

CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE CADEIRA

PORTO ALEGRE - RS

ARENA PORTO-ALEGRENSE S.A. (a "Cedente"), sociedade anônima com sede em Porto Alegre – RS, na Avenida Padre Leopoldo Brentano, n. 110, Humaitá, CEP 90250-590, inscrita no CNPJ sob o nº 10.938.980/0001-21, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos pelos representantes legais abaixo assinados;

e o Usuário(a)(s), devidamente qualificado no "TERMO DE CONTRATAÇÃO", o qual é parte integrante do presente Contrato e no qual consta a modalidade e a numeração da cadeira na Arena e o respectivo preço pela cessão contratada.

Resolvem, entre si, celebrar o presente instrumento (o "Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

Cláusula 1 Objeto

- 1.1 Definição do Objeto. Constitui objeto do presente Contrato a cessão onerosa, por prazo determinado, da(s) cadeira(s) da Arena (a(s) "Cadeira(s)"), para assistir aos jogos oficiais do **Grêmio Foot-Ball Porto Alegre** na Arena (os "Jogos do Grêmio") durante a temporada, conforme modalidade e numeração descrita no TERMO DE CONTRATAÇÃO (a "Cessão").
 - 1.1.1 Entende-se por "temporada", exclusivamente, os jogos dos campeonatos anuais do Campeonato Gaúcho, Copa do Brasil, Campeonato Brasileiro e Libertadores, quando houver classificação.
- 1.2 Acesso. A Cedente fornecerá ao(à)(s) Usuário(a)(s) o equivalente a 01 (uma) credencial de acesso ou similar que permita o acesso à(s) cada Cadeira(s).
- 1.3 Horário de Acesso. O acesso a(s) Cadeira(s) será livre ao(à)(s) Usuário(a)(s), respeitadas as regras de abertura e fechamento de portões, podendo ocorrer com a antecedência de 4 (quatro) horas do início do Jogo do Grêmio, e a desocupação deve ocorrer em até 2 (duas) horas após o término do Jogo do Grêmio, salvo programação oficial especial, que será divulgada nos principais meios de comunicação.
- 1.4 Ao aderir ao presente Contrato, o(a)(s) Usuário(a)(s) declara(m) que se sujeitará(ão) às obrigações do Regimento Interno da Arena, disponibilizado nos meios de comunicação oficiais da Cedente, podendo sofrer alterações e/ou reformas, sem que haja necessidade de divulgação prévia do seu conteúdo.

Cláusula 2 Vigência

- 2.1 Vigência. Este Contrato vigorará por prazo determinado, a contar da data da sua assinatura até a data prevista no TERMO DE CONTRATAÇÃO, findo o qual se renovará automaticamente, independentemente de qualquer notificação ou aviso assinalado (a "Vigência").
 - 2.1.1 O direito de uso da(s) Cadeira(s) iniciará no primeiro jogo oficial do Grêmio no campeonato após a efetiva contratação, conforme previsão do TERMO DE CONTRATAÇÃO.

Cláusula 3 Valor e forma de pagamento

- 3.1 Preço. Em contraprestação à Cessão, o(a)(s) Usuário(a)(s) pagará(ão) à Cedente o valor descrito no TERMO DE CONTRATAÇÃO integrante deste instrumento (o "Preço").
- 3.2 Forma de pagamento. O pagamento do Valor será realizado na forma prevista no TERMO DE CONTRATAÇÃO.
- 3.3 Reajuste. Em intervalos de 12 (doze) meses contados da sua data de assinatura, o Preço será corrigido pela variação do IGP-M. Caso o indexador acordado seja extinto, as Partes passarão a adotar o indexador que vier a substituí-lo; ou, na ausência de substituto(s), as Partes acordarão, em aditivo, outro indexador.
- 3.4 Mora. O não pagamento das importâncias devidas nos prazos previstos neste Contrato sujeitará o(a)(s) Usuário(a)(s) ao pagamento da importância em atraso, acrescida de multa de mora de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, corrigida monetariamente com base na variação do IGP-M.

Cláusula 4 Do uso de imagem

- 4.1 O(a)(s) Usuário(a)(s), ao aderir ao presente Contrato, cede(m) os direitos relacionados às imagens, aos sons e às outras formas de expressão obtidas durante as partidas de futebol e eventos descritos no item 1.1, autorizando também a sua respectiva transmissão, retransmissão ou exibição, por qualquer meio de comunicação.

Cláusula 5 Da vedação de acesso

- 5.1 A Cedente poderá, a seu critério, impedir o acesso do(a)(s) Usuário(a)(s) nas suas dependências sempre que houver o atraso no pagamento dos valores previstos na Cláusula 3, em qualquer das hipóteses de rescisão do presente Contrato ou da legislação vigente.

Cláusula 6 Obrigações adicionais das Partes

- 6.1 Obrigações adicionais do(a)(s) Usuário(a)(s). Constituem obrigações do(a)(s) Usuário(a)(s), sem prejuízo das demais ora ou legalmente previstas:
 - (a) conservar a Cadeira ora cedida como se fosse sua, mantendo-a em perfeitas condições após seu uso;
 - (b) utilizar a Cadeira exclusivamente para a finalidade prevista no presente Contrato;



- (c) respeitar e fazer respeitar, sob pena de rescisão do Contrato, os direitos da Cedente e dos demais frequentadores da Arena, assim como o direito de vizinhança e as normas estabelecidas no Regimento Interno, responsabilizando-se pelo pagamento das penalidades que lhe forem impostas em decorrência de eventos a que o o(a)s Usuário(a)s der(em) causa, direta ou indiretamente;
- (d) informar à Cedente, prontamente, sobre quaisquer ocorrências extraordinárias relacionadas à Cadeira ora cedida.

6.2 **Obrigação da Cedente.** Constitui obrigação da Cedente, sem prejuízo das demais ora ou legalmente previstas, garantir ao(à)s Usuário(a)s o uso da Cadeira objeto do Contrato, durante sua vigência, desde que cumpridas as exigências nele estipuladas, com exceção das hipóteses previstas no Regimento Interno da Arena.

Cláusula 7 **Responsabilidade, Indenização e Ressarcimento**

7.1 **Responsabilidades do(a)s Usuário(a)s.** O(a)s Usuário(a)s será(ão) o(a)s único(a)s responsável(is) por quaisquer riscos, perdas, danos, prejuízos, obrigações, autuações, condenações, penalidades, custos ou outros encargos de qualquer natureza, direta ou indiretamente relacionados, decorrentes ou incorridos em conexão com a Cessão ora contratada, obrigando-se a indenizar, ressarcir, defender e isentar de qualquer responsabilidade a Cedente por todos os valores que esta última tiver que despende nesse sentido.

- (a) ações ou omissões do(a)s Usuário(a)s, incluindo, dentre outras, qualquer hipótese de descumprimento deste Contrato ou de danos causados a Cadeira, à Arena, à Cedente ou a terceiros, inclusive decorrentes de eventual desídia do(a)s Usuário(a)s na utilização e conservação da Cadeira;
- (b) reconhecimento judicial de solidariedade ou subsidiariedade da Cedente no cumprimento de obrigações legais do(a)s Usuário(a)s;
- (c) indenizações a terceiros, em consequência de eventuais danos causados pelo(a)s Usuário(a)s;

Cláusula 8 **Resolução do Contrato**

8.1 Este Contrato poderá ser dado por resolvido, de pleno direito e de forma automática – independentemente de notificação ou interpelação – pela Cedente na ocorrência de danos à propriedade da Cedente e/ou nas seguintes hipóteses:

- (a) se a outra Parte requerer recuperação extrajudicial ou judicial, tiver sua falência requerida ou decretada, tornar-se insolvente, for dissolvida ou entrar em liquidação, sofrer intervenção do poder público, tiver redução significativa ou cessação de suas atividades;
- (b) ocorrência de inadimplemento, pelo (a)s Usuário(a)s, de qualquer cláusula ou obrigação prevista neste Contrato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;
- (c) inadimplemento dos valores descritos na Cláusula 3 por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias.
- (d) a cessão, pelo(a)s Usuário(a)s, de qualquer direito emergente deste Contrato, a terceiros, sem a autorização da Cedente;
- (e) descumprimento grave ou reincidente, pelo(a)s Usuário(a)s do Regimento Interno.

8.2 Resolvido este Contrato, por qualquer motivo, o(a)s Usuário(a)s não poderá(ão) mais exercer qualquer direito de uso sobre a Cadeira ora cedida.

8.3 **Hipótese de Resolução Unilateral.** Este Contrato poderá ser resolvido por interesse do(a)s Usuário(a)s mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias e o pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre a diferença das parcelas pendentes da contratação.

8.3.1. Os valores adimplidos pelo(a)s Usuário(a)s até a data da comunicação da resolução unilateral não serão devolvidos sob nenhuma hipótese.

8.4 **Perdas e Danos na Extinção.** Em qualquer das hipóteses de extinção do Contrato prevista no item 8.1, bem como qualquer infração ao Regimento Interno da Arena e/ou legislação em geral, o(a)s Usuário(a)s estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o Valor total contratado por ato, sem prejuízo de responder pelas perdas e danos a que der causa.

Cláusula 9 **Disposições Gerais**

- 9.1 **Sucessão.** O presente Contrato obriga em todas as cláusulas e condições, não só as Partes contratadas, mas também seus herdeiros e sucessores, que estão obrigados a respeitá-lo e cumpri-lo fielmente.
- 9.2 **Autonomia das cláusulas.** A nulidade, anulação ou ineficácia de qualquer das disposições deste Contrato não implicará na nulidade ou invalidade das demais. Sempre que possível, as disposições nulas, anuladas ou ineficazes deverão ser aditadas, de modo a refletir a intenção inicial das Partes e assegurar conformidade com a legislação aplicável.
- 9.3 **Comunicação.** As comunicações relevantes entre as Partes deverão ser realizadas por intermédio da Central de Atendimento Arena para os contatos indicados no preâmbulo deste instrumento.
- 9.4 **Tolerância.** A concessão das Partes, ainda que reiterada, ao não cumprimento de qualquer das condições ajustadas, não configurará renúncia, desistência, transigência ou novação.
- 9.5 **Registro e Alteração do Contrato.** Independentemente da forma de contratação (presencial ou eletrônica, hipótese em que inexistirá via contratual assinada), com intuito de assegurar Usuário(a)s o conhecimento pleno das cláusulas e condições que regem a contratação, bem como para efeito de publicidade e conhecimento de terceiros, o presente contrato padrão e suas subseqüentes alterações serão registrados no ___º Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre, sendo o número de registro da versão contratual em vigor e a sua respectiva data disponibilizado no "site" da Cedente.

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

69793



9.5.1. A Cedente poderá promover alterações nas cláusulas e condições padrão de contratação, mediante registro de novo contrato padrão que substituirá a versão anterior. Cada renovação do presente contrato respeitará os termos contratuais constantes no contrato padrão em vigor na data do início da vigência do período de renovação.

9.5.2. Quando a alteração implicar em restrição das condições previamente acordadas, a Cedente informará o(a)s Usuário(a)s da mudança, por email, via postal ou por qualquer outro meio eletrônico, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da entrada em vigor da alteração. O(a)s Usuário(a)s poderá rescindir o presente Contrato a qualquer tempo, antes de entrar em vigor a alteração e, caso não o faça, entender-se-á como aceita(s) tacitamente.

9.6. Notificação. A Cedente, por este instrumento, notifica o(a)s Usuário(a)s que cedeu fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes deste Contrato, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Administração de Contas e Outras Avenças, celebrado em 16 de dezembro de 2011.

Cláusula 10 Do Foro

10.1 Fica eleito o Foro Central da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer questões decorrentes do Contrato renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Contrato está registrado no ___ Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, sob o número

Porto Alegre, 27 de janeiro de 2014.

ARENA PORTO-ALEGRENSE S.A.
Cedente

2º RTD
2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº

69793

PORTO ALEGRE - RS



2º RTD

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Gen. Câmara, 236 - 4º andar - 90010-230
Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3212-6392
Valter Luís Cervo - Oficial de Registros

PROTOCOLO: Nº 70398 - Livro A-7, Fls. 286, em 05/02/2014.

REGISTRO: Nº 69793 - Livro B-48, Fls. 215 frente, em 5 de fevereiro de 2014.

Álvaro Francisco Cervo - Registrador Substituto

Total: R\$ 45,90 + R\$ 1,30 = R\$ 47,20
Registro/Averbação s/ valor (Integral): R\$ 38,10 (0452.04.1400001.00784 = R\$ 0,70)
Microfilmagem/Digitalização: R\$ 4,40 (0452.01.1200001.39685 = R\$ 0,30)
Processamento eletrônico: R\$ 3,40 (0452.01.1200001.39686 = R\$ 0,30)