

## CONTRATO DE SUBPERMISSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO

[Contrato Especial nº 74-2019]

### QUADRO 1: QUALIFICAÇÃO DA PARTE SUBPERMITENTE

**Denominação social:** INSTITUTO ODEON

**CNPJ (matriz):** 02.612.590/0001-39

**Endereço (matriz):** Rua dos Inconfidentes, nº 867, 2º Andar, bairro Savassi, Belo Horizonte / MG, CEP 30.140-128

**CNPJ (filial Rio de Janeiro):** 02.612.590/0002-10

**Endereço (filial Rio de Janeiro):** Praça Mauá, nºs 05 e 10, Rio de Janeiro / RJ, CEP 21.081-240

**CNPJ (filial São Paulo):** 02.612.590/0004-81

**Endereço (filial São Paulo):** Praça Ramos de Azevedo, s/n, bairro Centro, São Paulo / SP, CEP 01.037-010

### QUADRO 2: QUALIFICAÇÃO DA PARTE SUBPERMISSIONÁRIA

**Razão social (PJ):** CAFE QUADRA 27 LTDA

**CNPJ (PJ):** 34.060.537/0001-69

**Endereço completo:** Praça Ramos de Azevedo, S/Nº - bairro República, cidade São Paulo/SP - CEP: 01.037-010

**Representante legal (PJ):** Jean Manuel Gonçalves da Silva / Ina Amorozo Grossmann - CPF: 213.879.448-27 / 350.521.028-52

### QUADRO 3: DADOS DO PROJETO

Permissão de Uso de Espaço destinado a café, conforme previsão no Termo de Colaboração nº 001/2017 decorrente do Chamamento Público nº 001/FTMSP/2017 para a realização de atividades e gerenciamento do Theatro Municipal de São Paulo ("Theatro") e seus complexos; a Praça das Artes e a Central Técnica de Produções Artísticas Chico Giacchieri; o Centro de Documentação e Memória; os corpos artísticos profissionais e semi profissional, Orquestra Sinfônica Municipal, Coral Lírico, Coral Paulistano, Quarteto de Cordas de São Paulo, Balé da Cidade e Orquestra Experimental de Repertório, bem como a execução das ações necessárias para estruturação, produção e disponibilização ao público da programação artística.

### QUADRO 4: OBJETO DO CONTRATO (ESPAÇO CEDIDO E CONDIÇÕES DA CESSÃO)

Por meio do presente, a SUBPERMITENTE cede à SUBPERMISSIONÁRIA área de aproximadamente 134m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro metros quadrados), consistindo em cafeteria, com 84m<sup>2</sup>, cozinha de externa, com 16m<sup>2</sup> (com duas pias), cozinha Interna com 16m<sup>2</sup> (com duas pias), depósito com 18m<sup>2</sup>, com a finalidade exclusiva de instalação e exploração de Café sob a responsabilidade e gestão da SUBPERMISSIONÁRIA.

Além do espaço cedido, é de uso compartilhado o espaço dos 02 (dois) sanitários de público (masculino e feminino) com 22m<sup>2</sup>.

Deverá a SUBPERMISSIONÁRIA:

- Responsabilizar-se, exclusivamente (i) por quaisquer responsabilidades advindas de suas atividades; (ii) pela prestação de um serviço de qualidade (iii) pelo treinamento e capacitação de sua equipe, mantendo-a sempre uniformizada; (iv) pela manutenção dos espaços ora cedidos, devendo mantê-los em perfeitas condições; e (v) pelo fornecimento de todos os equipamentos, insumos e alimentos necessários à exploração do espaço, bem como sua manutenção.
- Fornecer alimentos, bebidas e refeições dietéticas, light, vegetarianas e naturais;
- Respeitar os procedimentos mínimos de higiene, além de quaisquer outros decorrentes de ofícios ou exigidos pela ANVISA, fiscalização municipal ou por qualquer outro órgão ou ente fiscalizador;
- Respeitar as obrigações gerais de exploração dos espaços cedidos;
- Responsabilizar-se exclusivamente por qualquer dano causado a terceiro em virtude da atividade explorada nos espaços cedidos, devendo evitar seus melhores esforços para eximir a SUBPERMITENTE de qualquer condenação, apresentando-se como única responsável. Poderá, ainda, a SUBPERMITENTE oferecer denúncia da lide contra a SUBPERMISSIONÁRIA e, não sendo possível, a SUBPERMISSIONÁRIA responsabiliza-se por ressarcir a SUBPERMITENTE de qualquer prejuízo havido por esta em virtude de condenação judicial advinda da atividade explorada nos espaços cedidos;
- Realizar o pagamento mensal do valor mensal em favor da SUBPERMITENTE nos termos do QUADRO 5.



*[Handwritten signature]*

g) Cumprir, rigorosamente, com o horário de funcionamento da cafeteria, que será de segunda a sábado, das 08:00h às 20:00h.

h) A SUBPERMISSIONÁRIA é responsável por todos os encargos financeiros decorrentes de serviços e obras de ocupação e adaptação para implantação da Cafeteria. As obras serão aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica do Instituto Odeon e da Fundação Theatro Municipal, detentora da propriedade do edifício, para verificação da adequação da execução à proposta aprovada.

i) A Cafeteria se destinará, unicamente, de forma contínua e ininterrupta, ao desempenho das atividades previstas na Cessão Onerosa de Uso, sendo vedada qualquer outra atividade, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista.

**Número do ato convocatório, se for o caso:** Este contrato é decorrente do ATO Nº 02.2019, ao qual SUBPERMISSIONÁRIA se consagrou como vencedora. Em virtude das disposições editalícias, a SUBPERMISSIONÁRIA deverá atender a todas as obrigações assumidas quando do fornecimento da proposta.

#### QUADRO 5: VIGÊNCIA

**Início da prestação de serviços:** 01/08/2019

**Término da prestação de serviços:** 30/07/2021, podendo, a critério do Instituto Odeon ser prorrogado por igual período, desde que respeitado o prazo do Termo de Colaboração nº 001/FTMSP/2017.

#### QUADRO 6: PREÇO

**Valor total acordado:** Em virtude da presente cessão, a SUBPERMISSIONÁRIA pagará à SUBPERMITENTE, os valores constantes na tabela abaixo:

Prazo	Aluguel (R\$ 5.000,00 mensal)	Percentual de arrecadação líquida mensal (3%)
Apenas na implantação, ou seja momento de obras e adaptações: prazo máximo de 90 (noventa) dias.	Isenção de cobrança de aluguel	Isenção
Primeiros 03 (três) meses de funcionamento do comércio.	Cinquenta por cento, ou seja, R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)	Pagamento normal (3%)
A partir do 4º mês de funcionamento	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	Pagamento normal (3%)

**Vencimento:** Após o prazo de implantação, a SUBPERMISSIONÁRIA deverá depositar o valor referente ao aluguel mensal até o 15º (décimo quinto) dia do mês. O depósito deverá ser realizado na seguinte conta bancária: Banco do Brasil - Agência: 3519-X / Conta Corrente: 23.426-5.

Em caso de atraso no pagamento, superior à 05 (cinco) dias, o valor do aluguel deverá ser reajustado monetariamente, com base no IGP-M, até o dia do efetivo pagamento, acrescido de 1% (um por cento) de juros ao mês e de multa de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor principal corrigido. O atraso no pagamento superior a 2 (dois) meses poderá ser motivo de rescisão contratual unilateral.

**Reajuste anual:** Na ausência de outro critério definido em comum acordo entre as partes, a cada período de 12 (doze) meses de vigência do presente contrato o preço sofrerá reajuste segundo IGP-M, ou outro índice que o venha a substituir.

#### QUADRO 7: OUTRAS CONDIÇÕES

**Outras condições ou obrigações:**

- 1) A Cafeteria atenderá o público da Praça das Artes, oferecendo serviços de qualidade, de acordo com a natureza da instituição.
- 2) A Cafeteria deverá prestar serviço de excelência e estar comprometida com a política de democratização do acesso a toda programação e espaços da Praça das Artes.
- 3) A ocupação e comunicação visual da Cafeteria deverá manter total harmonia com a Praça das Artes e sua estrutura arquitetônica, garantindo uniformidade com o espaço e com as atividades desenvolvidas no edifício, atendendo às especificações técnicas como dimensionamento, materialidade, modo de fixação, etc.



Y

Jm.

- 4) Danos eventualmente causados por descuido ou mau uso do espaço serão cobrados da SUBPERMISSIONÁRIA.
- 5) Todos os procedimentos de segurança e funcionamento do THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO e da PRAÇA DAS ARTES deverão ser cumpridos pela SUBPERMISSIONÁRIA, sob pena de interrupção do contrato.
- 6) A administração do Instituto Odeon poderá solicitar o funcionamento da Cafeteria em outros horários, em caráter excepcional, e com a antecedência de 72 (setenta e duas) horas, durante os eventos noturnos, incluindo os finais de semana e feriados.
- 7) A SUBPERMISSIONÁRIA deverá respeitar o horário fixado para abertura da Cafeteria, sendo concedido 15 (quinze) minutos de tolerância para abertura do espaço.
- 8) A Permissionária não poderá alterar nem expandir a tipologia dos produtos a serem comercializados sem autorização prévia da administração do SUBPERMITENTE.
- 9) Todos os funcionários da Cafeteria deverão ser credenciados (nome, identidade, cargo e escala de serviço) junto a Gerência de Operações do Instituto Odeon, que só permitirá a permanência dos que constarem da relação fornecida pela SUBPERMISSIONÁRIA. Os funcionários, também deverão estar devidamente uniformizados e identificados com crachá sendo vedada a permanência dos mesmos sem uniforme no atendimento ao público.
- 10) A SUBPERMISSIONÁRIA deverá providenciar para sua equipe de funcionários: Uniformes para manutenção, limpeza e preparação da cafeteria para início das atividades; Uniformes para copa e cozinha na cor branca assim como protetores de cabelo e calçado antiderrapante; Uniformes para atendimento ao público. O padrão e cor dos uniformes serão aprovados pelo Instituto Odeon.
- 11) Não será permitido ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a Cessão Onerosa de Uso, nem emprestar ou alugar a Cafeteria, no todo ou em parte, ou sob qualquer forma permitir a terceiros o uso destas, ainda que seja para a mesma finalidade.
- 12) Todos os equipamentos da cafeteria devem ser elétricos. As cargas devem ser previamente aprovadas pela gerência de operações do Instituto Odeon. Não será permitido o uso de botijões, fogareiros e estufas a gás. Não serão permitidas frituras devido a existência de detectores de fumaça.
- 13) A limpeza, manutenção e conservação da Cafeteria serão de responsabilidade da SUBPERMISSIONÁRIA.
- 14) O transporte de produtos deve ser realizado em equipamento próprio de carga e descarga com rodas de borracha. Não será permitida sob qualquer justificativa a movimentação de veículos na Praça.
- 15) Os detritos provenientes da Cafeteria deverão ser diariamente acondicionados em sacos plásticos, retirados e colocados na câmara de lixo do edifício e seguir as orientações e critérios de coleta seletiva estipuladas pelo Instituto Odeon. O acondicionamento do lixo produzido pela Cafeteria deve ser feito em recipientes apropriados — sacos plásticos próprios para este fim — devidamente fechados. O acondicionamento de perfuro-cortantes (vidros, garrafas quebradas e outros) deverá ser feito de forma separada e com a devida proteção, a fim de evitar acidentes na coleta e no transporte.
- 16) Caberá à SUBPERMISSIONÁRIA providenciar trimestralmente a detetização e desinfecção completa do espaço objeto da Cessão Onerosa de Uso. Além disso, deverá adotar medidas de prevenção e combate a incêndio, conforme orientação da Gerência de Operações do Instituto Odeon.
- 17) Durante a Cessão Onerosa de Uso, fica a SUBPERMISSIONÁRIA obrigada a: Reparar todos os danos causados aos imóveis ou a terceiros por culpa da própria SUBPERMISSIONÁRIA, de seus funcionários ou prepostos; Responder, civilmente, por todos os prejuízos, perdas e danos, que por si, seus funcionários ou prepostos causarem a administração do Instituto Odeon ou a terceiros; Observar por si, seus funcionários e prepostos todas as disposições legais e regulamentares que se relacionem com a utilização do espaço objeto da Cessão Onerosa de Uso.
- 18) A SUBPERMISSIONÁRIA deverá comunicar a Gerência de Operações do Instituto Odeon o estado geral de conservação dos espaços. Toda ação de manutenção, conservação, alteração de layout, deve ser previamente autorizada.
- 19) A SUBPERMISSIONÁRIA terá que contratar seguro de responsabilidade civil obrigatório válido desde o momento da inauguração do espaço. A segurança do espaço utilizado diretamente pela Cafeteria é de responsabilidade da SUBPERMISSIONÁRIA.
- 20) Sempre solicitar prévia autorização, por escrito, da Gerência de Operações do Instituto Odeon para executar qualquer reparo, modificação ou benfeitoria na área permissionária.
- 21) Atender por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere a Cafeteria, toda e qualquer intimação e exigência das autoridades municipais, estaduais e federais relativas à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.
- 22) Zelar para que seus funcionários sejam treinados periodicamente a fim de garantir atendimento de excelência ao público da Praça das Artes.
- 23) Os funcionários que atendem diretamente o público devem ter conhecimento sobre as atividades do complexo Theatro Municipal.
- 24) O Instituto Odeon poderá solicitar o afastamento de qualquer preposto ou funcionário cuja permanência for julgada inconveniente.



Y  
Jm

- 25) Não fazer uso de alto-falante, receptor de televisão ou rádio, ou de outro meio de difusão de som, salvo com expressa autorização da gerência de operações do Instituto Odeon.
- 26) A SUBPERMISSIONÁRIA sujeitar-se ao controle e à disciplina, cumprindo normas, regulamentos, circulares e ordens de serviço do edifício.
- 27) A SUBPERMISSIONÁRIA não poderá colocar nenhum toldo, cartaz, letreiro, faixa, bandeira, estandarte ou elemento promocional no edifício, salvo com autorização escrita dada pela Gerência de Operações do Instituto Odeon.
- 28) O projeto de Programação Visual da Cafeteria deverá ser aprovado pelo Instituto Odeon, inclusive posteriores alterações.
- 29) A SUBPERMISSIONÁRIA obriga-se a cumprir todas as exigências legais dos Órgãos Públicos, tais como: Taxa de licença para Localização, Funcionamento e Instalação; Taxa de Anúncios, ECAD, Juizado de Menor, Taxa de Fiscalização e Serviços Diversos - TFSD, exigências do SEGUR 3, normas da Vigilância Sanitária, ABNT, CREA, Corpo de Bombeiros, Concessionárias de Serviços (água, energia elétrica, telefonia, etc.); e também eventuais alterações na legislação dos órgãos acima nominados que alcancem a utilização do espaço.
- 30) Os pagamentos de utilização de água e energia serão despesas da SUBPERMISSIONÁRIA, respectivo ao seu consumo. A SUBPERMITENTE é responsável pela mediação, controle do mesmo.
- 31) Em caso de venda de produtos alimentícios manipulados pelo SUBPERMISSIONÁRIA é imprescindível a apresentação do Certificado de Inspeção Sanitária B (CIS B) e Caderneta Sanitária, conforme disposto na Resolução SMG nº 693 de 17/08/04 — DOM 18/08/04 do local onde os alimentos serão preparados. No cardápio, deve prevalecer produtos dietéticos, light, vegetarianos e naturais, com menos agrotóxicos.
- 32) Apresentar os produtos e serviços de maneira criativa condizente com ambiente artístico do Complexo Theatro Municipal.
- 33) A SUBPERMISSIONÁRIA deverá atender o público interno do Theatro no backstage durante os espetáculos e ensaios gerais com serviço volante ou food machine.
- 34) A SUBPERMISSIONÁRIA poderá explorar outros espaços na modalidade food machine desde que previamente autorizado pelo Instituto Odeon, este serviço deve conter preço compatível com ticket médio da região e aceitar pagamento com dinheiro, principais cartões, e vale alimentação, assim como os alimentos comercializados na Cafeteria.
- 35) O Instituto Odeon poderá cancelar a venda de toda e qualquer mercadoria ou produto julgado inconveniente ao interesse público e à imagem da instituição.
- 36) Caberá à SUBPERMISSIONÁRIA requerer para a cafeteria o Termo de Licença de Funcionamento Sanitário, modalidade Certificado de Inspeção Sanitária B (CIS B), conforme disposto na Resolução SMG nº 693, de 17/08/2004. O prazo para a regularização será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura do Termo de Cessão Onerosa de Uso, podendo ser prorrogado nos termos do Ato Convocatório e seus anexos.
- 37) Para os funcionários do complexo TMSP (ou seja, Praça das Artes, TMSP, Central Técnica, funcionários das escolas e FTM) que estiverem adequadamente credenciados e portando o crachá institucional, será fornecido o desconto de 10% (dez por cento) nos produtos comercializados

De um lado, INSTITUTO ODEON, entidade qualificada no QUADRO 1 ("SUBPERMITENTE"), e de outro lado, a pessoa física ou jurídica qualificada no QUADRO 2 ("SUBPERMISSIONÁRIA"), resolvem ajustar o presente contrato, mediante cláusulas e condições que seguem.

#### CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a Cessão Onerosa de Uso do espaço indicado no QUADRO 4, nas condições ora estabelecidas, devendo a SUBPERMISSIONÁRIA:

- a) Respeitar integralmente a legislação que se aplicar à atividade a que se destina o imóvel cedido, portando as licenças obrigatórias, as inscrições e os registros necessários para exercer as respectivas atividades profissionais, perante os órgãos privados ou da administração pública direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, obtendo as Anotações de Responsabilidade Técnica quando devidas e obedecendo as normas emanadas pelas autoridades competentes, responsabilizando-se, exclusivamente, por quaisquer ônus decorrentes da inobservância desta disposição.
- b) Respeitar as condições estabelecidas no Ato Convocatório nº 02/2019 e na Proposta Técnica e Comercial da SUBPERMISSIONÁRIA.



- c) Respeitar, quando for o caso, as determinações previstas nos diplomas normativos atinentes, bem como as condições gerais de uso das dependências do PROJETO, quando houver, além de outros documentos internos aplicáveis.
- d) Utilizar o espaço objeto da Cessão de Uso estritamente para os fins previstos neste contrato, não sendo permitida, em hipótese alguma, a mudança de uso e destinação.

1.2. A outorga desta Cessão de Uso é feita a título precário, oneroso, intransferível e por prazo determinado.

## CLÁUSULA 2 – DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS

2.1. A cessão objeto do presente contrato será vigente pelo período e nos prazos indicados no QUADRO 5.

2.2. As partes acordam que este contrato será imediatamente suspenso, com paralisação completa e temporária de seus efeitos, sem ônus para a SUBPERMITENTE, na eventualidade de ser suspenso o Termo de Colaboração indicado no QUADRO 3.

2.2.1. Cessando a suspensão do Termo de Colaboração, cessará a suspensão do presente contrato, sem quaisquer multas, correção ou penalidades para as partes, sendo automaticamente prorrogada a vigência deste contrato pelo tempo em que ficou suspenso.

2.3. Na eventualidade de ser cancelado o Termo de Colaboração indicado no QUADRO 3, o presente contrato perderá imediatamente o seu efeito, devendo a SUBPERMISSIONÁRIA devolver o imóvel cedido em até 7 (sete) dias corridos a contar da notificação recebida da SUBPERMITENTE, sem ônus para esta e sem direito a indenização ou ressarcimentos por parte da SUBPERMISSIONÁRIA.

## CLÁUSULA 3 – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela cessão objeto deste contrato, a SUBPERMISSIONÁRIA pagará à SUBPERMITENTE os valores estabelecidos no QUADRO 6, mediante transferência bancária para conta de exclusiva titularidade da SUBPERMITENTE, ou por outro meio expressamente indicado por esta. Todos os tributos serão arcados pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária em vigor. Dos valores brutos de que trata esta cláusula serão descontados os tributos municipais, estaduais e federais que porventura devam, por força de lei, ser retidos na fonte pagadora.

3.2. A responsabilidade sobre os custos operacionais relativos aos espaços objeto da Cessão de Uso será exclusiva da SUBPERMISSIONÁRIA, salvo naquilo em que o QUADRO 6 dispuser de forma contrária, e nos termos ali indicados.

3.3. Os valores indicados no QUADRO 6 serão reajustados anualmente pelo índice IGP-M/FGV, a critério da SUBPERMITENTE.

3.4. O atraso no pagamento dos valores indicados no QUADRO 6 ensejará o pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) do valor em atraso, bem como juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*.

## CLÁUSULA 4 – DAS BENFEITORIAS

4.1. A SUBPERMISSIONÁRIA não poderá realizar qualquer benfeitoria, modificação ou construção nos imóveis objeto da Cessão de Uso, salvo com autorização prévia e expressa da SUBPERMITENTE. Caso a SUBPERMISSIONÁRIA venha a fazer no imóvel qualquer benfeitoria, modificação ou construção, independente de necessárias, úteis ou voluptuárias, elas não serão atribuídas ao imóvel, salvo se convir à SUBPERMITENTE a restituição do imóvel no estado anterior.



✓  
me

4.2. A SUBPERMISSIONÁRIA renuncia expressamente ao direito de indenização e retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, ainda que tenham sido autorizadas pela SUBPERMITENTE.

#### CLÁUSULA 5 – DAS PENALIDADES

5.1. Sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária nos percentuais e casos abaixo:

- a) Para desistir da Cessão de Uso, a SUBPERMISSIONÁRIA estará obrigada a comunicar sua intenção formalmente à SUBPERMITENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe aplicada a penalidade de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor fixo anual da Cessão de Uso.
- b) O inadimplemento de até 15 (quinze) dias de qualquer uma das obrigações decorrentes da presente Cessão de Uso, sejam elas de cunho contratual, trabalhista ou decorrentes de normas atinentes ao ramo do negócio exercido, ensejará aplicação de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor fixo mensal da Cessão de Uso, sem prejuízo da obrigação de reparar o fato que motivou sua aplicação.
- c) Em caso de alteração do ramo de negócio da SUBPERMISSIONÁRIA, sem prévia autorização da SUBPERMITENTE, incorrerá em multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor fixo anual da Cessão de Uso, além de poder ocasionar a revogação da cessão outorgada, a critério da SUBPERMITENTE.

5.2. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui outras, sobre elas incidindo correção monetária com base no índice IGP-M/FGV, no critério pro rata die, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a data de seu efetivo pagamento.

5.3. Sem prejuízo das penalidades previstas nesta Cláusula, poderá a SUBPERMITENTE, a seu exclusivo critério e caracterizado o ato ou fato que o justifique, aplicar, concomitantemente ou não, as penalidades previstas na legislação vigente.

#### CLÁUSULA 6 – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

6.1. A presente Cessão de Uso poderá ser revogada a qualquer tempo, desde que configurada situação de conveniência e/ou oportunidade à Administração Pública que justifique a extinção do *Termo de Colaboração* celebrado entre a SUBPERMITENTE e a FUNDAÇÃO THEATRO MUNICIPAL DE SÃO PAULO, sem que caiba à SUBPERMISSIONÁRIA ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for, nos termos da legislação vigente.

6.2. Não obstante o previsto no item anterior, a SUBPERMITENTE poderá estabelecer por ato próprio e unilateral a rescisão administrativa deste contrato, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos de justa causa:

- a) Dissolução, falência ou concordata da SUBPERMISSIONÁRIA.
- b) Utilização diversa do espaço daquela estipulada neste contrato.
- c) Atraso no pagamento superior a 30 (trinta) dias.
- d) Quando, por qualquer razão, e mesmo após notificação da SUBPERMITENTE não for respeitado algum item deste contrato, seus anexos e/ou demais documentos que o compõem.
- e) Por razões de interesse público.

#### CLÁUSULA 7 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



✓ *[Handwritten signature]*

7.1. Fica expressamente estabelecido não existir, por força deste contrato, qualquer relação de emprego entre as partes, cabendo exclusivamente à SUBPERMISSIONÁRIA a responsabilidade pelo pagamento de qualquer despesa, ônus e/ou encargos de natureza tributária, trabalhista, securitária e previdenciária, bem como decorrentes de acidentes de trabalho relativos à sua equipe, fornecendo todos os equipamentos necessários à preservação da integridade de seus empregados, clientes e terceiros.

7.1.1. Caso seja exigida da SUBPERMITENTE qualquer importância de natureza tributária, trabalhista, securitária ou previdenciária de responsabilidade da SUBPERMISSIONÁRIA, obriga-se esta última a emvidar os seus melhores esforços para excluir a SUBPERMITENTE da lide, bem como lhe ressarcir qualquer valor eventualmente despendido.

7.2. Todas as notificações, avisos ou comunicações relativos a este contrato serão enviados por escrito, por meio de carta protocolada ou com aviso de recebimento, ou, ainda, por meio de correspondência eletrônica com comprovação de recebimento, aos endereços constantes do QUADRO 1 e do QUADRO 2 ou para qualquer outro endereço que venha a ser comunicado previamente por escrito por uma das partes à outra.

7.3. A SUBPERMISSIONÁRIA deverá fornecer à SUBPERMITENTE os documentos e informações necessários à boa e rápida execução do contrato, com o intuito de satisfazer as exigências extrajudiciais de qualquer órgão governamental ou outro que lhe faça as vezes, dentro dos prazos legais ou daqueles fixados pelos citados órgãos, mesmo após encerrado o prazo de vigência deste contrato, mediante solicitação das autoridades e/ou da SUBPERMITENTE.

7.4. A SUBPERMISSIONÁRIA fica obrigada a conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis que sejam relativos a este contrato, para os servidores dos órgãos e entidades públicas incentivadoras ou financiadoras do PROJETO e dos órgãos de controle interno e externo da entidade, mediante solicitação das autoridades e/ou da SUBPERMITENTE.

7.5. Qualquer ato de tolerância ou omissão de quaisquer das partes não importará em novação, renúncia ou modificação do pactuado, constituindo mera liberalidade de quem o praticou, a renúncia a qualquer dos direitos ora pactuados somente será válida se formalizada por escrito, e a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste contrato não prejudicará a validade e a eficácia das demais ou do próprio contrato.

7.6. A SUBPERMISSIONÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente contrato nem subcontratar, no todo ou em parte, salvo mediante prévia e expressa autorização da SUBPERMITENTE.

7.7. Este contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, e não poderá ser alterado, modificado, mudado, exceto por novo instrumento escrito e assinado por ambas as partes.

7.8. As partes garantem e declaram, neste ato, possuir plenos poderes e autoridade para firmar o presente contrato e cumprir integralmente os termos previstos neste documento.

7.9. As partes obrigam-se a manter em caráter de estrita confidencialidade e no mais absoluto sigilo quaisquer dados ou informações da outra, a que qualquer de seus funcionários e/ou prepostos venha a ter acesso, conhecimento ou que venham a lhe ser confiados em razão da celebração e execução deste contrato, comprometendo-se, igualmente, a não revelar, utilizar ou dar conhecimento, em hipótese alguma, a terceiros, bem como a não permitir que nenhum de seus representantes legais, empregados e/ou prepostos faça uso indevido desses dados ou informações.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Y' shape followed by a cursive name.

7.10. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a Lei dos Crimes de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1998), a Lei de Defesa da Concorrência (Lei nº 12.529/2011), a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013 e Decreto nº 8.420/2015), e seus respectivos regulamentos, comprometendo-se a cumpri-las fielmente, por si e por suas subsidiárias, controladas e coligadas, bem como por seus sócios, administradores (incluindo membros do conselho e diretores), executivos, funcionários, colaboradores, prepostos, agentes, subcontratados, procuradores e qualquer outro representante, exigindo, ainda, seu cumprimento por terceiros por elas eventualmente contratados, quando for o caso.

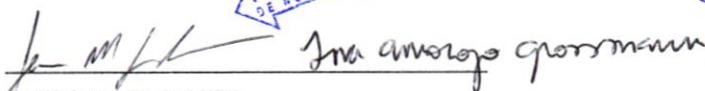
7.11. Fica eleito o foro da comarca da cidade do São Paulo – SP para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, com expressa renúncia das partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

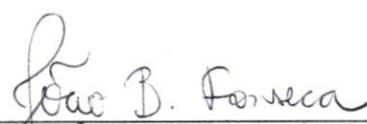
E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de julho de 2019.

  
**Carlos Antônio da Silva Gradim**  
 Diretor Presidente  
 Instituto Odeon  
 INSTITUTO ODEON  
 (SUBPERMITENTE)

  
 INSTITUTO ODEON  
 (SUBPERMITENTE)  
 DIRETOR DE FINANÇAS E OPERAÇÕES  
**JIMMY KELLER**

  
 Ina Amorezo Grossmann  
 CAFE QUADRA 27 LTDA  
 (SUBPERMISSIONÁRIA)

  
 João B. Fonseca  
 Nome: João Barbosa Fonseca  
 CPF: 230.804.408-03

Testemunhas:

  
 Gustavo Floretto Torres  
 Gerente de Operações  
 Instituto Odeon  
 Nome: Gustavo Floretto Torres  
 CPF: 33936937869

**3.º TABELIÃO DE NOTAS** BEL, EDUARDO DA SILVA RESSUREIÇÃO  
 TABELIÃO INTERINO AC109667  
 AV. SÃO LUIS, 112 - L24 - CEP 01046-973  
 SÃO PAULO / SP - TEL/FAX: (11) 3120-9400

Reconheço Por Semelhança Firma COM VALOR econômico de:  
**JEAN MANUEL GONCALVES DA SILVA INA AMOROZO GROSSMANN**

São Paulo, 22 de Julho de 2019  
 Em test. da Verdade.  
**LUIZ FERNANDO NOBRE - ESCRIVENTE**  
 Valor: R\$19,00. Carimbo: 1652585-9 Cart. 1064  
 Selo(s): 1064AA0536689

**3.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO**  
 COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 113340  
 FIRMA  
 VALOR ECONÔMICO 2  
 C 2 7 0 6 4 A A 0 5 3 6 6 8 9



