

CONTRATO AMB/026/2009

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE ÁREAS DE TERRAS PARA EXTRAÇÃO MINERAL QUE ENTRE SI FAZEM, AMBIENTAL PARANÁ FLORESTAS S.A. E ACO MINERAÇÃO LTDA, NA FORMA ABAIXO:

Por este Instrumento Particular de Contrato, de um lado, **AMBIENTAL PARANÁ FLORESTAS S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na rua Máximo João Kopp, 274, bloco 5 – Bairro Santa Cândida, Curitiba – Estado do Paraná, cadastrada no Ministério da Fazenda sob nº 76.013.937/0001-63, neste ato representada por seus Diretores ao final assinados, doravante denominada simplesmente **AMBIENTAL** e, de outro lado, **ACO MINERAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Quatro Barras, Estado do Paraná, na Ilha do Sapo, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.381.259/0001-54, aqui representada por seu administrador, Sr. Lincoln Fleischfresser, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Flavio Dalegrave, 2625, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, portador da C. I. nº 364.896/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 003.964.279-87, doravante denominada simplesmente de **ARRENDATÁRIA**, têm entre si justo e contratado o seguinte:

1 – DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA

A AMBIENTAL, na qualidade de proprietária legítima possuidora do imóvel rural denominado Ribeirão das Areias, Localidade de Olho D'Água, localizado no município de Castro, distrito de Abapã, Estado do Paraná, Gleba 01, lotes 46-47-41-50-50C, matrículas nº 1377-1225-1222-1363-1366 e Gleba 02 Lotes 48-49-50, matrículas 1327-1400-1316, cede em arrendamento à ARRENDATÁRIA, três porções de terra, localizadas dentro do imóvel acima identificado, e objeto das Matrículas referidas, de 12,69 alqueires (aproximadamente), para que dela se utilize à ARRENDATÁRIA com a finalidade única de possibilitar a prospecção e exploração de rocha dolomítica, conforme a concessão, para exploração, exploração e operação dada pelo DNPM, do Ministério das Minas e Energia, sob nº 826.696/2006 e a Licença de Instalação nº 8394, e Protocolo de Licença de Operação nº 07.702.625-8, concedidas pelo Instituto Ambiental do Paraná, da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Estado do Paraná.

2 – DAS ÁREAS

CLÁUSULA SEGUNDA

As superfícies de terra em questão, que aqui passam a ser denominadas de “**área um**”, “**área dois**”, e “**área três**” têm área total aproximada de **12,69 alqueires, (doze alqueires paulistas e sessenta e nove décimos)**, e contém blocos e matações de rocha dolomítica, estando localizadas próximas à localidade de Abapã, na já nominada Ribeirão das Areias, sendo que o acesso às mesmas encontra-se a aproximadamente 9 km antes

CONTRATO AMB/026/2009

de se chegar à referida localidade, conforme o seguinte descritivo, e mapa anexo integrante deste contrato, rubricado pelas partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A “**área um**”: trata-se de parte de um imóvel rural, às margens do Rio das Areias, situado próximo à localidade de Abapã, tendo a área **10,24 hectares**, ou **4,23 alqueires paulistas**, constituindo um polígono utilizando como referência o Datum SAD-69, Meridiano Central 51, e coordenadas segundo a Projeção Universal Transversa de Mercator, com os seguintes comprimentos e rumos verdadeiros, conforme a Planta de Detalhes anexa a este contrato:

VÉRTICES	UTM E	UTM N	COMPRIMENTOS (m)	RUMOS
01	619.026	7.234.012	320	E
02	619.346	7.234.012	320	S
03	619.346	7.233.692	320	W
04	619.026	7.233.692	320	N

PARÁGRAFO SEGUNDO

A “**área dois**”: trata-se de parte de um imóvel rural, situado a 1 km da “área um”, tendo a área **10,24 hectares**, ou **4,23 alqueires paulistas**, constituindo um polígono utilizando como referência o Datum SAD-69, Meridiano Central 51, e coordenadas segundo a Projeção Universal Transversa de Mercator, com os seguintes comprimentos e rumos verdadeiros, conforme a Planta de Detalhes anexa a este contrato:

VÉRTICES	UTM E	UTM N	COMPRIMENTOS (m)	RUMOS
01	619.724	7.233.951	320	E
02	620.044	7.233.951	320	S
03	620.044	7.233.631	320	W
04	619.724	7.233.631	320	N

PARÁGRAFO TERCEIRO

A “**área três**”: trata-se de parte de um imóvel rural, situado próximo à casa da Ambiental Paraná Florestas, tendo a área **10,24 hectares**, ou **4,23 alqueires paulistas**, constituindo um polígono utilizando como referência o Datum SAD-69, Meridiano Central 51, e coordenadas segundo a Projeção Universal Transversa de Mercator, com os

CONTRATO AMB/026/2009

seguintes comprimentos e rumos verdadeiros, conforme a Planta de Detalhes anexa a este contrato:

VÉRTICES	UTM E	UTM N	COMPRIMENTOS (m)	RUMOS
01	619.195	7.233.274	320	E
02	619.515	7.233.274	320	S
03	619.515	7.232.954	320	W
04	619.195	7.232.954	320	N

CLÁUSULA TERCEIRA

A ARRENDATÁRIA fica autorizada a ocupar as respectivas áreas para realizar extração de rocha das jazidas localizadas nessas áreas, objeto do arrendamento, sendo-lhe permitido instalar, às suas expensas, todos os equipamentos necessários, captar água em rios e nascentes de acordo com o **Plano de Controle Ambiental** (PCA) do Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

PARÁGRAFO ÚNICO: Se necessário, após autorização da AMBIENTAL e mediante indenização com base nos valores estipulados neste instrumento, a ARRENDATÁRIA poderá abrir acessos, estradas, caminhos e picadas que permitam a exploração e transporte do material extraído e transitar por estradas vicinais e secundárias projetadas pela AMBIENTAL.

3 - DO PRAZO

CLÁUSULA QUARTA

O prazo deste arrendamento é de 20 (vinte) anos a partir da assinatura deste instrumento, podendo esse prazo, a critério das partes, ser renovado.

CLÁUSULA QUINTA

Encerrado o prazo do arrendamento, terá a ARRENDATÁRIA o prazo de 90 (noventa) dias corridos para retirar da área os equipamentos e demais pertences.

4 - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

CLÁUSULA SEXTA

Para todos os efeitos legais, a vigência deste contrato estende-se por 90 (noventa) dias após o prazo estabelecido para o arrendamento.

5 - DO PREÇO, DA FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SÉTIMA

CONTRATO AMB/026/2009

Fica respeitado, na aplicação dos regimes da Autorização, Licenciamento e Concessão, o direito à participação da proprietária do solo, a AMBIENTAL, nos resultados da lavra, conforme determina o artigo 11, Capítulo I do código Brasileiro de Mineração. E bem assim, o seu direito à propriedade do solo. Pela participação da AMBIENTAL nos resultados da lavra, convencionam as partes, que a ARRENDATÁRIA lhe pagará o valor de R\$ 15,00 (quinze reais), por metro cúbico de rocha extraída sob a forma de blocos utilizáveis e transportados para beneficiamento em seu parque industrial.

I – O valor do metro cúbico da rocha explotada e do arrendamento estabelecidos, serão reajustados anualmente com base na variação acumulada positiva do índice IGP-M, medidos pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, em caso de ausência, ou falta deste índice, deverá ser aplicado o INPC, fornecido pelo IBGE.

II – O pagamento da participação da proprietária do solo nos resultados da lavra de recursos minerais será efetuado mensalmente, até o dia 15 do mês subsequente ao do fato gerador.

a) Mensalmente, a ARRENDATÁRIA, enviará à AMBIENTAL, através de fac-símile, e-mail ou carta um documento relacionando a quantidade em metros cúbicos de blocos de rocha extraídos e posteriormente transportados da jazida para a sua fábrica, para fins de apuração do valor da participação devida por conta deste contrato.

b) O pagamento da participação em questão será feito mediante crédito em conta corrente bancária, conta corrente número 7573-6 Agência 3184-4 Banco 001- Banco do Brasil / Juvevê em nome da Ambiental Paraná Florestas S.A. O depósito liberado valerá como quitação do respectivo valor.

CLÁUSULA OITAVA

Em caso de atraso no pagamento previsto neste contrato e sobre o valor devido, serão cobrados multa de 10% (dez por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, "pro rata" dia e correção pelo IGP-M, considerando sua variação acumulada positiva do respectivo período.

CLÁUSULA NONA

A título de indenização pela inutilização de uma área de aproximadamente 4,90 hectares de cultura de pinus e solo de propriedade da AMBIENTAL, pelo tempo que durar o contrato, a ARRENDATÁRIA lhe pagará ainda, e tão somente, a importância de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), em duas parcelas de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) cada uma, a vencerem em 15.07 e 15.08 de 2009. Importâncias estas, líquidas, certas e exigíveis e que serão pagas mediante depósito em conta corrente bancária indicada neste instrumento pela AMBIENTAL, valendo o depósito como quitação da parcela.

CLÁUSULA DÉCIMA

CONTRATO AMB/026/2009

A título de arrendamento pela utilização do solo (12,69 alqueires) de propriedade da AMBIENTAL, pelo tempo que durar o contrato, a ARRENDATÁRIA lhe pagará ainda, mensalmente, a importância de R\$ 120,00 (cento e vinte reais), correspondente a 4,90 hectares de plantio de pinus, até o dia 15 do mês subsequente ao do fato gerador. Importâncias estas, que serão pagas mediante depósito em conta corrente bancária indicada neste instrumento pela AMBIENTAL, valendo o depósito como quitação mensal do arrendamento.

6 – DA LIBERAÇÃO DA ÁREA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

As áreas serão devidamente liberadas para a execução dos trabalhos após a apresentação da licença e das devidas liberações dos órgãos responsáveis.

7 – DA RESPONSABILIDADE DA ARRENDATÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Obriga-se a ARRENDATÁRIA a recuperar a superfície das áreas lavradas, conforme o PCA – Plano de Controle Ambiental e a legislação pertinente, deixando as áreas em condições de cultivo florestal, sob pena de responder por perdas e danos.

PARÁGRAFO ÚNICO: As áreas recuperadas, após aprovação dos órgãos ambientais, ficarão imediatamente disponíveis para ocupação da AMBIENTAL.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Em caso de ocorrência de incêndio nas áreas da AMBIENTAL, por negligência ou culpa da ARRENDATÁRIA ou de seus prepostos, caberá a ela a responsabilidade de ressarcir os prejuízos causados à AMBIENTAL e a terceiros que forem prejudicados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Caberá à ARRENDATÁRIA, a qualquer tempo, com exclusividade, todas as obrigações trabalhistas e cíveis e, principalmente a relativa ao meio ambiente, encargos sociais, securitários, previdenciários, passados, presentes e futuros, na forma da legislação em vigor, relativos aos empregados contratados que usar na execução dos trabalhos, bem como de quaisquer ações dela decorrentes, não podendo sob hipótese alguma, ser a AMBIENTAL por elas responsabilizada.

8. DA MULTA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

No caso de não cumprimento das condições previstas neste Contrato, ficará a ARRENDATÁRIA sujeita às multas previstas neste instrumento, sem prejuízo de outras cominações legais.

CONTRATO AMB/026/2009

PARÁGRAFO ÚNICO:

Será aplicada multa à ARRENDATÁRIA, se não houver justificativa aceita pela AMBIENTAL, nos seguintes casos e condições:

- I) 10% sobre o valor principal da obrigação descumprida, quando for possível o conhecimento do seu valor;
- II) 10% sobre o valor total deste contrato, no descumprimento das demais condições estabelecidas neste instrumento. Para efeito do valor total do Contrato, quanto à extração de rocha, considera-se uma retirada mínima de 100 metros cúbicos por mês, pelo período dos últimos 12 (doze) meses do produto objeto deste contrato, mais o valor do arrendamento dos últimos 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

As multas acima são independentes e no que couber poderão ser aplicadas a cada nova infração contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A aplicação de multa(s) não exime a ARRENDATÁRIA de responder por quaisquer danos e ou perdas causados à AMBIENTAL.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A aplicação de multa ou ressarcimentos por perdas e danos, desde que não ensejem a rescisão contratual, não exime a ARRENDATÁRIA de cumprir as obrigações contratuais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não havendo créditos a favor da ARRENDATÁRIA, esta deverá recolher o valor devido à AMBIENTAL, em até 05 (cinco) dias úteis da notificação.

PARÁGRAFO QUARTO: As multas não recolhidas constituem-se em dívidas líquidas e certas e, portanto, em título executivo, passível de execução judicial, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês "pro rata" dia, atualização pelo IGP-M considerando sua variação acumulada positiva do respectivo período e encargos se houver.

9. DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

São motivos de rescisão contratual, com incidência de 10% de multa sobre o valor total deste contrato, a quem der causa, sem prejuízos de outras cominações legais e eventuais perdas e danos, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, os elencados nos artigos 128 e 129 da Lei Estadual nº 15.608/2007 e os abaixo destacados:

- I) O não cumprimento de cláusulas contratuais;
- II) O não pagamento de parcela(s), com eventuais acréscimos;

CONTRATO AMB/026/2009

- III) Transferência total ou parcial de contrato, sem o prévio consentimento da AMBIENTAL;
- IV) Decretação de falência, recuperação judicial ou dissolução da ARRENDATÁRIA;
- V) Desde que haja conveniência para a AMBIENTAL, a rescisão poderá ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, podendo ser dispensável a multa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

É lícito à ARRENDATÁRIA, se não for motivado por descumprimento contratual, rescindir unilateralmente o contrato, sem qualquer multa ou ônus a qualquer tempo, mediante notificação escrita, à AMBIENTAL, com antecedência não inferior a 30 (trinta) dias, cabendo-lhe, contudo, arcar com o que já houver pago e com o que porventura restar a pagar até a rescisão efetiva do contrato, com a devida recuperação da área.

10 – DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

É vedado à ARRENDATÁRIA ceder a qualquer título, no todo ou em parte, a área objeto do contrato de arrendamento, ou dela se utilizar para fins diversos do previsto neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

O direito de participação previsto neste instrumento não poderá ser objeto de transferência ou caução separadamente do imóvel a que corresponder, mas o proprietário deste poderá:

- I – Transferir ou caucionar o direito ao recebimento de determinadas prestações futuras;
- II – Renunciar ao direito;
- III – Fica expressamente ajustado, para todos os fins e efeitos de direito, que este contrato continuará a ter plena e integral vigência em caso de alienação a qualquer título, promessa de venda ou promessa de cessão do imóvel objeto deste arrendamento, obrigando-se a este contrato, o adquirente, o promissário comprador ou o promissário cessionário.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os atos enumerados neste item somente valerão contra terceiros a partir da sua inscrição no Registro de Imóveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

As construções, benfeitorias e acessões que a ARRENDATÁRIA, porventura, vier a fazer ou introduzir nos imóveis, não ficarão integradas aos mesmos, cabendo

CONTRATO AMB/026/2009

ARRENDATÁRIA removê-las ou levantá-las, ao final do contrato, sem quaisquer embaraços ou turbações. Poderão permanecer os acessos construídos, se forem de interesse da AMBIENTAL.

I – Os equipamentos e máquinas utilizadas pela ARRENDATÁRIA para a extração, embarque e beneficiamento das rochas, deverão ser retirados pela mesma, por ocasião da expiração do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Fica neste contrato a responsabilidade pela AMBIENTAL da apresentação da área referente à “reserva legal”, que é exigência do IAP – Instituto Ambiental do Paraná, junto à escritura do Cartório de Registro de Imóveis onde as terras pertencentes à AMBIENTAL estão registradas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

É de exclusiva responsabilidade da ARRENDATÁRIA arcar com todas as despesas, taxas, emolumentos em geral relacionados, direta ou indiretamente, com a jazida e com as áreas arrendadas, tal como a averbação necessária no registro de imóveis, ITR, recolhimento ao INCRA, certidões, em especial aqueles devidos ao DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral ou qualquer outro órgão administrativo, ficando a AMBIENTAL livre de qualquer ônus ou encargos relacionados à área e extração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

Na hipótese de uma das partes contratantes vir a arcar com qualquer despesa originária do descumprimento de obrigação cabível a outra, esta fica obrigada ao imediato reembolso do valor despendido por aquela, sob pena de ser obrigada ao pagamento da referida despesa acrescida de correção monetária, com base na variação acumulada positiva do IGP-M, juros de mora de 1% (um por cento), ao mês e multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do débito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

A tolerância de qualquer das partes a eventual mora ou inadimplência da outra parte não implicará em renúncia de direito, nem constituirá novação das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA

Nas áreas pertencentes à AMBIENTAL é expressamente proibido à ARRENDATÁRIA, seus empregados e/ou prepostos promoverem caça, pesca ou quaisquer outra atividade que infrinja a legislação ambiental e/ou florestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA

CONTRATO AMB/026/2009

Não será permitido a moradia ou alojamento dos empregados ou prepostos da ARRENDATÁRIA nas áreas da AMBIENTAL.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA

A ARRENDATÁRIA se obriga a promover a defesa da AMBIENTAL, sem qualquer ônus à AMBIENTAL, caso venha a ser demandada judicialmente por qualquer empregado da ARRENDATÁRIA ou de seus contratados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA

A AMBIENTAL, para garantir o recebimento de seus direitos oriundos deste contrato (ressarcimentos, multas e indenizações, entre outros), reserva-se ao direito de reter o valor suficiente contra qualquer crédito ou direito, ou de reter e comercializar a quantidade necessária do produto em extração da ARRENDATÁRIA, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA

A ARRENDATÁRIA obriga-se, sob pena de suspensão das atividades, a manter em perfeitas condições de tráfego as estradas internas utilizadas para acesso ao local de extração.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA

Nas áreas de extração, somente será permitida entrada de pessoas autorizadas e devidamente identificadas pela ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA

Fica terminantemente proibido o uso de armas de fogo e de bebidas alcoólicas dentro das áreas objeto deste contrato, bem como manter animais soltos que possam causar danos à floresta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA

O horário diário para o acesso às propriedades será das 7:00 às 19:00 horas, de Segunda a Sábado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA

Qualquer determinação legal, judicial, medida ou ato administrativo, oriundos do Poder Judiciário ou de órgão oficial vinculado à exploração de recursos ambientais, que resulte no impedimento das atividades de extração, objeto deste contrato, rescinde de pleno

CONTRATO AMB/026/2009

direito este instrumento, independente de notificação judicial ou extrajudicial, sem ônus algum para qualquer das partes, em relação à rescisão.

11 – DO FORO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA

Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas que surjam durante o prazo de vigência deste contrato, ficando excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, assinam este instrumento na presença de duas testemunhas, em (03) três vias de igual teor e forma.

Curitiba, 14 de julho de 2009

DJALMA DE ALMEIDA CESAR
Diretor-Presidente

RICARDO CANSIAN NETTO
Diretor Executivo

AMBIENTAL PARANÁ FLORESTAS S.A.

LINCOLN FLEISCHFRESSER
ACO MINERAÇÃO LTDA

1. Testemunha

NOME/CPF

Sandra Boeita Guimarães
479.546.479-00

2. Testemunha

NOME/CPF

Vanderlei T. Guimarães
977.850.129.91