárias e industriais;
- Promover a adequação a Lei 13.103 de 02 de março de 2015, "Lei do Descanso".

Institucional

Ciclo de Negócio TLBR



Sintonia e Eficiência em todas as etapas

A TLBR criou o "Ciclo de Negócio TLBR" como um método para garantir a precisão dos trabalhos e gerenciamento de cada etapa necessária para trazer à vida nossas unidades. Desta forma, é possível ter transparência, equipes dedicadas em cada área do negócio e obter resultados excepcionais.

Com esta fórmula, conseguimos avançar no desenvolvimento de unidades em locais diferentes, com características diferentes e com parâmetros únicos à seu mercado e público usuário.



Institucional

Time Estruturante



Concepção e
Desenvolvimento

AECOM

PMO, Licenciamento
Ambiental e EPC-M



Estruturação Financeira



Desenvolvimento
e Estruturação



Ivo Rizzo

Desenvolvimento de
Produto e Incorporação

ASBZ

Estruturação Jurídica



Desenvolvimento
e Comercialização



Projetos



Inovação e Tecnologia



Inteligência de Mercado



Sustentabilidade



Branding e Comunicação



Administração e Operação



Tecnologia e Monitoramento



Seguradora



Licenciamento Ambiental



Concepção e
Desenvolvimento

Com 30 anos de mercado, a **Incorp** vem atuando em diferentes operações como sócio/acionista em vários setores do mercado como: Varejo, Franchising, TIC – Tecnologia da Informação e Comunicação, Projetos imobiliários e de infraestrutura e serviços de consultoria estratégica. Hoje, Incorp é uma desenvolvedora de projetos e consultora estratégica, dedicada à concepção, estruturação e implementação de soluções e projetos inovadores.

AECOM

Licenciamento
Ambiental e EPC-M

Uma das maiores empresas de engenharia do mundo, foi eleita pela sétima vez consecutiva com a número 1 no ranking das "Top 500 Design Firms" pela *Engineering News Record*. Com receitas de US\$ 18 bilhões, a **AECOM** está presente no Brasil desde 1998, com uma equipe altamente qualificada de mais de 150 profissionais que trabalham em uma variedade de áreas de engenharia e arquitetura ambientais.



Estruturação Financeira

A **BF CAPITAL** é uma assessoria independente que atua na implantação de soluções financeiras personalizadas de acordo com a realidade e as necessidades do negócio e do cliente. Sua equipe já estruturou mais de 20 PPPs que somam mais de R\$ 10 bilhões em investimentos transferidos para o privado e mais de R\$ 7 bilhões de financiamentos via Corporate e Project Finance estruturados, englobando algumas das maiores empresas do país.

BRC GROUP

Desenvolvimento
e Estruturação

A **BRC GROUP** é uma estruturadora de negócios multidisciplinares que transcende o mercado imobiliário oferecendo soluções inovadoras, completas e personalizadas que minimizam riscos e abrangem toda a cadeia de valor. A BRC Group presta serviços de consultoria estratégica e operacional, de captação de recursos e de gestão de ativos e ou carteiras imobiliárias.



Planejamento, Implantação,
Administração e Comercialização

A **Enashopp** é uma empresa formada por profissionais com mais de 20 anos de experiência no desenvolvimento de produtos imobiliários, com ampla capacitação técnica no planejamento, comercialização, implantação e administração de empreendimentos empresariais, comerciais, residenciais e multifuncionais.

Institucional

Time Estruturante



ASBZ

Estruturação Jurídica

O ASBZ Advogados tem atuação pautada em atingir sempre os melhores resultados para seus clientes. Com sede em São Paulo e escritório em Brasília, oferece soluções eficientes com responsabilidade e proposições focadas, seguras e assertivas.

ESTEIO

Projetos

Fundada em 1969, a ESTEIO é uma empresa de Engenharia e Serviços Técnicos para Indústrias e Obras. A empresa presta consultoria na área de transportes, tendo executado alguns milhares de quilômetros de projetos, bem como acompanhamento, supervisão e fiscalização de obras.

CTE

Sustentabilidade

Consultoria para o desenvolvimento de empreendimentos sustentáveis de alta performance. Líder no mercado de consultoria green building, o CTE trabalha com diferentes tipologias de empreendimentos, as mais avançadas tecnologias e equipe altamente especializada.

master

Branding e Comunicação

Com 27 anos de história, a Master Comunicação está entre as 5 maiores agências independentes do Brasil e entre as 30 maiores agências do país. Conta com mais de 140 profissionais atuando nas áreas de Criação, Atendimento, Planejamento e Mídia.

Arion

Inovação e Tecnologia

O Grupo Arion está há 10 anos no mercado nacional com um grupo de consultores especializados em novas tecnologias, Telecom e TI. O Grupo Arion oferece soluções em Sistemas Visuais, Telecom e Networking, Energia, Segurança e Business Intelligence.

Urban Systems

Inteligência de Mercado

Com 15 anos de história, a Urban Systems Brasil é uma empresa de Business Intelligence especializada em pesquisa comportamental e análise de dados estatísticos em mapas digitais, para dimensionamento de mercados e levantamento de tendências em mercados e cidades.

Institucional

Time Estruturante



Ivo Rizzo

Gestão, Desenvolvimento de Produto e Incorporação

Fundada em 1952, a Ivo Rizzo é responsável pela construção de grandes obras no Rio Grande do Sul. Já são mais de 800.000 metros quadrados construídos em empreendimentos residenciais e comerciais. Trabalha com o patrimônio de empresas e pessoas.



MARSH

Seguradora

A Marsh é líder mundial em corretagem de seguros e gerenciamento de riscos. Presente em mais de 130 países e conta com mais de 30.000 colegas ao redor do mundo. Atuando desde 1871 para transformar os mais complexos riscos em oportunidades de crescimento.



ARCADIS

Licenciamento Ambiental

A Arcadis é a empresa global líder em projetos e consultoria para ambientes naturais e construídos. São mais de 28.000 pessoas, em 70 países trabalhando para prover resultados excepcionais e sustentáveis em todo ciclo de vida do ativo.

Econômico

- Aumento da produtividade de todo o processo logístico;
- Ambiente controlado reduz dos custos operacionais:
 - Manutenção
 - Seguros (equipamento, cargas)
 - Abastecimento
 - Alimentação e conveniência
- Redução da necessidade de investimento em frota;
- Melhor aproveitamento do capital humano;
- Redução no tempo de permanência dos equipamentos nos municípios de origem e destino das cargas.

Público

- Diminuição de filas de caminhões nas retro-áreas e, conseqüentemente, diminuição de conflito porto-cidade;
- Aumento da arrecadação do município – propiciando maiores investimentos para a sociedade local;
- Geração de empregos permanentes e durante as obras;
- Aderência ao novo marco regulatório que visa implementar:
 - Porto Sem Papel – PSP
 - Cadeia Logística Portuária Inteligente
 - Sistema de Gerenciamento do Tráfego de Embarcações – VTMS
 - Sist. de Gestão da Infra. Portuária – Intraport
- Harmonização da relação Porto – Cidade, reduzindo os conflitos desta relação;
- Aderência ao conceito de AALP – Área de Apoio Logístico Portuário conceituado pela SEP em 2013;
- Projeto de interesse público social e ambiental;
- Minimização dos acidentes ocorridos ao longo das rodovias, e respectivos locais de paradas, como decorrência das presenças dos caminhões estacionados e/ou circulação de transeuntes;
- Ampliação na oferta de serviços públicos incluindo delegacia de polícia militar e polícia civil (quando aplicável).

Ambiental

- Abriga o fluxo logístico rodoviário do porto em um pátio desenvolvido especificamente para esta atividade;
- Corrobora para a redução dos impactos ambientais causados pelos caminhões em pátios irregulares e terrenos sem preparação para esta atividade;
- Trata de forma adequada os resíduos sólidos;
- Captação de água de chuva, e reuso da água no empreendimento;
- Contempla ser autossuficiente em termos energéticos utilizando a energia mais limpa disponível no planeta;
- Propõe um plano de controle de ruídos e emissões;
- Promove ações para educação ambiental entre os funcionários, usuários, trabalhadores na fase de instalação e população local.

Social

- Contribui para a redução das contravenções relacionadas a esta cadeia produtiva (violência, acidentes, prostituição);
- Adere à Lei 13.103/2015 - Lei do Descanso;
- Acessa o programa SEST/SENAT, disponibilizando serviços médicos, odontológicos, fisioterapia ocupacional entre outras atividades (quando aplicável);
- Promove melhores condições de trabalho para os motoristas



FICHA CADASTRAL DO EMPREENDIMENTO

CAPÍTULO II



Ficha Cadastral do Empreendimento

Anexo II do Regulamento

ANEXO II - DO REGULAMENTO

FICHA CADASTRAL – AREA DE APOIO LOGISTICO PORTUARIO – PORTO DO ITAQUI

NOME DA EMPRESA: TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

CNPJ/MF: 21.471.545/0001-67 INSCRIÇÃO ESTADUAL: N/A INSCRIÇÃO MUNICIPAL: EM PROCESSAMENTO ENDEREÇO: AVENIDA YDJE TAKADKA, 4384, SA/LA 701, CONJ. 5489, ALPHAVILLE, SANTANA DE PARNAÍBA, SP – CEP 06541-038.

DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: ÁREA DENOMINADA "SÍTIO TELHA", CONFORME DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA 31.578 NO 2º CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIS - MA.

ENDEREÇO DO PÁTIO: AV EMILIANO MACIEIRA, BR. 135 KM 12 – PEDRINHAS

CIDADE: SÃO LUIS ESTADO: MA BARRIÃO: 65085 – 603

ÁREA DO PÁTIO: 210.000,00 M2 (duzentos e dez mil metros quadrados)

ÁREA LÍQUIDA PARA TRIAGEM E ESTACIONAMENTO DE CAMINHÕES: 150.000 M2 (cento e cinquenta mil metros quadrados)

VIA DE ACESSO PRINCIPAL AO PÁTIO: AVENIDA EMILIANO MACIEIRA RODOVIA BR 135

DISTÂNCIA DO COMPLEXO PORTUÁRIO DO ITAQUI: 13 KM

NÚMERO DE VAGAS ESTÁTICAS PARA CAMINHÕES: 200 VAGAS ESTÁTICAS

DESCRIÇÃO DA NATUREZA DA ÁREA: CONTRATO DE ARRENDAMENTO PELLO PRAZO DE 15 ANOS.

São Paulo, 02 de Março de 2018.



Joedir Dilson do Lago
 Diretor Estatutário



Marcelo Ferraz
 Diretor Estatutário

EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA – EMAP
 Avenida PMA Parque Empresarial – São Luis – MA – Brasil – CEP 65085-370
 Fone: (98) 3219-4400 – Fax: (98) 3222-4800 – E-mail: emp@map.gov.br

EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO PORTUÁRIA – EMAP

Av. PMA Parque Empresarial - São Luis - MA - Brasil - CEP 65085-370

**ÁREA DE APOIO LOGÍSTICO PORTUÁRIO DO PORTO DE ITAQUI****FICHA CADASTRAL**

Empresa: TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.
CNPJ/MF: 21.471.543/0001-67
Inscrição Estadual: 623.149.130.116
Inscrição Municipal: em atualização

Endereço: Avenida Doutor Yojiro Takaoka nº 4384, Sala 701, cj. 5489, Alphaville
Cidade: Santana do Parnaíba
Estado: São Paulo
CEP: 06541-038

Localização do Empreendimento

Endereço: Margem da Estrada de Ferro Pedrinhas Itaqui
Bairro: Pedrinhas
Distrito: São Joaquim do Bacanga
Cidade: São Luís
Estado: Maranhão

Área Total: 485.714,40 m2

Área Destinada a triagem e estacionamento dos caminhões: 210.000 m2

Via de Acesso Principal: BR 135

Distancia em relação a unidade portuária: 13 Km

Numero de vagas estáticas: inicialmente 200 (duzentas), com capacidade para expansão de acordo com comprovação da necessidade de ampliação do pátio ou para atender demandas de prestação de serviços além das estabelecidas no Regulamento.

Documentação de Posse: Contrato de Locação



PROJETO CONCEITUAL

SUB-CAPÍTULO 4



Estação Truck Itaquí - ETIQ

Localização do Terminal



Estação Truck Itaqui - ETIQ

Projeto Conceitual



Implantação

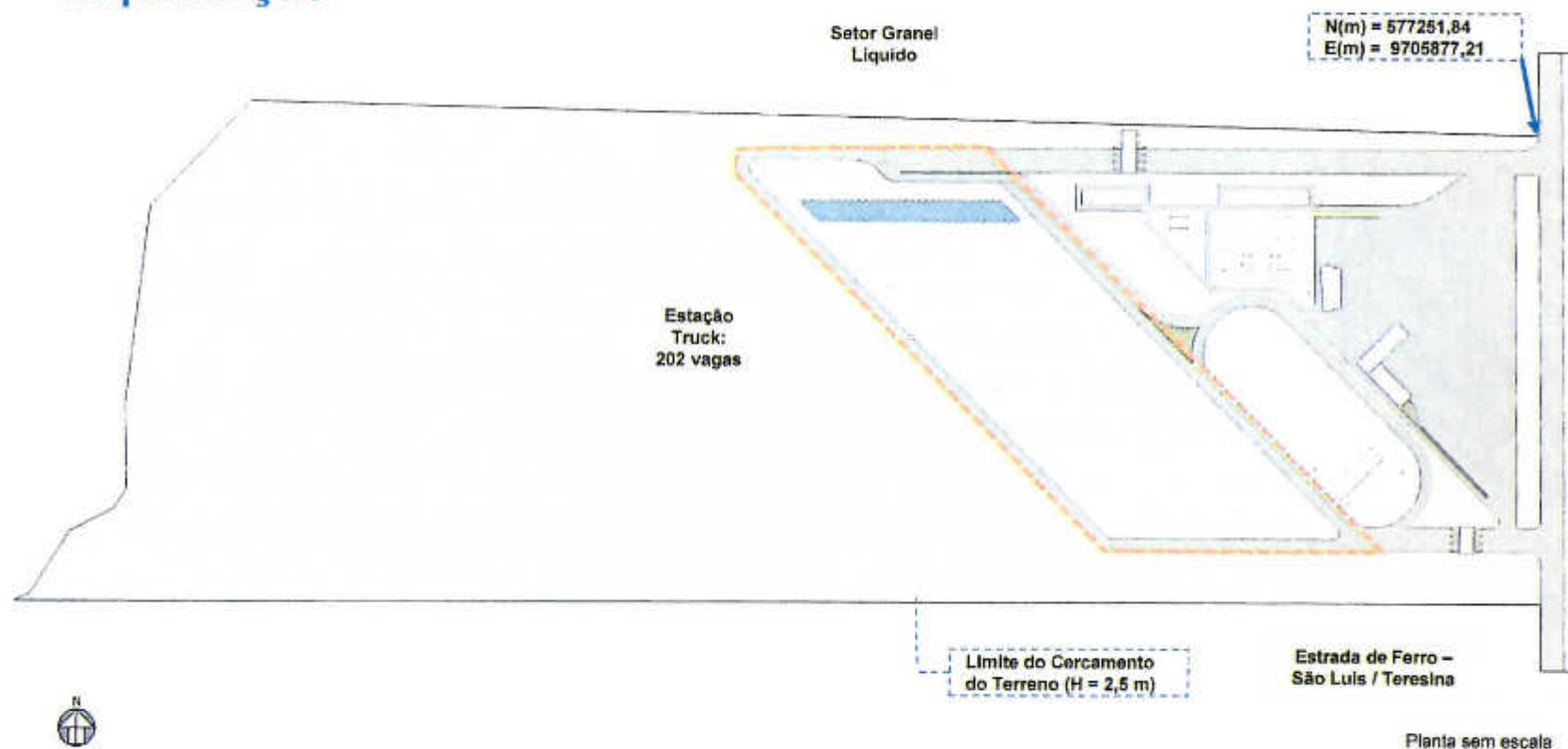
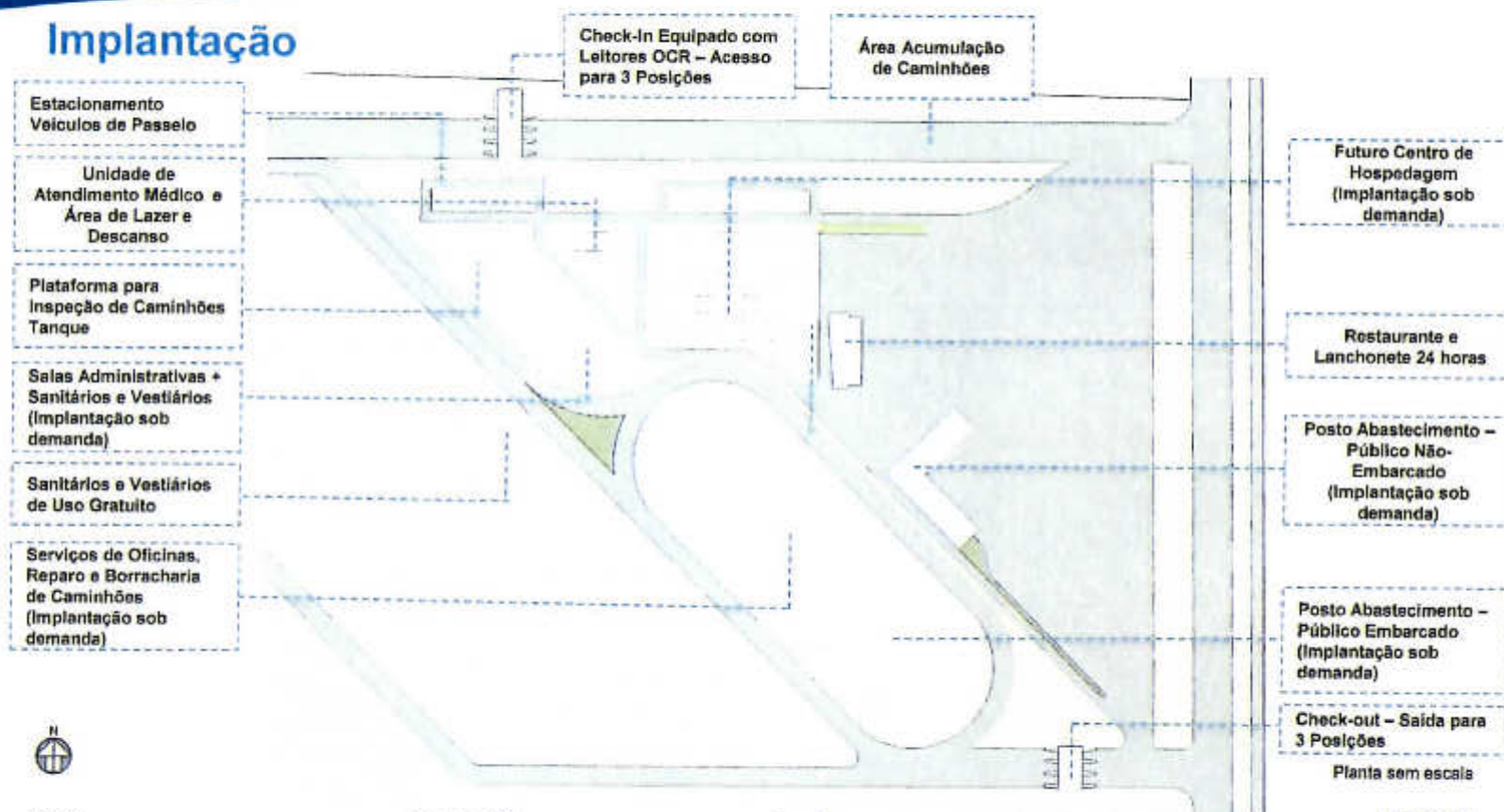


Imagem meramente ilustrativa, sujeita a validação.

Estação Truck Itaqui - ETIQ

Estruturas e Serviços

Implantação



ETIQ

March 5, 2018

Page 3

Confidencial - Distribuição Restrita

AECOM

Imagem meramente ilustrativa, sujeita a validação.

Placa de Sinalização - AALP

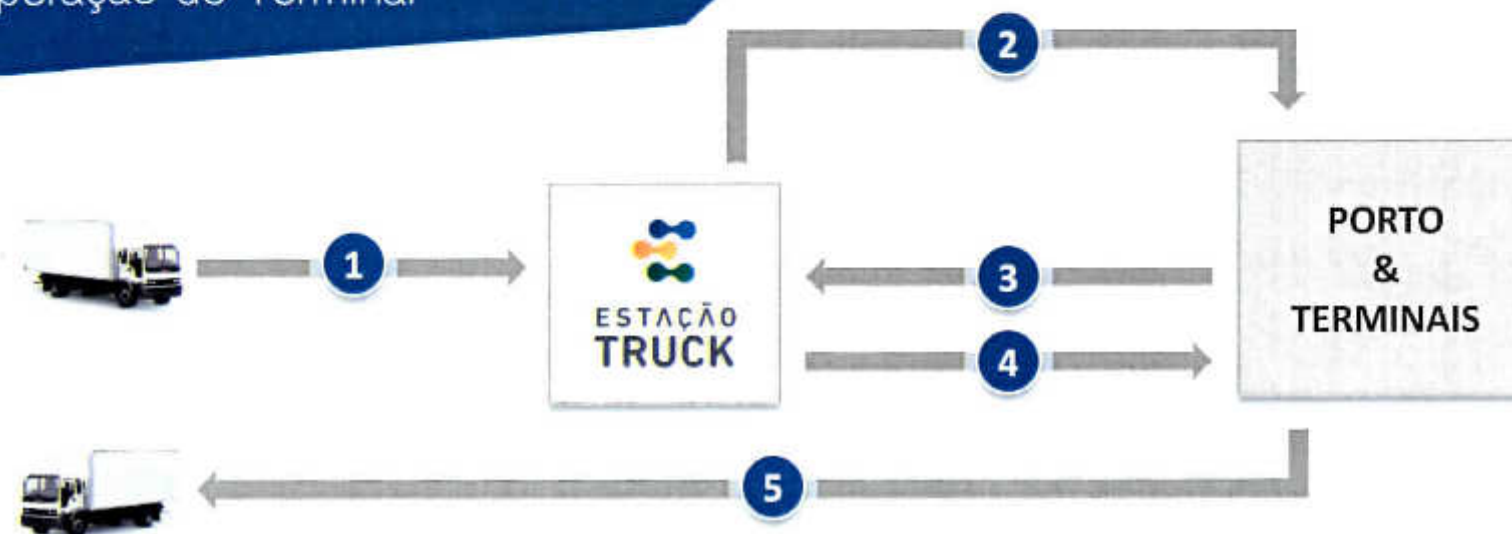
ÁREAS DE APOIO LOGÍSTICO PORTUÁRIO

Estabelecimento credenciado pelo Porto do Itaqui -
EMAP



Estação Truck Itaqui - ETIQ

Fluxo de Operação do Terminal



1

Caminhão chega na região portuária e espera na fila (dentro do ETIQ) para descarregar no porto

2

Caminhão dirige-se ao porto para descarregar

3

Caminhão retorna ao ETIQ para descansar e aguardar a sua carga de volta (quando aplicável)

4

Caminhão dirige-se ao porto ou terminal para carregar com as mercadorias de volta

5

Caminhão inicia sua viagem de volta

Estação Truck Itaquí - ETIQ

Estrutura e Fases

	Fase 1 - Inicial	Fase 2 - Expansão	Sob Demanda
Espaço de Estacionamento (ET-EST)	✓	✓	
Espaço de Triagem e Classificação (ET-ESL)	✓		
Espaço de Abastecimento (ET-EAB)	✓		
Espaço de Serviço de Manutenção (ET-ESM)			✓
Espaço de Alimentação (ET-EAL)	✓		
Espaço de Hospedagem e Convivência (ET-EHC)			✓
Espaço de Conveniência (ET-EC)	✓		
Escritórios			✓

Estação Truck Itaquí - ETIQ

Serviços Disponíveis



	Fase 1 - Inicial	Fase 2 - Expansão	Sob Demanda
Serviço de Triagem (Com Carência para Pátio de Estacionamento de 04 horas)	✓	✓	
Pátio de Estacionamento (202 vagas estáticas)	✓	✓	
Cabines de Check-in e Check-out com Pátio de Espera	✓	✓	
Plataforma Web, Web Mobile e App Mobile	✓	✓	
Hospedagem e Banco de Dados Local com Integração aos sistemas do Porto de Itaquí e Terminals.	✓	✓	
Visita Técnica e Integração dos Sistemas Existentes com o do ETIQ	✓	✓	✓
Plataforma com Inteligência para Controle e Ordenação do Fluxo de Veículos	✓		
Funcionamento 24 / 7/ 365 conforme Edital	✓	✓	✓
Posto de Abastecimento de Combustíveis e Oficina de Manutenção Multimarcas		✓	✓
Escritórios para Órgãos Públicos e Empresas (sob demanda)			✓
Segurança Física e Digital	✓	✓	
Escritórios com Área de Estacionamento para Funcionários, Visitas (veículos leves)			✓



SISTEMAS E TECNOLOGIA

SUB CAPÍTULO C



Padrão das Soluções Tecnológicas dos Complexos

► Principais Serviços

- Solistificado sistema de segurança por processamento de imagem e análise de comportamento, garantindo a tranquilidade dos usuários e a proteção de suas cargas e veículos;
- Sistema de cancelas de alto desempenho e monitoramento remoto;
- Centro de Controle Operacional para monitoramento em tempo real, 24 horas por dia, nos 365 dias do ano, do desempenho dos serviços, atuando preventivamente para evitar falhas e solucionando problemas em curíssimo prazo quando estes ocorrerem;
- Cobertura WiFi de alto desempenho para acesso à internet e aplicativos em toda a área do complexo do terminal logístico e que permite a localização de usuários em qualquer lugar do empreendimento;
- Rede de telecomunicações com modernas tecnologias: 100% em fibras óticas com oferta de telefonia IP, dados, internet e HDTV;
- Oferta de telefonia celular 3G/4G, através de torre específica, facilitando a cobertura de todas as operadoras de telefonia móvel com cobertura na área e que desejarem oferecer seus serviços com melhor qualidade no local;
- Sonorização ambiente inteligente;
- Painéis de mensagens digitais indicativos inteligentes distribuídos por todo o empreendimento;
- Completa plataforma Web, Web Mobile e App para informações, procedimentos e utilização pelos usuários (motoristas, empresas, terminais, portos);
- Diversas opções para pagamento de serviços como App, totens automáticos e cabines de pagamento.

Sistemas e Tecnologia

Tecnologia Embarcada



Serviços de Triagem

- Recepção;
- Leituras de Placas (OCR/RFID);
- Interligação com os sistemas do Porto do Itaquí e terminais;
- Orientação aos motoristas quanto ao local de estacionamento;
- Despacho do caminhão conforme cadência e ordem dos terminais.

Sistema de Controle de Acesso com OCR e RFID

- Controle de acesso da entrada e saída da Estação Truck, com leitura de placas e sistema inteligente de acesso;
- Controle de acesso da entrada e saída com sistema de leitura de chips RFID.

Imagem meramente ilustrativa.

Sistema de Segurança Física

- Cerca ou muro no perímetro do Terminal, com uma altura mínima de 2 metros;
- Acesso restrito ao pátio e prédios aos usuários do empreendimento (motoristas, funcionários, agentes públicos, etc.);
- Equipe de segurança para monitoramento e vigilância.

Sistema de Segurança Digital

- Câmeras estáticas, volantes e internas para controle de perímetro e segurança interna dos motoristas, equipamentos e cargas;
- Processamento de imagens para averiguar situações, intrusões, distúrbios, controle de fluxo de veículos e pessoas;
- As imagens do monitoramento digital via câmeras serão disponibilizadas ao Porto do Itaquí via link web.

Central de Controle Operacional

- Monitoramento em tempo real, 24 horas por dia, nos 365 dias do ano, do desempenho dos serviços, atuando preventivamente para evitar falhas e solucionando problemas em curíssimo prazo quando estes ocorrerem.



Câmera Estática



Câmera Volante



Câmera Interna



Imagem ilustrativa

Sistemas e Tecnologia

Tecnologia Embarcada



Visita Técnica aos Terminais Portuários

A equipe técnica da TLBR fará visitas técnicas a todos os terminais que operam no Porto do Itaquí, com o objetivo de diagnosticar a situação de cada sistema e seus parâmetros, além de mapear as regras de negócios específicas e os requisitos de cada um destes terminais.

Com este trabalho, também é possível identificar possíveis ineficiências existentes, no que tange a organização e gestão do fluxo de veículos daquele terminal, e por fim desenvolver planos para contribuir com o aumento da produtividade da cadeia logística local e seus fluxos.

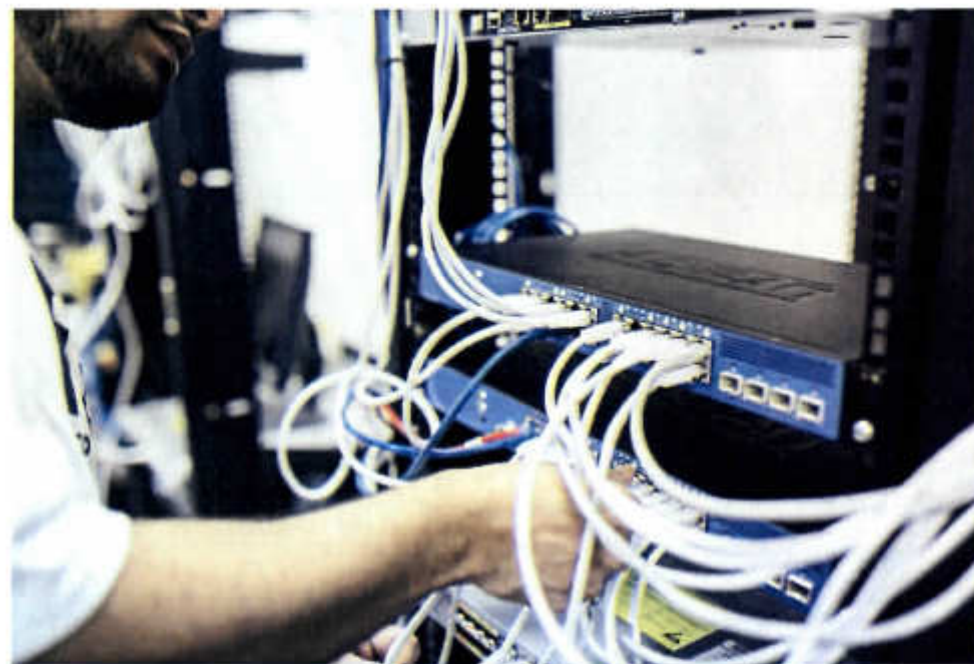
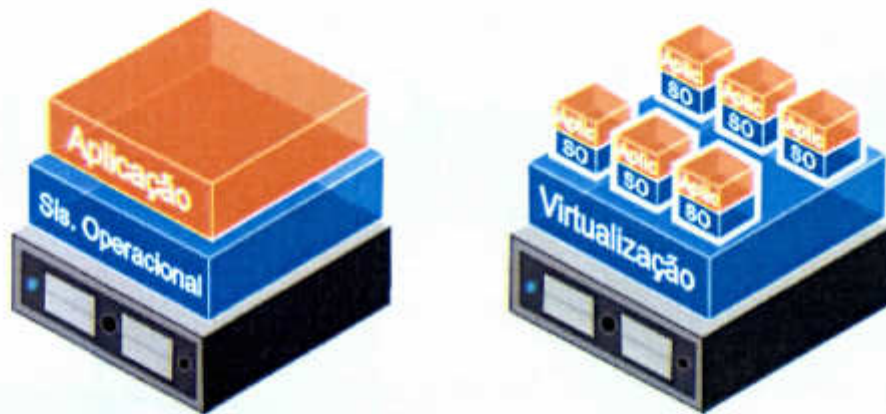


Imagem meramente ilustrativa.

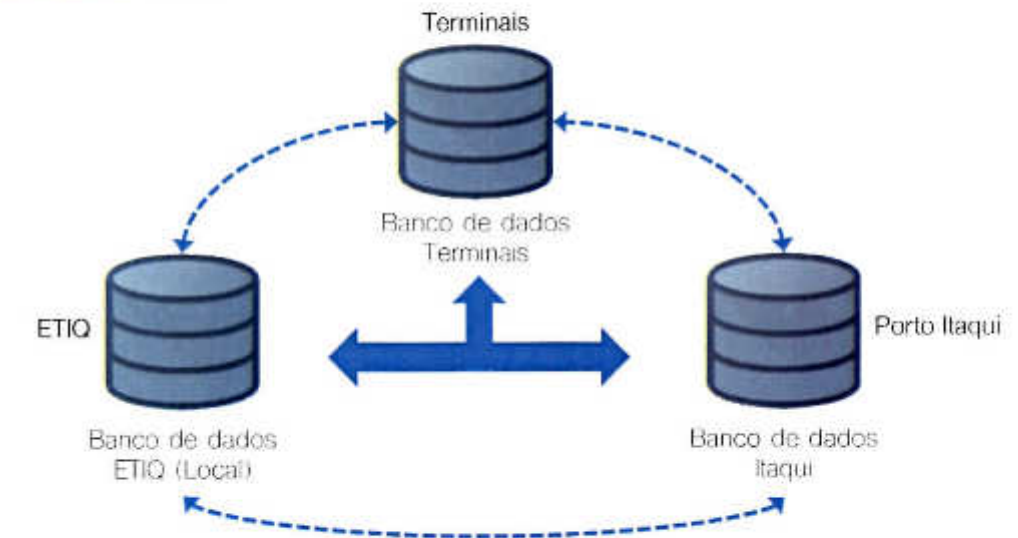
Integração de Sistemas

Servidores de aplicações com interligação ao Porto do Itaqui e seus terminais, acesso será ônus.



Imagens meramente ilustrativas.

© 2013 TLBR. Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida sem a autorização prévia por escrito da TLBR.



Aplicações (tipos)*	Backup; ERP / CRM; Opmon; Antivírus; Active Directory; Servidor DHCP; Servidor Web apache; Servidor HotSpot de Conteúdo; Banco de Dados (Maria DB; Oracle; SqlServer); Servidor de Impressão; Servidor de Arquivos; Thundercache; IPTV, etc.
Sistemas Operacionais	Oracle; Windows; Linux
Virtualizador	Vsphere; XenServer; Hiper-V
Hardware	Dell; IBM; HP

*A ser definido quais aplicações serão necessárias

Sistemas e Tecnologia

Tecnologia Embarcada



Vantagens para o embarcador, operador logístico, seu motorista e operador portuário

► Aplicativo (App) com inúmeras funcionalidades

- Indicação sobre a localização de sua vaga antes de estacionar;
- Acompanhamento das ordens de serviços relacionadas ao transporte de cargas (classificação, pesagem, atendimento no ETIQ, atendimento nos terminais);
- Agendamento prévio de serviços (manutenção, troca de pneus, lavagem de veículo, etc.);
- Agendamento prévio de serviços pessoais (hospedagem, lavanderia, compras, etc.);
- Acesso customizado a promoções, ofertas e programa de fidelização;
- Pagamento de despesas.



► Demais Serviços

- Sofisticado sistema para agilização do fluxo logístico integrando o terminal logístico e o porto, viabilizando o agendamento de horários para cargas e descargas reduzindo assim prazos e custos de permanência nos terminais;
- Gestão automatizada das vagas no estacionamento, oferecendo segurança, controle de fluxo dos caminhões no pátio, e agilidade;
- Completa infraestrutura para classificação de cargas, com emissão de certificado eletrônico de aprovação;
- Sistema integrado para agendamento de frete de retorno;
- Sistemas integrados de automação, monitoramento e controle viabilizarão uma operação continuada e de qualidade;
- Totens eletrônicos inteligentes agilizam o fluxo de entrada e saída de caminhões;
- Sistema automático de identificação do motorista e do caminhão.

Plataforma Web Mobile

A Plataforma Web Mobile é disponibilizada aos usuários para facilitar o acesso às diversas informações importantes para sua melhor comodidade e facilidade.

Veja alguma das funções disponíveis:

- Cadastro na rede de Terminais da TLBR, incluindo o ETIQ;
- Realizar agendamentos;
- Monitorar fila digital dos terminais;
- Verificar cargas para frete retorno;
- Controle de vagas;
- Histórico do usuário;
- Serviços disponíveis e ordens de serviços;
- Meios de pagamentos;
- Informações e Instruções sobre os Procedimentos do Pátio;
- Normas de Acesso ao Porto do Itaquí;
- Além de outras funções diversas.

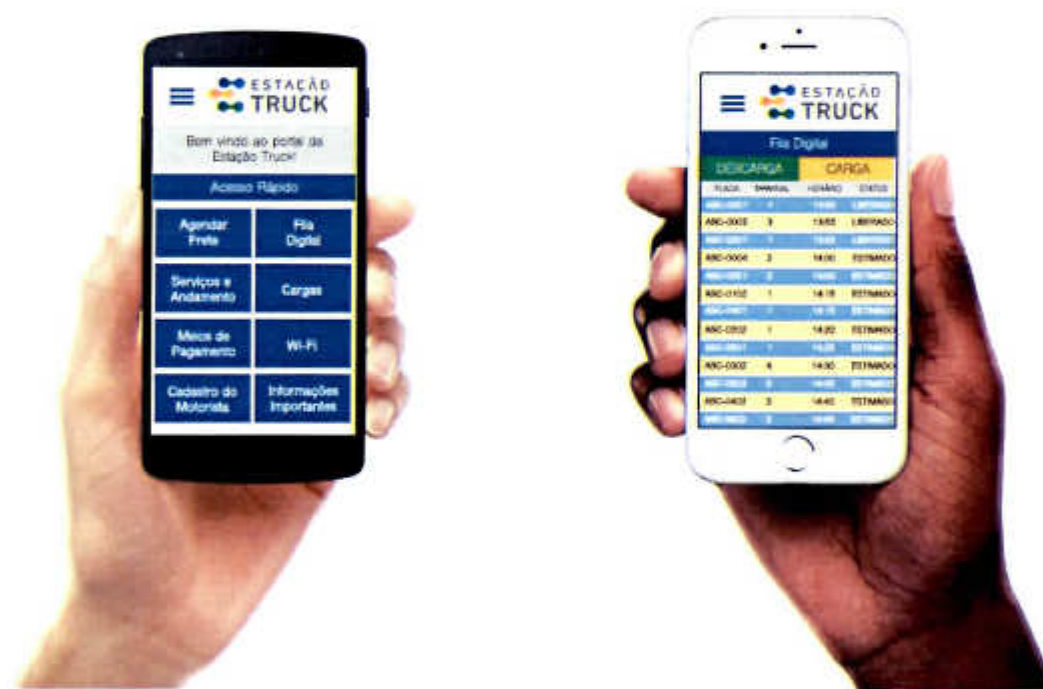


Imagem meramente ilustrativa.

Sistemas e Tecnologia

Tecnologia Embarcada



Sistema de Sinalização e Informação Digital

- Sistemas de comunicação digital no estacionamento;
 - Placas digitais informativas;
 - Controle de Vagas;
 - Auxílio ao motorista.
- Auxiliar na organização do fluxo de veículos;
- Filas virtuais dos terminais do Porto do Itaquí.

Ordenamento do Fluxo de Caminhões

Com a automatização e integração dos processos de controle do fluxo dos terminais, transferimos as filas físicas para o meio digital. Permitindo aos motoristas e seus equipamentos, tempo livre para realizar atividades produtivas enquanto cumprem a fila. A plataforma web e/ou aplicativo desenvolvido pela TLBR permite criar esta organização dos fluxos. Tudo em conformidade com o ISPS code.

SENTIDO DESCARGA		SENTIDO CARGA	
PLACA	TERMINAL	PLACA	TERMINAL
ABC-001	1	DEF-001	1
ABC-002	1	DEF-001	1
ABC-003	3	DEF-001	3
ABC-004	3	DEF-001	5
ABC-005	3	DEF-001	1
ABC-006	3	DEF-001	1
ABC-007	3	DEF-001	3
ABC-008	3	DEF-001	3
ABC-009	3	DEF-001	4
ABC-010	4	DEF-001	4
ABC-011	4	DEF-001	4
ABC-012	4	DEF-001	1

STATUS: LIBERADO TERMINAL, CHECK-OUT, PREVISTO
 HORARIO: 13:50, 13:55, 14:00, 14:05, 14:10, 14:20, 14:25, 14:30

PREVISÃO DE CHUVA PARA 21:30 PODE AFETAR OS TEMPOS DE ESPERA DOS TERMINAIS 2, 3 e 5.
TEMPO MÉDIO DE ESPERA (últimas 24 horas) 3 HORAS

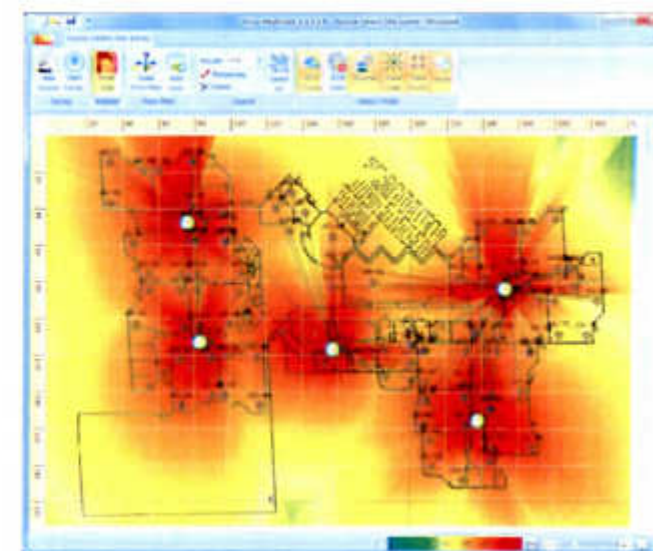
Imagem meramente ilustrativa.

Tecnologia Wi-fi de Alto Desempenho

A totalidade da área do ETIQ será provida de cobertura Wi-Fi, garantindo aos usuários acesso a internet tanto para a visualização, acompanhamento e interações com os sistemas do terminal ETIQ Porto do Itaqui e seus terminais, quanto para o acesso à aplicativos e navegação web.



Modulo de Access Point



Software para gerenciamento dos Access Points

Imagens meramente ilustrativas.

Projeto de Implantação de Rede de Acesso à Internet por Wi-Fi no Terminal ETIQ Porto do Itaqui



PROPOSTA DE PREÇO MÁXIMO

CAPÍTULO IV

Proposta de Preço Máximo

Triagem e Pátio de Estacionamento

Preço Máximo de Triagem

Considerando uma tarifa única para os diferentes tamanhos de caminhões e cargas, a TLBR propõe a seguinte precificação:

Preço Máximo de Triagem (com carência de 04 horas de estacionamento): **R\$39,90***

Pátio de Estacionamento: Por Hora Adicional após Carência: **R\$4,90***

Tarifa de triagem para caminhões que operem com terminais com carência inferior a 4 horas: **R\$ 25,00***

Os Preços Máximo de Triagem são valores que serão adequados conforme mercado local.

*Preços com data base em Março/2018, sujeito à reajuste anual pelo índice IPCA ou índice similar de mercado.



Imagem meramente ilustrativa.

Sugestão de Critério de Preço

Triagem e Pátio de Estacionamento

Sugestão de Racional para Critério do Preço Máximo de Triagem

Do ponto de vista do empreendimento:

Considerando a importante diferença do peso da carga, por tamanho de caminhão (número de eixos) e suas implicações nos custos operacionais e de implementação do empreendimento, a TLBR sugere que o critério de Preço Máximo seja em forma de uma **tabela de preços com base no número de eixos dos veículos**.

Do ponto de vista do usuário:

Para os usuários (motoristas de equipamentos de diferentes portes) esta forma de cobrança é mais justa e equilibrada, cobrando então, uma Tarifa, proporcional ao tamanho dos veículos e cargas.

Sendô assim, a TLBR sugere que o Critério de Preço Máximo do Edital de Chamamento Público seja alterado para uma **fórmula mais balanceada** para ambos, os Usuários e os Empreendedores.



Imagem meramente ilustrativa.



CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

CAPÍTULO



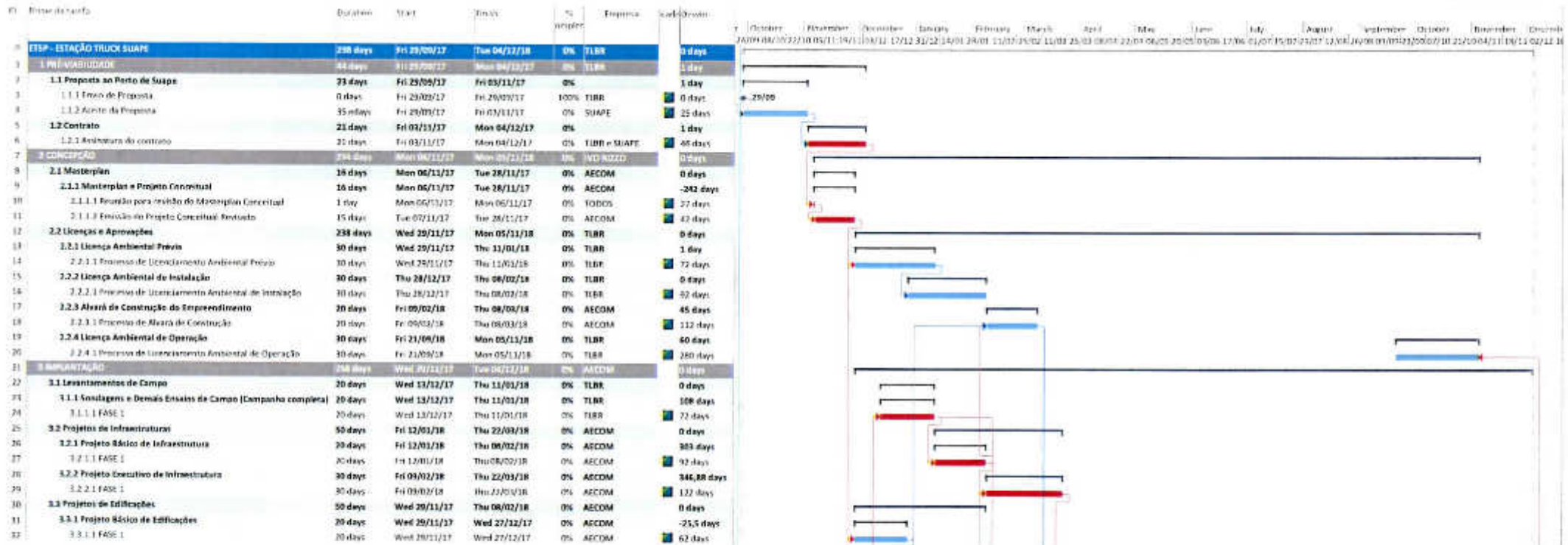


Cronograma de Implantação

Tempos e Movimentos



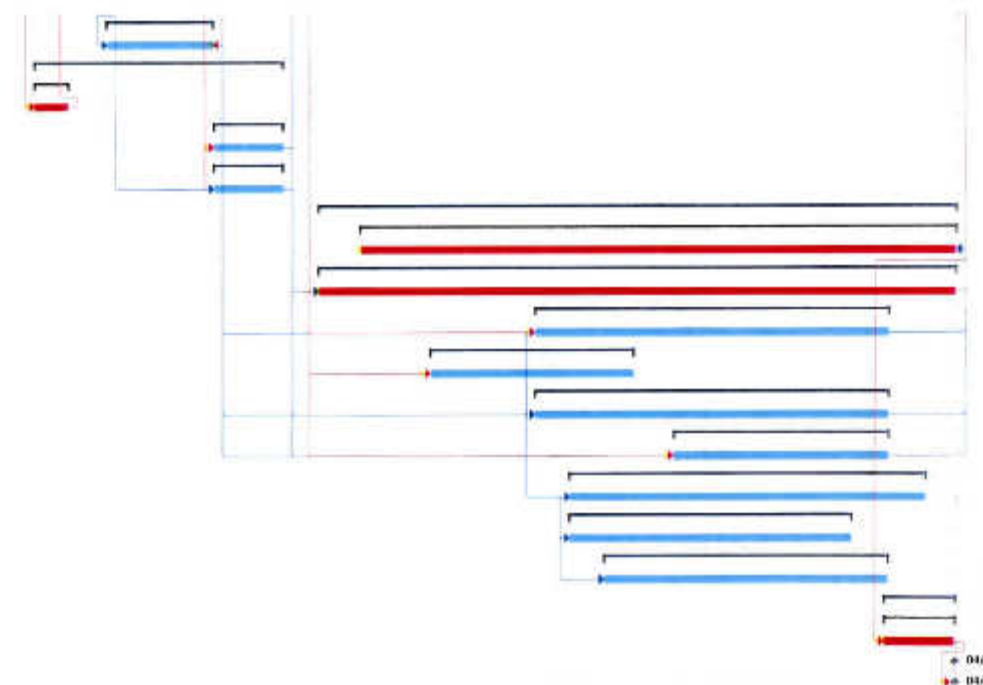
CRONOGRAMA PRELIMINAR ETSP - SUAPE



Cronograma de Implantação

Tempos e Movimentos

33	3.3.2 Projeto Executivo de Edificações	30 days	Thu 28/12/17	Thu 08/02/18	0%	AECOM	152 days
34	3.3.2.1 FASE 1	30 days	Thu 28/12/17	Thu 08/02/18	0%	AECOM	42 days
35	3.4 Procurement	70 days	Wed 25/11/17	Thu 08/02/18	0%	AECOM	0 days
36	3.4.3 Sondagens e Ensaios de Campo	10 days	Wed 25/11/17	Tue 12/12/17	0%	AECOM	-16 days
37	3.4.3.1 FASE 1	10 days	Wed 25/11/17	Tue 12/12/17	0%	AECOM	52 days
38	3.4.2 Limpeza da Camada Vegetal e Terraplenagem	20 days	Fri 09/02/18	Thu 08/03/18	0%	AECOM	-16 days
39	3.4.2.1 FASE 1	20 days	Fri 09/02/18	Thu 08/03/18	0%	AECOM	112 days
40	3.4.3 Obras Cíveis / Instalações / Acabamentos	20 days	Fri 09/02/18	Thu 08/03/18	0%	AECOM	-16 days
41	3.4.3.1 FASE 1	20 days	Fri 09/02/18	Thu 08/03/18	0%	AECOM	112 days
42	3.5 Construção	178 days	Fri 23/03/18	Tue 04/12/18	0%	AECOM	0 days
43	3.5.1 Gerenciamento da Obra	167 days	Sun 08/04/18	Tue 04/12/18	0%	AECOM	214 days
44	3.5.1.1 FASE 1	8 months	Sun 08/04/18	Tue 04/12/18	0%	AECOM	300 days
45	3.5.2 Implantação e Áreas Externas	178 days	Fri 23/03/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	214 days
46	3.5.2.1 FASE 1	178 days	Fri 23/03/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	300 days
47	3.5.3 Espaço Acolhimento	100 days	Mon 18/06/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	-65 days
48	3.5.3.1 FASE ÚNICA	100 days	Mon 18/06/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	282 days
49	3.5.4 Check-in e Check-out	60 days	Mon 07/05/18	Fri 27/07/18	0%	TLBR	-65 days
50	3.5.4.1 FASE ÚNICA	60 days	Mon 07/05/18	Fri 27/07/18	0%	TLBR	212 days
51	3.5.5 Salas Administrativas + Sanitários e Vestiário Funcionários	100 days	Mon 18/06/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	-65 days
52	3.5.5.1 FASE ÚNICA	100 days	Mon 18/06/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	282 days
53	3.5.6 Sanitários e Vestiários de Uso Gratuito - Público	60 days	Mon 13/06/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	-65 days
54	3.5.6.1 FASE ÚNICA	60 days	Mon 13/06/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	282 days
55	3.5.7 Serviço de Oficinas, Reparo e Borracharia de Caminhões	100 days	Mon 02/07/18	Thu 22/11/18	0%	TLBR	238 days
56	3.5.7.1 FASE ÚNICA	100 days	Mon 02/07/18	Thu 22/11/18	0%	TLBR	292 days
57	3.5.8 Restaurante e Lanchonete	80 days	Mon 02/07/18	Tue 23/10/18	0%	TLBR	-65 days
58	3.5.8.1 FASE ÚNICA	80 days	Mon 02/07/18	Tue 23/10/18	0%	TLBR	272 days
59	3.5.9 Unidade de Atendimento Médico e Praça de Visitação	80 days	Mon 16/07/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	-65 days
60	3.5.9.1 FASE ÚNICA	80 days	Mon 16/07/18	Wed 07/11/18	0%	TLBR	282 days
61	4 OPERAÇÃO	30 days	Tue 04/12/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	0 days
62	4.1 Pré-Operação	20 days	Tue 06/11/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	351 days
63	4.1.1 FASE 1	20 days	Tue 06/11/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	300 days
64	4.2 Evento de Inauguração	0 days	Tue 04/12/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	352 days
65	4.2.1 FASE 1	0 days	Tue 04/12/18	Tue 04/12/18	0%	TLBR	300 days



DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

CAPÍTULO VI

Declaração de Compromisso

Condições do Regulamento

Declaração de Concordância e Cumprimento dos Requisitos e Disposições contidos no Regulamento de Credenciamento de Exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário

A TLBR Terminais Logísticos Brasil, pessoa jurídica de direito privado, com razão social TLBR Logística, Administração e Participação Ltda., inscrita no CNPJ de Nº 21.471.543/0001-67, com sede no Estado de São Paulo, Município de Santana de Parnaíba, no endereço Avenida Doutor Yojiro Takaoka, Nº 4384, Sala 701, Conj. 5489, CEP 06541-038, devidamente representada por seus Diretores Estatulários, em conformidade com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE Nº 3523048630-3, vem por meio desta Declaração, manifestar seu total compromisso em cumprir com as condições definidas no REGULAMENTO DE CREDENCIAMENTO PARA EXPLORAÇÃO DE ÁREAS DE APOIO LOGÍSTICO PORTUÁRIO DO PORTO DE ITAQUÍ.

São Paulo, 02 de março de 2018.


Joedir Diltson do Lago

Administrador


Luiz Marcelo Pimpão Ferraz

Administrador



DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA E CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS E DISPOSIÇÕES CONTIDOS NO REGULAMENTO DE CREDENCIAMENTO DE EXPLORAÇÃO E ÁREAS DE APOIO LOGÍSTICO PORTUÁRIO

Em cumprimento ao Art. 5, inciso V e ao Art. 25 do "Regulamento de Credenciamento de Exploração de Áreas de Apoio Logístico Portuário" a TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Yojiro Takaoka nº 4384, Sala 701, cj. 5489, Alphaville, CEP 06541-038 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.471.543/0001-67, neste ato devidamente representada em conformidade com seu Contrato Social, doravante denominada TLBR, **DECLARA:**

- Que conhece todos os requisitos e disposições estabelecidos por este Regulamento e que os cumprirá fielmente.
- Que acatará as ordens de fiscalização da EMAP, em cumprimento desses requisitos e disposições, bem como se responsabilizará pelo fornecimento de equipamentos e pessoal necessários à implantação da Área de Apoio Logístico Portuário.
- Que se compromete a comunicar a EMAP eventual fato impeditivo a sua atuação como Área de Apoio Logístico Portuário, ocorrido após a apresentação dos documentos de credenciamento.

São Paulo, 02 de março de 2018.


TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Joedir Dilsón do Lago
Administrador

Luiz Marcelo Pimpão Ferraz
Administrador

13137 10/04/2018 021617 2409/01553/0010000



COMPROVAÇÃO DE POSSE DE TERRENO

CABITN/COM

 TLBR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL
(*Contrato*)

Pelo presente instrumento particular,

De um lado, como **LOCADOR**, Demostenes Alves Vital, brasileiro, empresário, casado, residente na cidade de São Luís na BR 155, Km 10 - s/n - Maranhã - São Luis (MA), CEP-65000-000, inscrito no CPF sob o nº 074.996.473 -15, portador do RG nº 234.300 - SSP/MA, doravante designado simplesmente como "**LOCADOR**";

De outro lado, como **LOCATÁRIA**: TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., sociedade empresária, com sede no Município de São João do Patrocínio, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Yojiro Takaoza nº 4384/701, Alphaville, CEP 06541-038, inscrita no CNPJ sob o nº 21.471.543/0001-67, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (Anexo 02) por seus representantes legais abaixo assinados ao presente, doravante designada simplesmente como **LOCATÁRIA** do TLBR;

Devidamente, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, conjuntamente, referidas como "**Partes**" resolvem firmar o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial ("**Contrato**"), pelas cláusulas e condições que se seguem:

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

- 1.1 O objeto deste Contrato é a locação pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** de um imóvel de 210.000m², em área a ser desmembrada do terreno localizado no ponto 0 (zero) a margem esquerda da estrada de Ferro Pedrinhas - Itaqui, desmembrada de área maior do Sítio Telha, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula 31.578, ficha 18 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis, Maranhão.
- 1.2 O imóvel será utilizado exclusivamente para fins não residenciais objetivando o desempenho e desenvolvimento das atividades comerciais da **LOCATÁRIA** ("**Estação Truck**").

10117-16/96/2013-021617-242/2023-00000001

- 1.4. O LOCADOR, neste ato, dá em locação à LOCATÁRIA o referido imóvel para que seja desenvolvida a estruturação da Estação Truck.
- 1.5. A LOCATÁRIA poderá construir no imóvel objeto de locação deste contrato todas as obras necessárias para o desenvolvimento de suas atividades ("Afividade da Locatária"), nesse sentido a LOCADORA declara ter ciência de que o imóvel deve ser utilizado predominantemente para as atividades ora mencionadas, ficando desde já ajustado que a LOCATÁRIA poderá sublocar o imóvel para o desenvolvimento de atividades complementares à sua atividade, com base na Lei 8.245/91 (LEI DO INQUILINATO) em seu artigo 14.

CAPÍTULO II - INÍCIO DO PRAZO DA LOCAÇÃO

- 2.1. O prazo de locação é de 180 (cento e oitenta) meses. A partir da assinatura do presente contrato.
- 2.2. A Data de Ocupação será representada pela efetiva entrega da LOCATÁRIA na posse do imóvel, que ocorrerá no ato da assinatura do presente instrumento.

CAPÍTULO III - ALUGUEL MENSAL E REAJUSTES

- 3.1. O aluguel mensal é estabelecido pelas Partes contratantes da seguinte maneira:
- 3.2. O valor do aluguel mensal será de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e deverá ser pago até o dia 15 (quinze) de cada mês, diretamente ao LOCADOR. Que terá vigência a partir da data de início de operação logística da Locatária.
 - 3.2.1. Os Aluguéis Mensais devidos ao curso do presente Contrato serão pagos através de Transferência Eletrônica Disponível ("TED") em conta corrente de titularidade do LOCADOR, no Banco Bradesco - agência 2121 - conta corrente 078-7. No caso de alteração da forma ou local de pagamento, o LOCADOR comunicará à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas da data do vencimento do aluguel devido.

13/07/2016 10:44:20:13 021617 2529/0000/00070010

- 3.3. O eventual recebimento do Aluguel Mensal em atraso, isto é, recebido após a data de vencimento, não constituirá motivo de renovação, devendo ser entendido como mera tolerância do LOCADOR, sujeitando a LOCATÁRIA a incidir nas penalidades previstas no presente Contrato para tais casos.
- 3.4. O reajuste anual do aluguel será realizado com base no IGP/M, e a cada três anos haverá uma revisão no preço praticado de modo a restabelecer eventuais distorções entre o preço reajustado e o preço do mercado, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste Contrato.
- 3.4.1 Nenhuma benfeitoria, construção ou investimento realizado no imóvel pela LOCATÁRIA ou TERCEIROS serão computados para efeito de majoração do valor de locação.

CAPÍTULO IV - DA RENOVAÇÃO

- 4.1. A LOCATÁRIA, ao término do Contrato, tem a faculdade de renovar o presente Contrato por mais 180 meses, devendo obrigatoriamente enviar uma notificação prévia e por escrito ao LOCADOR com no mínimo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência do término do Prazo de Locação ("Notificação de Renovação"), e o LOCADOR deverá se manifestar em um prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da Notificação de Renovação. As Partes manifestando os respectivos interesses na renovação do presente Contrato, deverá ser elaborada um aditivo ao contrato. Para efeitos de renovação do presente contrato as partes considerarão as condições de mercado considerando o imóvel e todas as benfeitorias nele incorporadas, no estado em que se encontram.

CAPÍTULO V - INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DO ALUGUEL

- 5.1. Em caso de atraso no pagamento dos alugueis mensais e demais encargos estipulados neste Contrato ou previstos em lei, sobre a importância efetivamente em débito passará a incidir, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, ajustada ou não a ação de que possa valer-se ao LOCADOR, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês, e

atualização monetária calculada pelos mesmos índices indicados no presente para o reajuste do aluguel mensal, encargos (juros e correção) esses que deverão ser computados *pro rata* etc. desde a data de vencimento e até a data do efetivo pagamento. Para o cálculo da multa e juros de mora previstos nesse cláusula, utilizar-se-á o aluguel mensal vigente à época do pagamento da multa de que trata esta Cláusula.

- 5.2. O prazo para pagamento dos alugueis mensais e demais encargos é improrrogável, e qualquer atraso eventualmente permitido importará em mora tolerância do LOCADOR, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião pela LOCATÁRIA como anulação ou fato modificativo de qualquer de suas obrigações previstas neste Contrato.
- 5.3. Eventual recebimento de alugueis ou encargos em valores inferiores ao devido não eximirá a LOCATÁRIA da obrigação de complementar o pagamento das diferenças, ou implicará em qualquer anulação do contrato.
- 5.4. O pagamento de qualquer multa e/ou juros moratórios não exime a LOCATÁRIA, em qualquer hipótese, especialmente na hipótese da rescisão contratual, de pagar o aluguel vencido.
- 5.5. O não pagamento de três meses de aluguel, caracterizará infração legal e contratual, autorizando ao LOCADOR, a rescindir o contrato por descumprimento.

CAPÍTULO VI – DAS VISTORIAS

- 6.1. Trinta dias após a entrega da LOCATÁRIA na posse do imóvel, que ocorrerá na Data de Assinatura deste, as Partes deverão celebrar o termo de vistoria preliminar do imóvel a qual constará todas as especificações de conservação e estado físico do imóvel ("Termo de Vistoria Preliminar"), que será parte integrante e indissociável do presente Contrato.

CAPÍTULO VII – DESPESAS, IMPOSTOS E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1. A parte da execução de obra será de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA e

pagamento de todos os tributos, impostos ou encargos exigidos pelas autoridades competentes que venham a incidir sobre o imóvel ou sobre o exercício da Atividade de Locatária no Imóvel desde que relacionados com a locação objeto deste Contrato. O pagamento de todos os tributos, impostos ou encargos exigidos pelas autoridades competentes que forem originados e devidos antes do início da vigência desse contrato, início da operação, serão de exclusiva responsabilidade do LOCADOR.

- 7.2. A LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") referente ao imóvel a partir do término de obra. Caso seja aplicado qualquer desconto, isenção, não incidência ou imunidade, total ou parcial, nos valores devidos de IPTU, a LOCATÁRIA permanecerá responsável pela parcela que lhe cabe, aplicando-se também, ao valor originalmente pago, os descontos concedidos e cobrado pelo PMP.
- 7.3. A partir da data de término de obra a LOCATÁRIA se compromete a transferir para o seu nome a titularidade da conta de energia elétrica, água ou outra disponível em curso de cobrança, devendo enviar ao LOCADOR o comprovante da solicitação e posteriormente deverá enviar cópia da conta atualizada para comprovar sua transferência.
- 7.4. Todos os comprovantes dos respectivos pagamentos previstos neste Contrato deverão ser exibidos ao LOCADOR, sempre que forem por ela solicitados, através de cópia simples, no prazo de 2 (dois) dias úteis.
- 7.5. As quantias referentes a pagamentos que eventualmente tenham sido feitos pelo LOCADOR, de encargos ou obrigações de competência da LOCATÁRIA, estabelecidos neste Contrato, deverão ser reembolsados por esta no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da data em que ela LOCATÁRIA receber, do LOCADOR, os respectivos comprovantes, acrescidos dos encargos moratórios previstos na Cláusula 6.1. do presente Contrato.

CAPÍTULO VIII - DO SEGURO E DOS SINISTROS

- 8.1. Quando da conclusão da Estação Truck, a LOCATÁRIA se obriga a manter o imóvel



13/07/2014 10:40:13 2014/07/13 10:40:13

e a Estação Truck segurados por importância que garanta a reconstrução integral da Estação Truck em caso de sinistro, além do pagamento das aluguéis cessantes durante o período de reconstrução da Estação Truck, e qualquer dano causado a terceiros. A LOCATÁRIA efetuará a contratação sob suas expensas e inteira responsabilidade de companhias idôneas de primeira linha ("Seguradora"), constando o LOCADOR e LOCATÁRIA como beneficiários, com escafo de divisão de benefício variável de acordo com a tabela constante do Anexo 8.1. O seguro da Estação Truck, seus pertences e acessórios ("Seguro") deverá ser contratado pela LOCATÁRIA, sendo este último como condição para o início das Atividades da Locatária no imóvel. O Seguro deverá (a) ser de modalidade "seguro de risco empresarial", que abrange cobertura contra, entre outros riscos, incêndio, explosão e fumaça, fenômenos da natureza (sem inundação, alagamento e vendavais), impacto de veículo, danos elétricos, detonação de sprinkler e vazamento de tanque ou tubulação, danos e equipamentos e quebras de máquinas, desatolho, tumultos, greves e lockouts, desmoronamento, despesas extraordinárias, honorários de peritos; e (b) perda de aluguel.

8.1.1. A LOCATÁRIA deverá emprestar a contratação do seguro ao LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do início das Atividades Locatária na Estação Truck, renovando-o sempre até 15 (quinze) dias antes de seu vencimento e apresentar as apólices (ou logs) às regras da seguradora, sob pena de caracterização de infração contratual, sujeitando-se às disposições estipuladas neste Contrato, sem prejuízo de poder ao LOCADOR contratar/renovar os referidos seguros, em nome e por conta da LOCATÁRIA, e solicitar o reembolso dos valores à LOCATÁRIA, mediante multa de 10% (dez por cento) sobre os valores desembolsados pelo LOCADOR para a contratação e/ou renovação dos seguros, emitindo desde já com a expressa autorização da LOCATÁRIA para tanto.

8.1.2. Sempre que solicitado pelo LOCADOR, ou a quem este indicar, a LOCATÁRIA deverá apresentar os respectivos comprovantes de pagamento dos prêmios dos seguros instituídos de conformidade com a presente cláusula.

8.1.3. O valor mínimo de cobertura para os riscos totais, listados na Cláusula 8.1(4), deverá cobrir os custos de reposição da Estação Truck, e após a conclusão da Estação Truck, no estado em que esta se encontra antes da ocorrência do sinistro. O valor



mínimo de cobertura listada em 8.1(b) deverá ser correspondente a 12 (doze) meses de aluguel à época da contratação do Seguro, corrigido pelos índices contratuais, acrescido de uma unidade de IPTU. Tais coberturas não poderão ser evolutivas.

- 8.2. Em caso de sinistro parcial ou total da Estação Truck após o início das Atividades LOCATÁRIA, se a LOCATÁRIA exercer seu direito de rescisão do presente Contrato, a indenização a ser paga em razão do Seguro será dividida entre LOCADOR e LOCATÁRIA na forma do Anejo 8.1. Uma vez paga a indenização, as Partes ficarão liberadas de suas obrigações contratuais e o Contrato considerará-se resolvido de pleno direito, sem que possa qualquer das Partes reclamar de outras quaisquer indenizações ou compensações, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de qualquer outra multa e/ou indenização previstos neste Contrato.
- 8.3. Em caso de sinistro parcial ou perda total da Estação Truck após o início das Atividades LOCATÁRIA, se a LOCATÁRIA as partes deverão empregar o valor das indenizações na reconstrução total ou parcial da Estação Truck e durante as obras de reconstrução, a seguradora pagará a LOCATÁRIA o Aluguel e encargos na forma de cobertura prevista em 8.1(b).

CAPÍTULO IX – DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

- 9.1. O presente Contrato poderá ser rescindido sem que seja devido qualquer pagamento, multa, ressarcimento ou indenização cobrada entre as Partes, no caso de desapropriação total ou que impossibilite a continuidade da Atividade da Locatária.
- 9.2. Se, durante a vigência do presente Contrato ocorrer a hipótese prevista na Clausula 9.1, a LOCATÁRIA poderá reclamar do poder expropriante a indenização pela perda do ponto comercial.
- 9.3. Ainda na hipótese de desapropriação do Imóvel, a LOCATÁRIA fará jus a um percentual da indenização relativa exclusivamente à construção e na medida do efetivo recebimento pelo LOCADOR, conforme Anejo 8.1. Para efeito de cálculo do percentual a ser destinado à LOCATÁRIA, as Partes deverão considerar como ano base, aquele em que a LOCATÁRIA for despossada do Imóvel.

CAPÍTULO X - CESSÃO E SUBLOCAÇÃO / DIREITO DE PREFERÊNCIA

10. A LOCATÁRIA poderá, durante a vigência do presente Contrato, sublocar, ceder ou emprestar total ou parcialmente o imóvel a terceiros, sem que seja necessária a prévia anuência do LOCADOR, devendo, neste caso, comunicar e apresentar o respectivo instrumento contratual ao LOCADOR, estabelecendo que os prazos do contrato sublocado nunca superar o prazo do presente instrumento, conforme o que preconiza o artigo 14 da LEI 8.245/91. Nas hipóteses previstas nesta Cláusula, a LOCATÁRIA continuará respondendo perante ao LOCADOR integral e solidariamente ao sublocatário, cessionário ou ocupante pelo cumprimento de todas as obrigações que lhes são imputadas pelo presente Contrato.
- 10.1. Ainda que ocorra a sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel, findo ou rescindido o Contrato, a LOCATÁRIA permanece responsável pela devolução do imóvel e equipamentos, livre e desimpedido de pessoas e coisas, observando o disposto neste Contrato, devendo esta tomar todas e quaisquer medidas legais para desocupação do imóvel pela sublocatária ou possuidora, de forma a cumprir com todas as disposições contratuais aqui presentes.
- 10.1.1. Os Contratos de sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel, não poderão exceder o prazo de locação estipulado na cláusula 2.1 deste instrumento. Os sublocatários e os Cessionários terão plena eficácia das condições acordadas neste Contrato.
- 10.1.2. A alteração de controle societário direto ou indireto da LOCATÁRIA e/ou a cessão deste Contrato para empresa controlada, controladora, coligada ou dirigida por sócios comuns aos sócios da LOCATÁRIA poderá ser realizada sem que haja necessidade de qualquer autorização do LOCADOR.
- 10.2. Nas hipóteses de sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel ou parte dele a LOCATÁRIA continuará respondendo integralmente e solidariamente, sem qualquer benefício de ordem, pelo cumprimento de todas as obrigações que lhes são imputadas pelo presente Contrato.



LOCATÁRIA poderá rescindir unilateralmente o presente Contrato ("Rescisão Unilateral"), devendo encaminhar aviso prévio, por escrito, com no mínimo 180 (cento e oitenta dias) dias de antecedência da rescisão ao LOCADOR.

Da Rescisão pela LOCADORA:

- 11.2. O LOCADOR poderá rescindir o presente Contrato nos seguintes casos:
- (a) a LOCATÁRIA fique em mora no pagamento do aluguel observado o procedimento estabelecido no Capítulo V deste Contrato;
 - (b) nos casos de mora ou inadimplemento no cumprimento das demais obrigações do presente Contrato, respeitante-se a sistemática disposta na Cláusula 11.2 e os prazos da Cláusula 12.3; e
 - (c) Em caso de mora ou inadimplemento no pagamento de aluguel por 03 (três) meses, será rescindido o presente contrato de pleno direito, por descumprimento contratual;
 - (d) nos demais casos autorizados pela Legislação Brasileira.

11.2.1 Nos casos de rescisão do Contrato pelas hipóteses acima elencadas, ficará incluído na indenização Por Rescisão, absterse deserta, o produto da multiplicação do Aviso Prévio pelo aluguel vigente à época ("Aviso Prévio Rescisão Locador").

Da Indenização por Rescisão

- 11.3. Resolvida a hipótese prevista em 11.1, nos demais casos de rescisão do presente Contrato pela LOCATÁRIA, esta deverá pagar uma indenização ao LOCADOR, a título de perdas e danos, pré-fixados no valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da rescisão, realizada na forma do artigo 4º da Lei 8.245/91 ("Indenização Por Rescisão").

11.3.1 No caso do prazo do Aviso Prévio não ser respeitado pela LOCATÁRIA a indenização Por Rescisão ficará acrescida do valor correspondente ao produto da multiplicação do tempo do Aviso Prévio, não observado, pelo aluguel vigente à época da rescisão ("Aviso Prévio Rescisão Locatária"). A Indenização Por Rescisão, no caso previsto nesta Cláusula, será paga pela LOCATÁRIA ao LOCADOR com a

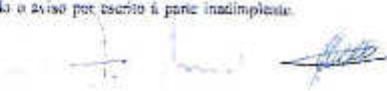
070001046/9550/042 219130 81807/047 56131

celebração do instrumento de distato/necisito ao presente Contrato, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da notificação encaminhada pelo LOCADOR à LOCATÁRIA neste sentido.

- 11.4 Havendo a desapropriação do imóvel ou caso o contrato seja rescindido por algum motivo por parte do LOCADOR antes do prazo estipulado na cláusula 2.1, será realizado um levantamento do valor que foi investido no imóvel, para que o mesmo seja ressarcido à LOCATÁRIA de forma proporcional ao prazo que falta para completar o período de locação.

CAPÍTULO XIII - INFRAÇÃO CONTRATUAL

- 12.1. A infração a qualquer disposição deste Contrato que não tenha penalidade específica, por qualquer das partes, observado o disposto no item 14.3 abaixo, sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa igual a 3 (três) vezes o aluguel em vigor na data da infração, exceto nas hipóteses previstas neste Contrato em que as Partes tenham estabelecido uma penalidade específica. A multa de 3 (três) vezes o aluguel em vigor neste item possui caráter punitivo. Em razão do caráter punitivo da multa de 3 (três) vezes o aluguel em vigor, ela é portanto sempre será sempre devida por inteiro, qualquer que seja o tempo deste Contrato decorrido, sem prejuízo da faculdade de a Parte prejudicada rescindir o presente Contrato em razão do inadimplemento de outra Parte.
- 12.2. A LOCATÁRIA responderá, unilateralmente, por todas as sanções que lhe possam ser aplicadas em decorrência de infrações que venha a cometer por sua culpa comprovada, isentando o LOCADOR de quaisquer responsabilidades, salvo se a penalidade for decorrente do ato ou fato atribuível ao LOCADOR, hipótese na qual cada parte responderá na medida de sua respectiva responsabilidade.
- 12.3. Resolvidas as penalidades aplicáveis ao atraso no pagamento do aluguel e dos Encargos Locatícios, que são auto aplicáveis, as demais indenizações e penalidades somente serão devidas e/ou aplicáveis se:
- a. parte prejudicada tiver, antes, efetuado o aviso por escrito à parte inadimplente.



declarando o descumprimento;

- b) se a parte inadimplente não reparação do referido inadimplimento no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento de tal aviso, e a partir de então continuar, diligentemente, a reparar tal inadimplimento, se este último for de natureza tal que não possa ser sanado com a devida diligência no prazo de 30 (trinta) dias.

- 12.4 As indenizações e penalidades previstas neste Contrato são estabelecidas em caráter indenizatório ou punitivo, conforme a natureza da infração e previsto nos Capítulos XI e XII, respectivamente. Assim sendo, ditas indenizações e penalidades são excluintes e constituem as únicas importações que serão devidas pela parte infratora à Parte prejudicada, em razão de inadimplemento das obrigações consubstanciadas neste Contrato ou de relação locatícia ou estabelecida, não cabendo reclamações, pela parte prejudicada, por outros prejuízos e danos.

CAPÍTULO XIII – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO TÉRMINO DO PRAZO DA LOCAÇÃO

- 13.1 Quando do término do Prazo da Locação, a LOCATÁRIA deverá entregar o imóvel com todas e quaisquer melhorias feitas e necessárias no imóvel, com as alterações que se fizerem necessárias para o desenvolvimento da Estação Truck ao longo do Prazo da Locação. Quando do término do Prazo da Locação, a LOCATÁRIA deverá apresentar toda documentação pertinente tais como, licenças, autorizações e regularizações obtidas junto aos órgãos competentes, as instalações de elétrica, hidráulica, Haste-se e AVCB. Sem qualquer custo ao LOCADOR, pelas melhorias.
- 13.2 Não ficarão incorporadas ao imóvel as melhorias realizadas pela LOCATÁRIA, que possam ser removidas sem que qualquer parte da estrutura do imóvel seja afetada ou danificada.
- 13.3 Quando da iminência do término ou rescisão do presente Contrato, a LOCATÁRIA fixará a data para devolução do imóvel, devendo esta desocupar o imóvel naquela data, deixando-o completamente vazio de pessoas e coisas, no estado de conservação estabelecida neste Contrato, ressalvado o desgaste natural pelo uso.



COPIA AUTENTICADA

13.4 Para efeitos do disposto na Cláusula 13.3, o LOCADOR notificará a LOCATÁRIA para realizar a vistoria do Imóvel em pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data estipulada para a devolução, de forma a permitir que as Partes verifiquem e confirmem seu estado de conservação e funcionamento para continuidade de uso. Se o Imóvel não estiver em estado de continuidade de uso, o LOCADOR fará uma relação dos reparos e obras que a LOCATÁRIA deverá concluir até a data da devolução do Imóvel de forma a adequá-lo às condições de uso até a data estipulada para a devolução do Imóvel. O prazo de 30 (trinta) dias é reduzido caso haja necessidade de obras de poste para devolução do imóvel.

- 13.4 Para efeitos do disposto na Cláusula 13.3, o LOCADOR notificará a LOCATÁRIA para realizar a vistoria do Imóvel em pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data estipulada para a devolução, de forma a permitir que as Partes verifiquem e confirmem seu estado de conservação e funcionamento para continuidade de uso. Se o Imóvel não estiver em estado de continuidade de uso, o LOCADOR fará uma relação dos reparos e obras que a LOCATÁRIA deverá concluir até a data da devolução do Imóvel de forma a adequá-lo às condições de uso até a data estipulada para a devolução do Imóvel. O prazo de 30 (trinta) dias é reduzido caso haja necessidade de obras de poste para devolução do imóvel.
- 13.5 Se, após a data estipulada para devolução do Imóvel, a LOCATÁRIA, (a) não tiver concluído os reparos e obras mencionados; ou (b) a LOCATÁRIA permanecer no Imóvel, continuará em pleno vigor todas as Cláusulas e condições do presente Contrato, até a real e efetiva conclusão dos reparos e obras ou efetiva desocupação e entrega do Imóvel.

CAPÍTULO XIV - DA GARANTIA

- 14.1. A LOCATÁRIA nos termos deste Contrato outorgará ao LOCADOR uma conta em trava bancária que estará disponível para que seja realizado o saque do valor correspondente ao aluguel mensal vigente no respectivo mês. Os dados da Conta com trava bancária estão mencionados na cláusula 3.3.1 deste contrato.

CAPÍTULO XV - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato, não constituirá uma renúncia pela referida parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma inovação contratual. As alterações ao presente Contrato serão realizadas por escrito mediante acordo mútuo entre as partes.
- 15.2. A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer as exigências das autoridades públicas no que

At.: Demostenes Alves Vital

Com Criação para: Carlos Luena - Advogado

E-mail: carlosluena@vovado.com.br

Se para a LOCATÁRIA:

Avenida Doutor Yojiro Takahata nº 4384/701

Alphaville, Santana de Parnaíba - SP CEP: 06541-058

At.: Lucas Kler Lago

E-mail: lucalago@ilhy.com.br

Com Criação para: ASBZ Advogados

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 4.258 - 4º andar

Inian Bili, São Paulo - SP - CEP 0-538-123.

At.: Marcelo José Leinha Valença E-mail: marcelovalenca@asbz.com.br

16.3. Fica autorizado desde já o registro e/ou averbação deste Contrato na circunscrição imobiliária competente para os fins dos artigos 8º e/ou 33 da Lei de Enquillato. O custo do registro e/ou averbação do presente Contrato na circunscrição competente correrá por conta exclusiva da LOCATÁRIA. Caso venha a ser efetivada a transferência, e/ou conferência do domínio da parcela do imóvel a terceiros, durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em vigor, comprometendo-se o LOCADOR a fazer constar do documento que celebrar a obrigatoriedade do adquirente respeitar esta locação. No término ou rescisão deste Contrato a LOCATÁRIA deverá providenciar a baixa do registro e/ou averbação junto ao Cartório, correndo os custos por sua conta exclusiva, entregando ao LOCADOR certidão da matrícula onde consta o cancelamento, até o entrega do imóvel

16.4. Caberá a LOCATÁRIA providenciar as licenças, autorizações e/ou laudos necessários para o funcionamento da Estação Truck até 12 (doze) meses contados da assinatura deste instrumento. Caso os documentos supra referidos não sejam favoráveis à instalação da Estação Truck no imóvel, então a LOCATÁRIA poderá rescindir este Contrato, sem que haja penalidade para nenhuma das Partes.

16.4.1. Caso o resultado do laudo ambiental imponha a necessidade de descontaminação do Terreno, as partes se reconte no prazo subsequente de 10 dias para verificar se a existência da contaminação é compatível com as Atividades da



Locatária, se a promoção da descontaminação pelo LOCADOR é compatível com o desenvolvimento das Obras da Estação Truck com Atividades da LOCATÁRIA, as garantias de manutenção do estado de índole que o LOCADOR compromete-se a prestar à LOCATÁRIA. Chegando a um acordo, farão um aditamento ao Contrato de Locação de forma a refletir o combinado. Caso não cheguem a um acordo, qualquer delas poderá notificar a outra invocando a rescisão, sem que haja qualquer penalidade.

CAPÍTULO XII - DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL.

17.1. O LOCADOR concorda que durante o prazo do presente Contrato, o uso pela LOCATÁRIA do Imóvel estará em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis e que a LOCATÁRIA enviaará esforços para impedir que, em decorrência do uso do Imóvel, seja ele objeto de procedimentos judiciais ou administrativos envolvendo a violação dessas normas. Sem prejuízo do aqui exposto, a LOCATÁRIA compromete-se a obter as licenças ambientais relativas à atividade a ser exercida no Imóvel, pelas quais será a única responsável, inclusive pelo pagamento de eventuais indenizações e sanções impostas pelo poder público.

17.1.1. Caso ocorra o acima disposto, após a LOCATÁRIA ter tomado as eventuais medidas supra mencionadas no que tange à indenização e reparação, o LOCADOR se compromete a realizar os seus melhores esforços no sentido de auxiliar a LOCATÁRIA em eventual ação de regresso.

17.1.2. A LOCATÁRIA está realizando todos os estudos ambientais pertinentes para identificar a existência ou não de dano ambientais no Imóvel.

17.1.3. Qualquer contaminação ambiental verificada, seja pelo relatório, seja por análise posteriores e que estejam relacionadas com as atividades realizadas no Imóvel anteriormente à data de assinatura do presente Contrato será de única e exclusiva responsabilidade do LOCADOR que deverá responder perante os órgãos públicos e terceiros, bem como indenizar à LOCATÁRIA por todos e quaisquer prejuízos decorrentes de tal contaminação.

17.2. O LOCADOR declara e garante que a rede de fornecimento de água e de coleta de esgoto está em conformidade com a legislação ambiental vigente.

17.3 Cada uma das partes ("Parte Indenizadora") concorda em defender, resguardar e indenizar a outra parte frente a todos e quaisquer custos (inclusive honorários advocatícios fixados em juízo), reivindicações e responsabilidades relacionadas ou resultantes de:

- (a) violação de qualquer lei, regulamento ou ordem federal, estadual ou municipal pela Parte Indenizadora relacionada a materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, ambiente, ou materiais contendo asbestos, PCBs ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso de acordo com a legislação ambiental brasileira ("Materiais Perigosos");
- (b) manuseio, remoção, tratamento, armazenagem, transporte ou emissão de Materiais Perigosos pela Parte Indenizadora no Imóvel; e
- (c) danos ambientais gerados pela Parte Indenizadora.

CAPÍTULO XIII – CONFIDENCIALIDADE

18.1. Todas as informações e materiais fornecidos pelas Partes por força deste Contrato, incluindo, mas não limitado a informações comerciais e financeiras, são considerados confidenciais e revelados em confiança. Nenhuma das partes poderá revelar tais informações a terceiros, sem usar as informações e materiais para qualquer finalidade que não seja as previstas neste Contrato, exceto se as informações (a) já forem de conhecimento da parte que as recebeu no momento em que transmitidas pela parte que as revelou; (b) já estivessem disponíveis publicamente ou fossem de domínio público no momento em que reveladas; (c) tornaram-se públicas ou de domínio público depois de reveladas, mas não por ação ou omissão da parte que as recebeu; (d) foram reveladas com ressalva expressa de não estarem sujeitas à obrigação de confidencialidade; ou (e) foram descobertas ou descobertas independentemente por qualquer das Partes, sem uso das informações transmitidas pela outra parte. A presente cláusula de confidencialidade não se aplica caso a LOCATÁRIA efetue o registro do presente Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no que se refere às disposições deste:

CAPÍTULO XIX – DO FORO

19.1. Todo quanto for decidido em razão deste Contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado por ação própria, elegendo-se o foro da Comarca de São Luis

(MA), sendo o competente para conhecer de todos e quaisquer questionamentos decorrentes do presente Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se tome, ficando a cargo da parte vencida, em qualquer caso, o pagamento das respectivas despesas judiciais, na conformidade da sentença judicial.

E por estarem assim ajustadas, as Partes contratantes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e firma, na presença das testemunhas abaixo identificadas

São Luís, 03 de março de 2018.

T. J. R. S. L. C. R. J. R. J.

DEMOSTENES ALVES VITAL

TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Testemunhas:

1. Miguel A. N. de Jesus
Nome Miguel A. N. de Jesus
R.G. 16.989.079 8

2. _____
Nome:
R.G.



53738 18/04/2018 02:16:17 Exp:033349070345

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL
("Contrato")

Pelo presente instrumento particular,

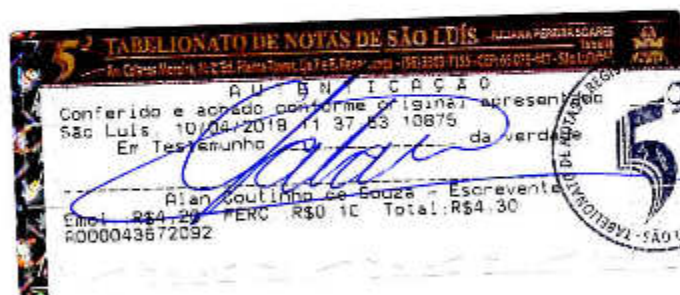
De um lado, como **LOCADOR**, **Demostenes Alves Vital**, brasileiro, empresário, casado, residente na cidade de São Luis na BR 135, Km 10 - s/n - Maracanã - São Luis (MA), CEP-65000-000, inscrito no CPF sob o nº 074.996.473 -15, portador do RG nº 234.300 - SSP/MA, doravante designado simplesmente como "**LOCADOR**";

De outro lado, como **LOCATÁRIA**: **TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária, com sede no Município de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Yojiro Takaoka nº 4384/701, Alphaville, CEP 06541-038, inscrita no CNPJ sob o nº 21.471.543/0001-67, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social (Anexo 02) por seus representantes legais abaixo assinados ao presente, doravante designada simplesmente como **LOCATÁRIA** ou **TLBR**;

Doravante, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, coletivamente, referidas como "**Partes**" resolvem firmar o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial ("**Contrato**"), pelas cláusulas e condições que se seguem.

CAPÍTULO I - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

- 1.1. O objeto deste Contrato é a locação pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** de um imóvel de 210.000m², em área a ser desmembrada do terreno localizado no ponto 0 (zero) a margem esquerda da estrada de Ferro Pedrinhas - Itaqui, desmembrada de área maior do Sítio Telha, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula 31.578, ficha 18 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis, Maranhão.
- 1.3. O Imóvel será utilizado exclusivamente para fins não residenciais objetivando o desempenho e desenvolvimento das atividades comerciais da **LOCATÁRIA** ("**Estação Truck**")



10875 | 10/04/2018 11:37:53 | 000043672092

VORSO EM BRANCO

PETSO EM BRANCO

3.3. O eventual recebimento do Aluguel Mensal em atraso, isto é, recebido após a data de vencimento, não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do **LOCADOR**, sujeitando a **LOCATÁRIA** a incidir nas penalidades previstas no presente Contrato para tais casos.

3.4 O reajuste anual do aluguel será realizado com base no IGPM, e a cada três anos haverá uma revisional no preço praticado de modo a restabelecer eventuais distorções entre o preço reajustado e o preço do mercado, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste Contrato.

3.4.1 Nenhuma benfeitoria, construção ou investimento realizado no imóvel pela **LOCATÁRIA** ou **TERCEIROS** serão computados para efeito de majoração do valor de locação.

CAPÍTULO IV – DA RENOVAÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA**, ao término do Contrato, tem a faculdade de renovar o presente Contrato por mais 180 meses, devendo obrigatoriamente enviar uma notificação prévia e por escrito ao **LOCADOR** com no mínimo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência do término do Prazo da Locação ("**Notificação de Renovação**"), e o **LOCADOR** deverá se manifestar em um prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento da Notificação de Renovação. As Partes manifestando os respectivos interesses na renovação do presente Contrato, deverá ser elaborado um aditivo ao contrato. Para efeitos de renovação do presente contrato as partes considerarão as condições de mercado considerando o Imóvel e todas as benfeitorias nele incorporadas, no estado em que se encontram.

CAPÍTULO V – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DO ALUGEL

5.1. Em caso de atraso no pagamento dos alugueis mensais e demais encargos estipulados neste Contrato ou previstos em lei, sobre a importância efetivamente em débito passará a incidir, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, ajuizada ou não a ação de que possa valer-se ao **LOCADOR**, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês, e

1309-19-04/2018-021617-000-0000-0000000

TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS - Rua Coronel Manoel de Azevedo, 42, B. Ponta Grossa, JP-744, Fone: (98) 3333-7003 - CEP: 65054-000 - São Luís, MA

AUTENTICACÃO
Conferido e assinado conforme original apresentado.
São Luís, 19/04/2018 11:37:55 10875
Em Testemunho da verdade

Alan Coutinho de Souza - Escrevente
Empl. R\$4,30 - FERC - R\$0,10 - Total R\$4,30
FC00043672094

REGISTRO DE CONTRATOS DE ALUGUEIS

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal do Estado do Maranhão
AUTENTICACÃO
888643672094

VERSO EM BRANCO

atualização monetária calculada pelos mesmos índices indicados no presente para o reajuste do aluguel mensal, encargos (juros e correção) esses que deverão ser computados *pro rata die*, desde a data do vencimento e até a data do efetivo pagamento. Para o cálculo da multa e juros de mora previstos nessa cláusula, utilizar-se-á o aluguel mensal vigente à época do pagamento da multa de que trata esta Cláusula.

- 5.2. O prazo para pagamento dos aluguéis mensais e demais encargos é improrrogável, e qualquer atraso eventualmente permitido importará em mera tolerância do **LOCADOR**, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião pela **LOCATÁRIA** como novação ou fato modificativo de qualquer de suas obrigações previstas neste Contrato.
- 5.3. Eventual recebimento de aluguéis ou encargos em valores inferiores ao devido não eximirá a **LOCATÁRIA** da obrigação de complementar o pagamento das diferenças, ou implicará em qualquer novação do contrato.
- 5.4. O pagamento de qualquer multa e/ou juros moratórios não exime a **LOCATÁRIA**, em qualquer hipótese, especialmente na hipótese da rescisão contratual, de pagar o aluguel vencido.
- 5.5. O não pagamento de três meses de aluguel, caracterizará infração legal e contratual, autorizando ao **LOCADOR**, a rescindir o contrato por descumprimento.

CAPÍTULO VI – DAS VISTORIAS

- 6.1. Trinta dias após a imissão da **LOCATÁRIA** na posse do Imóvel, que ocorrerá na Data de Assinatura deste, as Partes deverão celebrar o termo de vistoria preliminar do Imóvel o qual constará todas as especificações de conservação e estado físico do imóvel ("Termo de Vistoria Preliminar"), que será parte integrante e indissociável do presente Contrato.

CAPÍTULO VII – DESPESAS, IMPOSTOS E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

- 7.1. A partir da conclusão de obra será de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** o

13:39 10/04/2018 02:16:17 8429/00559/00170000



VERSO EM BRANCO

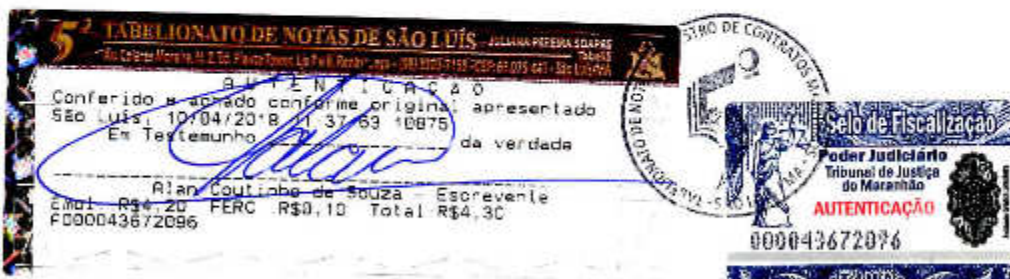
pagamento de todos os tributos, impostos ou encargos exigidos pelas autoridades competentes que venham a incidir sobre o Imóvel ou sobre o exercício da Atividade da Locatária no Imóvel desde que relacionados com a locação objeto deste Contrato. O pagamento de todos os tributos, impostos ou encargos exigidos pelas autoridades competentes que forem originados e devidos antes do início da vigência deste contrato, início da operação, serão de exclusiva responsabilidade do **LOCADOR**.

- 7.2. A **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") referente ao Imóvel a partir do término de obra. Caso seja aplicado qualquer desconto, isenção, não incidência ou imunidade, total ou parcial, aos valores devidos de IPTU, a **LOCATÁRIA** permanecerá responsável pela parcela que lhe cabe, aplicando-se também, ao valor originalmente pago, os devidos descontos concedidos e cobrado pela PMP.
- 7.3. A partir da data de término de obra a **LOCATÁRIA** se compromete a transferir para o seu nome a titularidade da conta de energia elétrica, água ou outra despesa já em curso de cobrança, devendo enviar ao **LOCADOR** o comprovante da solicitação e posteriormente deverá enviar cópia da conta atualizada para comprovar sua transferência.
- 7.4. Todos os comprovantes dos respectivos pagamentos previstos neste Contrato deverão ser exibidos ao **LOCADOR**, sempre que forem por ela solicitados, através de cópia simples, no prazo de 2 (dois) dias úteis.
- 7.5. As quantias referentes a pagamentos que eventualmente tenham sido feitos pelo **LOCADOR**, de encargos ou obrigações de competência da **LOCATÁRIA**, estabelecidos neste Contrato, deverão ser reembolsados por esta no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da data em que a **LOCATÁRIA** receber, do **LOCADOR**, os respectivos comprovantes, acrescidos dos encargos moratórios previstos na Cláusula 6.1. do presente Contrato.

CAPÍTULO VIII- DO SEGURO E DOS SINISTROS

- 8.1. Quando da conclusão da Estação Truck, a **LOCATÁRIA** se obriga a manter o Imóvel

1309 19/04/2018 02:16:17 292/03539-0010010



ESPANHA EM BRANCO

e a Estação Truck segurados por importância que garanta a reconstrução integral da Estação Truck em caso de sinistro, além do pagamento dos alugueis cessantes durante o período de reconstrução da Estação Truck, e qualquer dano causado a terceiros. A LOCATÁRIA efetuará a contratação sob suas expensas e inteira responsabilidade de companhia idônea de primeira linha ("Seguradora"), constando o LOCADOR e LOCATÁRIA como beneficiárias, com escala de divisão de benefício variando de acordo com a tabela constante do Anexo 8.1. O seguro da Estação Truck, seus pertences e acessórios ("Seguro") deverá ser contratado pela LOCATÁRIA, sendo este último como condição para o início das Atividades da Locatária no Imóvel. O Seguro deverá (a) ser da modalidade "seguro de risco empresarial", que abrange cobertura contra, entre outros riscos, alagamento, incêndio, explosão e fumaça, fenômenos da natureza (raio, inundação, alagamento e vendavais), impacto de veículo, danos elétricos, derrame de sprinkler e vazamento de tanque ou tubulação, danos a equipamentos e quebras de máquinas, desentulho, tumultos, greves e locautes, desmoronamento, despesas extraordinárias, honorários de peritos; c (b) perda de aluguel.

8.1.1. A LOCATÁRIA deverá comprovar a contratação do seguro ao LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do início das Atividades Locatária na Estação Truck, renovando-o sempre até 15 (quinze) dias antes de seu vencimento e apresentar as apólices tão logo as receba da seguradora, sob pena de cometimento de infração contratual, sujeitando-se às disposições estipuladas neste Contrato, sem prejuízo de poder ao LOCADOR contratar/renovar os referidos seguros, em nome e por conta da LOCATÁRIA, e solicitar o reembolso dos valores à LOCATÁRIA, acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre os valores desembolsados pelo LOCADOR para a contratação e/ou renovação dos seguros, contando desde já com a expressa autorização da LOCATÁRIA para tanto.

8.1.2. Sempre que solicitado pelo LOCADOR, ou a quem esta indicar a LOCATÁRIA deverá apresentar os respectivos comprovantes de pagamento dos prêmios dos seguros instituídos de conformidade com a presente cláusula.

8.1.3. O valor mínimo de cobertura para os riscos totais, listados na Cláusula 8.1(a), deverá cobrir os custos de reposição da Estação Truck, e após a conclusão da Estação Truck, no estado em que esta se encontrava antes da ocorrência do sinistro. O valor

13170 13/04/2018 02:16:17 2428022240000000



VERSO EM BRANCO

mínimo da cobertura listada em 8.1(b) deverá ser correspondente a 12 (doze) meses de aluguel à época da contratação do Seguro, corrigido pelos índices contratuais, acrescido de uma anuidade de IPTU. Tais coberturas não poderão ser excludentes.

8.2. Em caso de sinistro parcial ou total da Estação Truck após o início das Atividades LOCATÁRIA, se a LOCATÁRIA exercer seu direito de rescisão do presente Contrato, a indenização a ser paga em razão do Seguro será dividida entre LOCADOR e LOCATÁRIA na forma do **Anexo 8.1**. Uma vez paga a indenização, as Partes ficarão liberadas de suas obrigações contratuais e o Contrato considerará-se resolvido de pleno direito, sem que possa qualquer das Partes reclamar de outras quaisquer indenizações ou compensações, inclusive, mas não se limitando ao pagamento de qualquer outra multa e/ou indenização previstos neste Contrato.

8.3. Em caso de sinistro parcial ou perda total da Estação Truck após o início das Atividades LOCATÁRIA, se a LOCATÁRIA as partes deverão empregar o valor das indenizações na reconstrução total ou parcial da Estação Truck e durante as obras de reconstrução, a seguradora pagará à LOCATÁRIA o Aluguel e encargos na forma da cobertura prevista em 8.1(b).

CAPÍTULO IX – DESAPROPRIAÇÃO NO IMÓVEL

9.1. O presente Contrato poderá ser rescindido sem que seja devido qualquer pagamento, multa, ressarcimento ou indenização cobrada entre as Partes, no caso de desapropriação total ou que impossibilite a continuidade da Atividade da Locatária.

9.2. Se, durante a vigência do presente Contrato ocorrer a hipótese prevista na Cláusula 9.1, a LOCATÁRIA poderá reclamar do poder expropriante a indenização pela perda do ponto comercial.

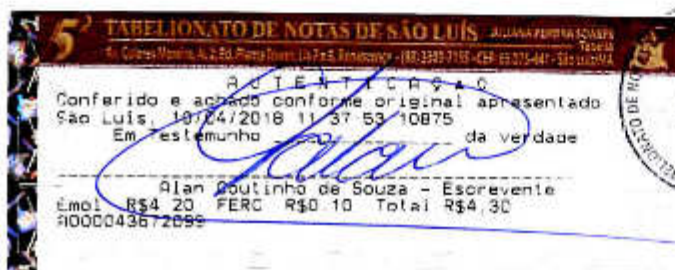
9.3. Ainda na hipótese de desapropriação do Imóvel, a LOCATÁRIA fará jus a um percentual da indenização relativa exclusivamente à construção, e na medida do efetivo recebimento pelo LOCADOR, conforme Anexo 8.1. Para efeito de cálculo do percentual a ser destinado à LOCATÁRIA, as Partes deverão considerar como ano base, aquele em que a LOCATÁRIA for desapossada do Imóvel.



VERSO EM BRANCO

CAPÍTULO X - CESSÃO E SUBLOCAÇÃO / DIREITO DE PREFERÊNCIA

10. A **LOCATÁRIA** poderá, durante a vigência do presente Contrato, sublocar, ceder ou emprestar total ou parcialmente o Imóvel a terceiros, sem que seja necessária a prévia anuência do **LOCADOR**, devendo, neste caso, comunicar e apresentar o respectivo instrumento contratual ao **LOCADOR**, estabelecendo que os prazos do contrato sublocado nunca superar o prazo do presente instrumento, conforme o que preconiza o artigo 14 da LEI 8.245/91. Nas hipóteses previstas nesta Cláusula, a **LOCATÁRIA** continuará respondendo perante ao **LOCADOR** integral e solidariamente ao sublocatário, cessionário ou ocupante pelo cumprimento de todas as obrigações que lhes são imputadas pelo presente Contrato.
- 10.1. Ainda que ocorra a sublocação, cessão ou empréstimo do Imóvel, findo ou rescindido o Contrato, a **LOCATÁRIA** permanece responsável pela devolução do Imóvel e equipamentos, livre e desimpedido de pessoas e coisas, observando o disposto neste Contrato, devendo esta tomar todas e quaisquer medidas legais para desocupação do Imóvel pela sublocatária ou possuidora, de forma a cumprir com todas as disposições contratuais aqui presentes.
- 10.1.1 Os Contratos de sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel, não poderão exceder o prazo de locação estipulado na cláusula 2.1 deste instrumento. Os sublocatários e ou Cessionários terão plena ciência das condições acordadas neste Contrato.
- 10.1.2. A alteração de controle societário direto ou indireto da **LOCATÁRIA** e c/ou a cessão deste Contrato para empresa controlada, controladora, coligada ou detida por sócios comuns aos sócios da **LOCATÁRIA** poderá ser realizada sem que haja necessidade de qualquer autorização do **LOCADOR**.
- 10.2. Nas hipóteses de sublocação, cessão ou empréstimo do Imóvel ou parte dele a **LOCATÁRIA** continuará respondendo integralmente e solidariamente, sem qualquer benefício de ordem, pelo cumprimento de todas as obrigações que lhes são imputadas pelo presente Contrato.



13139 10/04/2018 02:16:17 SAPP-03553-20070000

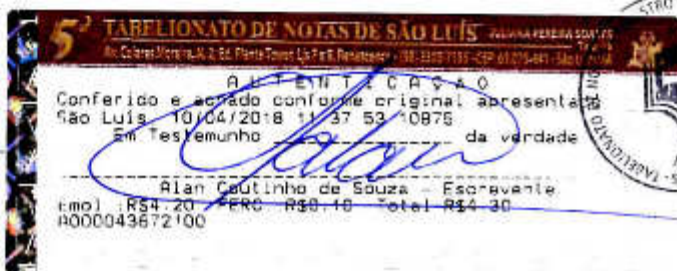
VERSO EM BRANCO

- 10.3 Na hipótese de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão dos direitos no tocante ao domínio do Imóvel, caberá a **LOCATÁRIA** exercer o direito de preferência em igualdade de condições com terceiros, sendo que o **LOCADOR** informará a **LOCATÁRIA** sobre a pretensa operação por meio de notificação extrajudicial ou por qualquer outro meio de reconhecimento inequívoco. A comunicação prevista nesta Cláusula especificará todos os termos da operação pretendida e mencionará, especialmente, o preço, a forma de pagamento, bem como o local onde a documentação referente ao Imóvel (e à **LOCADORA**) poderá ser analisada.
- 10.4 Caso a **LOCATÁRIA** não exerça o direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias, o **LOCADOR** poderá efetuar a venda do Imóvel a terceiros sendo que, neste caso, este Contrato continuará em vigor na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CAPÍTULO XI- RESCISÃO E INDENIZAÇÕES

Da Rescisão pela LOCATÁRIA:

- 11.1 Durante os primeiros 12 meses contados da assinatura do presente contrato, a **LOCATÁRIA** poderá rescindir unilateralmente o presente Contrato ("**Rescisão Unilateral**"), sem nenhum tipo de multa, penalização, ressarcimento ou indenização, em decorrência dos motivos abaixo elencados:
- (a) a **LOCATÁRIA** não consiga atender ou obter alguma licença requerida pelas autoridades;
 - (b) não ocorra a assinatura do contrato de credenciamento junto ao Porto do Itaqui;
 - (c) a locatária constate a não viabilidade técnica de engenharia ou econômica-financeira necessárias para construção da Estação Truck;
 - (d) ocorra a suspensão ou cancelamento judicial do processo de chamamento público do Porto do Itaqui;
 - (e) o **LOCADOR** não obtenha do PORTO DO ITAQUI autorização expressa para implantação da Atividade **LOCATÁRIA** no Imóvel.
- 11.1.1 Uma vez construída a Estação Truck e apta para desenvolver suas atividades, a



VERSO EM BRANCO

LOCATÁRIA poderá rescindir unilateralmente o presente Contrato ("**Rescisão Unilateral**"), devendo encaminhar aviso prévio, por escrito, com no mínimo 180 (cento e oitenta dias) dias de antecedência da rescisão ao **LOCADOR**.

Da Rescisão pela LOCADORA:

- 11.2. O **LOCADOR** poderá rescindir o presente Contrato nos seguintes casos:
- (a) a **LOCATÁRIA** fique em mora no pagamento do aluguel observado o procedimento estabelecido no Capítulo V deste Contrato;
 - (b) nos casos de mora ou inadimplemento no cumprimento das demais obrigações do presente Contrato, respeitando-se a sistemática disposta na Cláusula 11.2 e os prazos da Cláusula 12.3; e
 - (c) Em caso de mora ou inadimplemento no pagamento de aluguel por 03 (três) meses, será rescindido o presente contrato de pleno direito, por descumprimento contratual.
 - (d) nos demais casos autorizados pela Legislação Brasileira.

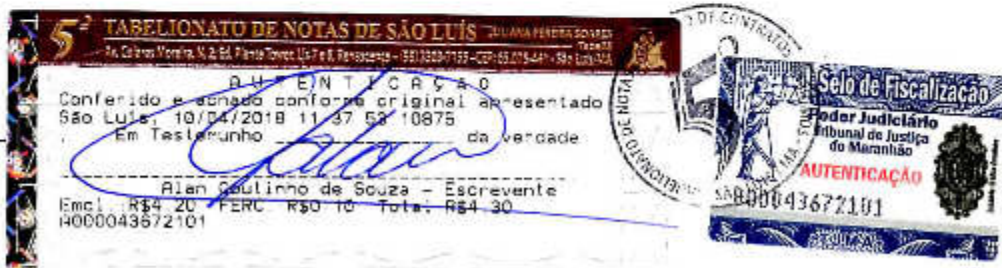
11.2.1 Nos casos de rescisão do Contrato pelas hipóteses acima elencadas, ficará incluída na Indenização Por Rescisão, abaixo descrita, o produto da multiplicação do Aviso Prévio pelo aluguel vigente à época ("**Aviso Prévio Rescisão Locador**").

Da Indenização por Rescisão

- 11.3. Ressalvada a hipótese prevista em 11.1, nos demais casos de rescisão do presente Contrato pela **LOCATÁRIA**, esta deverá pagar uma indenização ao **LOCADOR**, a título de perdas e danos, pré-fixados no valor correspondente a 3 (três) alugueis vigente à época da rescisão, reduzida na forma do artigo 4º da Lei 8.245/91 ("**Indenização Por Rescisão**").

11.3.1 No caso do prazo do Aviso Prévio não ser respeitado pela **LOCATÁRIA** a Indenização Por Rescisão ficará acrescida do valor correspondente ao produto da multiplicação do tempo do Aviso Prévio, não observado, pelo aluguel vigente à época da rescisão ("**Aviso Prévio Rescisão Locatária**"). A Indenização Por Rescisão, no caso previsto nesta Cláusula, será paga pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** contra a

13440 10/04/2013 02:16:17 EPP-0359-99070000



VERSO EM BRANCO

celebração do instrumento de distrato/rescisão ao presente Contrato, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da notificação encaminhada pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** neste sentido.

- 11.4 Havendo a desapropriação do imóvel ou caso o contrato seja rescindido por algum motivo por parte do **LOCADOR** antes do prazo estipulado na cláusula 2.1, será realizado um levantamento do valor que foi investido no imóvel, para que o mesmo seja ressarcido a **LOCATÁRIA** de forma proporcional ao prazo que faltar para completar o período de locação.

CAPÍTULO XII - INFRAÇÃO CONTRATUAL

- 12.1. A infração a qualquer disposição deste Contrato que não tenha penalidade específica, por qualquer das partes, observado o disposto no item 14.3 abaixo, sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa igual a 3 (três) vezes o aluguel em vigor na data da infração, exceto nas hipóteses previstas neste Contrato em que as Partes tenham estabelecido uma penalidade específica. A multa de 3 (três) vezes o aluguel em vigor neste item possui caráter punitivo. Em razão do caráter punitivo da multa de 3 (três) vezes o aluguel em vigor, ela é portanto sempre será sempre devida por inteiro, qualquer que seja o tempo deste Contrato decorrido, sem prejuízo da faculdade de a Parte prejudicada rescindir o presente Contrato em razão do inadimplemento da outra Parte.

- 12.2. A **LOCATÁRIA** responderá, unilateralmente, por todas as sanções que lhe possam ser aplicadas em decorrência de infrações que venha a cometer por sua culpa comprovada, isentando o **LOCADOR** de quaisquer responsabilidades, salvo se a penalidade for decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, hipótese na qual cada parte responderá na medida da sua respectiva responsabilidade.

- 12.3. Ressalvadas as penalidades aplicáveis ao atraso no pagamento do aluguel e dos Encargos Locatícios, que são auto aplicáveis, as demais indenizações e penalidades somente serão devidas o/ou aplicáveis se:

- a. parte prejudicada tiver, antes, efetuado o aviso por escrito à parte inadimplente,



VERSO EM BRANCO

declarando o descumprimento;

- b. se a parte inadimplente não reparação do referido inadimplemento no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento de tal aviso, e a partir de então continuar, diligentemente, a reparar tal inadimplemento, se este último for de natureza tal que não possa ser sanado com a devida diligência no prazo de 30 (trinta) dias.

12.4 As indenizações e penalidades previstas neste Contrato são estabelecidas em caráter indenizatório ou punitivo, conforme a natureza da infração e previsto nos Capítulos XI e XII, respectivamente. Assim sendo, ditas indenizações e penalidades são excludentes e constituem as únicas importâncias que serão devidas pela parte infratora à Parte prejudicada, em razão de inadimplemento das obrigações consubstanciadas neste Contrato ou da relação locatícia ora estabelecida, não cabendo reclamações, pela parte prejudicada, por outras perdas e danos.

CAPÍTULO XIII – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO TÉRMINO DO PRAZO DA LOCAÇÃO

- 13.1. Quando do término do Prazo da Locação, a **LOCATÁRIA** deverá entregar o Imóvel com todas e quaisquer benfeitorias úteis e necessárias no imóvel, com as alterações que se fizerem necessárias para o desenvolvimento da Estação Truck ao longo do Prazo da Locação. Quando do término do Prazo da Locação, a **LOCATÁRIA** deverá apresentar toda documentação pertinente tais como, licenças, autorizações e regularizações obtidas junto aos órgãos competentes, as instalações de elétrica, hidráulica, Habite-se e AVCB. Sem qualquer custo ao **LOCADOR**, pelas benfeitorias.
- 13.2. Não ficarão incorporadas ao Imóvel as benfeitorias, realizadas pela **LOCATÁRIA**, que possam ser removidas sem que qualquer parte da estrutura do Imóvel seja afetada e/ou danificada.
- 13.3. Quando da iminência do término ou rescisão do presente Contrato, a **LOCATÁRIA** fixará a data para devolução do Imóvel, devendo esta desocupar o Imóvel naquela data, deixando-o completamente vazio de pessoas e coisas, no estado de conservação estabelecido neste Contrato, ressalvado o desgaste natural pelo uso.



VERSO EM BRANCO

13.4 Para efeitos do disposto na Cláusula 13.3, o **LOCADOR** notificará a **LOCATÁRIA** para realizar a vistoria do Imóvel com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data estipulada para a devolução, de forma a permitir que as Partes verifiquem e confirmem seu estado de conservação e funcionamento para continuidade de uso. Se o Imóvel não estiver em estado de continuidade de uso, o **LOCADOR** fará uma relação dos reparos e obras que a **LOCATÁRIA** deverá concluir até a data da devolução do Imóvel de forma a adequá-lo às condições de uso até a data estipulada para a devolução do Imóvel. O prazo de 30 (trinta) dias é reduzido caso haja necessidade de obras de porte para devolução do imóvel.

13.5. Se, após a data estipulada para devolução do Imóvel, a **LOCATÁRIA**: (a) não tiver concluído os reparos e obras mencionados; e/ou (b) a **LOCATÁRIA** permanecer no Imóvel, continuarão em pleno vigor todas as Cláusulas e condições do presente Contrato, até a real e efetiva conclusão dos reparos e obras e/ou efetiva desocupação e entrega do Imóvel.

CAPÍTULO XIV - DA GARANTIA

14.1. A **LOCATÁRIA** nos termos deste Contrato outorgará ao **LOCADOR** uma conta com trava bancária que estará disponível para que seja realizado o saque do valor correspondente ao aluguel mensal vigente ao respectivo mês. Os dados da Conta com trava bancária estão mencionados na cláusula 3.3.1 deste contrato.

CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato, não constituirá uma renúncia pela referida parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual. As alterações ao presente Contrato serão realizadas por escrito mediante acordo mútuo entre as partes.

15.2. A **LOCATÁRIA** se obriga a satisfazer as exigências das autoridades públicas no que

13/04/2018 10:46:01 821147 242 0155 000000

5 TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUÍS ALIANA PEREIRA SCAI
Av. Ceará, 100 - L. 4 - 3º Andar - Ponta D'Água - 05010-000 - São Luís - MA - Fone: (98) 3125-1100 - CEP: 65125-000 - ANU 2694

AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme original apresentado.
São Luís, 10/04/2018 11:37:53 13875
Em Testemunho _____ da varanda _____

Alan Coutinho de Souza - Escrevente
Etno1 R\$4.20 FERC R\$0.10 Total: R\$4.30
A000043672104

Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
AUTENTICAÇÃO
000043672104

NOTSO EM BRANCO

se refere às responsabilidades da **LOCATÁRIA** decorrentes deste Contrato, e ainda cientificar imediatamente ao **LOCADOR**, do recebimento de qualquer notificação, intimação, recomendação ou exigência que lhe for apresentada pelo poder público, relacionada às suas instalações ou no imóvel, respondendo por todas e quaisquer multas administrativas.

- 15.3. A **LOCATÁRIA**, às suas custas, deverá obter todas as autorizações e alvarás que forem necessários para a construção e desenvolvimento da Estação Truck e para o exercício de suas Atividades, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes da prática dessas atividades.
- 15.4. Tudo quanto for devido em razão deste Contrato, e que não comporte processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo dos devedores, em qualquer caso, os honorários advocatícios que os credores dispenderem para a defesa de seus direitos, desde que alcançada à via judicial.
- 15.5 O presente Contrato substitui todos os acordos anteriormente negociados entre as partes cujas disposições ficam revogadas pelo presente Contrato.

CAPÍTULO XVI – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1. Este Contrato e a relação locatícia nele consubstanciada, resguardadas as Cláusulas específicas pactuadas entre as Partes neste Contrato, são regidos pelos termos e disposições da Lei nº 8.245 de 18.10.91, conforme alterada pela Lei 9.256 de 09/01/1996, pela Lei 10.931 de 02/08/2004; pela Lei 11.196 de 21/11/2005, pela Lei 12.112 de 09/12/2009, e pela Lei 12.744 de 19/12/2012 ("Lei do Inquilinato").
- 16.2. Todos os avisos, notificações judiciais, citações, intimações e outras comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser entregues por escrito, contendo a assinatura da parte que os enviar ou sendo assinados em nome desta, e serão enviados por meio de carta registrada ou carta protocolada, ou via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou se Voluntário, de qualquer outra forma contemplada no Código de Processo Civil Brasileiro, aos seguintes endereços:

Se para o **LOCADOR**:

End.: BR 135, Km 10 – s/n – Maracanã – São Luis (MA), CEP- 65000-000



VERSO EM BRANCO

At.: Demostenes Alves Vital

Com Cópia para: Carlos Lucena - Advogado

Email: carloslucenaadvogado@gmail.com

Se para a **LOCATÁRIA**:

Avenida Doutor Yojiro Takaoka nº 4384/701

Alphaville, Santana de Parnaíba – SP CEP: 06541-038

At.: Luca Kler Lago

E-mail: luca lago@tlbr.com /

Com Cópia para: ASBZ Advogados

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 4.258, 4º andar.

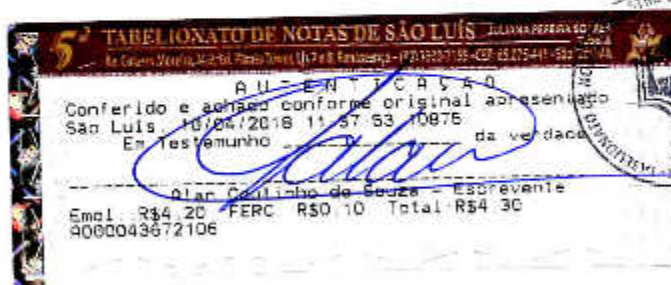
Itaím Bibi, São Paulo -SP - CEP 04538-133.

At.: Marcelo José Lomba Valença E-mail: marcelovalenca@asbz.com.br

- 16.3. Fica autorizado, desde já, o registro e/ou averbação deste Contrato na circunscrição imobiliária competente, para os fins dos artigos 8º e/ou 33 da Lei do Inquilinato. O custo do registro e/ou averbação do presente Contrato na circunscrição competente correrá por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**. Caso venha a ser efetivada a transferência, e/ou conferência do domínio da parcela do imóvel a terceiros, durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em vigor, comprometendo-se o **LOCADOR** a fazer constar do documento que celebrar a obrigatoriedade do adquirente respeitar esta locação. No término ou rescisão deste Contrato a **LOCATÁRIA** deverá providenciar a baixa do registro e/ou averbação junto ao Cartório, correndo os custos por sua conta exclusiva, entregando ao **LOCADOR** certidão da matrícula onde conste o cancelamento, até a entrega do Imóvel.

- 16.4. Caberá a **LOCATÁRIA** providenciar as licenças, autorizações e/ou laudos necessários para o funcionamento da Estação Truck até 12 (doze) meses contados da assinatura deste instrumento. Caso os documentos supra referidos não sejam favoráveis à instalação da Estação Truck no imóvel, então a **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Contrato, sem que haja penalidade para nenhuma das Partes.

16.4.1. Caso o resultado do laudo ambiental imponha a necessidade de descontaminação do Terreno, as partes se reunirão no prazo subsequente de 10 dias para verificar se a existência da contaminação é compatível com as Atividades da



BRANCO EM BRANCO

Locatária, se a promoção da descontaminação pelo **LOCADOR** é compatível com o desenvolvimento das Obras da Estação Truck e/ou Atividades da **LOCATÁRIA**, as garantias de manutenção do estado de indene que o **LOCADOR** compromete-se a prestar à **LOCATÁRIA**. Chegando a um acordo, farão um aditamento ao Contrato de Locação de forma a refletir o combinado. Caso não cheguem a um acordo, qualquer delas poderá notificar a outra invocando a rescisão, sem que haja qualquer penalidade.

CAPÍTULO XII - DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

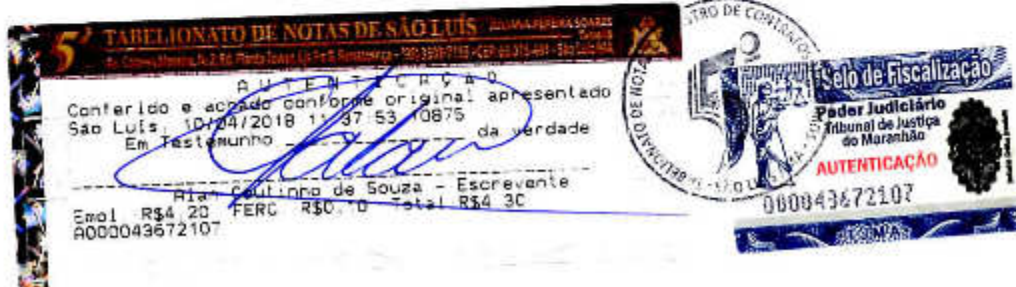
17.1. O **LOCADOR** concorda que durante o prazo do presente Contrato, o uso pela **LOCATÁRIA** do Imóvel estará em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis e que a **LOCATÁRIA** envidará esforços para impedir que, em decorrência do uso do Imóvel, seja ele objeto de procedimentos judiciais ou administrativos envolvendo a violação dessas normas. Sem prejuízo do aqui exposto, a **LOCATÁRIA** compromete-se a obter as licenças ambientais relativas à atividade a ser exercida no Imóvel, pelas quais será a única responsável, inclusive pelo pagamento de eventuais indenizações e sanções impostas pelo poder público.

17.1.1. Caso ocorra o acima disposto, após a **LOCATÁRIA** ter tomado as eventuais medidas supra mencionadas no que tange à indenização e reparação, o **LOCADOR** se compromete a realizar os seus melhores esforços no sentido de auxiliar a **LOCATÁRIA** em eventual ação de regresso.

17.1.2. A **LOCATÁRIA** está realizando todos os estudos ambientais pertinentes para identificar a existência ou não de danos ambientais no Imóvel.

17.1.3. Qualquer contaminação ambiental verificada, seja pelo relatório, seja por análise posteriores e que estejam relacionadas com as atividades realizadas no Imóvel anteriormente à data de assinatura do presente Contrato será de única e exclusiva responsabilidade do **LOCADOR** que deverá responder perante os órgãos públicos e terceiros, bem como indenizar à **LOCATÁRIA** por todos e quaisquer prejuízos decorrentes de tal contaminação.

17.2. O **LOCADOR** declara e garante que a rede de fornecimento de água e de coleta de esgoto estão em conformidade com a legislação ambiental vigente.



MEMO EM BRANCO

17.3. Cada uma das partes ("**Parte Indenizadora**") concorda em defender, resguardar e indenizar a outra parte frente a todos e quaisquer custos (inclusive honorários advocatícios fixados em juízo), reivindicações e responsabilidades relacionados ou resultantes de:

- (a) violação de qualquer lei, regulamento ou ordem federal, estadual ou municipal pela Parte Indenizadora relacionada a materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, *asbestos*, amianto, ou materiais contendo *asbestos*, PCBs ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso de acordo com a legislação ambiental brasileira ("**Materiais Perigosos**");
- (b) manuseio, remoção, tratamento, armazenagem, transporte ou emissão de Materiais Perigosos pela Parte Indenizadora no Imóvel; e
- (c) danos ambientais gerados pela Parte Indenizadora.

CAPÍTULO XIII – CONFIDENCIALIDADE

18.1. Todas as informações e materiais fornecidos pelas Partes por força deste Contrato, incluindo, mas não limitado a informações comerciais e financeiras, são considerados confidenciais e revelados em confiança. Nenhuma das partes poderá revelar tais informações a terceiros, nem usar as informações e materiais para qualquer finalidade que não seja as previstas neste Contrato, exceto se as informações (a) já forem de conhecimento da parte que as recebeu no momento em que transmitidas pela parte que as revelou; (b) já estivessem disponíveis publicamente ou fossem de domínio público no momento em que reveladas; (c) tornaram-se públicas ou de domínio público depois de reveladas, mas não por ação ou omissão da parte que as recebeu; (d) foram reveladas com ressalva expressa de não estarem sujeitas à obrigação de confidencialidade; ou (e) foram descobertas ou desenvolvidas independentemente por qualquer das Partes, sem uso das informações transmitidas pela outra parte. A presente cláusula de confidencialidade não se aplica caso a **LOCATÁRIA** efetue o registro do presente Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no que se refere às disposições deste.

CAPÍTULO XIX – DO FORO

19.1. Tudo quanto for devido em razão deste Contrato e que não comporte o processo de execução será cobrado por ação própria, elegendo-se o foro da Comarca de São Luís



VERSO EM BRANCO



(MA), como o competente para conhecer de todas e quaisquer questões decorrentes do presente Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, ficando a cargo da parte vencida, em qualquer caso, o pagamento das respectivas despesas judiciais, na conformidade da sentença judicial.

E, por estarem assim ajustadas, as Partes contratantes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

São Luis, 03 de março de 2018.

4º OFFICIO DE NOTAS

[Handwritten signature]
DEMOSTENES ALVES VITAL
[Handwritten signature]
TLBR LOGÍSTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

Testemunhas:

1. *[Handwritten signature]*
Nome: MIGUEL A. M. G. G. G.
R.G. 10.683.074 - 6

2. _____
Nome: _____
R.G. _____

Stamp: TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUIS, MARANHÃO. Rua Richeixo, 103 - Jato Preto - São Luis - MA - Fone: 3243-1409/3243-6206. Tabelião Titular: Dr. Tício Antonio de Souza Soares. Tabelião Substituto: André Tício Salles Soares / Antonio Tício Salles Soares. RECEBEMOS A FIRMA POR SEMELHANÇA DE DEMOSTENES ALVES VITAL. TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUIS, MARANHÃO. 03 DE MARÇO DE 2018. ESCRIVENTE JURAMENTADA.

5 TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUIS, MARANHÃO. Rua Cônego Vitorino, N. 2, Ed. Ponta Tower, LT 7 e 8, Paraisópolis - 651-510/7133 - (081) 3243-1409/3243-6206. AUTENTICAÇÃO Conferido e achado conforme original apresentado em São Luis, 10/04/2018 11:37:53. Em Testemunho da verdade. Rta. Costinho de Souza - Escrevente. Enol: R\$4,20 FERC: R\$0,10 Total: R\$4,30. R000043672109

Selo de Fiscalização Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Maranhão AUTENTICAÇÃO 000043672109

13:41 18/04/2018 00117 209 TABELIAO DE NOTAS

20 notário
Dua Joaquin Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3079-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião



Reconheço por semelhança as firmas de: (1) JOEDIR DILSON DO LAGO e (1) LUIZ MARCELO PIMPAO FERREZ, no documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 09 de abril de 2018.
Em Teste da verdade.

EDIONE EDIONE DA ROCHA - Escrevente Autorizada (Atos: 2, total R\$ 18,50)
Selo(s): Selo(s): 2 Atos: AA-755719
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

TABELIAO DE NOTAS DE SÃO LUÍS
AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme original apresentado
São Luís, 10/04/2018 11:37:53 10875
Em Testemunho da verdade
Alan Coutinho de Souza - Escrevente
Emol R\$ 20 FERC R\$ 10 Total R\$ 30
4000043672110



Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Maranhão
AUTENTICAÇÃO
000043672110

DOC. 03

Doc. 03





Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

PORTARIA Nº 077/2017

EMENTA: REGULAMENTO GERAL DE
CREDENCIAMENTO E EXPLORAÇÃO DE PÁTIO
PARA CAMINHÕES NA ÁREA DO COMPLEXO
INDUSTRIAL PORTUÁRIO DE SUAPE.

O Diretor Presidente da Empresa Pública Estadual, Suape – Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros, no uso das atribuições e competências que lhe conferem o art. 17 do Decreto Estadual nº 5.713, de 26 de dezembro de 1979 e o art. 24 do Regimento Interno da Empresa Pública SUAPE;

Considerando a Lei nº 12.815/2013;

Considerando a Lei Estadual nº 7.763, de 07 de novembro de 1978;

Considerando o Decreto Estadual nº 37.160, de 23 de setembro de 2011.

RESOLVE:

Art. 1º. Fica instituído o Regulamento Geral de Credenciamento e Exploração de Pátio para Caminhões na área do Complexo Industrial Portuário de Suape, tendo por finalidade disciplinar a triagem e o estacionamento de caminhões para atendimento do fluxo de movimentação de cargas que se destinam ou provenham do Porto de Suape.

Art. 2º. Somente as empresas credenciadas por Suape poderão prestar os serviços de exploração de Pátio para Caminhões, em conexão com o Sistema de Suape e também com os sistemas logísticos dos terminais, desde que atendidos os requisitos estabelecidos nesta Portaria, mediante cobrança de preço de acesso ao Pátio e outros serviços acessórios.

§ 1º. A empresa credenciada deverá participar de credenciamento a ser realizado por Suape, através de Chamamento Público e, posteriormente, firmar Contrato de Adesão para exploração de Pátio para Caminhões com serviços de triagem e estacionamento, que terá validade de 15 (quinze) anos, podendo ser renovado por sucessivos períodos, obedecidas as disposições contidas no Anexo I deste Regulamento - EXIGÊNCIAS PARA CREDENCIAMENTO E EXPLORAÇÃO DE PÁTIOS REGULADORES.

§ 2º. O credenciamento de que trata este artigo será realizado mediante chamada pública para identificar a existência de interessado(s) na obtenção de credenciamento para exploração de pátio de triagem e estacionamento, na forma deste regulamento.



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

§ 3º. Suape poderá realizar chamada pública 5 (cinco) anos após a assinatura do primeiro Contrato de Adesão para instalação e operação de Pátio para Caminhões em Suape ou, a qualquer momento antes deste prazo, desde que haja necessidade de ampliação de capacidade do(s) pátio(s) existente(s) sem que o(s) pátio(s) credenciado(s) possa(m) atender a esta demanda ou haja prestação de serviços que não atendam aos requisitos dispostos no presente Regulamento.

§ 4º. Após a instalação de Pátio de Triagem e do Estacionamento, Suape estabelecerá em seu Regulamento de Exploração do Porto - REP que todos os caminhões que acessarem ao Porto deverão estar previamente agendados e triados em pátio credenciado na forma deste Regulamento.

§ 5º. A alteração da medida tratada no § 4º. poderá ser adotada, parcial ou totalmente, de forma transitória, caso a prestação do serviço de triagem pelo(s) operador(es) de pátio esteja aquém dos requisitos previstos neste Regulamento ou a capacidade disponibilizada esteja aquém da demanda real verificada, a critério de SUAPE.

§ 6º. O disposto no § 4º deste artigo poderá ser implementado gradualmente, por natureza de carga.

§ 7º. Não se aplica o disposto no § 4º deste artigo o fluxo de caminhões relativos a:

- I - Carga de projeto ou carga de operação especial;
- II - Serviços internos do porto;
- III - Obras de ampliação de infraestrutura, manutenção e reparos em geral;
- IV - Suprimentos para embarcações;
- V - Instituições e órgãos públicos;
- VI - Outros veículos não relacionados a movimentação de cargas, inclusive embarque e desembarque em terminal portuário.

Art. 3º. Os serviços de triagem deverão compreender a recepção, leitura de placas dos caminhões (OCR/RFDI) para conferência e validação das informações prestadas, interligação "online" de seus sistemas logísticos ao Sistema de Suape e dos Terminais; orientação do local de estacionamento e posterior despacho do caminhão conforme solicitação através do sistema do terminal e posterior integração com o Sistema de Suape.

§ 1º. Além dos serviços de triagem, o pátio deverá oferecer área de estacionamento, com disponibilidade mínima de 500 (quinhentas) vagas de capacidade estática, que poderá ser localizada em até duas áreas, contíguas ou não, desde que ambas ofereçam os serviços previstos no § 3º deste artigo, podendo Suape, justificadamente demandar sua expansão, a ser realizada em prazo mínimo de 12 (doze) meses a partir da solicitação.



Complexo Industrial Portuario
Governador Eraldo Gueiros

§ 2º. A justificada impossibilidade de expansão no prazo demandado por Suape não implicará no descredenciamento, podendo Suape adotar outras medidas administrativas, conforme previsto no § 3º do Art. 2º.

§ 3º. Os serviços mínimos a serem oferecidos pelas empresas credenciadas deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Período de carência de, no mínimo, 4 (quatro) horas para estacionamento do caminhão que tenha efetuado o pagamento do preço de acesso ao pátio de triagem, sem cobrança adicional, neste período, pelo estacionamento no Pátio de Triagem;

II - A quantidade de cabines de acesso e portões de saída devem ser suficientes para impedir a formação de filas nas rodovias e vias públicas, devendo ser mantido um pátio de espera para recebimento dos caminhões, anterior às cabines;

III - Recepção dos caminhões com leitores de placas (OCR/RFID);

IV - Dispor de sistema online em plataforma WEB, com hospedagem local e banco de dados próprio e relacional, permitindo acesso irrestrito à TI do PORTO DE SUAPE, a base de dados do sistema implantado, dotado das seguintes características:

a) integração entre o PÁTIO DE TRIAGEM, PORTO DE SUAPE e TERMINAIS, sem ônus para acesso das empresas instaladas no complexo;

b) interações com os sistemas que já estão em funcionamento em todas as empresas que operam atualmente no PORTO DE SUAPE;

c) capacidade de disciplinar o fluxo e evitar o acúmulo de veículos nas vias de acesso aos terminais, com o objetivo de torná-lo mais ordenado e bem distribuído ao longo das 24 (vinte e quatro) horas do dia e dos 7 (sete) dias da semana, de formar a compatibilizar as filas virtuais nos portões dos TERMINAIS e no portão principal de entrada do PORTO DE SUAPE, levando em consideração o tempo de trânsito dos caminhões e os protocolos de segurança vigentes, possibilitando liberação nas áreas em conformidade com o ISPS CODE (Código Internacional para Segurança de Navios e Instalações Portuárias), e minimizando períodos ociosos de carga e descarga;

d) regras de negócios específicas e requisitos previamente mapeados em todos os terminais de SUAPE;

V - Dispor de sistema em plataforma WEB MOBILE de informação ao motorista, para que esse possa receber instruções e orientações quanto aos procedimentos na área do Pátio, bem como sobre as normas para acesso à área do Porto Organizado de Suape;

VI - Encaminhar os caminhões ao local de seu estacionamento, que deverá ser delimitado (cerca/muro), com altura mínima de 2 (dois) metros, ter vias de circulação com pavimentação dimensionada para tráfego pesado, com drenagem pluvial e dotado de iluminação e instalações sanitárias adequadas;

13941 13/04/2010 02:16:17 EPSP/0550/0901000



Complexo Industrial Portuario
Governador Eraldo Gueiros

VII - Liberar os caminhões a medida que forem solicitados os acessos ao Porto de Suape, através de sistema informatizado, pelos Terminais;

VIII - Dispor de sistema de vigilância permanente, tanto volante na área do Pátio, quanto estático, através de sistema de circuito fechado de TV nas áreas de acesso e permanência de caminhões;

IX - Disponibilizar à Suape, o acesso às imagens das câmeras de vigilância do Pátio;

X - Atender aos diferentes perfis de veículos de acordo com natureza de carga, com zoneamento apropriado às condições de segurança exigíveis;

XI - Dispor de área para estacionamento de veículos de passeio dos funcionários que trabalhem no Pátio.

§ 4º. A Administração de Suape se reserva o direito de alterar, complementar ou substituir as exigências contidas no Anexo I deste Regulamento, justificadamente, sempre que isto se fizer necessário, sem que caiba qualquer direito de reclamação, indenização ou questionamento por parte do Pátio já credenciado, sendo então definido, em comum acordo, garantido o prazo mínimo de 06 (seis) meses, a contar do recebimento de notificação a ser encaminhada por Suape, para atendimento às novas exigências cadastrais

Art. 4º. Para a prestação dos serviços, as empresas credenciadas deverão atender às exigências mínimas, assim como possuir os equipamentos e instalações previstos no art. 2º do Anexo III deste Regulamento.

Art. 5º. O Edital de Chamada Publica disporá sobre os procedimentos e condições do credenciamento, devendo ser exigido, para fins de seleção, além de outros requisitos nele estabelecidos:

I - entrega de ficha cadastral preenchida do empreendimento (Anexo II);

II - projeto conceitual do pátio, incluindo descrição dos serviços abrangidos pela proposta;

III - proposta de preço máximo de fragem a ser cobrado dos usuários, observado o disposto no art. 8º deste Regulamento

IV - cronograma de implantação, não superior a 12 (doze) meses da data da assinatura do Contrato de Adesão; e

V - cumprimento de cumprimento das condições deste Regulamento

§ 1º. A documentação exigida para o credenciamento deverá ser protocolada na sede da Administração de Suape e dirigida à Comissão de Seleção, que após o seu exame emitirá parecer e encaminhará o processo para homologação da Diretoria Presidência.

§ 2º. O interessado deverá apresentar, trimestralmente, à Administração de SUAPE relatório contendo o detalhamento das atividades desenvolvidas para a instalação e início de operação do empreendimento, de forma a possibilitar o acompanhamento do cumprimento do cronograma de implantação disposto no inciso IV deste artigo.

13/41 10/44/2018 021617 EOP/0328/PAT/0010



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

Art. 6º Os interessados que atenderem aos procedimentos e condições deste Regulamento e do Edital de Chamada Pública serão convocados para assinatura de Contrato de Adesão, desde que observem, no prazo estabelecido, as seguintes condições:

I – apresentação de comprovação de posse legal da área(s) indicada(s) na Ficha Cadastral para implantação do Pátio para Caminhões (Anexo II deste Regulamento);

II – garantia de eventual descumprimento do Contrato de Adesão, mediante caução, seguro-garantia ou fiança bancária no valor correspondente a 2,0% (dois por cento) do valor global do investimento proposto pela interessada.

§ 1º. No prazo de 60 (sessenta) dias após assinatura do Contrato de Adesão, o interessado deverá submeter ao Porto de Suape, após interação com os terminais e com a Diretoria de Gestão Portuária de Suape, o projeto conceitual definitivo, incluindo os sistemas que serão adotados para atendimento ao disposto neste Regulamento.

§ 2º. O não atendimento à convocação prevista no *caput* implicará o não credenciamento do selecionado.

Art. 7º Para autorização de início de operação do Pátio, a empresa deverá:

I - apresentar cópia do Alvará de Funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal competente e demais licenças exigíveis pelos órgãos competentes;

II – projeto conceitual definitivo.

§ 1º. A documentação cadastral será atualizada anualmente, sob pena de descredenciamento, caso não sejam atendidas as especificações contidas neste Regulamento e seus Anexos.

§ 2º. A obrigação contida no § 1º deste artigo não afasta a necessidade de manutenção das condições para cumprimento deste Regulamento, sob pena de aplicação das sanções previstas no Art. 10.

§ 3º O Porto de Suape poderá apoiar o credenciado na interação com as entidades competentes para fins de aprovação dos projetos.

Art. 8º Os preços dos serviços prestados pelos Pátios deverão refletir os valores de mercado adequados à realidade da Região Nordeste, podendo-se levar em consideração os praticados em Pátios de Caminhões instalados nas proximidades dos portos brasileiros, os quais deverão ser disponibilizados aos usuários através de ampla publicidade e de forma isonômica.

Parágrafo Único. O descumprimento do disposto neste artigo poderá resultar no descredenciamento da empresa.



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

Art. 9º. As rotinas operacionais que nortearão o fluxo de veículos entre o Pátio para Caminhões e o Porto de Suape estão detalhadas no art. 1º do Anexo III deste Regulamento.

Art. 10. Fica incumbida à Diretoria de Gestão Portuária da Empresa Suape, que poderá delegar tais competências às suas coordenadorias, o acompanhamento e a fiscalização da regularidade do credenciamento e dos serviços prestados, assim como das operações do fluxo de movimentação de cargas que se destinam ou provierem do Porto de Suape.

§ 1º. Constatada qualquer irregularidade, a fiscalização elaborará relatório de ocorrência que deverá ser encaminhado a Diretoria Vice-Presidência que poderá aplicar as seguintes penalidades:

I - Advertir formalmente o Pátio sobre eventuais inadimplementos fixando prazos para sua competente correção;

II - Aplicação de multa;

III - Descredenciamento, na hipótese de não atendimento da exigência contida no item anterior, mediante regular processo administrativo.

§ 2º. Fica igualmente incumbida a Diretoria de Gestão Portuária da Empresa Suape mediar e resolver eventuais conflitos entre as empresas credenciadas e seus usuários.

Ipojuca (PE), 07 de agosto de 2017


MARCOS BAPTISTA ANDRADE
Diretor Presidente

13141 18/04/2018 021617 24420325/9970000



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

ANEXO II - DO REGULAMENTO

FICHA CADASTRAL - PÁTIO PARA CAMINHÕES DE SUAPE - COMPLEXO INDUSTRIAL
PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS

NOME DA EMPRESA: _____			
CNPJ/MF: _____	INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____	INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____	
ENDEREÇO: _____			
DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: _____	DA _____	LOCALIZAÇÃO _____	DO _____
ENDEREÇO DO PÁTIO: _____			
CIDADE: _____ ESTADO: _____ CEP: _____			
ÁREA DO PÁTIO: _____ M2 (_____ metros quadrados)			
ÁREA LÍQUIDA PARA TRIAGEM E ESTACIONAMENTO DE CAMINHÕES: _____ M2 (_____ metros quadrados)			
VIA DE ACESSO PRINCIPAL AO PÁTIO: _____			
DISTÂNCIA DO COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO DE SUAPE: _____			
NÚMERO DE VAGAS ESTÁTICAS PARA CAMINHÕES: _____	DE _____	VAGAS ESTÁTICAS PARA CAMINHÕES: _____	DE _____
DESCRIÇÃO DA ALUGADA/ARRENDADA: _____	NATUREZA DA _____	ÁREA (PRÓPRIA / _____	_____
(Local, data)			
Assinatura			
(Nome/Cargo do Representante)			

13142 10/04/2018 021617 549/005594070010



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

ANEXO III - DO REGULAMENTO

PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS DOS PÁTIOS PARA CAMINHÕES

Art. 1º - Dispor de sistema online em plataforma WEB, com hospedagem local e banco de dados próprio e relacional, permitindo acesso irrestrito à TI do PORTO DE SUAPE, à base de dados do sistema implantado, dotado das seguintes características:

- a) integração entre o PÁTIO DE TRIAGEM PORTO DE SUAPE e TERMINAIS, sem ônus para acesso das empresas instaladas no complexo;
- b) interações com os sistemas que já estão em funcionamento em todas as empresas que operam atualmente no PORTO DE SUAPE;
- c) capacidade de disciplinar o fluxo e evitar o acúmulo de veículos nas vias de acesso aos terminais, com o objetivo de torná-lo mais ordenado e bem distribuído ao longo das 24 (vinte e quatro) horas do dia e dos 7 (sete) dias da semana, de forma a compatibilizar as filas virtuais nos portões dos TERMINAIS e no portão principal de entrada do PORTO DE SUAPE, levando em consideração o tempo de trânsito dos caminhões e os protocolos de segurança vigentes, possibilitando liberação nas áreas em conformidade com o ISPS CODE (Código Internacional para Segurança de Navios e Instalações Portuárias), e minimizando períodos ociosos de carga e descarga;
- d) regras de negócios específicas e requisitos previamente mapeados em todos os terminais de SUAPE.

§ 1º. Será admitido o acesso do caminhão à área portuária apenas quando o Terminal Portuário tiver vaga disponível, de acordo com a capacidade estipulada em cada caso.

§ 2º. O comando para liberação de caminhões dos Pátios será feito pelo Terminal Portuário, através de sistema informatizado devidamente interligado.

§ 3º. O Pátio deverá dispor de sistema em plataforma WEB MOBILE de informação ao motorista, para que esse possa receber instruções e orientações quanto aos procedimentos na área do Pátio, bem como sobre as normas para acesso à área do Porto Organizado de Suape.

Art. 2º O Pátio para Caminhões deverá contar com serviços de apoio ao motorista, devendo possuir, no mínimo, os seguintes itens:

- I - Sanitários e vestiários de uso gratuito;
- II - Restaurante e lanchonete;
- III - Unidade de atendimento médico de emergência, em sala específica;
- IV - Área de descanso e vivência;



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

VII - Salas administrativas para terceiros com atividades interligadas ao funcionamento das operações no Porto de Suape (por demanda), incluída sala para terminais de combustíveis, com as especificações previstas no Anexo IV;

VIII - Salas administrativas de uso gratuito para órgãos governamentais anuentes e intervenientes no funcionamento das operações no Porto de Suape.

IX - Serviços de oficinas, reparo e borracharia de caminhões.

Parágrafo Único. A empresa interessada poderá oferecer serviços adicionais no pátio, desde que previamente aprovado pela Administração de Suape.

Art. 3º. O Pátio para Caminhões deverá ter seu horário de atividade compatível com o de funcionamento do Porto de Suape

13:42 19/04/2013 02:16:17 ENP/0255/PROT/0310



Complexo Industrial Portuário
Governador Eraldo Gueiros

ANEXO IV - DO REGULAMENTO

Com base nas contribuições recebidas em Consulta Pública dos terminais e distribuidoras de combustíveis que operam em SUAPE, os projetos de Pátio de Triagem para Caminhões devem apresentar espaços com condições de abrigar as operações de Granéis Líquidos Combustíveis, considerando como diretrizes referenciais notadamente os pontos abaixo:

- a) Plataforma elevada sobre piso nivelado com canaletas interligadas com Caixa Separadora de Água e Óleo para conferência e inspeção de caminhão tanque, que será de uso tanto das Distribuidoras quanto dos Terminais, com dimensão suficiente e composta de 2 escadas pantográficas e linha de vida com 2 Trava-quedas, em atendimento à NR-35 (Trabalho em Altura);
- b) Para cada sala de distribuidora, previsão de local reservado e de dimensão suficiente para guarda de Aditivos para Gasolina e Diesel, com ventilação natural; neste caso, recomenda-se a utilização de piso impermeável e dreno interligado com a Caixa Separadora de Água e Óleo, de preferência com acesso pelo interior da sala da distribuidora fechada com porta e composta por elementos vazados propiciando ventilação na parte inferior;
- c) Áreas Administrativas para os terminais/distribuidoras e atendimento dos motoristas, considerar um ambiente para 2 estações de trabalho, com infraestrutura de telemática e energia estabilizada. Deve-se ainda prever uma área de espera conjugada às salas administrativas com, no mínimo, 4 cadeiras por terminal/distribuidor instalado. Os ambientes deverão ser climatizados.

As diretrizes constantes deste Anexo são referenciais, devendo o projeto conceitual ser objeto de consulta aos padrões utilizados pelos Terminais e Distribuidoras, podendo a Administração do Porto de Suape colaborar para as tratativas e reuniões necessárias.

L3142 18/04/2018 09:51:27 202/0559/900000

15º TABELIÃO DE NOTAS

SÃO PAULO - SP

COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA

PATRICIA PAGLIARINI
SUBSTITUTA DO TABELIÃO



1º TRASLADO

Livro 2819 – páginas 053 a 054.

PROCURAÇÃO BASTANTE-QUE FAZ: TLBR LOGISTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. -

AO PRIMEIRO (1º) dia do mês de FEVEREIRO do ano DOIS MIL E DEZOITO (2018), nesta cidade e Comarca da Capital do Estado de São Paulo, perante mim -, escrevente notarial do 15º Tabelião de Notas, Bel. João Roberto de Oliveira Lima, situado na Avenida Dr. Cardoso de Mello nº 1855 – 3º andar – Vila Olímpia – cep 04548-005, fone/fax (0xx11) 3058-5100, compareceu como outorgante, TLBR LOGISTICA, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Yojiro Takaoka nº 4.384 – sala 701 – conjunto 5489 – Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.471.543/0001-67, com seu contrato social datado de 29/11/2016, devidamente registrado na JUCESP sob o NIRE 3523048630-3, cuja cópia fica arquivada nestas notas, juntamente com sua certidão cadastral na pasta 1277, sob o nº de folhas 01, representada de acordo com a cláusula décima do referido contrato social por seus Administradores: JOEDIR DILSON DO LAGO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG 11.073.349-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.741.358-05; e LUIZ MARCELO PIMPÃO FERRAZ, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 1.620.198-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 441.976.839-87, ambos com endereço comercial o mesmo da outorgante.- Identificados através dos documentos apresentados, do que dou fé. E, então pela outorgante na forma como vem representada, foi-me dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu procurador: LUCA KLER LAGO, brasileiro, solteiro, empresário, RG 55.167.804-5-SSP/SP, CPF/MF nº 399.827.648-37, com endereço comercial na cidade de Santana de Parnaíba – SP na Avenida Doutor Yojiro Takaoka nº 4.384 – sala 701 – conjunto 5489 – Alphaville; conferindo-lhe poderes para comprar e vender mercadorias para o ramo de seu negócio; pagar, receber, passar recibos, dar quitação; admitir e demitir empregados, fixando-lhes salários e atribuições; nomear e revogar prepostos; representá-la perante as repartições públicas e autarquias federais, estaduais e municipais, Sociedades de Economia Mista, Empresas Públicas e Concessionárias de Serviços Públicos, requerer, alegar, assinar e promover o que preciso for; assinar a correspondência comercial, livros, guias e papéis fiscais; assinar contrato, inclusive de locação; abrir, movimentar e encerrar contas correntes e outras em quaisquer bancos, inclusive os federais e estaduais, assinar propostas, contratos e borderôs, depositar e retirar importâncias, títulos e valores, emitir, assinar e endossar cheques, reconhecer saldos e requisitar talões de cheques para uso da outorgante, solicitar extratos, caucionar e protestar duplicatas, letras de câmbio, assinar ordens nominativas de pagamentos em geral, tais como doc. "E", doc. "D", TED (Transferência Eletrônica Disponível) de demais formas adotadas pelo sistema bancário; assinar os documentos exigidos, solicitar acessos via Internet Banking, cadastrar e tomar conhecimentos de senhas, solicitar e retirar cartões magnéticos; assinar contratos e todos os fins de interesse do objetivo social da outorgante, autorizar o levantamento dos depósitos vinculados ao Fundo de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALOR DE TODO TERCÉIRO NACIONAL. QUALQUER AUTENTICAÇÃO, PASSIVA OU EMERITA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

15-42 19/04/2018 02:16:17 542-0325-20170310



10592602080107.000389952-7

P:08296 R:021952

AV DR CARDOSO DE MELLO 1855 CJ31 - VL OLIMPIA
SÃO PAULO SP CEP 04548-005
FONE/FAX: 11-30585100

5º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
R. Conselheiro N. S. 51, Pista 500, Lj. T. E. P. 100 - J. P. 100 - CEP 04548-005 - São Paulo, SP
AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme original apresentado
São Paulo, 10/04/2018 11:37:57 - 10875
Em Testemunho _____ da Verdade
Alan Coutinho de Souza - Escrevente
Emol. R\$4,20 FERC. R\$0,10 Total R\$4,30
R000043672111

REGISTRO DE CONTRATO
Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Maranhão
AUTENTICAÇÃO
1080043672111

Brasão Nacional da República Federativa do Brasil (Fundado em 1516)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Garantia por Tempo de Serviço; emitir, aceitar, assinar, sacar, endossar, descontar e protestar duplicatas, letras de câmbio, notas promissórias, faturas, conhecimentos e outros títulos; retirar da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, a correspondência em geral, registrados com e sem valor, vales postais, reembolsos e "collis", dar recibos e quitação; representá-la no Ministério do Trabalho, Justiça do Trabalho e Juntas de Conciliação e Julgamento, em homologações e rescisões de contrato de trabalho, fazer acordos trabalhistas; sendo vedado o seu substabelecimento. A PRESENTE SERÁ VÁLIDA POR 01 (UM) ANO A CONTAR DESTA DATA. E pediu que lhe lavrasse a presente, que feita e lida sendo lida, em voz alta, aceita por achá-la conforme, outorga e assina. Emolumentos: Ao Tabelião: R\$ 130,74, Ao Estado: R\$ 37,15, Ao Ipesp: R\$ 25,42, Imposto ao Município: R\$ 2,79, Ministério Público: R\$ 6,27, Ao Registro Civil: R\$ 6,88, Ao Tribunal de Justiça: R\$ 8,97, À Santa Casa: R\$ 1,31 - Total: R\$ 219,53 - Guia 005/2018. Eu **CHRYSIANE ILMA DA SILVA**, escrevente, a lavrei.- Eu, **JOÃO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**, Tabelião, a subscrevo.- (a) **JOEDIR DILSON DO LAGO // LUIZ MARCELO PIMPÃO FERRAZ / /**. Nada mais, trasladada em seguida.- Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel do original lavrado nestas notas, no livro 2819, páginas 053 a 054.-

Em testemunho da verdade.

Patricia Pagliarini

PATRICIA PAGLIARINI
SUBSTITUTA DO TABELIÃO

TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUIS - JUCIANA PEREIRA SOARES
Rua Dr. Manoel de Barros, 107 - São Luís - MA - CEP: 650-101 - Fone: (98) 3275-4111 - Site: www.tabelionato.com.br

AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme original apresentado
São Luís - 10/04/2018 - 38.42.19326
Em Testemunho da verdade

Alair Coutinho de Souza
Alair Coutinho de Souza - Escrevente
Emol: R\$ 20,00 FERC: R\$ 0,10 Total: R\$ 4,30
A000043672112



Selo de Fiscalização
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Maranhão
AUTENTICAÇÃO
000043672112

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE DEFENSORIA
 AMERICANA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: LUICA KLER LAGO
 DOC (IDENTIDADE / ORIG. EXOGER / UF): 55167804 SSP/SP
 CPF: 399.827.648-37
 DATA NASCIMENTO: 04/01/1993
 TITULAR: JOEDIR DILSON DO LAGO
 MARIA CHRISTINA DE CARVALHO KLER
 Nº REGISTRO: 05330508345
 VALORISE: 12/08/2031
 DATA HABILITAÇÃO: 31/10/2011

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1322837753

OPERACIONAL

LOCAL: SAO PAULO, SP
 DATA EMISSÃO: 13/08/2016
 63051723864
 59821619676

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1322837753

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSORIA AMERICANA
 AUTENTICAÇÃO: Cópia reprográficada e/ou digital apresentada em até 5 Págs.
 15º 20 MAR. 2018
 Luã Marques Claudio
 ESCRIVENTE AUTORIZADO
 CUSTAS CONTRIB. P/ VERBA. (R\$...)

Documento Notarial
 1322837753
 AUTENTICAÇÃO
 05330508345

13143 16/08/2019 02:16:17 ESCR/03533/000700210