CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE PAINEL DE LED

Pelo presente Instrumento Particular, Contrato Particular de Locação, que entre si fazem de um lado, CLUBE DOS OFICIAIS DA POLICIA MILITAR DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito privado, portador do CNPJ sob 0 n° 08.971.707/0001-57, neste ato, representado pelo Sr. Francisco de Assis Silva, portador do CPF 181.137.024-15, doravante denominado de LOCADOR e do outro lado a EXIBA PUBLICIDADE E PRODUÇÕES GRÁFICAS LTDA (Exiba Outdoor), pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº. 00.827.252/0001-99, estabelecida nesta Capital, à Rua Desembargador Bolivar Correa Pedrosa, 223, Distrito Industrial - Mangabeira VII neste ato representada pelo Sr. Hilton Carneiro Motta Neto, portador do CPF 008.425.044-51, doravante denominada LOCATÁRIA, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente instrumento tem por objeto a locação de uma área, situado na Avenida Gov. Flávio Ribeiro Coutinho, 570, Bessa, João Pessoa/PB, pertencente ao LOCADOR, a ser instalado pela LOCATÁRIA um (01) painel de LED, medindo 3,84 x 7,68 metros, para exposição de propagandas comerciais;

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, iniciando da assinatura do presente instrumento, com término para 15 de janeiro de 2019, podendo ser prorrogado em igual período, por quantas vezes convier a ambos os Contratantes.

PARÁGRAFO ÚNICO: O início do pagamento descriminado na cláusula segunda, ocorrerá quando o painel, objeto deste contrato, estiver devidamente instalado e funcionando.

CLÁUSULA TERCEIRA: O pagamento da locação será efetivado através de PERMUTA, com exibição de 7500 inserções de 10 segundos por mês de propagandas comerciais em nome da LOCADORA no próprio painel de LED objeto do presente Contrato, além de anualmente fornecer a exibição e produção em papel de 30 cartazes tipo outdoor pelo período de uma bi-semana (14 dias) em local a ser posteriormente estabelecido entre os contratantes, onde a LOCATÁRIA tenha outdoors já instalados, como forma de pagamento do valor total do contrato ora formalizado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A mensagem publicitária veiculada como forma de pagamento mencionada no caput da cláusula é de inteira responsabilidade do LOCADOR, inclusive no que diz respeito a imagens, fotografias, símbolos, desenhos, marcas e logomarcas, sendo de sua exclusiva responsabilidade as multas ou sanções legais que a mencionada publicidade veiculada der causa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: *** Obriga-se ainda, o LOCADOR a manter a salvo de qualquer responsabilidade a LOCATÁRIA, contra quaisquer processos, ações judiciais ou extrajudiciais surgidas em decorrência da mensagem publicitária veiculada através do pagamento/permuta mencionada no caput desta cláusula;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caberá exclusivamente à LOCATÁRIA toda a responsabilidade por atos ilícitos



ou danosos decorrentes da instalação, utilização e manutenção do equipamento eletrônico a ser instalado no espaço objeto deste contrato, incluindo eventuais choques elétricos, curto circuitos, queda ou outros, sejam em desfavor de terceiros ou pessoas ligadas ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: A LOCATÁRIA obriga-se, ainda, a manter a área do terreno objeto deste contrato, sempre limpo e em perfeitas condições de higiene, inerente a materiais que venham a utilizar na produção de seu painel;

CLÁUSULA QUINTA: O LOCADOR responderá por todos os tributos, taxas, impostos e contribuições que sobrevierem ao imóvel locado, quer de ordem Federal, Estadual ou Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A LOCATÁRIA responderá por toda e qualquer taxa ou imposto que incida ou venha a incidir sob o painel objeto do presente contrato e/ou propaganda veiculada no mesmo, inclusive, a taxa de publicidade a ser cobrada pelo Município.

CLÁUSULA SEXTA: Durante a vigência deste contrato, não poderá o LOCADOR, vender a área objeto deste contrato, sem comunicação escrita à LOCATÁRIA, sob pena de responder por perdas e danos causados a esta;

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA se obriga a admitir e dirigir sob sua inteira responsabilidade o pessoal especializado e capacitado de que necessita, correndo por sua conta exclusiva todos os encargos de ordem trabalhista e previdenciária, não podendo

ser imputada ao LOCADOR qualquer responsabilidade solidária em relação a tais matérias, dada a natureza do contrato de locação;

CLÁUSULA OITAVA: O LOCADOR está desobrigado com os possíveis danos causados por ações de terceiros no painel objeto do presente contrato, como pichações, ou qualquer outra forma de vandalismo, fato de terceiros, queda de energia e outros.

CLÁUSULA NONA: Reserva-se as Partes o direito de desfazimento antecipado do contrato, no caso de haver alguma alteração alheia a vontade das partes contratantes, como por exemplo: mudança de trânsito ou qualquer outra situação que altere, dificulte, impeça ou impossibilite a visualização do painel publicitário; desapropriação do terreno por órgãos públicos; ou no caso de litígios que venham a envolver o LOCADOR e qualquer outro particular, litígio este envolvendo a área do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em ocorrendo à hipótese supracitada, obriga-se o LOCADOR, em caso de adiantamento de aluguéis por parte da LOCATÁRIA, a devolver esta, a quantia adiantada, com devido desconto dos meses realmente utilizados;

CLÁUSULA DÉCIMA: O LOCADOR, em hipótese alguma, poderá transferir, locar, ceder, emprestar, ou, sob qualquer pretexto, permitir que outra empresa de publicidade, que trabalhe com o mesmo fim da LOCATÁRIA, venha a expor na área, objeto deste contrato, garantindo, portanto, a esta, exclusividade, ressalvada propaganda de venda do próprio imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O pagamento do consumo de energia elétrica em referência ao painel publicitário objeto do presente contrato, será de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, que providenciará junto a ENERGISA a individualização do consumo em sua titularidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SECUNDA: Fica eleito o Foro da Comarca de João Pessoa/PB, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro Foro por mais especial ou privilegiado que seja, ou venha a ser, independente do domicílio ou residência dos contratantes, não obstante a idoneidade e sinceridade de propósito de ambas as partes;

E por acharem ambas as partes de pleno acordo, sendo capazes, assinam o presente Instrumento de Contrato, em 02 (Duas) vias, de igual teor, na presença de duas testemunhas.

João Pessoa, 15 de janeiro de 2014.

CLUBE DOS OFICTAIS
LOCADOR

EXIBA PUBLICIDADE E PRODUÇÕES GRÁFICAS LTDA
LOCATÁRIA

Testemunhas:

1)

CPF:
2)

CPF: