



Estado do Rio Grande do Sul

2201/04-8
p. 25

TERMO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

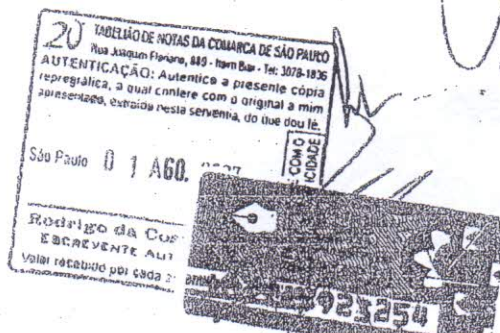
A SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE – SUPRG, neste ato representada pelo Diretor Superintendente Sr. VIDAL [REDACTED], portador da cédula de identidade RG n° [REDACTED] e CPF sob o n° [REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED], no Município de [REDACTED], doravante denominada **CONCEDENTE**, pelo presente instrumento, vem outorgar **CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL** em favor de **BUNGE FERTILIZANTES S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, 215, bloco D, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.082.822/0001-53, neste ato representada por seu Procurador Dr CARLOS [REDACTED], portador da cédula de identidade RG n.º [REDACTED] SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º [REDACTED], inscrito na [REDACTED], com escritório na [REDACTED] conforme procuração lavrada em 20 de dezembro de 2.006 perante o 30º Tabelionato de São Paulo, livro n.º 2643, fls. N.º 208, procuração essa outorgada nos termos do parágrafo único do artigo 9º do Estatuto Social, a seguir denominada **CONCESSIONÁRIA**, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

É objeto da presente **CONCESSÃO DE USO** imóvel de titularidade da União Federal, que foi objeto de contrato de cessão em condições especiais, celebrado em 20 de dezembro de 2005 entre a União e a **CONCEDENTE (ANEXO I)**, conforme o estabelecido na Portaria n° 149, de 12 de julho de 2005 e artigo 6º da Portaria n.º 273, de 28 de setembro de 2005, ambas do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão (ANEXOS II e III).

Parágrafo primeiro: O imóvel a que se refere o *caput* desta cláusula é constituído por um terreno localizado no Porto Organizado de Rio Grande, com uma área de 102.286,6632m², devidamente registrado sob a matrícula de n° 56.760, fl. 01 do Livro 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande/RS.

Parágrafo segundo: A presente **CONCESSÃO DE USO** é feita em cumprimento ao previsto no Protocolo de Intenções firmado entre as partes em 14 de junho de 2004 e também ao disposto no Instrumento de Promessa de Permuta assinado nesta data, de modo a possibilitar a utilização, pela **CONCESSIONÁRIA**, da área prometida a permuta para a finalidade declarada na cláusula segunda.





2209/04-8
R. 26
R

CLÁUSULA SEGUNDA

A CONCESSÃO DE USO ora outorgada vincula-se às obrigações já assumidas pela CONCESSIONÁRIA no Protocolo de Intenções celebrado com a CONCEDENTE e outros órgãos da Administração Pública (ANEXO IV), tendo por finalidade a utilização do imóvel, em conformidade ao seu Estatuto Social, em especial a construção e implantação de porto e desenvolvimento de atividade portuária para carga e descarga de fertilizantes, matérias-primas e insumos, instalações de armazenagem, movimentações, recebimento, estocagem, expedições e comercialização de matérias-primas e fertilizantes (produto acabado), insumos para sua produção e atividades afins.

CLÁUSULA TERCEIRA

Para todos os efeitos de direito, a CONCEDENTE declara que o imóvel objeto da presente concessão se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional ou, ainda, quaisquer ônus reais.

CLÁUSULA QUARTA

A CONCESSÃO DE USO vigorará pelo mesmo prazo da cessão do terreno, ou seja, até 1º de abril de 2022, sendo prorrogada por igual período.

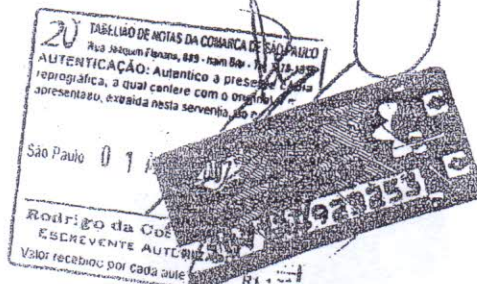
CLÁUSULA QUINTA

Ao final da CONCESSÃO DE USO e suas prorrogações as benfeitorias feitas pela CONCESSIONÁRIA reverterão ao patrimônio da CONCEDENTE, somente sendo indenizadas no caso de resolução unilateral por interesse da CONCEDENTE e antes do termo final.

CLÁUSULA SEXTA

Constituem obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do disposto na Cláusula Segunda, e sob pena de rescisão do presente Termo em caso de descumprimento:

I - responder diretamente perante terceiros por quaisquer danos eventualmente causados pelas atividades desenvolvidas na área objeto da CONCESSÃO DE USO, ou mesmo regressivamente quando, sob qualquer fundamento, a CONCESSIONÁRIA for demandada em razão de atividade ou dano relacionado à exploração da área objeto de permissão.





Estado do Rio Grande do Sul

II – realizar integralmente os encargos objeto do Protocolo de Intenções e demais instrumentos já celebrados entre a CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, em especial, as obrigações relativas à instalação do empreendimento industrial na área objeto da permissão e seu desempenho;

III – cumprir integralmente as exigências legais relativas à preservação ambiental, de ordenação do espaço urbano, provenientes dos órgãos reguladores, e todas as demais que incidam desde logo ou que venham a incidir sobre a atividade desenvolvida pela CONCESSIONÁRIA.

IV – informar imediatamente a CONCEDENTE sobre a ocorrência de quaisquer fatos que possam influir de qualquer modo no cumprimento da presente CONCESSÃO DE USO e/ou na implantação do empreendimento especificado na cláusula segunda.

CLÁUSULA SÉTIMA

Compete à CONCEDENTE a fiscalização do cumprimento do presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO, estando a CONCESSIONÁRIA integralmente subordinada às normas editadas por aquele no exercício de sua competência.

CLÁUSULA OITAVA

O presente TERMO de CONCESSÃO DE USO subordinar-se ao regime jurídico de direito público, produzindo seus efeitos de pleno direito, desde a sua celebração.

CLÁUSULA NONA

Pela CONCESSÃO DE USO a CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE o valor mensal de R\$ 4.836,58 (quatro mil oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos) reajustado anualmente pelos mesmos índices de correção aplicados pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU nos aforamentos ou ocupações, ou, na sua falta, pelo índice geral de preços do mercado da Fundação Getúlio Vargas – IGPM-FGV.

Parágrafo único – O valor mensal da presente CONCESSÃO DE USO equivale a 1/12 (um doze avos) do montante anual que a CONCESSIONÁRIA pagava à União pela ocupação de área no Porto Novo, ocupação essa que foi cancelada para que a área fosse objeto de cessão em condições especiais ao Estado do Rio Grande do Sul, viabilizando o empreendimento referido na Lei Estadual n.º 12.669/06.





Estado do Rio Grande do Sul

22/01/04-8
15.27
[Signature]

CLÁUSULA DÉCIMA

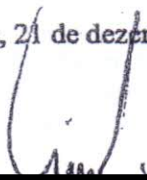

A área sobre a qual recairá a CONCESSÃO DE USO será utilizada pela CONCESSIONÁRIA para instalação de um Terminal de Uso Privativo, conforme autorização a ser concedida pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários – ANTAQ.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

As partes elegem o Foro da Comarca de Rio Grande – RS para solucionar eventuais litígios que tenham por origem o cumprimento deste contrato.

E assim, estando as partes justas e acordadas celebram o presente Termo em três (3) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo nomeadas e a tudo presentes.

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2006.


VIDAL 
Diretor Superintendente
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE


pp CARLOS 
BUNGE FERTILIZANTES S/A

TESTEMUNHAS:

1- _____

2- _____

(Termo de Concessão de uso Bunge 21-12)





GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

PRIMEIRO TERMO ADITIVO

Primeiro Termo Aditivo, que entre si celebram a **Superintendência do Porto do Rio Grande - SUPRG** e a empresa **Bunge Fertilizantes S/A**, ao **Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel**, firmado em 21 de dezembro de 2006 e referente a um terreno localizado no Porto Organizado do Rio Grande, com uma área de 102.286,6632m², devidamente registrado sob a matrícula nº 56.760, fl. 01 do Livro 2 do Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande/RS .

A **Superintendência do Porto do Rio Grande - SUPRG**, autarquia estadual criada pela Lei n.º 10.722, de 18 de janeiro de 1996, vinculada à **Secretaria de Infraestrutura e Logística do Estado do Rio Grande do Sul**, com sede na Av. Honório Bicalho s/nº, na cidade do Rio Grande, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 01.039.203/0001-54, daqui em diante denominada simplesmente de **Concedente**, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, Sr. **Dirceu** [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED], inscrito no CPF sob o n.º [REDACTED] e RG nº [REDACTED] e a empresa **Bunge Fertilizantes S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.082.822/0001-53, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco D, 5º andar, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 05804-900, doravante denominada simplesmente **Bunge**, neste ato representada pelo Sr. **Níveo** [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e RG nº [REDACTED], assinam o presente **Termo Aditivo**, com a anuência da **NPK Fertilizantes Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 15.916.624/0001-20, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, Bloco D, 5º andar, sala 02, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada pelo Sr. **Níveo** [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e RG nº [REDACTED], daqui em diante denominada simplesmente **NPK**, em conformidade com o Expediente Administrativo n.º **004328-24.00/13-7**, a legislação específica e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS JUSTIFICATIVAS

- 1.1. Considerando o requerimento, à folha nº 02 do expediente administrativo, solicitando a transferência da Concessão de Uso de Bem Imóvel em favor da **Bunge Fertilizantes S/A** para a **NPK Fertilizantes Ltda.**,
- 1.2. Considerando que a mencionada Concessão de Uso foi celebrada exclusivamente entre a **SUPRG** e a **Bunge Fertilizantes S/A.**, bem como o fato de a empresa **NPK Fertilizantes Ltda.** pertencer ao mesmo grupo econômico da requerente;
- 1.3. Considerando a anuência expressa da **NPK Fertilizantes Ltda.**



GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

É objeto do presente termo aditivo a transferência, a partir da data de sua assinatura, do Termo de Concessão de Bem Imóvel suprarreferido, para a empresa abaixo qualificada:

“NPK FERTILIZANTES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.916.624/0001-20, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, Bloco D, 5º andar, sala 02, na cidade de São Paulo/SP”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As demais cláusulas do Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel ora transferido, não mencionadas ou modificadas pelo presente Termo Aditivo, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

E assim, por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento consta, obrigam-se as partes a cumpri-lo integralmente, assinando-o em quatro (04) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Rio Grande, 05 de 07 de 2013.

5º Tabelionato de Notas FRANCA

Dirceu [Redacted]

Diretor Superintendente da SUPRG

5º Tabelionato de Notas FRANCA

Niveo [Redacted]

Bunge Fertilizantes S/A.

Niveo [Redacted]

NPK Fertilizantes Ltda.

TESTEMUNHAS:

1.º: _____ 2.º: _____

Avenida Honório Bicalho, s/n.º - RIO GRANDE - RS - BRASIL
CEP 96.201-020 - Cx. Postal n.º 198 - Fone : (53) 231 1346 - Fax : (53) 231 1857
DCC/SEÇÃO DE CONTRATOS - RAMAIS 351 - 318 - 126
Página 2 de 2

FRANCA TABELIONATO DE NOTAS

5º. Tabelião de Notas - Jose [Redacted] - Tabelião
Rua Americo Brasiliense, 1.863 - Chacara Jardim Mirim - Fone:
Rec. Por Semelhança //2 Firmas de:
NIVEO [Redacted]
VALIDO SOBRENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE - Doc com valor econo.
Carimbo: 2200191 | SAO PAULO, 05 De julho De 2013
Valor: R\$ 13,00 | Em test. da Verdade
Conf.: Fernanda [Redacted] EMERSON [Redacted] ESCRIVENTE AC224943

5º Tabelionato de Notas FRANCA
VALOR ECONÓMICO 2
1036AA469093
SAO PAULO



GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

SEGUNDO TERMO ADITIVO

Segundo Termo Aditivo, que entre si celebram a **Superintendência do Porto do Rio Grande - SUPRG** e a empresa **NPK Fertilizantes Ltda**, ao **Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel**, firmado em 21 de dezembro de 2006 e referente a um terreno localizado no Porto Organizado do Rio Grande, com uma área de 102.286,6632m², devidamente registrado sob a matrícula nº 56.760, fl. 01 do Livro 2 do Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande/RS .

A **Superintendência do Porto do Rio Grande - SUPRG**, autarquia estadual criada pela Lei n.º 10.722, de 18 de janeiro de 1996, vinculada à **Secretaria de Infraestrutura e Logística do Estado do Rio Grande do Sul**, com sede na Av. Honório Bicalho s/nº, na cidade do Rio Grande, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 01.039.203/0001-54, daqui em diante denominada simplesmente de **Concedente**, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, Sr. **Dirceu** [REDACTED], residente e domiciliado na cidade do [REDACTED], inscrito no CPF sob o n.º 276.574.930-20 e RG nº 8011651257, e a empresa **NPK Fertilizantes Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 15.916.624/0001-20, com sede na Avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco D, 5º andar, sala 02, na cidade de São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente **NPK**, neste ato representada pelo Sr. **Danilo** [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED], assinam o presente **Termo Aditivo**, com a anuência da **Yara Brasil Fertilizantes S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 92.660.604/0001-82, com sede na Avenida Padre Cacique nº 320, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo Sr. **Ademar** [REDACTED] inscrito no CPF sob nº 295.397.220-04 e RG nº [REDACTED] daqui em diante denominada simplesmente **Yara Brasil**, em conformidade com o Expediente Administrativo n.º **004328-24.00/13-7**, a legislação específica e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS JUSTIFICATIVAS

- 1.1. Considerando o requerimento, à folha nº 02 do expediente administrativo, solicitando a transferência da Concessão de Uso de Bem Imóvel em favor da **NPK Fertilizantes LTDA.** para a **Yara Brasil Fertilizantes S.A;**
- 1.2. Considerando a anuência expressa da **Yara Brasil Fertilizantes S/A;**
- 1.3. Considerando os documentos acostados no Expediente Administrativo, os quais comprovam a incorporação da **NPK Fertilizantes LTDA** pela **Yara Brasil Fertilizantes S/A;**



GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

É objeto do presente termo aditivo a transferência, a partir da data de sua assinatura, do Termo de Concessão de Bem Imóvel suprarreferido, para a empresa abaixo qualificada:


"Yara Brasil Fertilizantes S/A, inscrita no CNPJ sob nº 92.660.604/0001-82, com sede na Avenida Padre Cacique nº 320, na cidade de Porto Alegre/RS."

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As demais cláusulas do Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel ora transferido, não mencionadas ou modificadas pelo presente Termo, bem como pelo seu Primeiro Termo Aditivo, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

E assim, por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento consta, obrigam-se as partes a cumpri-lo integralmente, assinando-o em quatro (04) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Rio Grande 29 de Janeiro de 2014.


Dirceu [REDACTED]
Diretor Superintendente da SUPRG


Danilo [REDACTED]
NPK Fertilizantes Ltda.


Ademair [REDACTED]
Yara Brasil Fertilizantes S/A

TESTEMUNHAS:

1.º: 
[REDACTED]
LEONARDO [REDACTED]

2.º: 



GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

TERCEIRO TERMO ADITIVO

Terceiro Termo Aditivo, que entre si celebram a **Superintendência do Porto do Rio Grande - SUPRG** e a empresa **Yara Brasil Fertilizantes S/A**, ao **Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel**, firmado em 21 de dezembro de 2006 e referente a um terreno localizado no Porto Organizado do Rio Grande, com uma área de 102.286,6632 m², devidamente registrado sob a matrícula n^o 56.760, fl. 01 do Livro 2 do Registro de Imóveis da Comarca do Rio Grande/RS .

A **Superintendência do Porto do Rio Grande - SUPRG**, autarquia estadual criada pela Lei n.º 10.722, de 18 de janeiro de 1996, vinculada à **Secretaria de Infraestrutura e Logística do Estado do Rio Grande do Sul**, com sede na Av. Honório Bicalho s/nº, na cidade do Rio Grande, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 01.039.203/0001-54, daqui em diante denominada simplesmente de **Concedente**, neste ato representada por seu Diretor Superintendente, Sr. **Dirceu** [REDACTED], residente e domiciliado na cidade de [REDACTED], inscrito no CPF sob o n.º [REDACTED] e RG n.º [REDACTED], e a empresa **Yara Brasil Fertilizantes S/A**, inscrita no CNPJ sob n.º 92.660.604/0001-82, com sede na Avenida Maria Padre Cacique n.º 320, na cidade de Porto Alegre/RS, doravante denominada simplesmente **Concessionária**, neste ato representada pelo Sr. **Ademar** [REDACTED] inscrito no CPF sob n.º [REDACTED] RG n.º [REDACTED] assinam o presente **Termo Aditivo**, em conformidade com o Expediente Administrativo n.º **0043282400137**, a legislação específica e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS JUSTIFICATIVAS

- 1.1. Considerando a necessidade de adequar alguns pontos do Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, em face da sua transferência à Yara Brasil Fertilizantes S/A;
- 1.2. Considerando a necessidade de expansão da planta industrial para produção e recebimento de fertilizantes;
- 1.3. Considerando o projeto apresentado pela Yara Brasil Fertilizantes S.A. e aprovado pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul, com investimentos estimados em R\$ 300 milhões de dólares, para expansão da Unidade Industrial;
- 1.4. Considerando que o Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, à primeira Concessionária (Bunge Fertilizantes S.A.), em condições especiais, serviu como garantia a ela da possibilidade de continuar a exploração da atividade que desenvolvia na área por ela permutada com a Superintendência do Porto do



GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

Rio Grande para a viabilização de um estaleiro na Zona Portuária Porto Novo (Escritura nº 38.566-093/Tabelionato Américo).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. É objeto do presente termo aditivo a promoção de alterações no Termo Original.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

3.1. Fica alterada a Cláusula Segunda do Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, firmado em 21 de dezembro de 2006, tendo como Concedente a **Superintendência do Porto do Rio Grande – SUPRG** e como Concessionária a **Bunge Fertilizantes S.A** - sucedida pela **NPK Fertilizantes Ltda**, a qual foi incorporada, por sua vez, pela **Yara Brasil Fertilizantes S.A** – passando a ter a seguinte redação:

“A CONCESSÃO DE USO ora outorgada tem por finalidade a utilização do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, em conformidade ao seu Estatuto Social, em especial para a movimentação e armazenagem de fertilizantes, matérias-primas, insumos, expedições e comercialização de matérias-primas e fertilizantes (produto acabado), provenientes ou destinados ao transporte aquaviário.”

3.2. Fica extinta a Cláusula Décima do Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel.

3.3. Fica acrescido o item “V” na Cláusula Sexta do Termo Original, com a seguinte redação:

“V – apresentar à SUPRG, para aprovação e autorização dos órgãos competentes, projeto técnico com plano econômico quanto à obras de instalação, modernização ou aperfeiçoamento na área objeto da Concessão.”

CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

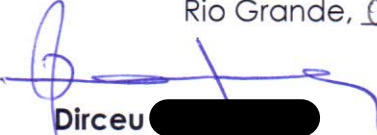
4.1. As demais cláusulas do Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel não mencionadas ou modificadas pelo presente Termo, bem como pelo seu Primeiro e Segundo Termo Aditivo, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

E assim, por estarem em perfeito acordo em tudo quanto neste instrumento consta, obrigam-se as partes a cumpri-lo integralmente, assinando-o em quatro (04) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.



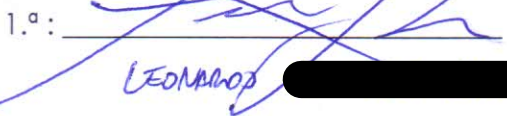
GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE

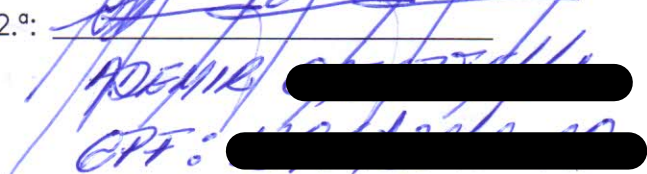
Rio Grande, 08 de setembro de 2014.


Dirceu [REDACTED]
Diretor Superintendente da SUPRG


Ademir [REDACTED]
Yara Brasil Fertilizantes S/A.

TESTEMUNHAS:

1.º: 
LEONARDO [REDACTED]
CPF [REDACTED]

2.º: 
ADEMIR [REDACTED]
CPF: [REDACTED]