

CONTRATO TEATRO RIO VERMELHO/AUDITÓRIO LAGO AZUL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTROS PACTOS Nº. _____

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação e Outros Pactos e na melhor forma de direito, de um lado:

LOCADORA:

PORTO BELO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. SCP/CCG, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.701.380/0002-60, portadora da Inscrição Estadual nº. 10.343.885-8 e Inscrição Municipal nº. 179.316-0, situada na Rua 04, 1400, Setor Central, Goiânia-GO, na qualidade de concessionária dos direitos de exploração do Centro de Convenções de Goiânia, doravante identificado como CCGO, neste ato representada conforme ao final assinado;

LOCATÁRIO:

FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR - FIMES, fundação pública municipal criada pela Lei n. 278/85, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros – UNIFIMES, inscrita no CNPJ sob o n. 01.465.988/0001-27, com sede na Rua 22, s/n, Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, Cep: 75.833-130, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ma. Juliene Rezende Cunha, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, inscrita no CPF sob o n. 036.690.796-45, portadora do RG n. 3315365-4165284 SSP/GO, legitimada para o cargo pelo Decreto Municipal de Nomeação Nº 251, de 01 de Fevereiro de 2021 e Termo de Compromisso e Posse, doravante denominado LOCATÁRIO;

CONSIDERANDO que a LOCADORA possui Contrato de Concessão Onerosa de Uso para Exploração Econômica do Centro de Convenções Dona Gercina Borges Teixeira, doravante denominado Centro de Convenções de Goiânia, firmado com o Estado de Goiás em 05 de janeiro de 2001, devidamente autorizado pelo Processo Administrativo nº. 2.907; e

CONSIDERANDO que o Centro de Convenções de Goiânia, localizado na Rua 04, 1400, Setor Central, Goiânia - GO, é espaço destinado à realização de eventos de naturezas diversas, estando incluída no objeto do Contrato de Concessão acima mencionado a sua locação a terceiros; e

CONSIDERANDO as partes adiante denominadas LOCADORA e LOCATÁRIO têm entre si ajustada a permissão de uso temporário de espaço para eventos que, por sua natureza jurídica, não é regulada pela legislação sobre locação de imóveis urbanos, submetendo-se às disposições do Código Civil Brasileiro e às cláusulas deste instrumento, e

RESOLVEM as partes firmarem o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outros Pactos, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições, sem prejuízo das demais disposições da Lei 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos):

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação das áreas e dos espaços a seguir identificados, situados no Centro de Convenções de Goiânia, os quais serão utilizados pelo LOCATÁRIO, no período de 08hs (horário de entrada) às 23hs (horário de saída), somente nos dias abaixo estabelecidos:

ESPAÇOS	METRAGEM	MONTAGEM	REALIZAÇÃO	DESMONTAGEM
LA – Auditório Lago Azul (600 lug.)	470 m ²	16/12/2025	16/12/2025	16/12/2025

1.2 O período de locação acima estipulado deverá ser rigorosamente observado pelo LOCATÁRIO, inclusive no que se refere à montagem e desmontagem de equipamentos e liberação de plateia, palco, camarins, salas VIP e quaisquer outras dependências do Teatro/Auditório locado, obrigando-se o LOCATÁRIO a entregar à LOCADORA os espaços locados totalmente livres e desocupados no horário de saída acima estabelecido, com tolerância de até 01 (uma) hora, sob pena de ficar sujeito ao pagamento de horas extras.

1.3 A utilização das áreas e espaços ora locados além dos horários acima previstos somente será possível mediante a celebração de aditivo contratual, devendo ser pagos pelo LOCATÁRIO.

1.4 A utilização das áreas e espaços ora locados além dos horários acima previstos, somente serão possíveis mediante comunicação prévia ao LOCADOR, que expedirá autorização, devendo ser pagas pelo LOCATÁRIO os valores referentes às horas extras a serem utilizadas, conforme tabela de valores da LOCADORA.

1.5 Caso o LOCATÁRIO utilize horas extras, sem a comunicação e autorização prévias, ficará obrigado a pagar à LOCADORA as horas extras utilizadas, conforme valores constantes de tabela elaborada pela LOCADORA, sendo que este pagamento deve ser feito no primeiro dia útil posterior à realização do evento.

1.6 No valor estabelecido estão inclusas 03h (três) horas extras para desmontagem, sem prejuízo da tolerância estabelecida em 1.2.

1.7 A comunicação prévia realizada pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR deverá ser devidamente fundamentada, que demonstre a ocorrência de situação adversa que necessite do uso do espaço além dos horários contratados.

1.8 As áreas e espaços que não estiverem expressamente indicados no quadro acima não estão compreendidos no objeto do presente contrato e, por isso, não poderão ser utilizados pelo LOCATÁRIO de forma alguma, ficando à disposição da LOCADORA, podendo por ela serem explorados da forma que melhor lhe aprovou, sem necessidade de consulta prévia ao LOCATÁRIO.

1.9 Está incluída no objeto deste instrumento a prestação dos serviços de montagem técnicas dos equipamentos que integram *RIDER TÉCNICO* do teatro e auditório, conforme especificado no Anexo III do presente contrato, mediante pagamento de uma taxa específica pelo LOCATÁRIO, conforme a seguir estipulado, sendo certo que nenhum desses itens pode ser dispensado, excluído ou substituído pelo LOCATÁRIO.

1.10 Caso o LOCATÁRIO necessite de outros serviços, que não aqueles especificados no item acima, poderá contratá-los da LOCADORA, a seu exclusivo critério, desde que oferecidos por esta última, mediante celebração de instrumento aditivo próprio, no qual serão estabelecidos valores e forma de pagamento.

1.11 Estão incluídos no objeto do presente contrato a utilização do sistema de sonorização do auditório e do teatro, estritamente conforme *RIDER TÉCNICO* que constitui Anexo III do presente contrato, estando excluídos quaisquer outros equipamentos que não estejam especificados no mencionado Anexo III, sejam eles de sistema de audiovisual, sistema de sonorização, equipamentos extras de teatro e/ou mobiliário. A eventual locação desses equipamentos e mobiliários deverá ser realizada por meio da assinatura de instrumento específico, do qual constarão valores e demais condições.

1.12 Não está incluído no objeto do presente contrato o uso de quaisquer espaços publicitários situados na área interna ou externa do Centro de Convenções de Goiânia, ou a exploração de áreas que não estejam incluídas no objeto do presente contrato como, por exemplo, *hall* dos elevadores, escadas, *hall* de entrada do teatro/auditório, dentre outros, inclusive para instalação e distribuição de material promocional, sendo que, portanto, a utilização desses espaços publicitários ou exploração dessas áreas pelo LOCATÁRIO deverá ser objeto de prévia autorização da LOCADORA e contratação à parte, devendo ser estabelecidos os valores e as demais condições de uso. Está incluso no valor, a passagem para acesso ao Auditório alvo da locação e uso das dependências externas para fotos em um tempo de 40 (quarenta) minutos antes do evento, além do acesso à sala de monitoramento e som, sendo esses elementos cruciais para a realização do objeto previsto nesta Inexigibilidade de Licitação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PERÍODO DE LOCAÇÃO

2.1 As datas de locação são aquelas estabelecidas no quadro constante da Cláusula Primeira acima, devendo ser impreterivelmente observadas pelo LOCATÁRIO, sob pena de ficar sujeito aos ônus e penalidades previstos no presente contrato, não sendo aceitas alterações de datas.

2.2 Caso haja necessidade de acréscimo de dias ou de espaços na presente locação, essa alteração somente será possível mediante prévia autorização da LOCADORA, de acordo com a disponibilidade da agenda de eventos do Centro de Convenções de Goiânia, sendo imprescindível a celebração de aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE

3.1 As áreas e espaços ora locados serão destinados, única e exclusivamente, à realização, pelo LOCATÁRIO, do evento abaixo indicado:

Cerimônia de Colação de Grau Unificada da UNIFIMES Campus III – Trindade-GO

3.2 Para realização do evento acima mencionado, o LOCATÁRIO irá desenvolver, nas áreas e espaços ora locados, as seguintes atividades:

Colação de Grau

3.3 O LOCATÁRIO não poderá alterar a finalidade ou título do evento, conforme acima estabelecido, sem a prévia autorização por escrito da LOCADORA, formalizada em termo aditivo, principalmente nos casos em que essa alteração conflite ou prejudique, de alguma forma, os eventos já agendados no Centro de Convenções de Goiânia, sob pena de esta última ficar autorizada a solicitar a imediata desocupação das áreas e espaços locados, promovendo a consequente rescisão do presente contrato, ficando o LOCATÁRIO sujeito aos demais ônus e multas previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL E OUTROS ENCARGOS

4.1 O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, na forma a seguir estabelecida, a título de contrapartida pela locação das áreas e espaços identificados no presente contrato, o valor total abaixo definido, que deverá ser pago pelo LOCATÁRIO à LOCADORA da seguinte forma:

Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
1	1	Serviço	LOCAÇÃO DE ESPAÇO DE CONVENÇÕES PARA REALIZAÇÃO DE EVENTO INSTITUCIONAL DA COLAÇÃO DE GRAU UNIFICADA.	R\$ 11.180,0000	R\$ 11.180,0000

4.2 As partes estabelecem que, além do valor de aluguel acima previsto, caso o LOCATÁRIO deixe de observar os horários de utilização dos espaços locados, ficará sujeito ao pagamento de horas extras, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total da diária do espaço locado, conforme tabela da LOCADORA, por hora ou fração a mais utilizada.

4.3 Eventuais acréscimos por transgressão de horário deverão ser devidamente documentados e apurados em aditivo ou em processo administrativo apartado.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E DO ATRASO

5.1 O pagamento seguirá os trâmites dispostos no Termo de Referência da Inexigibilidade de Licitação, processo administrativo nº 2025055573.

5.2 Havendo atraso nos pagamentos, sobre a quantia devida incidirá correção monetária pelo índice do IPCA-IBGE, bem como juros moratórios, à razão de 0,5 % (meio por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis" em relação ao atraso verificado.

5.3 Sem prejuízo da incidência das demais multas e penalidades previstas neste contrato, a LOCADORA não realizará a liberação dos espaços objeto do presente contrato se não houver a apresentação da Nota de Empenho, apresentação da Nota de Empenho, em até 7 (sete) dias úteis antes do evento.

CLÁUSULA SEXTA – DA OCUPAÇÃO E DA DESOCUPAÇÃO DA ÁREA LOCADA

6.1 A entrega das áreas e dos espaços locados será realizada somente se o LOCATÁRIO estiver adimplente com todas as obrigações assumidas no presente contrato, inclusive no que se refere à apresentação dos documentos ora exigidos, mediante a realização de Termo de Vistoria assinado por ambas as partes.

6.2 Ao final do prazo de locação ora previsto, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir as áreas e os espaços locados à LOCADORA, livres, limpos e desocupados, em condições idênticas em que foram recebidos, conforme Termo de Vistoria firmado entre as partes, não lhe cabendo nenhum tipo de indenização ou resarcimento.

6.3 Findo o presente contrato, por ocasião da devolução das áreas e espaços locados, a LOCADORA fará uma vistoria a fim de verificar se os mesmos encontram-se nas mesmas condições em que foram recebidos pelo LOCATÁRIO no início do contrato, ficando este último obrigado a tomar, imediatamente, todas as providências eventualmente necessárias, sob pena de ficar sujeito ao pagamento das multas previstas no presente contrato.

6.4 A quitação do contrato será feita somente após a verificação das condições do espaço locado e equipamentos da LOCADORA nele instalados e/ou disponibilizados, ficando o LOCATÁRIO obrigado a reparar quaisquer danos que tenham sido ocasionados nos referidos espaços ou equipamentos, responsabilizando-se por quaisquer prejuízos sofridos pela LOCADORA em decorrência dos mesmos, inclusive lucros cessantes, devendo indenizá-la integral e imediatamente.

6.5 A ausência do LOCATÁRIO ou seu representante na vistoria inicial ou final será considerada como anuência tácita das informações relativas às condições em que foram entregues ou recebidas as áreas e os espaços locados e os equipamentos que os integram, desde que haja efetiva comunicação da data e horário aos fiscais de contrato da realização da vistoria, com prova de recebimento.

6.6 Ao final do período contratado, caso o LOCATÁRIO não tenha desocupado os espaços locados, a LOCADORA fica autorizada a promover a desocupação das áreas e espaços indevidamente ocupados pelo LOCATÁRIO, às custas deste último, podendo o LOCATÁRIO ficar responsável por pagamento de horas extras de utilização, após realização de aditivo contratual ou apuração dos fatos em processo administrativo em apartado, além de ficar sujeito às demais multas e penalidades previstas neste contrato, se cabíveis e devidamente apuradas.

6.7 A LOCADORA poderá dar às benfeitorias, instalações, equipamentos e material promocional que não forem retirados pelo LOCATÁRIO o destino que melhor lhe convier, incluindo a doação, sendo certo que a LOCADORA não se responsabiliza, em nenhuma hipótese, pelo depósito desses materiais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS NORMAS DE UTILIZAÇÃO

7.1 O LOCATÁRIO ficará responsável por toda a divulgação do evento que será realizado, nos meios de comunicação de seu interesse, sendo que o nome do Teatro Rio Vermelho/Auditório Lago Azul - Centro de Convenções de Goiânia deverá constar de todas as peças de divulgação e propaganda, incluindo-se faixas, cartazes, *outdoors*, anúncios em rádio e televisão, etc.

7.2 O trabalho de instalação e entrega de móveis, utensílios, estruturas, equipamentos, dentre outros, e de desmontagem dos mesmos, deve ser integralmente realizado dentro do período de locação estabelecido no presente contrato, devendo ser rigorosamente observados os horários ora previstos, salvo se houver prévia autorização por escrito da LOCADORA para utilização de outros horários, sob pena de serem cobradas do LOCATÁRIO horas extras.

7.3 Quaisquer solicitações realizadas pelo LOCATÁRIO à LOCADORA, inclusive no que se refere à necessidade de horas extras e de locação de mobiliário, deverão ser feitas somente de segunda a sexta-feira, em horário comercial, devendo ser celebrado o respectivo aditivo contratual.

7.4 O LOCATÁRIO deverá liberar a entrada do público nas dependências do Teatro/Auditório locado com, no mínimo, 40 (quarenta) minutos de antecedência em relação ao horário de início do evento, conforme determinado no ingresso, devendo dar início ao evento pontualmente.

7.5 A instalação e operacionalização dos equipamentos de som, iluminação e outros que funcionem com eletricidade, deverão ser obrigatoriamente realizadas sob acompanhamento do técnico eletricista e/ou coordenador técnico da LOCADORA, que decidirá sob a

possibilidade e conveniência das instalações a serem feitas. Havendo discordância entre o técnico indicado pela LOCADORA e o pessoal contratado pelo LOCATÁRIO, prevalecerá a opinião do técnico indicado pela LOCADORA.

7.6 Não será permitido alterar ou remover equipamentos e instalações integradas às áreas e espaços locados ou, ainda, obstruir as vias de acesso, cabendo ao LOCATÁRIO o cumprimento de normas de posturas e de segurança estabelecidas pelo poder público e pela LOCADORA.

7.6.1 Caso seja necessária a realização de serviços de corte e solda elétrica, ou com a utilização de maçarico, seja para montagem ou para desmontagem do evento, o LOCATÁRIO obriga-se a solicitar previamente, com 20 (vinte) dias de antecedência, autorização por escrito aos departamentos de manutenção e segurança da LOCADORA, denominada “Autorização para Trabalhos de Riscos – ATR”, que será expedida mediante prévia inspeção do local onde os serviços serão executados, bem como dos equipamentos que serão utilizados, desde que o LOCATÁRIO tome todas as providências relativas à segurança, antes da realização dos serviços pretendidos, cumprindo as exigências eventualmente feitas pela LOCADORA, evitando-se, assim, quaisquer riscos à estrutura da LOCADORA.

7.7 O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir e fazer cumprir quaisquer normas, regulamentos ou procedimentos que se refiram ao espaço ora locado, respeitando as normas internas da LOCADORA e do Centro de Convenções de Goiânia, incluindo-se o respectivo Regimento Interno e demais normativos, dos quais o LOCATÁRIO declara ter recebido uma cópia no ato da assinatura do presente contrato, e com os quais concorda integralmente, sem ressalvas.

7.8 Fica expressamente proibida a utilização, nas áreas e espaços locados, inclusive no palco do teatro e espaços internos, como camarins e áreas VIPs, de *Sky Paper*, de equipamentos e materiais que envolvam a utilização de água, e de equipamentos e materiais inflamáveis, explosivos e outros, principalmente aqueles que gerem fogo instantâneo ou coloquem em risco os participantes do evento, sob pena de ficar sujeito às multas previstas no presente contrato.

7.9 O LOCATÁRIO obriga-se a manter e devolver o espaço locado tal como lhe foi entregue, em perfeito estado de uso e conservação de todas as suas dependências, não permitindo aposição de escritos, faixas, colagens ou pinturas, inclusive nos camarins, sanitários e paredes, respondendo perante a LOCADORA pelos danos causados em qualquer dessas hipóteses.

7.10 É expressamente vedada a utilização dos funcionários da LOCADORA para realização de montagem/desmontagem de eventos ou qualquer outro fim a serviço da produção do evento que fuja das funções específicas desses funcionários.

7.11 O LOCATÁRIO não poderá utilizar o ar-condicionado do espaço locado durante e montagem e desmontagem do evento, sendo que esse equipamento somente poderá ser utilizado durante a realização do evento.

7.12 Antes do início do evento, o LOCATÁRIO se obriga a veicular nos telões do teatro um vídeo contendo normas de segurança e outras informações úteis para os presentes, além de uma breve propaganda institucional do Centro de Convenções de Goiânia e de sua respectiva concessionária, sendo que esse vídeo será produzido e fornecido pela LOCADORA. O vídeo deverá ser veiculado poucos minutos antes do início do espetáculo, de forma que possa ser visto pelo maior número possível de pessoas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

8.1 Nos termos do presente contrato, o LOCATÁRIO obriga-se a:

- executar todos os serviços e providências inerentes à concepção, operacionalização, divulgação e realização do evento previsto no presente instrumento, o qual será de sua inteira responsabilidade, inclusive no que se refere aos direitos intelectuais relativos à marca, logomarca e denominação utilizadas, bem como ao conteúdo do evento, devendo arcar com todos os custos necessários, ficando a LOCADORA totalmente eximida de quaisquer obrigações ou responsabilidades referentes a esse evento, inclusive no que se refere à eventual ofensa de direitos de terceiros, obrigando-se o LOCATÁRIO a responder quaisquer notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais a que der causa, arcando com todos os eventuais prejuízos decorrentes;
- obter, às suas expensas, todas as autorizações, licenças, alvarás e demais documentos que forem necessários à realização do evento acima mencionado, devendo ser obtidos, no mínimo, os documentos constantes da lista fornecida pela LOCADORA na presente data, sendo certo que essa lista é apenas exemplificativa e não exaustiva, obrigando-se o LOCATÁRIO a apresentar todos esses documentos à LOCADORA em até 04 (quatro) dias úteis antes da montagem do evento;
- permitir à LOCADORA examinar e vistoriar, a qualquer tempo, as áreas e os espaços locados, bem como examinar todos os documentos que se relacionem à presente locação;
- contratar pessoal de segurança devidamente qualificado, em número mínimo de quatro, tanto para as áreas internas, como as áreas externas do CCGO, durante todo o período da locação, que compreende a montagem, evento e desmontagem, tomando todas as medidas de segurança necessárias para o resguardo e proteção dos espaços e áreas locadas, bem como de todos os materiais, documentos, equipamentos e pessoas que estiverem em seu interior, ficando a LOCADORA totalmente isenta de quaisquer responsabilidades referentes ao eventual furto, roubo ou sumiço desses materiais, documentos ou equipamentos do LOCATÁRIO ou de terceiros;
- manter nos espaços e áreas locadas todo o pessoal especializado necessário a garantir a sua constante limpeza, além da informação e conforto dos usuários e freqüentadores do local, obrigando-se a contratar no mínimo dois funcionários para trabalharem na portaria, controlando a entrada e saída de pessoas;
- manter em perfeito estado de funcionamento os equipamentos de segurança, higiene e conforto dos usuários e frequentadores do evento, adquirindo e fornecendo todo o material de higiene e limpeza necessário ao abastecimento dos banheiros que serão por eles utilizados, preferencialmente de empresas previamente indicadas pela LOCADORA, e efetuar a completa limpeza dos espaços e áreas ora locados após a realização do evento, caso seja necessário a utilização por mais de 1 (um) dia além do previsto, devolvendo-os à

LOCADORA completamente desembaraçados de pessoas e coisas; Para a presente contratação, considerando a previsão de utilização de apenas 1 (um) dia, a obrigação acima está sob alçada da LOCADORA;

g) Eventuais prestadores de serviço do LOCATÁRIO devem observar rigorosamente as normas internas da LOCADORA, respondendo até o limite de sua responsabilidade;

h) exigir que todo o pessoal contratado observe a higiene pessoal e utilize uniforme, sem os quais não poderão ter acesso ao interior dos espaços e áreas ora locados;

i) cumprir todas as obrigações tributárias, trabalhistas, previdenciárias e sociais decorrentes do evento, respondendo pelos ônus daí decorrentes, inclusive no que se refere a eventuais acidentes de trabalho, desde que causados por funcionários do LOCATÁRIO, no limite de suas responsabilidades.;

j) recolher ao ECAD (órgão oficial de arrecadação de direitos autorais), AMMA, CREA (ART) e demais entidades que a lei assim exigir, as taxas devidas pelo evento quando cabível, entregando cópia do comprovante de recolhimento no escritório da LOCADORA em até 04 (quatro) dias úteis antes da montagem do evento, sob pena da não liberação dos espaços e áreas locadas, sem prejuízo da incidência das multas previstas neste contrato, não se responsabilizando a LOCADORA por eventual embargo do evento pelos órgãos competentes;

l) respeitar todas as normas estabelecidas pela legislação vigente, referentes ao evento que será realizado, inclusive aquelas relativas ao meio ambiente, principalmente no que se refere à utilização de equipamentos sonoros, responsabilizando-se integralmente pelas penalidades porventura aplicadas pelas autoridades responsáveis;

m) assumir e cumprir todas as citações, intimações e/ou notificações judiciais, extrajudiciais ou de autoridades públicas, decorrentes do evento e de suas respectivas atividades, comprometendo-se a satisfazer todas as exigências a que der causa, pagando eventuais multas nas épocas apropriadas;

n) não instalar qualquer objeto na estrutura metálica da cobertura do Centro de Convenções de Goiânia, sem a avaliação técnica e autorização prévia da LOCADORA, por escrito, após o exame do projeto e suas especificações técnicas, o qual deverá ser apresentado pelo LOCATÁRIO com antecedência mínima de vinte (20) dias do início da montagem do evento;

o) fiscalizar e não permitir que os espaços e áreas locadas sejam utilizados por número superior de pessoas ao permitido pela capacidade informada pelo Centro de Convenções de Goiânia, sob pena de ficar sujeito às multas ora previstas por descumprimento contratual, além de responder legalmente por possíveis danos a terceiros ou à LOCADORA;

p) respeitar, os contratos já firmados pela LOCADORA, referentes às instalações existentes na área do Centro de Convenções de Goiânia – lanchonetes, estacionamentos, restaurantes, terminais bancários, máquinas de refrigerantes, merchandising, espaços publicitários, telefonia, internet, etc, - mesmo que estejam nos espaços e áreas ora locadas;

q) responder, por si, por seus prepostos, funcionários, colaboradores ou prestadores de serviços, por todos os danos causados ao Centro de Convenções de Goiânia ou à LOCADORA, incluindo-se os prejuízos perdas, extravios ou desaparecimento de máquinas, aparelhos, ferramentas, instalações, instrumentos e outros bens de propriedade da LOCADORA ou de terceiros, em quaisquer circunstâncias, devendo, inclusive, ressarcir a LOCADORA caso os reparos necessários sejam por ela realizados;

r) responder civil e criminalmente perante a LOCADORA e a terceiros, frequentadores ou não do evento, por todas as perdas, prejuízos, lucros cessantes ou danos de qualquer espécie (físico, moral e/ou material), provocados a qualquer título, por si ou por seus prepostos, funcionários, colaboradores ou prestadores de serviços, que, de alguma forma, sejam relacionados ao evento, responsabilizando-se por quaisquer indenizações, reparações e/ou resarcimentos devidos à LOCADORA ou a terceiros; e

s) preservar a LOCADORA de quaisquer responsabilidades em processos, reclamações, reivindicações, ações administrativas ou judiciais, inclusive futuras, que surgirem em decorrência do evento objeto do presente contrato, sendo que, em quaisquer casos de condenação da LOCADORA por obrigações imputadas ao LOCATÁRIO no presente instrumento, fica ressalvado o seu direito de regresso perante o LOCATÁRIO.

t) observar e fazer cumprir todas as normas de segurança aplicáveis, principalmente no que se refere às exigências formuladas pelo Corpo de Bombeiros, obrigando-se a contratar brigada de incêndio composta por brigadistas devidamente treinados e especializados, em número compatível com a quantidade de participantes e frequentadores do evento que será realizado, a qual deverá permanecer no Teatro Rio Vermelho / Auditório Lago Azul em tempo integral, sendo certo que toda a responsabilidade sobre a segurança do evento é exclusiva do LOCATÁRIO. Caso o LOCATÁRIO não tome as providências ora mencionadas, de sua responsabilidade, ficará sujeito às multas e demais penalidades previstas no presente contrato; e

CLÁUSULA NONA – DAS EVENTUAIS INSTALAÇÕES

9.1 Para montagem de eventos, fica expressamente proibida qualquer modificação na configuração física do espaço locado, não podendo ser removidas partes de sua estrutura original, quaisquer que sejam. Na hipótese de o LOCATÁRIO pretender realizar instalações de equipamentos e/ou estruturas nas áreas e espaços locados, deverá encaminhar prévia solicitação por escrito à LOCADORA, acompanhada dos projetos e especificações das instalações que pretende realizar, sendo que essas instalações somente poderão ser implementadas nas áreas e espaços locados mediante prévia e expressa autorização por escrito da LOCADORA e desde que não afetem a sua estrutura.

9.2 As instalações autorizadas pela LOCADORA serão realizadas às expensas do LOCATÁRIO, obrigando-se o mesmo a observar rigorosamente a legislação vigente e as normas e procedimentos internos da LOCADORA, ficando esta última isenta de quaisquer responsabilidades, inclusive as de natureza civil, criminal, tributária e previdenciária. Caso haja necessidade de afixação de materiais na

estrutura do espaço locado, esse trabalho deverá ser realizado por funcionários da LOCADORA, mediante remuneração específica paga pelo LOCATÁRIO.

9.3 Ao término do contrato, as instalações realizadas pelo LOCATÁRIO deverão ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao seu *status quo ante*, a não ser que a LOCADORA expresse o seu interesse, por escrito, na permanência dessas instalações, caso em que as mesmas serão consideradas como parte integrante do imóvel, sendo certo que o LOCATÁRIO não terá, em nenhuma hipótese, direito a qualquer tipo de indenização ou de retenção, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, a estes direitos.

9.4 Caso o LOCATÁRIO deixe de desfazer as instalações por ele implementadas nas áreas e espaços ora locados, no dia da sua devolução, a LOCADORA mandará executar os serviços necessários por conta do LOCATÁRIO, ficando estabelecido que, enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento dos encargos ora previstos, além de horas extras, nos termos da tabela da LOCADORA, e demais prejuízos a que der causa.

CLÁUSULA DEZ – DA RESCISÃO

10.1 Independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a LOCADORA, a seu critério, poderá dar por rescindido o presente contrato nas seguintes hipóteses:

- i) Caso o LOCATÁRIO entre em recuperação judicial ou extrajudicial, sofra insolvência ou falência, seja executado, protestado ou interrompa suas atividades por qualquer razão;
- ii) Caso o LOCATÁRIO deixe de observar qualquer obrigação prevista no presente contrato, principalmente no que se refere aos pagamentos por ele devidos, ou desista de realizar o evento na(s) data(s) estabelecida(s) neste contrato;
- iii) No caso de incêndio ou outro sinistro, caso fortuito ou força maior que impeça a ocupação do espaço locado ou afete a sua segurança ou integridade estrutural;
- iv) No caso de desapropriação, esboroamento ou impedimento por necessidade ou utilidade pública;
- v) No caso de suspensão ou cancelamento, por qualquer motivo, da concessão dos direitos de exploração do Centro de Convenções de Goiânia, dos quais a LOCADORA é concessionária.

10.2 Nos casos previstos nos itens “iii”, “iv” e “v” supra, ficará a LOCADORA totalmente desobrigada de todas as cláusulas do presente contrato, não cabendo ao LOCATÁRIO o direito a qualquer espécie de indenização ou perdas e danos em relação à LOCADORA, que ficará isenta do pagamento de quaisquer indenizações e multas decorrentes deste contrato.

10.3 Nos casos de infração ao presente contrato, a parte inocente reserva-se o direito de optar pelo cumprimento imediato e específico, pela parte infratora, da obrigação violada, sem prejuízo do pagamento da multa estipulada na Cláusula Onze abaixo, dando-se continuidade ao presente contrato.

10.4 Caso a rescisão se dê nas hipóteses previstas na cláusula 11.1, “i” e “ii”, o LOCATÁRIO não terá direito à devolução de quaisquer valores que já tenham sido pagos para a LOCADORA, não podendo esses valores ser aproveitados como créditos em outros contratos de locação que venham a ser celebrados entre as partes.

10.5 Em qualquer caso de rescisão deste contrato, a LOCADORA terá a prerrogativa de não abrir as portas do Centro de Convenções de Goiânia para realização do evento ora previsto ou, a seu critério, impedir a sua continuação após o início das atividades programadas, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituir imediatamente à LOCADORA as áreas e espaços locados, podendo esta última utilizar essas áreas e espaços para outras finalidades, a seu exclusivo critério, ficando esses espaços à inteira disposição da LOCADORA.

10.6 Em qualquer caso de rescisão do presente contrato, será de responsabilidade do LOCATÁRIO a comunicação ao público da não realização do evento, pelos mesmos veículos utilizados na sua divulgação, bem como o resarcimento dos valores relativos a eventuais inscrições ou stands que tenham sido comercializados.

CLÁUSULA ONZE – DAS MULTAS

11.1 Em caso de inobservância de qualquer das cláusulas ora estabelecidas por parte do LOCATÁRIO, ficará o mesmo sujeito ao pagamento de multa equivalente a 15% (quinze por cento) do valor total atualizado do presente contrato, excluídos os casos em que houver previsão de multa específica, ficando o LOCATÁRIO obrigado, ainda, a cumprir a obrigação inadimplida.

11.2 Caso ocorra a rescisão do presente contrato, motivada por inadimplência ou desistência do LOCATÁRIO, ficará o mesmo obrigado ao pagamento das seguintes multas e encargos, sem prejuízo dos demais ônus definidos neste instrumento:

- i) Caso a rescisão ocorra com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data prevista para realização do evento, o LOCATÁRIO ficará obrigado ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total atualizado do aluguel estabelecido neste contrato, sendo certo que não lhe serão restituídos quaisquer quantias que já tiverem sido pagas à LOCADORA, ainda que superiores à multa ora estipulada; e
- ii) Caso a rescisão do presente contrato ocorra em período inferior a noventa (90) dias antes da data prevista para realização do evento, o LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento integral do aluguel ora previsto, a título de multa, devendo, ainda, indenizar a LOCADORA pelos investimentos que porventura houver feito para possibilitar a locação.

11.3 A incidência das multas previstas nesta cláusula se dará sempre em seu valor integral, sem prejuízo de obrigação de indenização suplementar por perdas e danos ou lucros cessantes eventualmente sofridos pela LOCADORA, sendo a multa considerada como indenização mínima.

11.4 Quaisquer multas porventura aplicadas poderão ser cumuladas e serão consideradas dívida líquida e certa a partir do momento em que o LOCATÁRIO for notificado, ficando a LOCADORA autorizada a descontá-las das garantias oferecidas, ou ainda, cobrá-las judicialmente, servindo, para tanto, o presente instrumento, como título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA TREZE – DAS NORMAS ÉTICAS E OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO

13.1 A CONTRATADA declara que jamais explorou ou autorizou a exploração por terceiros, em relação às atividades desenvolvidas e negócios por ela realizados, de qualquer forma de mão-de-obra infantil e jamais contratou ou adquiriu produtos e serviços de pessoas físicas ou jurídicas que explorem, direta ou indiretamente, o trabalho infantil em qualquer localidade.

13.2 A CONTRATADA jamais utilizou ou autorizou a utilização por terceiros, em relação às atividades desenvolvidas e negócios por ela realizados, de mão-de-obra escrava ou submeteram seus funcionários a trabalho forçado, observando rigorosamente o disposto no artigo 149 do Código Penal, bem como o que dispõe a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 da Organização das Nações Unidas e a Convenção nº 29/1930, sobre a Abolição do Trabalho Forçado ou Obrigatório, da Organização Internacional do Trabalho.

13.3 A CONTRATADA declara, sob as penalidades da Lei, observar e cumprir rigorosamente todas as leis aplicáveis, incluindo, mas não se limitando à legislação anticorrupção e a legislação contra a lavagem de dinheiro em vigência na República Federativa do Brasil, bem como as regras e requisitos previstos nas políticas internas da CONTRATANTE (“Leis Anticorrupção”).

13.4 A CONTRATADA declara por si e por seus atuais representantes, administradores ou diretores que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, quaisquer bens valiosos e, durante o prazo de vigência do presente contrato, não deverão oferecer, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou quaisquer bens valiosos a qualquer pessoa física ou jurídica, pública ou privada, beneficiar ou beneficiar ilicitamente os seus negócios.

13.5 A CONTRATADA declara por si e também por seus representantes, gerentes ou diretores que, direta ou indiretamente, não recebeu, transferiu, manteve, usou ou ocultou fundos resultantes de qualquer atividade ilícita, e não se envolveu, como empregados ou, de qualquer outra forma, manteve relações profissionais com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em particular as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

CLÁUSULA QUATORZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 O LOCATÁRIO declara ter recebido da LOCADORA, nesta data, uma via das Normas e Procedimentos para Realização de Eventos em Geral, que regem o funcionamento do Centro de Convenções de Goiânia, além das Normas e Procedimentos para Prestadores de Serviços, as quais integram o presente contrato como anexos, devendo ser observadas pelo LOCATÁRIO, por expositores e por prestadores de serviços por ele contratados, valendo o presente contrato como recibo e expressa adesão aos seus termos e condições, devendo o LOCATÁRIO fazê-lo respeitado e obedecido por todas as pessoas que de alguma forma participarem do evento.

14.2 Caso uma das partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral de obrigações decorrentes do presente contrato, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído, tal fato será interpretado como mera liberalidade e não implicará em renúncia a direitos e faculdades não exercidos, nem em precedente, adição, novação, ou renovação de qualquer cláusula ou condição do presente instrumento.

14.3 Salvo expressa e prévia autorização por escrito da LOCADORA, ficam vedadas a sublocação, a cessão, a transferência e o empréstimo total ou parcial das áreas e espaços ora locados, bem como o seu uso, gratuito ou oneroso, por terceiros, sob pena de rescisão contratual e incidência das penalidades ora previstas, independente de aviso ou notificação. Ficam vedadas, ainda, a cessão ou transferência parcial ou total de créditos ou débitos que o LOCATÁRIO tenha perante a LOCADORA.

14.4 As partes concordam que a relação existente entre elas é meramente locatícia, formalizada pelo presente instrumento, não havendo que se falar em associação, sociedade ou responsabilidade conjunta perante terceiros, decorrentes das atividades que o LOCATÁRIO desempenhará nas áreas e espaços ora locados.

14.5 Todas as comunicações dirigidas à LOCADORA deverão ser realizadas pelo LOCATÁRIO por escrito e encaminhadas ao escritório da LOCADORA, no endereço identificado neste contrato, mediante protocolo.

14.6 Cada disposição deste instrumento será considerada como sendo um acordo separado entre as partes contratantes. No caso de quaisquer disposições contidas neste contrato serem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis a qualquer título, a validade, legalidade e exequibilidade das restantes não serão de nenhuma forma afetadas ou prejudicadas.

14.7 A LOCADORA não poderá ser responsabilizada por qualquer prejuízo ocasionado ao LOCATÁRIO ou aos participantes do evento na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, como por exemplo, interrupção no fornecimento de energia elétrica ou de água, dentre outros eventos que não dependam de sua vontade.

14.8 A LOCADORA poderá, a seu exclusivo critério, proibir, a qualquer momento, inclusive durante a realização do evento, a utilização de equipamentos que possam vir a causar danos ao CCGO, bem como proibir a permanência ou entrada de pessoas que desrespeitem as normas de conduta e segurança do CCGO.

14.9 O LOCATÁRIO declara-se ciente de que o seguro da LOCADORA não cobre problemas decorrentes do evento que será realizado nas áreas e espaços locados. Sendo assim, recomenda-se ao LOCATÁRIO a contratar, às suas expensas, em empresa idônea, seguro relativo ao evento que será realizado nas áreas e espaços locados, para cobertura dos riscos respectivos, de conformidade com legislação em vigor, principalmente o seguro de despesas médico-hospitalares e odontológicas, além do seguro de responsabilidade civil, sendo que o LOCATÁRIO deverá arcar com todos os custos e responsabilidades decorrentes da não realização desses seguros.

14.10 O LOCATÁRIO concorda expressamente que a LOCADORA divulgue em seu site ou em quaisquer outros veículos, inclusive para efeito de marketing, o nome do LOCATÁRIO e do seu evento, além das datas e horários de realização, não cabendo a este último

qualquer pedido de ressarcimento ou de indenização em virtude dessa divulgação.

14.11 - O LOCATÁRIO obriga-se a fiscalizar e orientar todos os veículos relacionados à realização de seu evento, incluindo-se os ônibus de transporte de participantes e espectadores, além daqueles referentes à montagem do evento, para que observem as normas de circulação nas áreas próximas ao Centro de Convenções de Goiânia, não permitindo que esses veículos fiquem parados nas entradas do estacionamento interno do mencionado Centro de Convenções, sob pena de ficar o LOCATÁRIO sujeito às multas e demais penalidades previstas no presente contrato.

14.12 O LOCATÁRIO, bem como organizadores, expositores, fornecedores e quaisquer outras pessoas envolvidas no evento que será realizado no espaço ora objeto de locação, não poderão, em nenhuma hipótese, utilizar ou informar o CNPJ/MF da LOCADORA para finalidade de emissão de notas fiscais, faturas, duplicatas ou quaisquer documentos de cobrança, seja para compra e venda, remessa ou envio de mercadorias, ou qualquer outra finalidade, sob pena de ficar o LOCATÁRIO sujeito às multas ora previstas neste contrato, além de ficar obrigado a ressarcir imediatamente todas as perdas e danos provocadas à LOCADORA, que poderá tomar todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o resguardo de seus interesses, ficando o LOCATÁRIO obrigado por fiscalizar o cumprimento da presente cláusula.

14.13 As partes, pelo presente instrumento, se comprometem a respeitar e cumprir fielmente as obrigações dispostas em toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando, à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei Federal n 13.709/2018), em especial, para a coleta, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais, se comprometendo a agir com integridade, distinção, sigilo e confidencialidade em todos os trabalhos e atividades desenvolvidos durante a execução contratual e o período de tratamento dos referidos dados. Para os fins do disposto nesta cláusula, a definição de “dados pessoais” é aquela dada pela própria LGPD.

CLÁUSULA QUINZE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 As partes, obrigam-se a observar e respeitar as cláusulas e dispositivos ora estabelecidos, sendo que quaisquer alterações poderão ser realizadas somente mediante celebração de instrumento aditivo.

15.2 Os termos e disposições deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores mantidos entre as partes, expressos ou implícitos, referentes ao objeto e às condições estabelecidas neste contrato.

15.3 As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia – GO como único competente para dirimir quaisquer outras eventuais dúvidas, discussões ou omissões referentes ao presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora os custos processuais e os honorários advocatícios.

E, por assim estar justo e contratado, a LOCADORA e o LOCATÁRIO assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias do mesmo teor, na presença das testemunhas abaixo qualificadas, constituindo ato jurídico perfeito e representando o livre exercício da vontade das partes.

Goiânia: , de setembro de 2025.

**LOCADORA
PORTO BELO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA SCP/CCG**


LOCATÁRIO
FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR – FIMES
Juliene Rezende Cunha – Diretora Geral

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
CPF:

2) _____
Nome:
CPF:

C.L. N° 01/2012 – COM

UNIFIMES Colacao de Grau C 073 2025 Porto Belo pdf

Código do documento f694deea-6f19-47e5-a131-b99bc6847fd0

**Assinaturas**

 Eliane Ritter Deancovich
contratos@ccgo.com.br
Assinou como parte

 Bruna Dias Ferreira
captacao@ccgo.com.br
Assinou como testemunha

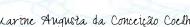
 Juliene Rezende Cunha
juliene@unifimes.edu.br
Assinou como parte



 Maria Vitória Franco Berlt
mariavitoria@unifimes.edu.br
Assinou como testemunha



 Karine Augusta da Conceição Coelho
kariinecoelho@unifimes.edu.br
Assinou como testemunha

**Eventos do documento****30 Sep 2025, 12:03:40**

Documento f694deea-6f19-47e5-a131-b99bc6847fd0 **criado** por BRUNA DIAS FERREIRA (c84c0a9b-bb38-4aa4-ae9d-d2b781c420d1). Email: captacao@ccgo.com.br. - DATE_ATOM: 2025-09-30T12:03:40-03:00

30 Sep 2025, 12:07:13

Assinaturas **iniciadas** por BRUNA DIAS FERREIRA (c84c0a9b-bb38-4aa4-ae9d-d2b781c420d1). Email: captacao@ccgo.com.br. - DATE_ATOM: 2025-09-30T12:07:13-03:00

30 Sep 2025, 12:07:29

BRUNA DIAS FERREIRA **Assinou como testemunha** (c84c0a9b-bb38-4aa4-ae9d-d2b781c420d1) - Email: captacao@ccgo.com.br - IP: 177.223.44.196 (177-223-44-196.linqtelecom.com.br porta: 17632) - **Geolocalização: -16.6773578 -49.2727472** - Documento de identificação informado: 937.881.771-87 - DATE_ATOM: 2025-09-30T12:07:29-03:00

30 Sep 2025, 12:10:54

ELIANE RITTER DEANCOVICH **Assinou como parte** (9b5aac11-edfe-4cbe-a635-9ead898006d1) - Email: contratos@ccgo.com.br - IP: 177.223.44.196 (177-223-44-196.linqtelecom.com.br porta: 26708) - Documento de

identificação informado: 440.810.571-68 - DATE_ATOM: 2025-09-30T12:10:54-03:00

30 Sep 2025, 13:31:12

MARIA VITÓRIA FRANCO BERLT **Assinou como testemunha** - Email: mariavitoria@unifimes.edu.br - IP: 200.137.224.254 (200.137.224.254 porta: 2362) - Documento de identificação informado: 702.633.411-51 - DATE_ATOM: 2025-09-30T13:31:12-03:00

02 Oct 2025, 08:55:19

JULIENE REZENDE CUNHA **Assinou como parte** - Email: juliene@unifimes.edu.br - IP: 200.137.224.254 (200.137.224.254 porta: 45376) - [Geolocalização: -17.552597 -52.55212000000001](#) - Documento de identificação informado: 036.690.796-45 - DATE_ATOM: 2025-10-02T08:55:19-03:00

02 Oct 2025, 08:56:46

KARINE AUGUSTA DA CONCEIÇÃO COELHO **Assinou como testemunha** - Email: kariinecoelho@unifimes.edu.br - IP: 200.137.224.254 (200.137.224.254 porta: 10134) - [Geolocalização: -17.552597 -52.55212000000001](#) - Documento de identificação informado: 040.172.521-92 - DATE_ATOM: 2025-10-02T08:56:46-03:00

Hash do documento original

(SHA256):98104eb98edf9c33acf8af07c6b65bf32202ba177077acd86f5cb5c5c96ce371
(SHA512):10be6f311c54d77ec0b83d47d02466bbf8b5ff93adcae96df300410a472f787aca5c66080d7bd0e635bc50363f91cfe197b87e70f37a938a15b0c9c378ca34c6

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.
