**CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA COMERCIAL, LOCALIZADA NO AEROPORTO DE BELÉM/PA**

**QUADRO RESUMO – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**

## 1. CEDENTE

| | |
|---|---|
| **Razão Social:** SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A. | **CNPJ:** 48.710.127/ 0002-01 |
| **Empreendimento:** Aeroporto Internacional de Belém | |
| **Endereço:** Avenida Para, s/n, VAL-DE-CAES – Sala B | **CEP:** 66115-565 |
| **Cidade:** Belém | **Estado:** Pará |

## 2. CESSIONÁRIA

| | |
|---|---|
| **Razão Social**: BANCO DO ESTADO DO PARA S A | **CNPJ**: 04.913.711/0001-08 |
| **Endereço:** Avenida Presidente Vargas, n° 251, Campina | **CEP**: 66.010-000 |
| **Cidade**: Belém | **Estado**: PA |
| **Contato/E-mail**: gest-ag.ananindeua@banparanet.com.br | |

As Partes acima qualificadas neste ato, devidamente representadas na forma do disposto em seus atos constitutivos, têm entre si justo e acordado este Contrato de Cessão de Uso de Área, composto pelo "Quadro Resumo - Condições Específicas", pelo "Anexo I - Condições Gerais" e eventuais anexos listados no Campo 0 abaixo ("Contrato").

## 3. OBJETO DA CESSÃO

| | | |
|---|---|---|
| **Área nº:** L58 | **Metragem:** 42,20m² | **Empreendimento:** Aeroporto Internacional de Belém |
| **Endereço do Aeroporto:** Avenida Para, s/n, VAL-DE-CAES – Sala B, Cidade de Belém, Estado de Pará | | |
| **Finalidade:** A Cessionária utilizará a área para os serviços de agência bancária. | | |
| **Tipo de Atividade:** Agência Bancária / Posto de Serviço | | **Cód. Ramo Atividade:** 07.02 |
| **Nome do Estabelecimento:** BANPARÁ | | |

## 4. PRAZO DA CESSÃO

| | | |
|---|---|---|
| **Duração:** Determinado | **Início:** 08/05/2026 | **Término:** 07/05/2032 |

## 5. VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO

| | |
|---|---|
| **Aluguel Mínimo Mensal:** R$ 29.034,15 (vinte e nove mil, trinta e quatro reais e quinze centavos).<br>**Data de Vencimento:** Todo dia 10 | **Aluguel Complementar Reajustável:** () SIM (X) NÃO<br>**Percentual**: n/a<br>**Data de Vencimento:** n/a |
| **Forma de Pagamento:** Mensal | |
| **Índice de Reajuste:** IGPM/FGV | **Data-base de Reajuste:** maio/2026 |

## 6. ENCARGOS



SOCICAM JURÍDICO

| | | |
|---|---|---|
| **QMCL:** Conforme consumo, caso ocorra algum atendimento no Aeroporto. | **Valor Fixo /Percentual/ Coeficiente:** Percentual | **IPTU:** Na proporção da Área cedida, se incidir sobre o Aeroporto. |
| **Seguro:** Responsabilidade da Cessionária | **Energia Elétrica:** A Cessionária instalará o relógio de medição de consumo, sendo que efetuará o pagamento a título de ressarcimento para a Cedente, caso o serviço de energia não seja contratado diretamente com a concessionária regional. Na hipótese de a contratação do serviço ocorrer diretamente com a concessionária de distribuição local/regional, a Cessionária deverá comprovar a contratação do respectivo serviço, devendo entregar a Cedente os dados pertinentes a unidade consumidora e uma cópia do contrato de fornecimento. | |
| **Data Pagamento Encargos:** 20 (vinte) | | |
| **Cláusulas Específicas:**<br>6.1 A Cessionária deverá arcar com as despesas administrativas relativas aos serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta seletiva e/ou incineração de lixo, além de outras despesas comuns necessárias ao bom funcionamento do Aeroporto, caso venha a incidir sobre a área cedida.<br>6.1.1 Na hipótese acima, a Cedente notificará a Cessionária com antecedência de 30 (trinta) dias da data de início das aferições<br>6.1.2 Em caso de aplicabilidade e quando houver rateio destas despesas, a Cedente apresentará a sistemática de cálculos adotada. | | |

## 7. GARANTIA

**Modalidade**: A presente Cessão é desprovida de qualquer garantia.

## 8. CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

8.1 A Cessionária está ciente que, a localização da área poderá ser alterada pela Cedente, com o remanejamento da disposição e/ou distribuição do espaço cedido, sempre que tal remanejamento se fizer necessário, considerando ampliações, reformas, adequações, em atendimento as prioridades operacionais de trabalho e visando a modernização que possam vir a ser necessárias no aeroporto, à critério da Cedente ou do Poder Concedente.

8.1.1 Nesta ocasião, a Cedente notificará a Cessionária com antecedência de 30 (trinta) dias.

**DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

8.2 Nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" celebrado em 20 de dezembro de 2023 ("Contrato de Cessão Fiduciária") entre a CEDENTE e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário"), a titularidade e a posse indireta de todos os direitos de crédito, atuais ou futuros, a que a CEDENTE faça jus por força deste Contrato incluindo eventuais indenizações, compensações devidas por reequilíbrios econômico-financeiros, multas e penalidades ou quaisquer outras receitas que venham a ser devidas à Companhia em decorrência deste Contrato ("Cessão Fiduciária").

8.3 Todos os montantes devidos à CEDENTE por força deste Contrato, devem ser pagos exclusivamente mediante depósito na conta corrente nº 70232-3, agência 8541, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. ("Conta Centralizadora"), de titularidade da CEDENTE. Neste sentido, qualquer instrução diversa da contida na presente notificação somente deverá ser acatada com o prévio e expresso consentimento do Agente Fiduciário.

8.4 A obrigatoriedade de depósito dos montantes devidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária na Conta Centralizadora permanecerá em vigor até o recebimento de notificação assinada pelo Agente Fiduciário comunicando o

término da vigência do Contrato de Cessão Fiduciária e consequente liberação da garantia constituída. As obrigações referentes ao pagamento dos valores à CEDENTE por força deste Contrato apenas serão consideradas quitadas com a sua transferência à Conta Centralizadora.

8.5 Em atendimento ao disposto no artigo 290 do Código Civil a CESSIONÁRIA se dá por notificada da Cessão Fiduciária e da sua obrigação de efetuar todos e quaisquer pagamentos exclusivamente na Conta Centralizadora.

## 9. ANEXOS

**Documentos Integrantes:**

I. Anexo I - Condições Gerais de Cessão de Uso;

II. Anexo II – Tabela de Serviços de Atendimento para Aeronaves Internacionais – Evento COP30;

III. Anexo III - Planta de Localização da Área Cedida;

IV. Contrato de Concessão nº 003 para ampliação, manutenção e exploração dos aeroportos integrantes do bloco norte ii, celebrado entre a CEDENTE e a Agência Nacional de Aviação Civil, incluindo, mas não se limitando, ao Edital da licitação e seus anexos, que estarão à disposição da Cessionária para análise;

## 10. FORO

Belém/PA

## 11. ASSINATURAS

**Data:** Belém/PA, 08 de maio de 2026.

SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S/A

Ruth Pimentel Mello
Diretora Presidente

6º OFÍCIO BELÉM

BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A

5º NOTAS Belém/PA

Elias Thiago G. Lima
Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome: Marcos Aurélio Fonseca Amaral
CPF: 80945791291

Nome: EDISON CARVALHO DO AMARAL
CPF: 700.039.702-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARÁ

5º TABELIONATO DE NOTAS DE BELÉM-PA
Larissa Ferreira Rosso Nelson - Tabelia
RECONHECIMENTO Nº 442366
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1)ELIAS THIAGO GONÇALVES LIMA
Belém/PA, 28 de agosto de 2026.
LETICIA DA SILVA BARBOSA - Escrevente
SELO DIGITAL DE RECONHECIMENTO Nº 0189937020
SÉRIE: A - SELADO EM: 28 de agosto de 2026. CÓD. DE SEGURANÇA Nº: 20739981000059218424214180. QTD ATOS: 1 - EMOLUMENTOS: R$6,40 - FRJ: R$1,02 - FRC: R$0,17
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

TABELIONATO DE NOTAS VÁLIDO SOMENTE COM O SELO BELÉM/PA

Leticia da Silva Barbosa
Escrevente

6º Tabelionato de Notas de Belém/PA
Wilber Miranda Valente - Tabelião Interino
Av. Braz de Aguiar nº668 - Nazaré - Cep: 66035-415 - Belém/PA - Fone: (91) 3212-3781/3212-3255

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
[Ea59Bm1]-RUTH PIMENTEL MELLO
Do que dou fé. Belém-PA, 28 de Agosto de 2026.
Em testemunho ___ da Verdade
DARWIN MICHEL DE OLIVEIRA
TABELIÃO SUBSTITUTO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARA
Selo Nº: 10418858162 Serie As
Selado em 28/08/2026

| QTD ATO | EMOLUMENTOS | FRJ | FRC | ISS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 7,30 | 1,10 | 0,18 | 0,37 |

CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE NOTAS DE BELÉM
Av. Braz de Aguiar, 668 - Belém-PA
Tels. 3212-3781/3212-3255

PCL Nº 135394
Aeroportos
V092025DJUR

**ANEXO I - CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA LOCALIZADA NO AEROPORTO DE BELÉM/PA**

O presente Anexo I - Condições Gerais regula, em âmbito nacional, a cessão de uso de áreas em Aeroportos administrados pela Socicam Administração, Projetos e Representações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 43.217.280/0001-05 e/ou pelas suas coligadas, controladas e/ou controladores, no Quadro Resumo – Condições Específicas.

**CONSIDERANDO QUE:**

I. Por força do Contrato de Concessão para Ampliação, Manutenção e Exploração dos Aeroportos Integrantes do Bloco Norte II, celebrado entre a CEDENTE e a Agência Nacional de Aviação Civil ("Poder Concedente"), a CEDENTE tornou-se responsável pela exploração da infraestrutura aeroportuária do Aeroporto indicado no item 1 do Quadro Resumo ("Empreendimento");

II. A CESSIONÁRIA, após análise dos projetos relacionados ao Aeroporto identificado no item 3 do Quadro Resumo, manifestou interesse em desenvolver suas atividades comerciais na(s) Área(s) indicada no mesmo item 3 ("Área(s)");

Resolvem celebrar o presente Contrato de Cessão de Uso de Área(s) ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expostas, em acréscimo às estipulações inseridas no Quadro Resumo – Condições Específicas e respectivos anexos mencionados no item 09 do Quadro Resumo e que fazem parte integrante deste Contrato.

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA CESSÃO DE USO E ATIVIDADES DA CESSIONÁRIA

1.1. O objeto deste Contrato é a Cessão de Uso, sem exclusividade, da(s) Área(s) devidamente identificada(s) no item 3 do Quadro Resumo, e no Anexo Planta de Localização das Áreas Comerciais do Aeroporto, que integra este Contrato.

1.2. A atividade a que se destina(m) a(s) Área(s) e o nome do estabelecimento comercial estão descritos no item 3 do Quadro Resumo. A CESSIONÁRIA declara que o nome do estabelecimento comercial identifica suas atividades e não fere direitos de terceiros.

1.2.1. É vedado à CESSIONÁRIA, em qualquer hipótese, sem o expresso consentimento escrito da CEDENTE, alterar a destinação da(s) Área(s), ainda que para ampliá-la ou diminuí-la, bem como alterar a denominação do estabelecimento comercial.

1.2.2. A CESSIONÁRIA deverá encerrar imediatamente qualquer atividade que venha a ser proibida pelo Poder Concedente.

1.2.3. A reposição de materiais e suprimento deverão ocorrer em horários que não tenham voos, para não congestionar o canal de inspeção, ficando vedado o contrafluxo no canal.

1.2.4. Caso as atividades comerciais da CESSIONÁRIA envolvam a disponibilização de talheres aos usuários, os talheres a serem fornecidos deverão ser obrigatoriamente de plástico.

1.2.5. A CEDENTE será a responsável pelo controle de material proibido nas áreas restritas do Aeroporto, inclusive pelos materiais usados no refeitório, assegurado à CEDENTE a faculdade de em qualquer tempo ter acesso a área cedida para examiná-la e vistoriá-la, a fim de que bebidas e objetos proibidos não sejam armazenados e utilizados nas áreas restritas do aeroporto.

1.2.6. A atividade indicada no item 03 do Quadro Resumo será explorada, de forma não exclusiva, pela CESSIONÁRIA, de modo que outras empresas poderão explorar a mesma atividade no Aeroporto.

1.2.7. Fica assegurado à CESSIONÁRIA o direito de manter na(s) Área(s) painéis indicativos do nome do estabelecimento comercial e das atividades desenvolvidas, obedecendo sempre a padronização de dimensões e caracteres estabelecidos pela CEDENTE para a perfeita harmonização visual da(s) Área(s) objeto desta Cessão de Uso.

1.2.8. A CESSIONÁRIA, ao assinar este Contrato, aceita e concorda em observar, durante todo o prazo contratual, todos os princípios e normas que regem os Aeroporto, as disposições constantes deste instrumento, os documentos listados no item 09 do Quadro Resumo e todos os demais instrumentos complementares



SOCICAM JURÍDICO

aplicáveis à presente Cessão de Uso.

1.2.9. A CESSIONÁRIA se obriga a promover o credenciamento e a obter as autorizações de segurança aeroportuária de seus colaboradores, veículos e equipamentos, devendo arcar com os custos respectivos, de acordo com tabela de valores divulgada pela CEDENTE. Não obstante, todos os funcionários da CESSIONÁRIA deverão ser revistados antes de acessar as áreas restritas do Aeroporto.

1.2.10. A CESSIONÁRIA obriga-se a seguir as orientações passadas pela CEDENTE em relação à segurança do Aeroporto e a responder isoladamente por qualquer conduta de seus funcionários e prepostos por descumprimento das normas AVSEC.

1.2.11. A CESSIONÁRIA deverá participar das palestras de Conscientização AVSEC e SGSO e treinamentos destinados a este fim, cada vez que exigido. Pela prestação dos serviços de cursos, palestras e treinamentos exigidos pela legislação vigente de segurança aeroportuária, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE, a quantia estipulada na tabela de valores, que será devidamente divulgada à comunidade aeroportuária pela CEDENTE.

1.2.12. Os pagamentos referentes ao previsto no item acima deverão ser realizados após 15 dias, contados da emissão e envio pela CEDENTE da nota fiscal.

1.2.13. A CESSIONÁRIA deverá apresentar para análise e aprovação da CEDENTE, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura do presente contrato, Plano de Segurança de Empresa de Serviços e Concessionárias (PSESCA) relativo à área cedida e suas dependências, conforme exigência constante nos atos normativos da Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, em especial o RBAC n° 107. Caso a CESSIONÁRIA não apresente o referido Plano de Segurança no prazo previsto, a CEDENTE aplicará as penalidades previstas no presente Contrato.

1.3. A CESSIONÁRIA deverá cumprir e fazer cumprir por seus empregados, prepostos e contratados, todas as normas emanadas pela Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, no que tange a segurança da aviação civil contra atos de interferência ilícita contida no PSESCA por ela elaborado e com aprovação e fiscalização da CEDENTE, quando for o caso.

1.4. A CESSIONÁRIA obriga-se a desenvolver a sua atividade de forma a garantir a segurança operacional, propondo ações para eliminar ou mitigar os riscos nas operações, cumprir os procedimentos descritos no Manual de Gerenciamento da Segurança Operacional – MGSO ou Manual de Operações Aeroportuárias – MOPS que estiverem em vigor, bem como a participação nos treinamentos e eventos envolvendo a segurança operacional dentro do Aeroporto.

1.5. A CESSIONÁRIA deve participar das reuniões ordinárias e/ou extraordinárias quando convocada pela CEDENTE, compondo a Comissão de Segurança Aeroportuária – CSA, sendo responsável pelo cumprimento das ações de Segurança Contra Atos ilícitos em suas instalações e interface operacional em conformidade com o RBAC n° 107 – ANAC.

1.6. A CESSIONÁRIA declara e aceita que é proibida a instalação de sonorização no Aeroporto, a qualquer título, pretexto ou fim.

1.7. A CESSIONÁRIA declara e aceita que a operação da Área ocorrerá nos horários e termos determinados pela CEDENTE ou pelo Poder Concedente.

1.7.1. O descumprimento dos horários determinados pela CEDENTE ou pelo Poder Concedente, mediante qualquer ação ou omissão da CESSIONÁRIA, ensejará a aplicação das penalidades prevista neste Contrato.

1.8. A CESSIONÁRIA declara que vistoriou a Área e concorda com as condições em que esta lhe é entregue, ficando obrigada a realizar, às suas expensas, as adequações necessárias às suas operações.

1.9. A CESSIONÁRIA está de pleno acordo que poderá ser alterada, às suas custas, a localização da(s) Área(s), com remanejamento da disposição e da distribuição das áreas cedidas aos diferentes cessionários dos Aeroporto, sempre que tal remanejamento se fizer necessário, em atendimento às prioridades operacionais de trabalho e também visando à modernização e reformas que possam vir a ser necessárias nos Aeroporto e que sejam justificáveis, a critério da CEDENTE ou do Poder Concedente, devendo a CEDENTE notificar a CESSIONÁRIA de tal remanejamento.



SOCICAM JURÍDICO

1.10. A CESSIONÁRIA providenciará o alvará de localização e funcionamento da(s) Área(s), bem como todas as licenças necessárias às suas operações, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste Contrato e antes do início de suas atividades na(s) Área(s), sendo certo que o descumprimento desta obrigação pela CESSIONÁRIA acarretará no direito da CEDENTE de cobrar multa eventualmente aplicada pelos órgãos competentes em razão da inexistência dos documentos necessários, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato e de sua rescisão por inadimplemento.

1.11. A CESSIONÁRIA obriga-se a manter a(s) Área(s) em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso, ficando obrigada a realizar todos os reparos necessários para tanto, inclusive pintura, substituição de vidros e outros materiais danificados, inclusive pisos e revestimentos desgastados pelo uso.

1.11.1. A instalação de aparelhos elétricos, especialmente os de refrigeração e de calefação, somente poderá ocorrer com a prévia e expressa anuência escrita da CEDENTE para análise do consumo de energia elétrica dos aparelhos em relação à capacidade elétrica do Aeroporto.

1.11.2. A instalação de antenas ou equipamentos congêneres, também dependerá de anuência prévia e escrita da CEDENTE, que indicará o local apropriado para acomodação.

1.12. A CEDENTE em nenhuma hipótese poderá ser responsabilizada por danos materiais ou não, causados ao patrimônio ou a pessoas ligadas a CESSIONÁRIA, em eventos ocorridos em quaisquer dependências do Aeroporto. A CESSIONÁRIA será a única responsável por todos os prejuízos que seus prepostos e veículos causarem ao patrimônio e às pessoas dentro do Aeroporto.

1.13. A CEDENTE fica totalmente desobrigada da contratação de seguros para cobertura de bens de propriedade da CESSIONÁRIA ou sob sua responsabilidade (móveis, instalações, estoques, utensílios, valores, veículos, etc.), bem como fica isenta de responsabilidades que a ausência destes seguros der causa, inclusive a terceiros e inclusive em casos de roubo, furto, força maior ou casos fortuitos, portanto, é de responsabilidade da CESSIONÁRIA a contratação destes seguros para cobertura de eventuais danos.

1.14. A CESSIONÁRIA responsabiliza-se por contratar todos os seguros para a cobertura dos seus bens ou daqueles que estejam sob sua responsabilidade.

1.14.1. Caso as atividades da CESSIONÁRIA requeiram o uso de veículos automotores, este deverá contratar seguro de responsabilidade civil e ou responsabilidade civil aeroportuária com a cobertura de veículos e/ou equipamentos contemplados na cobertura de danos causados a terceiros, inclusive cobertura de danos morais e estéticos que possam ser causados por tais veículos no Aeroporto.

1.15. A CESSIONÁRIA será a única e exclusiva responsável: (i) pelas operações e negócios efetuados na(s) Área(s); (ii) pela veracidade e consistência das informações por ela disponibilizadas aos usuários e consumidores; e (iii) pela qualidade e adequação dos produtos e/ou serviços comercializados.

1.16. A CEDENTE poderá, a qualquer tempo, vistoriar a(s) Área(s) cedida a fim de verificar o cumprimento das obrigações decorrentes da Cessão de Uso.

1.17. A CESSIONÁRIA deverá atender, exclusivamente por sua conta, risco e responsabilidade, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades públicas, principalmente as relativas à vigilância sanitária, saúde, higiene, segurança e medicina do trabalho, silêncio e ordem pública, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes do desatendimento destas.

1.18. A CESSIONÁRIA manterá a CEDENTE sempre indene e a salvo de qualquer reclamação relacionada às suas atividades na(s) Área(s) ou à sua conduta nos Aeroporto, especialmente, de qualquer dano, responsabilidade, custos e despesas, multas aplicadas pelo Poder Concedente ou outros órgãos, resultantes de reclamações, reivindicações, ações judiciais ou extrajudiciais de terceiros ou do próprio Poder Concedente, processos e determinações de órgãos públicos diretos ou indiretos, de qualquer natureza, que, por força deste Contrato ou da lei, sejam de sua responsabilidade, inclusive, mas não exclusivamente, a problemas decorrentes de violação de marcas e patentes, direitos autorais, direitos do consumidor, vigilância

sanitária, direito ambiental, práticas anticoncorrenciais e/ou não observância de padrões éticos.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DA CESSÃO DE USO

2.1. O prazo da Cessão de Uso objeto deste Contrato é aquele previsto no item 4 do Quadro Resumo.

2.2. Decorrido o prazo contratual, este Contrato extinguir-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, devendo a CESSIONÁRIA devolver a(s) Área(s) em perfeitas condições de uso.

2.3. Caso o Contrato tenha vigência por prazo indeterminado, qualquer das Partes poderá resilir este instrumento, sem justa causa e sem ônus, mediante envio de notificação com antecedência de 30 (trinta) dias.

2.4. Além das disposições acima, finda a Cessão de Uso, independentemente do motivo, fica a CESSIONÁRIA obrigada a cancelar toda e qualquer inscrição municipal, estadual e/ou federal que vincule a(s) Área(s) objeto desta Cessão de Uso, em especial quanto à inscrição do endereço do imóvel como sede ou filial de sua empresa ou sucessores deste Contrato, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sob pena de indenizar a CEDENTE pelas perdas e danos incorridos em razão de sua omissão.

2.5. Ao final da Cessão de Uso, a CESSIONÁRIA obriga-se a retirar todos os seus pertentes da(s) Área(s), entregando-se livre e desimpedida de objetos e pessoas. Caso a CESSIONÁRIA deixe de retirar as coisas ou parte destas de sua propriedade, a CEDENTE ficará eximida de toda e qualquer responsabilidade pela guarda das mesmas, devendo-se aplicar, também, nesta hipótese, o procedimento previsto na cláusula 7.4 para a desocupação da(s) Área(s).

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL E ENCARGOS

3.1. Pela Cessão de Uso objeto deste Contrato, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE o valor relativo ao Aluguel Mínimo Mensal somado ao valor do Aluguel Complementar Reajustável ("Valor do Aluguel"), ambos descritos no 05 do Quadro Resumo, com vencimento na data indicada também no item 05 do Quadro Resumo.

3.1.1. Para cálculo do Aluguel Complementar Reajustável, as Partes considerarão como faturamento bruto todos os negócios realizados pela CESSIONÁRIA na Área cedida, objeto deste Contrato ou nela entabulado, encaminhado ou preparado, qualquer que seja a natureza e forma dos negócios realizados, não importando o local de entrega das mercadorias vendidas e/ou as respectivas formas de pagamentos. Ficam excluídas do faturamento bruto as vendas ou negócios desfeitos, desde que haja a devolução integral do preço recebido, devidamente comprovado por registros contábeis e fiscais.

3.2. Para efeito de cálculo do Aluguel Complementar, obriga-se a CESSIONÁRIA a repassar à CEDENTE, por escrito, semanalmente, as declarações e documentos de faturamento pertinentes, preenchendo os formulários padronizados e elaborados pela CEDENTE, física ou eletronicamente, ou permitindo a instalação, em seus sistemas, de *softwares* indicados pela CEDENTE, que farão as apurações de forma automática e sistematizada. Nos relatórios e formulários, quando o caso, deverão ser indicadas as vendas diárias da Área, devendo tais documentos serem assinados pela CESSIONÁRIA, por seu mandatário ou representante legal, bem como entregues fisicamente à CEDENTE.

3.3. A CEDENTE poderá controlar a entrada e saída de mercadorias da(s) Área(s) cedidas, disponibilizando preposto para permanecer junto ao caixa, controlar e conferir a extração de notas fiscais, examinar livros contábeis e fiscais de qualquer natureza.

3.3.1. Caso a CESSIONÁRIA descumpra a obrigação de entregar à CEDENTE no prazo assinalado, os formulários e os relatórios acima referidos, ficará obrigado a pagar, nos meses em que essa omissão ocorrer, o dobro do valor mínimo mensal reajustável, sem prejuízo do direito da CEDENTE de apurar o volume real de suas vendas nesses meses, cobrando-lhe a eventual diferença que em seu favor apurar. A CESSIONÁRIA incidirá na mesma penalidade se este fraudar ou diminuir o valor real de seu faturamento ou tentar impedir, obstar, impossibilitar ou dificultar a fiscalização dos respectivos registros e livros comerciais contábeis e/ou fiscais pela CEDENTE.

3.4. A CESSIONÁRIA deverá adotar contabilidade separada para cada uma das atividades exploradas na Área, segundo as normas contábeis vigentes.



SOCIAM JURÍDICO

3.4.1. A CEDENTE, o Poder Concedente, a Secretaria de Aviação Civil – SAC e a Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, poderão, a qualquer tempo requisitar todas as informações contábeis e operacionais referentes ao desempenho da atividade na Área para a realização de auditorias

3.5. O Aluguel Mínimo Mensal, e quando aplicável, o Aluguel Complementar Reajustável, sempre serão devidos pela CESSIONÁRIA a partir da data de início da Cessão de Uso prevista no item 4 do Quadro Resumo, exceto se de outra forma previsto no referido item.

3.6. O Aluguel Mínimo Mensal, expresso no item 5 do Quadro Resumo, será corrigido monetariamente a cada 12 (doze) meses, de acordo com a variação do índice descrito no mesmo item 5 do Quadro Resumo verificada no período, caso positivo, tomando-se como data base o mês indicado no referido item 5 e como índice de reajuste, o do segundo mês anterior à data do efetivo reajuste. Não haverá alteração no valor do aluguel se o índice indicado for negativo.

3.6.1. Na falta do índice estipulado acima, aplicar-se-á o IGP-M (Índice Geral de Preços) ou, na falta deste, outro índice de preços oficial indicado pela CEDENTE, que reflita a variação dos preços verificada no período.

3.6.2. Fica desde já estipulado entre as partes, em caráter irrevogável e irretratável que, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser realizado na menor periodicidade permitida pela lei posterior.

3.7. A CESSIONÁRIA pagará, mensalmente, à CEDENTE, na data indicada no item 06 do Quadro Resumo, os encargos previstos no referido item, incluindo a Quota de Manutenção Conservação e Limpeza da(s) Área(s), referente aos encargos, custos e despesas comuns de custeio que serão pagos, incorridos ou orçados para o mencionado período, sendo que a cobrança de tais parcelas mensais terá início a partir da data de início da Cessão de Uso, exceto se de outra forma for previsto no referido item.

3.8. A CESSIONÁRIA pagará, também, à CEDENTE, juntamente com o Aluguel Mínimo Mensal e com a QMCL, as despesas específicas de consumo e tributos, tais como energia elétrica, IPTU, água e esgoto, seguros e demais despesas que venham a incidir sobre a(s) Área(s), quando aplicáveis, ainda que lançados em nome da CEDENTE, nos termos previstos no item 6 do Quadro Resumo.

3.9. Para os Aluguel Complementar Reajustável, a CESSIONÁRIA deverá preparar e manter na Área, conservando-os pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, todos os livros e registros onde constem: escrituração contábil, balanços, estoques e inventários de mercadorias, registros de todas as vendas à vista, a prazo e a crédito, o movimento diário de todas as operações comerciais, os pagamentos e as devoluções de impostos, devendo sempre registrar as vendas conforme legislação aplicável.

3.10. A CESSIONÁRIA permitirá à CEDENTE ou a seus representantes realizar auditorias completas e irrestritas, incluindo os últimos 36 (trinta e seis) meses, nos documentos contábeis e de registro das vendas realizadas nas áreas.

3.11. O pagamento das diferenças do Aluguel Mínimo Mensal para o Aluguel Complementar Reajustável eventualmente apuradas não exonerará a CESSIONÁRIA da responsabilidade contratual e civil decorrente da infração eventualmente cometida.

## 4. CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Todos os valores devidos sob este Contrato, incluindo, mas não se limitando aos aluguéis, encargos, despesas, multas etc., serão pagos pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, mediante a emissão de boleto bancário.

4.2. O atraso no pagamento dos aluguéis ou de qualquer outra quantia devida sob este Contrato, incluindo o repasse dos valores das TETs nos prazos convencionados quando aplicável, constituirá a CESSIONÁRIA automaticamente em mora, sem a necessidade de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

4.2.1. Em caso de não pagamento do valor correspondente à energia elétrica, a CEDENTE poderá suspender o fornecimento de energia da CESSIONÁRIA até que o inadimplemento seja regularizado.

4.3. Sem prejuízo da possibilidade de rescisão deste Contrato, em caso de mora por parte da CESSIONÁRIA quanto ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária, incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso, tudo devidamente reajustado com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna). A CESSIONÁRIA pagará, também, todas as despesas e custas aplicáveis, inclusive de honorários advocatícios a razão de 20% (vinte por cento) sobre o total do débito, caso seja necessário realizar a cobrança judicial ou extrajudicial dos valores.

4.4. A CESSIONÁRIA e eventuais garantidores da Cessão de Uso expressamente concordam que o inadimplemento de suas obrigações de pagamento previstas neste Contrato por mais de 30 (trinta) dias ensejará (i) sua negativação junto às entidades de proteção ao crédito (SERASA/SPC, etc.), (ii) o encaminhamento dos débitos às empresas especializadas em cobrança, podendo ser cobradas da CESSIONÁRIA e dos garantidores taxas por tal cobrança e (iii) o protesto dos títulos relacionados aos aluguéis e encargos eventualmente em atraso, bem como deste Contrato, a critério da CEDENTE, em Cartório de Títulos e Documentos ou outras entidades. As despesas incorridas pela CEDENTE em razão das ações supra indicadas, assim como os honorários advocatícios, se for o caso, serão suportadas pela CESSIONÁRIA e seus garantidores.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – OBRAS E BENFEITORIAS

5.1. Todas as obras e benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias introduzidas pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) serão executadas e pagas por esta e dependerão de prévia autorização escrita da CEDENTE. A aprovação da CEDENTE não constitui ou gera qualquer responsabilidade técnica ou comercial desta em relação ao projeto aprovado.

5.1.1. A exigência prevista nesta cláusula é extensiva a reformas, ampliações, inclusão de equipamentos elétricos, especialmente os de refrigeração ou de calefação, luminárias, letreiros luminosos, bem como móveis e elementos decorativos. A colocação de antenas ou equipamentos congêneres também dependerá de anuência prévia e escrita da CEDENTE, que indicará o local apropriado, quando houver aprovação para tanto.

5.2. A CESSIONÁRIA obriga-se a enviar à CEDENTE cópia autenticada de todas as licenças e/ou alvarás necessários referentes às obras acima mencionadas, sob pena de, não o fazendo, arcar com todas e quaisquer multas ou danos causados à CEDENTE ou a terceiros, além de ensejar a rescisão da Cessão de Uso por infração grave.

5.3. Finda a presente Cessão de Uso, todas as obras e benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias incorporar-se-ão à esta, não cabendo à CESSIONÁRIA qualquer indenização ou direito de retenção ou compensação, a qualquer título. A CEDENTE e/ou o Poder Concedente poderão, também, exigir da CESSIONÁRIA que a(s) Área(s) seja restabelecida em seu estado original, cabendo à CESSIONÁRIA todos os custos relacionados a esta remoção. Benfeitorias meramente voluntárias e removíveis poderão ser removidas pela CESSIONÁRIA, às suas custas, e desde que essa remoção não provoque nenhum dano à Área.

5.4. A CEDENTE poderá, sempre que julgar necessário, vistoriar a(s) Área(s) a fim de verificar se a CESSIONÁRIA está cumprindo todas as obrigações decorrentes da Cessão de Uso, bem como realizar, por imposição de ordem técnica, reparos e modificações nas instalações em geral, reparos estes que serão cobrados da CESSIONÁRIA.

5.5. A CESSIONÁRIA fica obrigada a tomar as medidas e realizar na(s) Área(s) todas as obras de segurança contrafogo que forem exigidas pelo Corpo de Bombeiros, inclusive instalações de extintores.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – CESSÃO, SUBCESSÃO DE USO OU EMPRÉSTIMO DA(S) ÁREA(S)

6.1. Fica expressamente vedado à CESSIONÁRIA, sem o consentimento prévio e por escrito da CEDENTE, ceder, transferir, sublocar ou emprestar, total ou parcialmente, a(s) Área(s) a terceiros, sob pena de rescisão de pleno direito deste Contrato, independente de prévia notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.2. Caso a CEDENTE aprove a transferência da(s) Área(s) ao terceiro, nos termos solicitados pela



SOCICAM JURÍDICO

CESSIONÁRIA, fica certo e ajustado que a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE uma taxa equivalente ao aluguel efetivamente pago nos 12 (doze) meses anteriores à referida solicitação de transferência.

6.3. Ficará sujeita, também, às disposições constantes dos itens acima a mudança da estrutura de capital da CESSIONÁRIA que importe em alienação ou transferência, a qualquer título, direta ou indireta, do controle da sociedade.

6.4. Excepcionalmente quando o objeto da Cessão for Hangaragem, a taxa de transferência dos cotistas / condôminos / associados da CESSIONÁRIA será equivalente a três vezes o valor mensal devido pela CESSIONÁRIA, vigente ao período da solicitação de transferência

6.4.1. A CESSIONÁRIA está ciente que a(s) Área(s) somente será(ão) transferida(s) após o pagamento da taxa descrita acima, bem como com a assinatura de termo aditivo.

## 7. CLÁUSULA SETIMA - EXTINÇÃO DO CONTRATO E PENALIDADES

7.1. Sem prejuízo das demais hipóteses de rescisão previstas neste Contrato e nos demais documentos que o integram, a CEDENTE poderá considerar este Contrato resolvido de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses, consideradas, para todos os efeitos, como inadimplemento contratual:

a. inadimplemento, pela CESSIONÁRIA, de qualquer obrigação prevista neste Contrato e nos documentos que o integram;

b. suspensão, pelas autoridades competentes, das atividades da CESSIONÁRIA, por qualquer razão;

c. ocorrência de liquidação extrajudicial ou judicial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou insolvência da CESSIONÁRIA;

d. alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura societária da CESSIONÁRIA, tais como fusão, cisão ou incorporação que possam prejudicar a regular execução do Contrato;

e. utilizar a(s) Área(s) para finalidades diferentes do previsto no item 08 do Quadro Resumo, incluindo, mas não se limitando, à utilização da(s) Área(s) para Cessão de Uso de ônibus para excursão e fretamento, a comercialização de cartões telefônicos, jogos de loterias, despachos de encomendas e quaisquer outros produtos ou serviços ou para qualquer espécie de aliciamento para a venda de bilhetes;

f. o término, por qualquer razão, antecipado ou não, do contrato celebrado entre a CEDENTE e o Poder Concedente, declarando a CESSIONÁRIA que aceita esta condição e que, nesta hipótese, desocupará a(s) Área(s), nos termos previstos neste Contrato ou nos termos exigidos pelo Poder Concedente, podendo o Poder Concedente, alternativamente, exigir que, ao final da concessão, seja celebrado Termo de Cessão/Permissão da(s) Área(s) aquele, aceitando a CESSIONÁRIA esta condição.

7.2. Na hipótese de Cessão de Uso por prazo determinado, a CESSIONÁRIA poderá denunciar este Contrato antes do prazo final previsto no item 4 do Quadro Resumo, com a devolução da(s) Área(s) à CEDENTE, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, ficando acordado que a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE multa de caráter compensatório correspondente aos 3 (três) últimos aluguéis devidos, proporcional ao tempo restante da Cessão de Uso.

7.3. Quando a(s) Área(s) cedidas se destinarem à bilheteria conforme definido no campo 03 do Quadro Resumo, a CEDENTE reserva-se o direito de resilir o Contrato, caso tal empresa possua mais de 1 (uma) unidade de bilheteria quando houver redução de seus serviços por qualquer transferência de linhas, queda continuada no movimento de passageiros ou diminuição significativa de viagens.

7.4. Este Contrato será, ainda, considerado rescindido em caso de abandono da(s) Área(s) pela CESSIONÁRIA, sendo que tal abandono será considerado como inadimplemento contratual e será constatado com a interrupção das atividades na(s) Área(s) por um prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos ou somados em 6 (seis) meses, sem prejuízo do pagamento dos aluguéis e encargos devidos. Nessa hipótese, a CEDENTE notificará a CESSIONÁRIA para que retire seus bens no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação neste sentido, ficando a CEDENTE, desde já autorizada a retirar todos os bens

deixados na(s) Área(s) pela CESSIONÁRIA, caso esta não o faça diretamente no prazo indicado na notificação. Todos os custos de retirada e armazenamento dos bens ficarão a cargo da CESSIONÁRIA. Após este prazo, fica CEDENTE autorizada a se imitir na posse direta da(s) Área(s), sem que caiba à CESSIONÁRIA qualquer direito de indenização ou retenção. Caso a CESSIONÁRIA não retire os bens que estarão sob a guarda da CEDENTE no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, a CEDENTE restará autorizada a realizar a doação de todos os itens.

7.5. Sem prejuízo das demais multas previstas neste instrumento ou nos demais documentos que integram este Contrato, o descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a CESSIONÁRIA à multa não compensatória equivalente a 1 (uma) vez o valor do último aluguel mensal apurado efetivamente pago, reajustada pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) até o dia de seu efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos suplementares, devendo a CESSIONÁRIA, ainda, corrigir o inadimplemento. Em caso de reincidência na infração, a multa será cobrada em dobro e assim sucessivamente. Se, por ocasião da aplicação da multa, a vigência do Contrato for inferior a 12 (doze) meses, considerar-se-á a média dos valores devidos pela CESSIONÁRIA nos meses já transcorridos.

7.6. Em caso de incêndio total ou parcial ou de ocorrências de força maior ou caso fortuito que venham a impedir a utilização da(s) Área(s) para a finalidade a que se destina, resolve-se de pleno direito o presente Contrato, sem que assista a CESSIONÁRIA o direito de qualquer indenização, sendo esta, porém, responsável pelos danos em caso de sua comprovada culpa ou dolo.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA DA CESSÃO DE USO

8.1. Todas as obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA neste Contrato são garantidas de acordo com a modalidade de garantia descrita no item 07 do Quadro Resumo – Condições Específicas, às quais são aplicáveis as seguintes disposições:

a. Caso a modalidade da Garantia seja aval, este terá as seguintes características: (i) obrigar o fiador, em caráter irrevogável e irretratável, como devedor solidário e principal pagador de todas e quaisquer obrigações da CESSIONÁRIA sob este Instrumento, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 829, 835 e 837 do Código Civil; e (ii) prever pagamento à CEDENTE do valor afiançado mediante simples notificação escrita remetida por esta ao Fiador, em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que o Fiador vier a ser notificado pela CEDENTE, sem qualquer formalidade adicional.

b. fiança bancária deverá ter as seguintes características: (i) ser emitida por instituição financeira previamente aprovada por escrito pela CEDENTE; (ii) ter a CEDENTE como a única beneficiária; (iii) obrigar o fiador, em caráter irrevogável e irretratável, como devedor solidário e principal pagador de todas e quaisquer obrigações da CESSIONÁRIA sob este Contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 829, 835 e 837 do Código Civil; e (iv) prever pagamento à CEDENTE do valor afiançado mediante simples notificação escrita remetida por esta ao banco fiador, em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que o banco fiador vier a ser notificado pela CEDENTE, sem qualquer formalidade adicional.

c. Caso a modalidade da Garantia seja seguro-garantia deverá ter as seguintes características: (i) ser emitida por seguradora previamente aprovada por escrito pela CEDENTE; (ii) ter a CEDENTE como única beneficiária; (iii) ser emitida em conformidade com a Resolução n.º 232 da SUSEP (ou outra norma que venha a sucedê-la); e (iv) possibilitar sua execução pela CEDENTE na hipótese de inadimplemento das obrigações cobertas pela Garantia, desde que o inadimplemento não seja sanado no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento de notificação enviada pela CEDENTE à CESSIONÁRIA.

d. Caso a modalidade da Garantia seja nota promissória deverá ter as seguintes características/condições: (i) ter como local de pagamento o município designado na Cláusula 11 ; (ii) ter como condição de vencimento "à vista"; (iii) ter a CEDENTE como única beneficiária; (iv) ter a indicação da data em que e do lugar onde a nota promissória foi firmada; (v) ter a assinatura do signatário reconhecida em Cartório de Notas; e (vi) ser apresentada juntamente com os documentos societários que comprovem os



SOCICAM JURÍDICO

poderes do signatário (Contrato/Estatuto Social da CESSIONÁRIA, e conforme o caso, procuração).

e. Caso a modalidade de Garantia seja caução em dinheiro, na forma prevista no inciso I, do artigo 37, da Lei nº 8.245, de 18/10/1991, deverão ser observados os seguintes requisitos: (i) efetuar o depósito a título de caução, no valor indicado no item 7 do Quadro Resumo, equivalente a 03 (três) meses do valor do aluguel mínimo mensal reajustável, previsto no item 5 do Quadro Resumo; (ii) depositar o valor na Conta Corrente/Poupança, Agência e Banco, indicados no item 7 do Quadro Resumo; (iii) efetuar o depósito da caução na data indicada no item 7 do Quadro Resumo, e deverá entregar a CEDENTE o comprovante do depósito efetuado até a data indicada no item 7 do Quadro Resumo, sendo que o descumprimento desta cláusula ensejará na aplicação de multa diária no valor previsto no item 7 do Quadro Resumo, até que o depósito seja realizado e o comprovante entregue a CEDENTE; (iv) O valor da caução será usado caso haja débitos nas obrigações dos pagamentos que incubem a CESSIONÁRIA. Caso que, sendo utilizado, tal numerário imediatamente deverá ser reposto pela CESSIONÁRIA.; e (vi) Finda a Cessão de Uso com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade e não constando nenhum débito, a CEDENTE deverá efetuar a devolução do montante depositado com os rendimentos da poupança que forem apurados a partir da data constante no comprovante do referido depósito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

f. Caso a modalidade de Garantia seja caução em imóvel, na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 8.245, deverão ser observados os seguintes requisitos: (i) os (as) CAUCIONANTE (S) e a CESSIONÁRIA obrigam-se a efetuar a averbação da caução na matrícula do imóvel indicado no item 7 do Quadro Resumo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, corridos, contados da assinatura do Contrato, devendo apresentar cópia da referida averbação à CEDENTE, e (ii) Em caso de descumprimento da obrigação da realização da averbação, será aplicada à CESSIONÁRIA a multa prevista no item 7.5 do Contrato, ficando a CEDENTE, nesse caso, expressamente autorizada pelos(as) CAUCIONANTE(S) a solicitar referida averbação diretamente ao Ofício de Registro de Imóveis competente, podendo assinar requerimentos, declarações e todo e qualquer documento que seja necessário para esta finalidade. Todos os custos incorridos pela CEDENTE serão cobrados da CESSIONÁRIA, acrescidos de multa de 20% (vinte por cento) dos valores respectivos.

## 9. CLÁUSULA NONA - DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

9.1. Integram o presente Contrato, como se nele estivessem transcritos em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, todos os anexos listados no item 09 do Quadro Resumo.

9.2. As disposições expressas no Quadro Resumo complementam as Condições Gerais aqui transcritas, sendo que, em caso de conflito deverá ser observada a seguinte ordem de prevalência: (i) Quadro Resumo – Condições Específicas; (ii) Anexo I - Condições Gerais; e (iii) anexos previstos no Campo 09 do Quadro Resumo, prevalecendo à ordem em que se encontram listados.

9.3. A CESSIONÁRIA declara expressamente conhecer e estar de acordo com o conteúdo dos documentos listados no item 09 do Quadro Resumo, aos quais adere integralmente, reconhecendo que seu respeito e observância são condição da Cessão de Uso e que a sua não observância caracterizará inadimplemento contratual. Além disso, a CESSIONÁRIA expressamente reconhece que todos os documentos ou regras futuramente emitidas pelo Poder Concedente relacionados às áreas comerciais dos Aeroporto aplicam-se e aplicar-se-ão integralmente a esta contratação, prevalecendo sobre este Contrato. Fica acordado, entretanto, que, caso as regras incluídas neste Contrato não sejam conflitantes e sejam mais restritivas que as regras emitidas pelo Poder Concedente, aplicar-se-ão, então, tais regras mais restritivas.

## 10. CLÁUSULA DEZ – PROTEÇÃO DE DADOS

10.1. As Partes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente Instrumento, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito à toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando, à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018),

sob pena de incidência das penalidades previstas em Lei, sem prejuízo das perdas e danos por ventura sofridas pelas partes por eventual descumprimento das obrigações aqui assumidas, as quais serão indenizadas pela parte que as ensejou após decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

## 11. CLAUSULA ONZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O presente Contrato, ressalvadas as situações aqui previstas, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

11.2. Este instrumento e seus Anexos regerão toda e qualquer relação existente entre a CEDENTE e a CESSIONÁRIA naquilo que tange à Cessão de Uso, prevalecendo sobre todo e qualquer documento ou tratativa verbal trocada ou pactuada entre as Partes.

11.3. A tolerância ou omissão de exigir o cumprimento de qualquer dos direitos oriundos deste Contrato não constituirá renúncia, novação ou direito adquirido pela outra Parte, podendo a exigência ser feita a qualquer tempo.

11.4. Na hipótese de qualquer cláusula deste Contrato vir a ser julgada ilegal, inválida ou inexequível, as demais cláusulas permanecerão em vigor, devendo ser interpretado como se referida cláusula nunca o tivesse integrado, desde que a intenção das Partes não seja desvirtuada por referida ilegalidade, invalidade ou inexequibilidade.

11.5. Todas as notificações, avisos ou comunicações relativas a este Contrato serão enviados por escrito, por meio de carta protocolada ou com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica com comprovação de recebimento, ou ainda por via notarial ou notificação judicial, aos endereços das Partes indicados no preâmbulo deste instrumento.

11.5.1. A CESSIONÁRIA desde já autoriza que toda e qualquer citação, intimação ou notificação relativa a este Contrato poderá, alternativamente, ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento endereçada para a própria(s) Área(s).

11.5.2. A CESSIONÁRIA declara à CEDENTE que todo e qualquer funcionário que trabalhe na(s) Área(s) estará habilitado e será responsável pelo recebimento de correspondências e citações em nome da CESSIONÁRIA, de forma que quaisquer comunicações, inclusive a entrega de mandados e/ou a intimação feita por oficial de justiça serão consideradas válidas e perfeitas quanto feitas a funcionário da(s) Área(s).

11.6. Fica a CEDENTE autorizada a ceder a terceiros, a qualquer tempo, total ou parcialmente, os direitos e obrigações assumidos sob este Contrato, independentemente de notificação prévia ou autorização da CESSIONÁRIA, não constituindo referida cessão motivo de rescisão deste Contrato por parte da CESSIONÁRIA.

11.7. As Partes comprometem-se por si, seus diretores, empregados ou terceiros contratados, a manter o mais completo e absoluto sigilo em relação a toda e qualquer informação relacionada à outra Parte as quais venham a ter conhecimento ou acesso em razão do presente Contrato, inclusive em relação aos termos ora acordados, não podendo, sob qualquer pretexto, utilizá-las para si, divulgar, revelar, reproduzir ou delas dar conhecimento a terceiros, salvo mediante prévia e expressa autorização, por escrito, da parte reveladora ou em decorrência de ordem judicial ou imposição legal, responsabilizando-se, em caso de descumprimento dessa obrigação assumida, por eventuais perdas e danos, lucros cessantes e demais cominações legais. Todas as informações solicitadas pelo Poder Concedente deverão ser fornecidas.

11.8. A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir, e fazer com que seus empregados, diretores, correspondentes, agentes, consultores e subcontratados cumpram, o Código de Conduta da CEDENTE, respeitando as disposições do referido Código na íntegra. A CESSIONÁRIA obriga-se, outrossim, a observar as disposições da Lei Federal 12.846/2013 e toda a legislação correlata relacionada à práticas anticorrupção, ficando proibida, por si ou por meio de seus empregados, diretores, correspondentes, agentes, consultores e subcontratados, de, direta ou indiretamente, fazer ou autorizar que seja feita qualquer contribuição, pagamento ou doação de fundos ou bens, incluindo, mas sem se limitar: (i) a qualquer dirigente, empregado ou agente de qualquer agência governamental ou autoridade de qualquer jurisdição; (ii) a quaisquer partidos políticos ou candidatos a cargos



SOCICAM JURÍDICO

públicos; (iii) a qualquer organização pública internacional cujos membros sejam países ou territórios ou governos de tal organização, ou outras organizações públicas internacionais; ou (iv) a qualquer diretor, acionista, empregado ou agente de qualquer empresa, quando o propósito de tais contribuições, pagamentos ou doações, for de obter ou manter negócios ou qualquer vantagem indevida, ou se tal propósito for, sob qualquer aspecto, proibido pela legislação vigente ou pelo Código de Conduta da CEDENTE.

11.9. Este Contrato será regido em todos os seus termos, cláusulas e condições, pela legislação vigente, especificamente, mas não exclusivamente, a legislação das locações comerciais e o Código Civil, onde couber e pelos Decretos, Regulamentos e Portarias baixadas pelos Órgãos Reguladores dos Transportes Terrestres.

11.10. As Partes declaram ciência e expressam concordância que o presente Contrato poderá ser assinado por meio digital, eletrônico ou manuscrito, ou ainda de maneira mista, podendo, neste último caso, ser utilizada duas formas de assinaturas diferentes a critério das Partes, sendo que as declarações constantes deste Contrato, assinado por quaisquer dos meios acima elegidos, inclusive a forma mista, presumir-se-ão verdadeiros em relação às Partes, nos termos dispostos nos artigos 219 e 225 da Lei n. 10.406/02 (Código Civil), bem como ao expresso na MP 2.200-2, no que for aplicável.

11.10.1. Será considerada como data de assinatura deste instrumento, para todos os fins e efeitos, a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

## 12. CLÁUSULA DOZE - FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca indicado no item 10 do Quadro Resumo, como único competente para dirimir questões oriundas deste instrumento, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

E por estarem justos e contratados firmam o Quadro Resumo – Condições Específicas, com este documento como anexo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas indicadas no Quadro Resumo.



SOCICAM JURÍDICO