

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO

CONTRATO Nº 4395(B) 21

EVENTO: POSSE NOVA DIRETORIA OAB 2022

1. DAS PARTES

As partes adiante denominadas **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** têm entre si ajustada a locação temporária de sala de teatro 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.

CENTRO DE ESTUDOS SUPERIORES POSITIVO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 78.791.712/0003-25, mantenedora da **UNIVERSIDADE POSITIVO**, estabelecida na Rua Prof. Pedro Viriato Parigot de Souza, 5300, Curitiba / PR, neste ato representada forma de seus atos constitutivos, doravante denominado **LOCADOR**;

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO PARANÁ, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob nº 77.538.510/0001-41, Inscrição Estadual Isento, estabelecida na Rua Coronel Brasilino de Moura, 253, Ahú, CEP: 80540-340, Curitiba, PR, telefone (41) 3250-5719, e-mail: danielli.satake@oabpr.org.br; eventos@oabpr.org.br; neste ato representada por sua **Presidente**, a **Sra. MARILENA INDIRA WINTER**, inscrita no CPF/ME sob nº 584.411.239-34, e-mail assessoria.presidencia@oabpr.org.br, doravante denominada **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO E FINALIDADE:

Constitui objeto do presente contrato a locação temporária do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, situado no endereço do **LOCADOR**, conforme discriminado na cláusula 2ª, com a finalidade de realizar, exclusivamente, o evento denominado **POSSE NOVA DIRETORIA OAB 2022**.

CLÁUSULA 2ª – DAS ÁREAS CONTRATADAS, ETAPAS, PERÍODO E HORÁRIOS

O espaço locado compreende o TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, com 2.300 (duas mil e trezentas) poltronas, o Foyer do imóvel e as demais áreas que compreendem o complexo do Teatro, livres e desimpedidas, para a produção do evento na(s) data(s) e horário(s) acordado(s), conforme descrito a seguir:

Data do Evento: 24 de março de 2022.

TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO		
	DATA / PERÍODO	HORÁRIO
Montagem / ensaio	24 de março de 2022	06h – 16h
Evento	24 de março de 2022	16h – 19h
Desmontagem	24 de março de 2022	19h – 23h

CLÁUSULA 3ª – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E CONDIÇÕES FINANCEIRAS

Pelo uso do espaço ora contratado, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, em moeda nacional, o valor acordado na cláusula 3ª do contrato de número 4395(A) 21, respeitando a forma de pagamento e prazos estipulados.

CLÁUSULA 4ª – DO PAGAMENTO DE ADICIONAIS E DESPESAS

Além do preço previsto na cláusula 3ª do contrato de número 4395(A) 21, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, até 10 (dez) dias após notificado por meio de nota de débito, quando devidos, os valores resultantes do fechamento de despesas, tendo como base para cálculo os valores previstos nos parágrafos seguintes. Para os valores referentes aos adicionais de despesas não será emitido nota fiscal.

§ 1º HORAS EXCEDENTES: Caso o **LOCATÁRIO**, por sua conta e risco, exceda o número de horas contratadas, será ele obrigado ao pagamento das horas excedentes, ao preço de **R\$ 2.226,00 (dois mil duzentos e vinte e seis reais)** por hora excedente.

§ 2º ENERGIA ELÉTRICA: O **LOCATÁRIO** pagará a energia elétrica consumida, com base nos seguintes valores:

- I - Demanda até 350 KW não terá qualquer ônus ao **LOCATÁRIO**.
- II - Demanda excedente a 350 KW será cobrado o preço de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Kw/h de energia consumida.

§ 3º ILUMINAÇÃO: O **LOCADOR** fornecerá, sem ônus, a iluminação existente com o descritivo em anexo, sendo que o fornecimento de iluminação superior a esse limite será cobrado do **LOCATÁRIO** ao preço de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Kw/h.

§ 4º REAJUSTE DE PREÇO: Os preços previstos nesta cláusula serão corrigidos caso haja reajustamento de tarifas pela COPEL.

CLÁUSULA 5ª – DA LIBERAÇÃO DOS ESPAÇOS

O Teatro somente será liberado ao **LOCATÁRIO** após o cumprimento integral da cláusula 3ª do contrato de número 4395(A) 21, sobretudo quanto ao pagamento dos valores contratados.

CLÁUSULA 6ª – DO PLANO DO EVENTO

O **LOCATÁRIO** deverá submeter um documento intitulado “PLANO DO EVENTO”, em duas partes, à aprovação do **LOCADOR**.

§ 1º A primeira parte do PLANO DO EVENTO (SCRIPT) deverá ser apresentada no prazo de até 10 (dez) dias antes do início da montagem, e deverá conter os seguintes elementos:

- I - Programa e horários definitivos;
- II - Previsão de público;
- III - Preço do ingresso (quando cabível);
- IV - Ações promocionais e publicidade (quando cabível).

§ 2º A segunda parte do PLANO DO EVENTO deverá ser apresentada no prazo de 04 (quatro) dias antes do início da montagem do evento, e deverá conter os seguintes elementos, quando cabíveis, conforme a natureza do evento:

- I - Comprovante de recolhimento dos tributos incidentes sobre o evento, em especial o Imposto Sobre Serviços (ISS) (que deverá ser entregue em até 24 (vinte e quatro) horas antes do evento, ou este valor será retido no borderô para o devido pagamento);
- II - Comprovante de recolhimento de direitos autorais ao ECAD (que deverá ser entregue em até 24 (vinte e quatro) horas antes do evento, ou este valor será retido no borderô para o devido pagamento);
- III - Autorizações do Juízo da Infância e da Juventude;
- IV - Comprovante do pagamento da Ordem dos Músicos e Sindicato dos Músicos do Paraná (aplicável apenas para Shows Internacionais);
- V - Comprovantes do cumprimento de outras obrigações exigíveis, em face da natureza do evento.

CLÁUSULA 7ª – DOS ACESSOS, CIRCULAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

O acesso ao espaço contratado será feito na forma indicada pelo **LOCADOR**, obedecida a logística das áreas de trânsito e circulação e, em especial, as restrições impostas à circulação no interior do Campus Universitário.

§ 1º Durante o período de realização do evento não será permitida a entrada / circulação de pessoas, convidados ou não, no Teatro sem o respectivo ingresso.

§ 2º O acesso da equipe de produção do evento e sua circulação no espaço locado durante o período de montagem, realização e desmontagem do evento fica condicionado à sua devida identificação.

§ 3º Durante a utilização do espaço fica expressamente proibida a realização de coquetel, degustação ou qualquer forma de distribuição e/ou consumo de bebidas e/ou alimentos nas dependências do Teatro, com exceção dos Camarotes e Camarins, e da comercialização de produtos alimentícios realizadas pela *Bomboniere* do Teatro, restringindo-se o consumo destes ao espaço do Foyer.

CLÁUSULA 8ª – DO REGULAMENTO TÉCNICO DE OPERAÇÃO E SUAS CONDIÇÕES

O Regulamento Técnico de Operação do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, anexo ao presente contrato, identifica os limites máximos de peso, de potência elétrica e de número de pessoas, cujos termos obrigam o **LOCATÁRIO** na sua íntegra.

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO** declara aceitar os termos do Regulamento Técnico de Operação do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, obrigando-se a cumpri-lo e a fornecer cópia aos demais envolvidos com o evento que, por força da sua participação, devam obedecer aos dispositivos nele previstos.

CLÁUSULA 9ª – DA OPERAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SOM E LUZ

§ 1º A operação de equipamentos de SOM e LUZ utilizados para a realização do espetáculo deverão obrigatoriamente acontecer no espaço denominado *HOUSE MIX*, onde as mesas de som e luz ficarão abrigadas. Fica, portanto, vedada a utilização destes tipos de equipamentos em outras áreas do espaço locado. (ex. áreas da platéia).

§ 2º É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** trazer equipe de técnicos para realização de montagem e desmontagem dos equipamentos de som e luz, bem como seu manuseio / operação durante ensaio e realização do evento.

§ 3º A equipe técnica do Teatro prestará suporte apenas quanto à manutenção nos equipamentos do Teatro (em situações como: orientações sobre passagem de cabos, no caso da queima de alguma lâmpada, entre outras similares).

CLÁUSULA 10 – DA PUBLICIDADE E PROMOÇÃO

Considera-se publicidade qualquer manifestação visando à exposição do nome e características do evento, dos patrocinadores ou organizadores, tais como a distribuição de folhetos, exposição de faixas, cartazes, bandeiras, *banners*, balões, e a colocação de veículos em locais estratégicos que possam, por sua posição, aparecer em filmes, fotos e tomadas feitas pela mídia.

§ 1º O **LOCATÁRIO** poderá promover publicidade apenas no interior do Teatro, sem a obrigação de pagamento adicional aos valores previstos neste contrato, desde que respeitadas as disposições do Regulamento Técnico do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO.

§ 2º O **LOCATÁRIO** poderá promover publicidade fora das áreas locadas, ou na área externa do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, para divulgação da marca de terceiros e do nome do evento, mediante prévia autorização do **LOCADOR**, sujeitando-se ao pagamento dos valores que venham a ser definidos pelo **LOCADOR**, quando destes não for isentado.

§ 3º Toda a divulgação do evento destinada a convocar o público ao comparecimento deverá informar a faixa etária indicada para os visitantes e advertir sobre a proibição de entrada de pessoas com alimentos e bebidas.

§ 4º Toda a publicidade deverá respeitar os princípios de ordem pública, bons costumes, e proibição de discriminação racial, religiosa, etc., cabendo ao **LOCADOR** o direito de impedir a veiculação de qualquer mensagem que contrarie o presente dispositivo, inclusive com o concurso de força policial.

§ 5º É terminantemente proibido ao **LOCATÁRIO** utilizar-se do nome TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO em toda e qualquer peça publicitária e/ou promocional, antes da assinatura do contrato de locação.

§ 6º As ações promocionais vinculadas ao **LOCATÁRIO**, clientes, patrocinadores e apoiadores deverão ser feitas no Foyer do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, em banners com tamanho máximo pré-determinado de 2,00 x 2,00 metros, e quantidade não superior a 06 (seis) unidades.

§ 7º No interior do **TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO**, ações promocionais só poderão ser feitas por meio de projeção.

§ 8º Qualquer ação promocional na parte externa deverá ser aprovada pelo **LOCATÁRIO** antecipadamente.

§ 9º O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pela retirada de todo o material utilizado, inclusive materiais de divulgação, cenários, equipamentos de som e luz, figurinos e demais objetos utilizados para a realização do evento, até o horário final da desmontagem, previsto na cláusula 2ª.

§ 10 Para identificação do espaço nos materiais de comunicação, deverá ser utilizado o nome TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO.

CLÁUSULA 11 – DA EXPOSIÇÃO DE MARCA E DOS DIREITOS DO APOIADOR CULTURAL

Com a ciência do **LOCATÁRIO**, os Apoiadores Culturais do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO realizarão as ações listadas a seguir:

A exposição da logomarca das empresas Apoiadoras Culturais do Teatro (**Unimed**) em dois totens que ficarão expostos no Foyer do Teatro;

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a contratação de pessoal de segurança devidamente qualificado nos termos definidos no Regulamento Técnico de Operação, para as áreas internas do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO, durante todo o período da locação, incluindo a montagem, a realização do evento e a desmontagem.

Parágrafo único. Durante o período de locação previsto neste contrato, as saídas de emergência deverão permanecer desobstruídas, ficando expressamente vedado ao **LOCATÁRIO** impedir ou dificultar, por qualquer meio, o acesso às referidas saídas.

CLÁUSULA 12 – DA CONFECÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DOS INGRESSOS

A confecção de ingressos / convites para o evento é de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Para a confecção dos ingressos / convite, o **LOCATÁRIO** poderá contratar fornecedora do **LOCADOR** – a empresa: **N. L. Garcia e Cia. Ltda. - Disk Ingressos** ou utilizar outro fornecedor, desde que os ingressos / convites sejam numerados e não excedam o número de 2.300 (dois mil e trezentos).

CLÁUSULA 13 – DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento será fornecido por empresa terceirizada, a critério do **LOCADOR**, eximindo-se este de qualquer responsabilidade por furtos, roubos e danos materiais ou pessoais em razão da utilização do estacionamento.

CLÁUSULA 14 – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

O **LOCATÁRIO** deve observar todas as prescrições de segurança, higiene e saúde pública estabelecidas na legislação em vigor ou ditadas pelas autoridades competentes, a exemplo do Corpo de Bombeiros e da Polícia Militar, bem como a promover todas as ações necessárias à manutenção da ordem e da integridade física do

público em geral e, também, das instalações objeto deste contrato, que devem ser entregues no mesmo estado e condições em que lhe foram locadas.

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO** responsabilizar-se-á por quaisquer danos, principalmente materiais, na infraestrutura dos espaços locados, inclusive nos espaços de acesso ao evento, causados pelo mesmo ou por qualquer de seus membros, empregados, representantes, pessoas por ele autorizadas ou que façam parte do evento.

CLÁUSULA 15 – DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O **LOCATÁRIO** e as empresas contratadas para quaisquer atividades vinculadas a esta locação são obrigados a manter seus empregados e profissionais contratados registrados nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e da legislação que regula a contratação de trabalhador autônomo, e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA 16 – DAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E PREVIDENCIÁRIAS

O **LOCATÁRIO** e as empresas por ele contratadas respondem pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições fiscais e previdenciárias, e demais encargos de natureza legal, no âmbito do poder público municipal, estadual e federal.

CLÁUSULA 17 – DA AUDITORIA E DO DIREITO DE REGRESSO

O **LOCADOR** reserva-se o direito de efetuar auditoria no pagamento das obrigações previstas nas cláusulas 16 e 17, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a apresentar a documentação comprobatória do cumprimento das referidas obrigações, quando solicitada pelo **LOCADOR**.

§ 1º Caso o **LOCADOR** venha a ser demandado em quaisquer processos judiciais, administrativos, autos de infração, ou reclamações que, a critério do **LOCADOR**, sejam procedentes, e tenham origem na execução deste contrato, o **LOCADOR** terá direito de regresso contra o **LOCATÁRIO**, que será responsável pelo ressarcimento de todas as despesas com os mencionados processos.

§ 2º Incluem-se na responsabilidade acima prevista, as despesas com custas e honorários advocatícios em qualquer procedimento, inclusive reclamatórias trabalhistas, pedidos de indenização por danos materiais ou morais, reclamações junto ao PROCON, sejam estes procedimentos impetrados diretamente contra o **LOCADOR**, ou se vier ser chamado a responder em virtude de responsabilidade solidária.

§ 3º Além de ressarcir todas as despesas o **LOCATÁRIO** deverá pagar ao **LOCADOR** multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA 18 – DO COMPLIANCE

No desempenho de suas funções, as partes obrigam-se, sem prejuízo de outras condutas previstas na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei de Combate à Corrupção”), a não pagar, oferecer, promover ou autorizar o pagamento de qualquer quantia, objeto de valor pecuniário ou outros benefícios, como presentes, favores, promessas ou vantagens, direta ou indiretamente, a qualquer funcionário público, oficial, candidatos políticos, partidos políticos e/ou qualquer pessoa que atue em nome de uma organização pública nacional ou internacional, seus familiares ou amigos, se tais pagamentos, favores ou presentes forem ou puderem ser considerados ilegais ou tiverem a finalidade de obter ou retribuir qualquer tipo de favorecimento dado ou prometido às qualquer parte deste Contrato (“Compliance”).

Qualquer uma das partes terá o direito de rescindir o presente Contrato, imediatamente e sem aviso prévio ou envio de notificação, nas seguintes hipóteses: (i) descumprimento de qualquer norma de Compliance definida nesta cláusula; (ii) caso qualquer uma das partes envolva-se ou seja envolvida publicamente em um caso de Compliance, independentemente do fato ou ato que tenha motivado o caso; ou (iii) qualquer das partes for

investigada oficialmente pelas autoridades públicas em razão de alguma violação às normas de Compliance, moralidade ou ética empresarial, ou à legislação vigente.

CLÁUSULA 19 – DA PROTEÇÃO DE DADOS

No cumprimento das suas obrigações nos termos deste Contrato, as Partes deverão observar as melhores práticas para atendimento de toda legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, incluindo, mas não se limitando a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”) e a Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014 (“Marco Civil da Internet”), declarando e garantido que os dados pessoais que forem disponibilizados e/ou coletados para a execução do objeto do presente instrumento serão requeridos, utilizados e/ou tratados, estritamente para a finalidade a que se propõem, mediante prévio e inequívoco consentimento dos seus titulares, não sendo compartilhados ou expostos de nenhuma maneira a terceiros não indicados na referida autorização, exceto se (i) autorizado pelos titulares dos dados pessoais; (ii) para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória; ou, ainda (iii) em caso de decisão judicial que obrigue o fornecimento dos dados pessoais, comprometendo-se as Partes a adotar as melhores práticas de governança e segurança de dados pessoais.

CLÁUSULA 20 – DA VIGÊNCIA E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este contrato é feito por prazo determinado, para a realização do evento definido na cláusula 1ª, respeitados o período e os horários previstos na cláusula 2ª, iniciando sua vigência na data da sua assinatura para que produza seus efeitos legais e encerrando-se tão logo sejam liquidadas todas as obrigações, pendências e providências que dela decorram.

§ 1º Se o **LOCATÁRIO** pedir a rescisão do presente contrato, sem que tenha havido inadimplência de qualquer de suas cláusulas pelo **LOCADOR**, ficará obrigado a pagar o valor avençado na da cláusula 3ª do contrato de número 4395(A) 21.

§ 2º No caso de suspensão de qualquer sessão do espetáculo/ evento por falta de público, o **LOCATÁRIO** não terá direito a restituição sobre os valores recolhidos a título de valor da locação.

§ 3º Em caso de rescisão deste contrato pedida pelo **LOCADOR**, por inadimplência de qualquer das suas cláusulas pelo **LOCATÁRIO**, o **LOCADOR** terá a prerrogativa de não abrir as portas do TEATRO POSITIVO GRANDE AUDITÓRIO para realização do evento ou, a seu critério, impedir a sua continuação após o início das atividades programadas.

§ 4º O atraso previsto no parágrafo 2º, da cláusula 3ª do contrato de número 4395(A) 21, quando atingir 10 (dez) dias do vencimento de qualquer parcela facultará a extinção unilateral do contrato por rescisão.

§ 5º Para realização de apresentações ou sessões extras do mesmo espetáculo / evento, deverá ser firmado um Termo Aditivo de Contrato, estabelecendo as condições para sua efetivação.

CLÁUSULA 21 – DAS VEDAÇÕES

Ao **LOCATÁRIO** fica expressamente vedado:

- I - ceder este contrato, no todo ou em parte, a terceiros sem autorização do **LOCADOR**;
- II - modificar o objeto ou finalidade deste contrato;
- III - exercer, nos espaços ora locados, qualquer atividade considerada ilícita no momento da sua realização.

CLÁUSULA 22 – DO FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Paraná, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato ou de sua execução, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e acordadas, as partes e as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, assinam este instrumento de forma eletrônica, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2200-2/2001, de 24 de agosto de 2001, reconhecendo a validade, autenticidade, integralidade e segurança deste instrumento como prova documental eletrônica e a forma de seu processamento, para todos os fins e feitos jurídicos.

Considera-se a data de assinatura do presente Contrato a data de sua finalização indicada no certificado de conclusão do sistema, parte integrante e indissociável deste instrumento.

(Documento assinado eletronicamente conforme certificado de conclusão)

DocuSigned by:
Luiz Henrique Amaral
92CFC9A9B723C43C

DocuSigned by:
Roberto Di Benedetto
9C35D0040CD94FF...

CENTRO DE ESTUDOS SUPERIORES POSITIVO LTDA

DocuSigned by:
Marilena Indira Winter
90F1FE1F077443E...

ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO PARANÁ

Testemunhas:

DocuSigned by:
Eduardo Faria Silva
56A70465595B4A5...

Nome: Eduardo Faria Silva
CPF: 910.312.300-68

DocuSigned by:
Ricardo Miner Navarro
49730385851B4BA...

Nome: Ricardo Miner Navarro
CPF: 877.696.629 - 15

DocuSigned by:
Departamento Jurídico
Grupo Cruzeiro do Sul Educacional
4F0DDA95E0D4495...