



Contrato de Arrendamento: 13-02-2006
1º Termo Aditivo: 22-06-2007
2º Termo Aditivo: 22-12-2007
3º Termo Aditivo: 03-04-2009

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO TERMINAL DE CARGA GERAL FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA - CDI E A EMPRESA UNION ARMAZENAGEM E OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S. A.

As PARTES:

COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA, empresa privada de capital aberto, concessionária do PORTO DE IMBITUBA, com sede à Avenida Getúlio Vargas, s/nº, na cidade de Imbituba, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 84.208.123/0001-02, doravante designada simplesmente **ADMINISTRAÇÃO DO PORTO**, neste ato representada por seus representantes legais, Sr. Nilton Garcia de Araújo, Diretor Presidente, e Sr. José Manoel Joaquim, Diretor, autorizados conforme consta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA, de 30 de abril de 2008, e

UNION ARMAZENAGEM E OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S. A., com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 866 – sala 1, na cidade de Imbituba, no Estado de Santa Catarina, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 07.380.119/0001-86, adiante denominada simplesmente **ARRENDATÁRIA**, representada neste ato por seus diretores: Caio Marcelo Morel Correa, Brasileiro, diretor administrativo, e Antonio Carlos Duarte Sepúlveda, diretor de operações,

firmam o presente Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Arrendamento de 13/02/2006, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO que a **ARRENDATÁRIA** firmou Contrato de Arrendamento em 13/02/2006, que tem por objeto o arrendamento de áreas, instalações e equipamentos do Porto de Imbituba, visando à implantação e exploração comercial, em **etapas sucessivas**, do **TERMINAL DE CARGA GERAL**;

CONSIDERANDO que a **ARRENDATÁRIA** exerceu a faculdade de, no prazo de 36 meses contados da data da assinatura do contrato, solicitar à **ADMINISTRAÇÃO DO PORTO**, a expansão do arrendamento para a Área 3, com 9.300,00 m², na retaguarda do Cais 1;

CONSIDERANDO que apesar de a **ARRENDATÁRIA** não ter atingido os pisos de movimentação de carga previstos no Contrato de Arrendamento, efetuou os pagamentos anuais correspondentes às diferenças entre as cargas movimentadas e o mínimo exigido em cada ano, cumprindo plenamente com sua obrigação contratual;

CONSIDERANDO que a **ARRENDATÁRIA** não deu causa aos atrasos ocorridos no cronograma de implementação do Terminal, que culminaram com o não cumprimento do piso de movimentação.

CONSIDERANDO que a expansão da área arrendada está de acordo com o estabelecido no PDZ – Plano de Desenvolvimento e Zoneamento do Porto de Imbituba, aprovado pelo CAPPi – Conselho de Autoridade Portuária do Porto de Imbituba e que se trata de cláusula essencial do Contrato de Arrendamento;

CONSIDERANDO que a área pretendida pela **ARRENDATÁRIA** possui pequenas dimensões, 9.300 m² (nove mil e trezentos metros quadrados) de forma triangular, estrangulada em todo o seu perímetro pela Av. Eng. Otávio Ribeiro de Castro, pela retaguarda operacional do Cais 1 e pelo terminal de carga frigorificada, não se prestando para formalização de Contrato de Arrendamento autônomo;



CONSIDERANDO que foi apresentada pela **ARRENDATÁRIA** "Proposta de Metodologia de Execução" para a Área 3, nos termos do Contrato de Arrendamento;

CONSIDERANDO que o valor do "downpayment" pela expansão do arrendamento, com a inclusão da "área 03", será corrigido pelo IGP-M desde a data de assinatura do contrato de arrendamento até a data do efetivo pagamento;

CONSIDERANDO que a previsão de expansão do terminal contida no Contrato de Arrendamento foi definida através de "cláusula específica", previamente aprovada pela ANTAQ, o que afasta a aplicação do disposto no art. 10, inc. XII, da Resolução nº 858 – ANTAQ, de 23/08/2007, inexistindo obrigação de nova manifestação da ANTAQ.

RESOLVEM:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO TERMINAL:

A área total inicialmente ocupada pela ARRENDATÁRIA com 44.602,30 m² (Fase 1) passa a ter 53.902,30 m² (Fase 2), conforme definido na "Subcláusula Quarta – Áreas, Instalações e Equipamentos", contida na "Cláusula Primeira - OBJETO DO CONTRATO", do Contrato de Arrendamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DO PRAZO DO ARRENDAMENTO:

Na forma estabelecida no item 8, especialmente sua letra c, da Cláusula Terceira do Contrato de Arrendamento, os seguintes ajustes são ora procedidos:

- a) O preço do arrendamento, previsto na Cláusula Quinta do Contrato de Arrendamento e atualmente vigente aplicar-se-á às movimentações de cargas em todas as áreas do Terminal de Carga Geral, incluindo a área ora adensada, e será reajustado nas mesmas datas e nos mesmos índices estabelecidos no Contrato de Arrendamento original.
- b) O prazo do arrendamento continua sendo o que foi estabelecido no Contrato de Arrendamento original, de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data de eficácia do Contrato de Arrendamento, 08/05/2007, data de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO DOWNPAYMENT:

Por ocasião da assinatura do presente "aditivo contratual" será efetuado o pagamento de *downpayment* no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), à vista, em parcela única, que, corrigido pelo IGP-M, desde a data de assinatura do Contrato de Arrendamento até a data de assinatura deste Termo Aditivo, conforme disposto na cláusula terceira, item 8, letra c, alínea iii, do Contrato de Arrendamento, perfaz o novo valor de R\$ 1.215.228,65 (um milhão, duzentos e quinze mil, duzentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS EXISTENTES NA ÁREA 3

As benfeitorias existentes na Área 3 são:

1. Armazém nº 1, construído em 1941, já com baixa física e patrimonial, cuja demolição ficará a cargo e responsabilidade da Arrendatária; e



2. Conjunto de instalações sanitárias para Trabalhador Portuário Avulso, exigido pelo Ministério Público do Trabalho, conforme desenho anexo, o qual deverá permanecer funcionando, com manutenção a cargo da Administração do Porto, até que a Arrendatária venha a necessitar da área, quando deverá a Arrendatária reconstruir idêntica estrutura em local a ser definido pela Administração do Porto, para atendimento das exigências da Norma Regulamentar do Ministério do Trabalho e Emprego nº 29 (NR-29).

CLÁUSULA QUINTA – DA METODOLOGIA DE EXECUÇÃO OPERACIONAL:

Em cumprimento ao quanto definido na cláusula terceira, item 8, letra d, do Contrato de Arrendamento, fica fazendo parte integrante deste Termo Aditivo a Proposta de Metodologia de Execução para a Área 3, apresentada pela Arrendatária, cujos investimentos, prazos e métodos executivos passam a constituir obrigações contratuais sujeitas às mesmas condições de fiscalização e de penalidades por atrasos e não execução previstas no Contrato de Arrendamento original para as demais áreas arrendadas.

CLÁUSULA SEXTA – RATIFICAÇÃO:

Ficam inteiramente ratificadas, em todos os seus termos, cláusulas e condições, as disposições contratuais originais que não tiverem sido retificadas, alteradas ou modificadas pelo presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante e inseparável do respectivo Contrato, independentemente de transcrição.


CLÁUSULA SÉTIMA – EFICÁCIA:

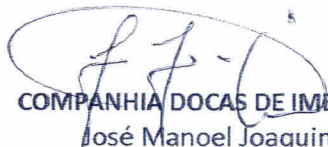
O presente Termo Aditivo terá eficácia a partir de sua publicação do Diário Oficial da União.

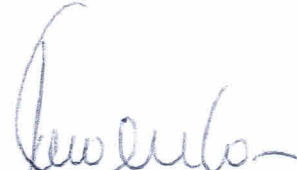
E, por assim estarem acordadas, as partes firmam o presente Termo Aditivo assinado por seus representantes legais.

Imbituba, SC, 03 de abril de 2009.



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
Nilton Garcia de Araújo
Diretor Presidente



UNION ARMAZENAGEM E OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A.
Antonio Carlos Duarte Sepúlveda
Diretor de Operações

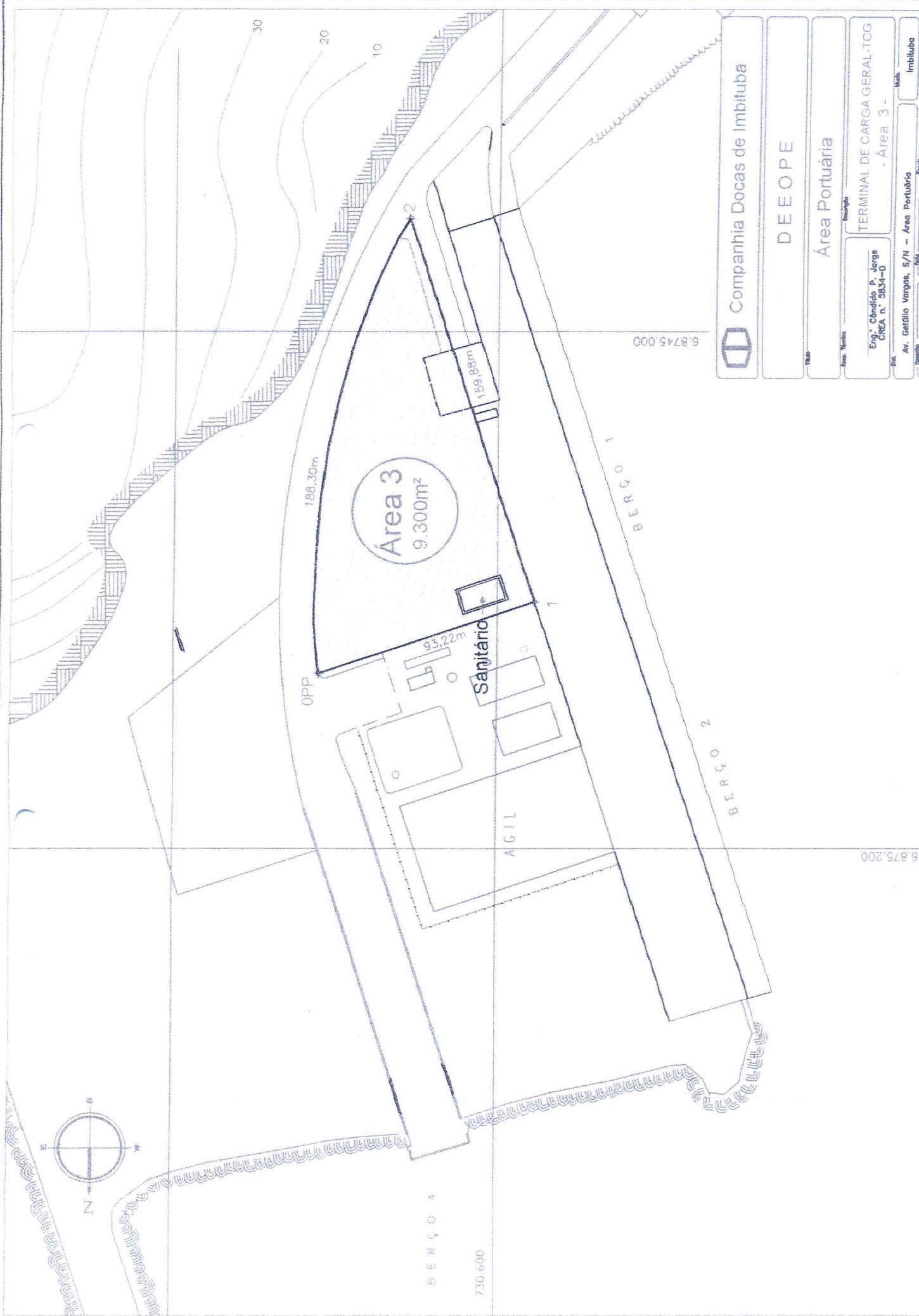

COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
José Manoel Joaquim
Diretor



UNION ARMAZENAGEM E OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A.
Caio Marcelo Morel Correa
Diretor Administrativo

TESTEMUNHAS:


NOME: Francisco Antonio S. Heróides
CPF: 201695928-12


NOME: Ruyane de S. Pires Kolfeld
CPF: 019.406.479-40



 Companhia Docas de Imbituba	
DEEOPE	
Área Portuária	
Eng. Candido P. Jorge CREA n. 3654-0	Descrição TERMINAL DE CARGA GERAL-TOG - Área 3 -
Av. Getúlio Vargas, S/N - Área Portuária Itaipava Baía	Data Novembro 2005
Imbituba	Escala 01 / 01

Taxa de Registro de Imóveis e Prefeitura de Imbituba
Alexei Belmonte Haigert - Tabelião
Carmenely Haigert - Tabelião Substituto
Rosamaria Borges Miala - Tabelião Substituto
Luciana da Silva Carvalho - Escrevente Autorizada
Endereço: Rua José Lind, Bom Jesus, 787
CEP: 89.170-000 - Imbituba, SC
E-mail: alexei@imbituba.com.br

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente fotocópia por ser reprodução
fiel do original que me foi apresentado.
Do que dou fé.
Imbituba, 3 de Março de 2009
Em test. da verdade.

ALEXEI BELMONTE HAIGERT
Tabelião
Emolumentos: R\$ 2,00 + selo: R\$ 1,00 - Total: R\$ 3,00



COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA
CNPJ Nº 84.208.123/0001-62
NIRE Nº 4230000086.8

Companhia Aberta

REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO – SUMÁRIO DA ATA

Data, hora e local – 30 de abril de 2008 às 16 h 45 min., na sede social, à Av. Getúlio Vargas s/nº, Prédio da Administração do Porto, cidade de Imbituba SC. **Presenças** – A totalidade dos Conselheiros eleitos. **Mesa** – Nilton Garcia de Araújo, Presidente, e Rejane de Abreu Pires Kalfeld, Secretária. **Deliberações** – Sem voto discordante, o Conselho de Administração da Companhia Docas de Imbituba, no uso de suas atribuições estatutárias, deliberou: **1)** Reeleger, para o exercício do cargo de Diretor Presidente e de Relações com Investidores, o Sr. Nilton Garcia de Araújo, brasileiro, viúvo, advogado, portador da cédula de identidade nº 02419462/(OAB/RJ), e da inscrição nº. 10.205 (OAB/RJ), CIC/MF nº 003.069.247-49, residente e domiciliado à Rua Goitacazes, 51, São Francisco, CEP 24360-350, Niterói – RJ, e reeleger, para o exercício do cargo de Diretor sem designação especial, o Sr. José Manoel Joaquim, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade nº 10291 (CRC/SC), CIC/MF 018.417.509-72, residente e domiciliado na cidade de Imbituba - SC, na Rua Quintino Bocaiúva s/nº, ambos com mandato vigente até a realização da próxima Assembléia Geral Ordinária da Companhia. **2)** Manter vago o cargo de Diretor Executivo e 2 (dois) cargos de Diretor sem designação especial. **3)** Por delegação da AGO de 30/04/2008, foram mantidos os honorários, mensais, dos membros do Conselho de Administração, anteriormente fixados em R\$ 1,00 (hum real), para cada um, e, também, mensalmente, do Diretor – Presidente e de Relações com Investidores, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e, do Diretor sem designação especial, a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **Encerramento** – Nada mais foi tratado, encerrando-se a sessão e lavrando-se a ata sob a forma de sumário, a qual, depois de lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes. **NILTON GARCIA DE ARAÚJO – ROBERTO VILLA REAL JUNIOR – GILBERTO BARRETO DA COSTA PEREIRA.**

Certificamos que a presente ata é cópia fiel à transcrita no livro de atas nº. 03, nas folhas nº. 13.

Nilton Garcia de Araújo
Presidente da Mesa

Rejane de Abreu Pires Kalfeld
Secretária



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
CERTIFICO O REGISTRO EM: 26/09/2008 SOB Nº: 20082744092
Protocolo: 08/274409-2, DE 05/09/2008

Empresa: 42 3 0000086 8
COMPANHIA DOCAS DE IMBITUBA

MONIQUE OLINGER PHILIPPI
SECRETÁRIA GERAL