



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

O.C.N. Nº 25129



LEI MUNICIPAL Nº 310, DE 26 DE SETEMBRO DE 1 989

Autoriza a Prefeitura Municipal de Bom Jardim a celebrar contrato de arrendamento do imóvel que menciona e dá ou tras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JARDIM.

Faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jardim aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

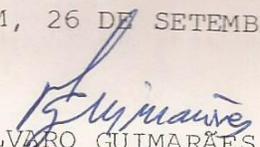
Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal de Bom Jardim autorizada a celebrar com a empresa BANKS - Agro Mineradora Exportação e Importação Limitada, contrato de arrendamento de uma área de terras medindo 54.450,00 m², de propriedade do Município, localizada no primeiro distrito, registrada no Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bom Jardim, no livro 2-01/125, fls. 125.

Art. 2º - A finalidade do arrendamento de que trata o artigo anterior é a exploração comercial, inclusive exportação, da jazida de granito preto existente na aludida área.

Art. 3º - Fica aprovada a minuta de contrato de arrendamento de imóvel, parte integrante desta lei, a ser celebrado entre as entidades mencionadas no artigo primeiro.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM, 26 DE SETEMBRO DE 1 989


ALVARO GUIMARÃES
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, firmado de um lado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM, CGC-MF nº 28561041/0001-76, daqui por diante denominada ARRENDANTE e, de outro lado a empresa BANKS - AGRO MINERADORA EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LIMITADA, sociedade limitada com sede em Ribeirão Preto - SP, à rua Eliseu Guilherme, 570, daqui por diante denominada ARRENDATÁRIA, ambas as contratantes aqui representadas na forma legal e pelo que respondem para todos os fins de direito por tal declaração, têm entre si, justo e contratado, o seguinte:

CONSIDERANDO que a ARRENDANTE é senhora, legítima proprietária de posse e domínio, de uma área de terras sita no perímetro urbano do primeiro distrito, com entrada pelo Bairro Novo Mundo, medindo 54.450,00 m² (cinquenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados), a ser desmembrada da maior porção de um terreno de propriedade do Município, registrado no livro 2-01/125, fls. 125, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bom Jardim;

CONSIDERANDO que a exploração comercial da jazida de granito existente naquela área exige conhecimentos técnicos especiais e recursos profissionais e econômicos que, indisponíveis no momento, tornam desaconselhável a sua execução direta pela ARRENDANTE;

CONSIDERANDO que a ARRENDATÁRIA, empresa especializada no ramo de pesquisa, exploração e comercialização, inclusive por exportação, de minérios graníticos ou não, dispõe de toda a estrutura administrativa, técnica, profissional e financeira que lhe permitirá adequadamente explorar a referida jazida diretamente, sem ônus para a ARRENDANTE e se desincumbindo de uma série de outras providências que onerariam, por igual, a ARRENDANTE, e se dispõe a explorar de maneira racional, econômica e ambiental a jazida de granito localizada no imóvel supra aludido;

CONSIDERANDO a conveniência para a ARRENDANTE de ter sua propriedade utilizada proveitosamente, o que lhe trará recursos financeiros que redundarão em prol dos munícipes, sem acarretar despesas insuportáveis para a ARRENDANTE, que deles não dispõe, como não dispõe também dos conhecimentos técnicos/operacionais para operar a jazida;

TÊM AS PARTES JUSTO E CONTRATADO O SEGUINTE,
QUE AS OBRIGA A SI E SUCESSORAS SOB QUALQUER TÍTULO:



- 1) A ARRENDANTE, por este instrumento e na melhor forma de direito, arrenda à ARRENDATÁRIA o imóvel descrito e caracterizado nos "considerando" anteriores, e na planta anexa, outorgando-lhe plena, total e ilimitada autorização para que a ARRENDATÁRIA nele explore a sua jazida de granito, comercializando na forma que julgar conveniente e sem restrições, o referido produto mineral.
- 2) O prazo de vigência do presente contrato é de 5 (cinco) anos, iniciados a contar do evento referido na cláusula 9 (nove) adiante, prazo este que será prorrogado automaticamente e sem necessidade de qualquer aviso ou instrumento formal, pelo período adicional de mais 5 (cinco) anos. Durante este período prorrogado permanecerão íntegras e válidas as condições contratuais aqui previstas, visto que apenas o prazo de validade do presente arrendamento será projetado no tempo e na forma aqui prevista.
- 3) Em pagamento total, fixo e irreajustável, vigente pelo período contratual e sua prorrogação automática retro previstos, a ARRENDATÁRIA pagará à ARRENDANTE o valor em cruzados novos equivalente a 15% (quinze por cento) do valor bruto - FOB Rio de Janeiro - auferido nas vendas do granito comercializado por metro cúbico, seja em exportação ou em eventual mercado interno. O pagamento, assim ajustado, se fará no prazo de 7 (sete) dias úteis contados do recebimento, pela ARRENDATÁRIA, do "BILL OF LADING" correspondente à operação respectiva.
- 4) Para efeito de verificação dos valores e quantidades envolvidos na comercialização, para todos os fins e efeitos aqui avençados, inclusive para o pagamento do valor do arrendamento, a ARRENDATÁRIA franqueará ao exame da ARRENDANTE os documentos correspondentes às vendas de granito, isto é, as notas fiscais e as "BILL OF LADING". Este exame será feito por dois representantes credenciados por escrito, pela ARRENDANTE, sendo um da Prefeitura e outro da Câmara Municipal, substituíveis, porém sempre por escrito, e cuja autorização incluirá expressamente poderes para confirmar, quitar ou contestar, em nome da ARRENDANTE, os valores e quantidades pagos e verificados. Caso a ARRENDANTE prefira utilizar firma de auditoria para tal exame, esta indicação deverá ser aprovada por escrito pela ARRENDATÁRIA, que poderá recusar o nome do indicado, sem necessidade de justificativa. Ficam vedados exames na contabilidade, nos livros e registros da ARRENDATÁRIA que extrapolem os limites acima fixados para verificação. Caso assim o deseje, a ARRENDATÁRIA creditará os valores devidos à ARRENDANTE em conta-corrente bancária para isto designada, por escrito, pela ARRENDANTE, valendo o comprovante de depósito como prova de cumprimento da obrigação. Caso assim não o faça, os pagamentos serão feitos contra recibo, na sede da ARRENDATÁRIA.
- 5) São obrigações inerentes e correlatas da ARRENDANTE a proteção e a manutenção da posse do imóvel arrendado contra quaisquer tipos de turbação por terceiros, obrigando-se assim a ARRENDANTE, tão logo tenha conhecimento do fato, tomar, por



sua conta e risco, as medidas legais, jurídicas ou não, cabíveis para a proteção integral dos direitos da ARRENDATÁRIA, exonerando-a desde já de quaisquer gastos e despesas e respondendo pelos prejuízos, danos, lucros cessantes, etc., a que a turbação der causa. A ARRENDATÁRIA auxiliará e cooperará, com a ARRENDANTE, no que for necessário e no que for solicitada. Tal obrigação da ARRENDANTE estende-se, por igual, contra qualquer evento não causa do pela ARRENDATÁRIA que retarde, onere, impeça ou inviabilize a exploração comercial do minério, sem prejuízo de qualquer medida tomada diretamente pela ARRENDATÁRIA.

6) São obrigações da ARRENDATÁRIA:

- a) pagar tempestivamente o preço do arrendamento;
- b) custear todas as despesas diretas ou indiretas necessárias à exploração comercial, inclusive pesquisas, exames, testes, obtenção de licenças e/ou autorizações do DNPM, equipamentos, mão-de-obra, etc.;
- c) explorar o imóvel dentro dos parâmetros técnicos que lhe pareçam mais adequados, procurando, em especial, executar os trabalhos de forma estritamente necessária à exploração, em especial cuidando de evitar e/ou prevenir e/ou reparar danos ecológicos, riscos de desabamento, que lhe sejam diretamente atribuíveis, observadas as legislações específicas nos âmbitos federal, estadual e municipal;
- d) pagar no Município de Bom Jardim os impostos, taxas e tributos a ele devidos e decorrentes da exploração comercial dos negócios resultantes do presente instrumento, abrindo filial no Município de Bom Jardim, a partir da comercialização do basalto ornamental;
- e) utilizar preferencialmente, se disponível e em igualdade de condições, mão-de-obra local;
- f) cooperar com a ARRENDANTE na defesa dos interesses desta última ou daqueles que o sejam, ou venham a ser, comuns às partes;
- g) manter estrita obediência às determinações legais de caráter previdencial e trabalhista, bem assim às determinações e exigências do DNPM.

7) Ocorrendo infração contratual cometida por qualquer das partes, a parte inocente notificará a parte infratora cominando prazo de 30 (trinta) dias para regularização do preceito; desatendida, a parte inocente notificará a parte culpada da rescisão motivada do presente contrato, a partir da data do recebimento, pela infratora, de notificação extra-judicial, e poderá após demandar perdas e danos, lucros cessantes, indenizações, despesas, correção monetária e honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento) do valor total corrigido do débito. Quaisquer notificações, ou comunicações, serão feitas à contratante-notificanda por carta, telex, fac-simile, cartório de notas ou judicialmente, na sua sede respectiva, ou seja:



a) para a ARRENDANTE, na sua sede em Bom Jardim-RJ, à praça Governador Roberto Silveira, 44, à atenção do seu Prefeito Municipal, atualmente o Sr. ALVARO DANIEL NUNES GUIMARÃES;

b) para a ARRENDATÁRIA, na sua sede em Ribeirão Preto-SP, à rua Eliseu Guilherme, 570, à atenção do Sr. WILLES MARTINS BANKS LEITE.

8) Ocorrendo qualquer ato proveniente de autoridade pública que afete a ARRENDANTE, e dificulte, ou inviabilize, o pleno exercício pela ARRENDATÁRIA dos direitos previstos neste contrato, o fato constituirá, a critério único da ARRENDATÁRIA, justa causa para rescisão do presente instrumento, e, em consequência, determinará a obrigação da ARRENDANTE, ou do poder público competente, de responder na forma acima mencionada, perante a ARRENDATÁRIA, pelos prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes, etc. que acarretar.

9) O presente contrato entrará em vigor na data de sua aprovação pela Câmara Municipal de Bom Jardim - RJ, devendo cópia do ato competente ser anexado ao presente instrumento, para todos os fins e efeitos de direito.

10) As partes indicam, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, o foro da cidade de Bom Jardim - RJ, para dirimir as dúvidas decorrentes do presente contrato, que é firmado em três vias de igual teor e validade, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram.

Bom Jardim, RJ, 26 de setembro de 1989

Alvarô Daniel Nunes Guimarães

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
ARRENDANTE
ALVARO DANIEL NUNES GUIMARÃES - PREFEITO

BANKS - AGRO MINERADORA EXP. E IMP. LTDA
ARRENDATÁRIA
WILLES MARTINS BANKS LEITE - DIRETOR

TESTEMUNHAS:

