

CONTRATO DE CESSÃO TEMPORÁRIA DE USO DE ÁREA
COMERCIAL – ÓRGÃOS PÚBLICOS
MOTIVA-BLOCO SUL-00105912-2026
QUADRO RESUMO

1. PARTES:			
1.1. CEDENTE:		CNPJ Nº:	
CONCESSIONÁRIA DO BLOCO SUL S.A. – AEROPORTO DE PELOTAS		42.130.537/0003-88	
ENDEREÇO DA SEDE SOCIAL			
Avenida Zeferino Costa, n.º 1.300, Bairro Três Vendas			
CIDADE	ESTADO		CEP
Pelotas	RS		96.070-480
CONTATO COMERCIAL:		E-MAIL:	
Jaison Rafael Mello		jaison.mello@motiva.com.br	

1.2. CESSIONÁRIA:		CNPJ Nº:
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		87.934.675/0001-96
REPRESENTANTE	E-MAIL	
Luciano Chaves Boeira	gabinete@casamilitar.rs.gov.br	
NOME FANTASIA OU DENOMINAÇÃO DO ESTABELECIMENTO:		
RS GOV GABINETE DO GOVERNADOR		
ENDEREÇO FÍSICO E ELETRÔNICO PARA FINS DE COMUNICAÇÃO:		
ENDEREÇO		
Praça Marechal Deodoro, s/n.º, Bairro Centro		
CIDADE	ESTADO	CEP
Porto Alegre	RS	90.010-900
E-MAIL:		
gabinete@casamilitar.rs.gov.br		
As notificações e comunicações enviadas para o endereço físico ou eletrônico acima nominado serão consideradas válidas, e seu conteúdo declarado como conhecido pelos representantes legais e/ou administradores, diretores/gestores da CESSIONÁRIA, independentemente da pessoa que a tenha recebido, observando-se as demais disposições do Contrato.		

2. OBJETO DO CONTRATO			
2.1. OBJETO:			
Cessão de Uso de Área			
2.2. ATIVIDADE(s) A SER (em) DESENVOLVIDA(s) NA(s) ÁREA(s) CEDIDA(s):			
Implementação do Centro Regional de Gestão integrada de Riscos e Desastres e sede da Coordenadoria Regional de Proteção e Defesa Civil - CREPDEC-4, para gestão e execução das atividades de Proteção e Defesa Civil em 22 (vinte e dois) municípios da Região Sul e Costa Doce do Rio Grande do Sul.			
2.3. ÁREA(S):			
METRAGEM (M²)	LOCALIZAÇÃO	TIPO DE ÁREA	LADO DO SÍTIO AEROPORTUÁRIO
6.962,82 m² (seis mil, novecentos e sessenta e dois metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados)	Conforme consta do ANEXO IV deste instrumento	ANE – Área Não Edificada	Lado Terra
CARACTERÍSTICAS (opcional)			
Não aplicável			

3. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: Aplicável: Não ☒ Sim ☐.**3.1.** Os horários podem sofrer alteração mediante comunicação previa da CEDENTE.**4. PRAZOS****4.1. PRAZO DE VIGÊNCIA:**

Prazo do Contrato	Início da Vigência	Término da Vigência
325 (trezentos e vinte e cinco) meses	01/07/2026	20/08/2053

4.2. PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES: Aplicável: Não ☒ Sim ☐.**5. PROJETOS, OBRAS E BENFEITORIAS.** Aplicável:

5.1. A CESSIONÁRIA se obriga a realizar e finalizar, às suas expensas, a execução dos projetos, obras e benfeitorias na(s) Área(s) Cedida(s), necessárias ao início e manutenção suas atividades.

5.2. Em contrapartida à cessão não onerosa ora pactuada, a CESSIONÁRIA compromete-se a executar, às suas expensas, as obras de construção de via de acesso no Aeroporto de Pelotas, com área aproximada de 2.071,78 m², contígua à área cedida, previamente ao início das obras de implantação da infraestrutura do Centro Regional de Gestão Integrada de Riscos e Desastres, conforme projeto a ser validado pela CEDENTE.

5.2.1 A via de acesso a que se refere o item 5.2 acima deverá ter as seguintes características gerais:

- a) extensão aproximada de 135,2 metros;
- b) largura da via aproximada: 15,8 metros;
- c) padrão construtivo: igual ou melhor aos padrões aplicados no sítio aeroportuário em área pública;
- d) obras complementares: sarjetas, drenagem, sinalização e iluminação.

5.2.2 Fica estabelecido que a CESSIONÁRIA somente iniciará as obras de construção da base na área cedida após a conclusão e entrega formal da via de acesso.

5.2.3. A CESSIONÁRIA deverá apresentar cronograma de execução da via de acesso para aprovação da CEDENTE, em 30 (trinta) dias corridos, contados da aprovação dos projetos pela CEDENTE.

5.2.4. Concluídas as obras da via de acesso, a CESSIONÁRIA notificará formalmente a CEDENTE, por escrito, para fins de vistoria e aceite, acompanhada de relatório fotográfico, declaração do responsável técnico atestando a conformidade da execução e ART.

5.2.4.1. A CEDENTE realizará vistoria técnica da via de acesso no prazo de até 10 (dez) dias úteis após o recebimento da notificação. Caso sejam constatadas irregularidades ou inconformidades com o projeto, a CEDENTE notificará a CESSIONÁRIA para saná-las no prazo que estabelecer, não inferior a 15 (quinze) dias úteis.

5.2.5 A CEDENTE emitirá laudo de aceite, no prazo de até 10 dias úteis, após as tratativas do item 5.2.4 e 5.2.4.1, se for o caso, formalizado mediante laudo de vistoria que constará descrição das obras executadas, conformidade ou não com o projeto e data do aceite.

5.2.6 Somente após a assinatura do laudo de aceite previsto no item 5.2.5 estará a CESSIONÁRIA autorizada a iniciar as obras de construção na ÁREA CEDIDA. O não cumprimento desta condição constitui infração contratual grave, sujeitando a CESSIONÁRIA às penalidades previstas no presente contrato.

5.2.7. As obras de contrapartida não gerarão qualquer ônus financeiro à CEDENTE, sendo vedada a CESSIONÁRIA a solicitação de reembolso ou compensação de qualquer natureza em razão dos custos decorrentes de sua execução.

5.3. Todas as obras de que trata esta cláusula deverão ser executadas em observância às normas técnicas aplicáveis (ABNT e demais), às legislações ambiental, urbanística e de segurança do trabalho, sendo de responsabilidade exclusiva da CESSIONÁRIA a obtenção de todas as licenças, alvarás, autorizações e aprovações necessárias junto aos órgãos competentes.

6. INVESTIMENTO(S). Aplicável: Não ☒ Sim ☐.**7. REMUNERAÇÃO**

7.1. O presente Contrato de Cessão Temporária de Uso de Área será realizado em caráter não oneroso, não sendo aplicáveis as disposições referentes a Remuneração Mensal Mínima/Fixa e/ou Variável previstas nas Condições Gerais deste instrumento.

7.2. Qualquer cláusula que faça referência a remuneração nas Condições Gerais que integram o presente Contrato não serão aplicáveis no escopo desta contratação.

8. RESSARCIMENTO DE DESPESAS DIRETAS

8.1. O ressarcimento das despesas diretas com serviços de utilidades e facilidades que trata este Contrato incidirá a partir da data de início de vigência deste instrumento.

8.2. A CESSIONÁRIA deverá reembolsar à CEDENTE os encargos e despesas que esta eventualmente venha a incorrer e que recaiam sobre a(s) Área(s) Cedida(s), como despesas com água, energia elétrica, e de outros correlatos.

9. RATEIO DE DESPESAS COMUNS

9.1. O ressarcimento do rateio de despesas comuns do contrato incidirá a partir da data de início de vigência deste instrumento e será calculado conforme racional estabelecido pela CEDENTE e posteriormente informado à CESSIONÁRIA quando da assinatura do Contrato.

10. GARANTIA CONTRATUAL. Aplicável: Não ☒ Sim ☐.**11. CLÁUSULAS ESPECIAIS.** Aplicável: Não ☐ Sim ☒. Se SIM, observadas as especificações abaixo:

11.1. A aplicação da cláusula 4.1 das Condições Gerais está condicionada à prévia notificação do CESSIONÁRIO pela CEDENTE, cabendo às partes, de forma consensual, avaliar e deliberar quanto à eventual necessidade de suspensão das atividades.

11.2. A suspensão da aplicabilidade dos itens 6.2.1 a 6.2.6 das Condições Gerais, que disciplinam as formas de devolução da área ao término contratual, ficará condicionada à edição de portaria de prorrogação de prazo do contrato pela Secretaria de Aviação Civil – SAC, no âmbito do processo nº 50020.007900/2025-84.

11.3. Ficam suspensas as disposições relativas a penalidades previstas nas cláusulas 14.2 a 14.7 e 14.10.1 das Condições Gerais, passando a vigorar, em substituição, a aplicação de multa pecuniária no valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por mês de permanência do inadimplemento pela CESSIONÁRIA.

11.3.1. A referida penalidade incidirá em caso de descumprimento, pela CESSIONÁRIA, de quaisquer obrigações de dar, fazer ou não fazer estabelecidas no Contrato ou em seus anexos, sendo devida até a regular e integral efetivação da obrigação correspondente.

12. ANEXOS ADICIONAIS APLICÁVEIS À CESSÃO. Aplicável: Não ☐ Sim ☒. Se SIM, observadas as especificações abaixo:

☒ **Anexo I** – Cartilha da Cessionário – Telecomunicações (Sistema de Cabeamento Estruturado).

☒ **Anexo II** – Manual do Cessionário.

☒ **Anexo III** – Manual de Credenciamento.

☒ **Anexo IV** – Croqui de Localização da Área Cedida.

13. OUTRAS DISPOSIÇÕES

13.1. Este Quadro Resumo parte integrante e indispensável do presente instrumento de Cessão Temporária de Uso de Área, o qual é composto pelas condições específicas, conforme detalhadas neste Quadro Resumo, bem como pelas Condições Gerais, abaixo transcritas e eventuais anexos. Neste sentido, mediante a assinatura do presente Quadro Resumo, a Cessionária declara ter lido e estar integralmente ciente e de acordo em relação às disposições constantes nas Condições Gerais, abaixo transcritas, bem como em relação às disposições constantes nos anexos relacionados no item supra.

13.2. Havendo divergência entre as disposições do Quadro Resumo, Condições Gerais e Anexos, prevalecerão, sempre, as disposições especiais, previstas no presente Quadro Resumo, sucessivamente, as Condições Gerais e por fim, os Anexos, cuja ordem de prevalência corresponderá à ordem indicada no rol de Anexos.

13.3. Nos termos da legislação em vigor, as Partes expressamente concordam em assinar o presente instrumento eletrônico/digitalmente, se assim entenderem conveniente, por plataforma virtual apta para tanto, atendendo aos ditames legais, bem como declaram-se cientes e de acordo com a tecnologia empregada na referida plataforma. A formalização deste instrumento na forma supra referida é suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente.

14. ASSINATURAS

Pelotas/RS, 01 de julho de 2026.

DocuSigned by:

Waldo Edwin Perez Ileskumar

6E4DE73F1B24424...

Assinado por:

169F378509F2494...

Assinado por:

Luciano Chaves Boeira

16A1EBE1DA594AC...

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CONCESSIONÁRIA DO BLOCO SUL S.A. – AEROPORTO DE PELOTAS CEDENTE		CESSIONÁRIA
TESTEMUNHAS:		
DocuSigned by:  75B8D1488D704F4... Nome: Laura Catarine Dueti Vilalba Souza De Abreu RG: 1329287-0 CPF: 006900041-76		Assinado por:  346C5AE0A111404... Nome: Vanderlan Frank Carvalho RG: 2069844872 CPF: 96413859-091

**CESSÃO DE ÁREAS AEROPORTUÁRIAS
COMERCIAL - ÓRGÃOS PÚBLICOS
Condições Gerais**

Pelo presente instrumento particular, as Partes, devidamente qualificadas no Quadro Resumo acima, e representadas na forma de seus atos constitutivos, doravante denominadas CEDENTE e CESSIONÁRIA, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte” resolvem firmar o presente Contrato de Cessão de Área Aeroportuária (o “Contrato”), nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA 1ª – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste instrumento, os termos seguintes terão os correspondentes significados:

- a. AE - Área Edificada** significa a benfeitoria que possua cobertura, vedação e cuja estrutura principal não possa ser movimentada ou transportada sem haver a alteração em sua substância.
- b. ANE - Área não edificada** significa a Área descoberta, não vedada ou que receba benfeitoria cuja estrutura principal possa ser movimentada sem haver alteração em sua substância.
- c. Anúncios/Publicidade** significa qualquer ação de divulgação, sob qualquer forma, de uma atividade, produto, serviço, nome ou marca.
- d. Área(s) Cedida(s)** significa(m) a(s) Área(s) objeto deste contrato, conforme identificada nos documentos que compõem este contrato.
- e. Área(s) de Acesso Restrito** significa(m) área(s) de embarque ou qualquer outra em que seja necessário autorização, credencial específica ou cartão de embarque para acesso.
- f. Atividade** significa a atividade empresarial a ser desempenhada pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) Cedida(s).
- g. Autoridade Governamental/Autoridade Competente** significa qualquer entidade pública com poder normativo ou fiscalizador com jurisdição sobre as Partes.
- h. Autorizações Governamentais** significam todas as autorizações, consentimentos, aprovações, permissões, licenças, alvarás, registros, arquivamentos e/ou decisões de qualquer natureza, concedida ou que deva ser concedida por qualquer Autoridade Competente nos termos das Leis Aplicáveis.
- i. Contrato** significa o presente Contrato de Cessão de Área Aeroportuária, composto pelo Quadro Resumo, estas Condições Gerais e eventuais Anexos;
- j. Contrato de Concessão** significa o contrato de concessão para Ampliação, Manutenção e Exploração do Complexo Aeroportuário entre a Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), na qualidade de Poder Concedente, e a CEDENTE, na qualidade de Concessionária de serviço público, ou entre a CEDENTE, na qualidade de Concessionária de serviço público e Secretaria do Estado de Infraestrutura e Mobilidade de Minas Gerais (SEINFRA), na qualidade de Poder Concedente – contrato através do qual

a CEDENTE passou a deter a posse legítima sobre a(s) Área(s) Cedida(s) até o final da vigência da referida concessão.

k. Complexo Aeroportuário significa a área objeto da concessão, caracterizada pelo sítio aeroportuário descrito no Plano de Exploração Aeroportuária (PEA) – anexo do Contrato de Concessão – incluindo terrenos, edificações e seus respectivos equipamentos instalados.

l. CRD significa o Coeficiente de Rateio de Despesas e equivale ao valor a ser reembolsado pela CESSIONÁRIA em razão das despesas comuns a todos os ocupantes do Complexo Aeroportuário.

m. E-commerce significa toda venda e/ou prestação de serviços realizados por qualquer meio virtual, seja por loja virtual (*marketplace*), aplicativos de aparelhos eletrônicos (computadores, celulares, tablets etc) ou qualquer outro meio que se utilize da rede mundial de computadores (internet).

n. ESATAs significa Empresas de Serviços Auxiliares ao Transporte Aéreo listados pela Resolução ANAC 116/2009 e suas respectivas alterações.

o. Faturamento Bruto ou Receita Bruta significa o valor total auferido pela CESSIONÁRIA com a Atividade, inclusive E-commerce, independentemente da moeda em que a transação é realizada, incluindo valor de tributos incidentes sobre vendas, deduções e os abatimentos de qualquer natureza efetuados.

p. Garantia significa garantia do fiel cumprimento das obrigações do Contrato prestada pela CESSIONÁRIA, conforme modalidade acordada entre as Partes, e que poderá ser executada pela CEDENTE, nas hipóteses previstas no Contrato.

q. Infraestrutura Técnica significa a integralidade do empreendimento comercial do Complexo Aeroportuário disponibilizada pela CEDENTE, englobando tanto a infraestrutura física e operacional - assim consideradas as áreas comuns e funcionais, sua climatização e limpeza, os serviços diretos e indiretos, facilidades e comodidades, dentre outras – quanto as vantagens e benefícios comerciais de que fruirá a CESSIONÁRIA, tais como o público circulante, a clientela potencial qualificada, benefícios relativos à associação da CESSIONÁRIA à marca da CEDENTE, dentre outros.

r. Investimentos e Benfeitorias significam todos os investimentos e obras realizados pela CESSIONÁRIA para a edificação, adequação, melhoria, manutenção, modernização ou mesmo para decoração da(s) Área(s) Cedida(s), com vistas ao exercício de sua Atividade.

s. Key Money significa a contraprestação a ser paga pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, conforme condições definidas no Quadro Resumo.

t. Lado Ar significa a área operacional ou parte aeronáutica do Complexo Aeroportuário, terrenos adjacentes e edificações, ou parte delas, cujo acesso é controlado.

u. Lado Terra significa a área aeroportuária de uso público, cujo acesso não é controlado.

v. Peso Movimentado significa o peso total da carga movimentada mensalmente pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) Cedida(s).

w. Volume Movimentado significa o volume total, em metros cúbicos, de combustíveis de aviação comercializado no período pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) Cedida(s).

x. Plano Diretor significa o documento elaborado pela CEDENTE e que estabelece o planejamento para a expansão da infraestrutura aeroportuária, de acordo com a regulamentação de segurança operacional da ANAC.

y. Quadro Resumo significa o documento assim identificado em seu cabeçalho, integrante do presente Contrato e que contém a qualificação detalhada das partes e especificidades do acordo ora firmado.

z. Remuneração: contraprestação a ser paga pela CESSIONÁRIA à CEDENTE pelo uso da(s) Área(s) Cedida(s).

aa. Remuneração Mensal Fixa (RMF) significa a contraprestação mensal pré-fixada a ser paga pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, pelo uso da(s) Área(s) Cedida(s).

bb. Remuneração Mensal Mínima (RMM) significa a contraprestação mínima mensal a ser paga pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, pelo uso da(s) Área(s) Cedida(s).

cc. Remuneração Variável (RV) significa contraprestação mensal pelo uso da(s) Área(s) Cedida(s), a ser paga pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, calculada (i) a partir de um percentual incidente sobre o Faturamento Bruto da CESSIONÁRIA; (ii) sobre o Peso Movimentado na(s) Área(s) Cedida(s); ou (iii) sobre o Volume Movimentado na(s) Área(s) Cedida(s).

dd. Service Level Agreement (SLA): significa o acordo de nível de serviço a que estará obrigado a CESSIONÁRIA, de acordo com sua Atividade, para manutenção e continuidade de determinado padrão de atendimento aos Usuários.

ee. Serviços Aeroportuários: todos aqueles necessários a uma aeronave durante a chegada e a partida de um aeródromo, tais como: atendimento em pista, estacionamento e apoio de calço, fornecimento de energia elétrica, transporte da tripulação e passageiros, limpeza da aeronave, entre outros, com exceção a manutenção e abastecimento.

ff. Termo de Entrega significa instrumento elaborado pelas Partes no momento da entrega da(s) Área(s) Cedida(s) com o registro da infraestrutura e do estado de conservação da(s) Área(s) Cedida(s).

gg. Usuários: todas as pessoas físicas ou jurídicas que utilizem o Complexo Aeroportuário para qualquer finalidade, seja viagem, acompanhamento de terceiros, aquisição de produtos ou serviços, exercício de atividade laborativa ou qualquer outra finalidade, sejam elas clientes da CESSIONÁRIA ou não.

CLÁUSULA 2ª – OBJETO DA CESSÃO

2.1. Constitui objeto do presente Contrato a cessão, pela CEDENTE à CESSIONÁRIA, de direitos sobre a posse da(s) área(s) integrante(s) do Complexo Aeroportuário e

identificada(s) no Quadro Resumo, exclusivamente para a finalidade descrita neste Contrato e sem que isso resulte em qualquer direito adicional não mencionado neste Contrato.

2.2. A CESSIONÁRIA deverá utilizar a(s) Área(s) Cedida(s) exclusiva e obrigatoriamente para a realização das atividades e sob o nome fantasia indicados no Quadro Resumo, não podendo tal destinação ser alterada sem o consentimento prévio e por escrito da CEDENTE, o qual deverá ocorrer através de aditamento contratual a ser celebrado entre as Partes. Da mesma forma, não poderá a CESSIONÁRIA, sem o consentimento prévio e por escrito da CEDENTE, subdividir a Área(s) Cedida(s), agrupá-la ou trocá-la com terceiro, ainda que cessionária, usuário ou ocupante a qualquer título de área no Complexo Aeroportuário, sendo-lhe vedado, ainda, ceder os direitos que detém por força deste Contrato a qualquer pessoa física ou jurídica estranha à presente relação contratual, seja direta ou indiretamente.

2.3. A CESSIONÁRIA declara ter vistoriado a(s) Área(s) Cedida(s), não havendo qualquer reclamação a fazer perante a CEDENTE a respeito das mesmas.

CLÁUSULA 3ª – REGRAS APLICÁVEIS ÀS ÁREAS CEDIDAS

3.1. Licenças e autorizações: Caberá exclusivamente à CESSIONÁRIA as providências necessárias à obtenção das licenças e autorizações de qualquer natureza eventualmente necessárias junto às Autoridades Competentes, bem como de quaisquer documentos exigidos pelas mesmas para o correto exercício de suas atividades. A eventual concessão de prazo, por parte da CEDENTE, para regularização da situação não implicará em novação e não afastará a possibilidade de aplicação das penalidades aplicáveis, bem como não caracterizará solidariedade entre as Partes pelas responsabilidades da CESSIONÁRIA.

3.1.1 Para além das licenças e autorizações mencionadas na cláusula supra, a CESSIONÁRIA deverá realizar, às suas custas, o Licenciamento Ambiental das suas atividades, incluindo a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e respectivos e EIA/RIMA, ou quaisquer outros documentos exigidos pelos órgãos ambientais.

3.2. Danos a ativos ou produtos da CESSIONÁRIA: A CEDENTE não será, em nenhuma hipótese, responsabilizada por qualquer perda ou dano causado a qualquer ativo, produto ou propriedade da CESSIONÁRIA, inclusive os que estejam na(s) Área(s) Cedida(s), exceto no caso de prática de ato doloso ou culposo por parte de empregados da CEDENTE.

3.3. Anúncios e Publicidade: É vedada a realização de anúncios e/ou publicidade de qualquer natureza na(s) Área(s) cedida(s), autorizando-se apenas a identificação do estabelecimento e das atividades desenvolvidas na(s) Área(s) Cedida(s) por meio de placas, letreiros ou outro material com a mesma finalidade, contendo, dentre outros,

o nome fantasia, título do estabelecimento, marca e/ou logomarca, bem como os serviços e/ou produtos ofertados e, mesmo neste caso, apenas mediante aprovação prévia por escrito da CEDENTE, respeitados o procedimento e obrigações abaixo descritos.

3.3.1. Não poderá a CESSIONÁRIA utilizar nome, marca, logomarca ou qualquer outra propriedade industrial da CEDENTE (ou do grupo econômico da CEDENTE) em suas divulgações, seja na(s) Área(s) cedida(s) ou não, sem prévia e expressa autorização por escrito da CEDENTE.

3.3.2. A CESSIONÁRIA se obriga a submeter à aprovação prévia da CEDENTE todos e quaisquer Anúncios/Publicidade, incluindo placas, letreiros e comunicações diversas, que pretender realizar ou expor aos Usuários, mesmo que dentro da(s) Área(s) Cedida(s), não sendo permitida a veiculação de Anúncios/Publicidade, ainda que institucionais, ou a prática de quaisquer atos pela CESSIONÁRIA e seus prepostos que infrinjam a legislação em vigor, atente contra as políticas éticas e institucionais/internas da CEDENTE, seus instrumentos normativos e orientações/circulares internas.

3.3.3. A CEDENTE realizará a análise dos Anúncios/Publicidade no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, contados de sua apresentação pela CESSIONÁRIA, podendo aprová-los ou rejeitá-los, a seu critério, sem que a CESSIONÁRIA tenha direito a qualquer indenização ou ressarcimento.

3.3.4. Os Anúncios/Publicidades reprovados pela CEDENTE deverão ser reenviados à CESSIONÁRIA para que, se for o caso, realize ajustes às suas próprias expensas antes da nova apreciação pela CEDENTE.

3.3.5. A eventual autorização dos Anúncios/Publicidade por parte da CEDENTE não o responsabiliza pelo conteúdo ou forma dos mesmos, seja perante as Autoridades Competentes, seja perante terceiros, inclusive consumidores, responsabilizando-se a CESSIONÁRIA a indenizar à CEDENTE caso este venha a sofrer qualquer perda e/ou dano em decorrência dos Anúncios/Publicidade realizados pela CESSIONÁRIA.

3.3.6. À CEDENTE poderá, a qualquer momento, exigir alteração ou interrupção do Anúncio/Publicidade, ainda que previamente autorizado, caso entenda que o mesmo tenha se tornado inadequado por qualquer motivo ou esteja interferindo na comunicação visual do Complexo Aeroportuário ou de outras cessionárias, sem que caiba à CESSIONÁRIA qualquer indenização ou ressarcimento.

3.3.7. A CESSIONÁRIA desde já autoriza expressamente a CEDENTE, em caráter irrevogável e irretratável, durante a vigência deste Contrato e eventuais prorrogações, a divulgar o nome fantasia, o título de seu estabelecimento, nome, marca e logomarca comercial, bem como sua atividade e os

produtos e/ou serviços ofertados ao público na(s) Área(s) Cedida(s), em todos os veículos de mídia, inclusive em folhetos, folders, prospectos, propostas comerciais, meios digitais e qualquer outro documento relativo ao Complexo Aeroportuário, como parte de campanha de publicidade e/ou propaganda para promover o Complexo Aeroportuário junto ao público em geral, sem que isso gere direito a remuneração, royalties, indenização ou ressarcimento a qualquer título.

3.3.7.1. A CESSIONÁRIA declara ser detentora de todos os direitos sobre as propriedades industriais e intelectuais que utiliza, devendo manter a CEDENTE indene em caso de qualquer reclamação, processo administrativo ou judicial por parte de terceiros ou de Autoridades Competentes.

3.4. Exclusividade: Exceto se houver disposição expressa em contrário no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA não terá exclusividade na exploração das Atividades no complexo aeroportuário, estando a CEDENTE livre para ceder o direito de utilização de outras áreas disponíveis no complexo aeroportuários a terceiros, incluindo eventuais concorrentes da CESSIONÁRIA.

3.4.1. Em caso de exclusividade, a mesma se dará apenas com relação à exploração das Atividades no Complexo Aeroportuário e nos limites informados no Quadro Resumo e/ou nas Condições Específicas.

3.4.1.1 Fica ressalvada a exclusividade com relação a atividades ou áreas já exploradas por outras CESSIONÁRIAS no Complexo Aeroportuário e cuja relação jurídica anteceda a assinatura do presente Contrato.

3.5. Compartilhamento de Área(s) Cedida(s): Em caso de uso de área compartilhada – previamente indicado no Quadro Resumo – a CESSIONÁRIA reconhece e aceita que o uso da(s) Área(s) Cedida(s) se dará de forma não exclusiva e não individual, de maneira a permitir que a CEDENTE celebre contratos para cessão da mesma área com mais de uma CESSIONÁRIA ao mesmo tempo, desde que viável a coexistência de mais CESSIONÁRIAS na(s) Área(s) Cedida(s).

3.5.1. A rescisão de um contrato de cessão de uso compartilhado de área não acarreta a rescisão dos demais.

3.5.2. Aplicam-se à CESSIONÁRIA que fizer uso compartilhado da(s) Área(s) Cedida(s) todas as disposições deste Contrato.

3.6. Vedações: Além das demais vedações descritas neste contrato, a CESSIONÁRIA não deverá, sob nenhuma circunstância:

a. Explorar ou utilizar a(s) Área(s) Cedida(s) para instalação de qualquer equipamento não expressamente autorizado pela CEDENTE, tal como equipamentos relativos a serviços de rede, dados e telecomunicações, sendo vedada ainda,

por questão de segurança operacional, segurança da aviação civil contra atos de interferência ilícita (AVSEC) e aeroportuária, o uso de equipamentos de sinais sem fio, rádio, sistemas fotovoltaicos ou qualquer outro que possa interferir nos auxílios à navegação aérea, devendo, mesmo quando autorizado pela CEDENTE, observar as homologações e autorizações exigidas pelas autoridades públicas competentes.

3.6.1. Eventual autorização emitida pela CEDENTE não a responsabilizará perante a CESSIONÁRIA ou qualquer Autoridade Governamental, devendo a CESSIONÁRIA mantê-la indene em caso de qualquer atuação de Autoridade Competente ou reclamação de qualquer natureza de terceiros.

CLÁUSULA 4ª – REGRAS APLICÁVEIS ÀS ATIVIDADES

4.1 A CESSIONÁRIA se obriga também a manter a(s) Área(s) Cedida(s) fechada(s) e sem exploração de Atividades quando assim determinado pela CEDENTE e/ou Autoridade Governamental, inclusive para providências relacionadas à manutenção, operação, controle, normas sanitárias e segurança do Complexo Aeroportuário.

4.2 Credenciamento de Funcionários: A CESSIONÁRIA deverá credenciar todos os seus empregados, contratados, consultores, representantes, fornecedores, visitantes e convidados que circulem dentro do Complexo Aeroportuário, ainda que não tenham acesso à Áreas Restritas de Segurança ou Áreas Controladas (AC), bem como seguir todas as orientações da CEDENTE em relação à segurança do Complexo Aeroportuário, principalmente quanto aos tipos de credenciais, validade, valores e regras de solicitação, alteração e devolução das credenciais, respondendo a CESSIONÁRIA, civil e criminalmente, pelo simples acesso não autorizado, ou sem as devidas credenciais, de quaisquer dos seus colaboradores, prepostos, gestores e similares às áreas não autorizadas ou de segurança.

4.2.1.1 O procedimento e os valores para solicitação das credenciais podem ser consultados em: <https://www.ccraeroportos.com.br/corporativo/credenciamento-aeroporto>.

4.2.2 A solicitação de credenciamento e atos consecutivos são de caráter oneroso, neste sentido a CESSIONÁRIA, deverá arcar com os valores devidos a título de solicitação de credencial, substituição de credencial, emissão de segunda via, alteração de tipo, dentre outros especificados pela CEDENTE, os quais deverão ser quitados na data apazada.

4.2.3 A CESSIONÁRIA deverá assegurar que aqueles credenciados façam o uso da credencial de forma ostensiva dentro do Complexo Aeroportuário, de modo a identificar claramente o seu portador, bem como deverá restituir, na mesma data da extinção deste Contrato ou do desligamento de colaboradores, as respectivas credenciais, sob pena de

multa contratual, além de responder civil e criminalmente pelo uso indevido do credenciamento.

4.2.3.1 Caberá exclusivamente à CESSIONÁRIA, realizar o controle e fiscalização do credenciamento de seus prepostos, colaboradores e prestadores de serviços.

4.2.4 A CESSIONÁRIA se compromete a comunicar a perda ou extravio de credenciais na mesma data, bem como com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do evento, à CEDENTE sobre afastamento ou dispensa de empregados, contratados, consultores, representantes e fornecedores ou retirada de veículo ou equipamento do Complexo Aeroportuário, devolvendo as respectivas credenciais no período e responsabilizando-se por eventuais extravios.

4.2.5 A inobservância dos dispositivos desta cláusula ensejará a aplicação de penalidades nos termos contratuais e poderá resultar no impedimento de acesso de profissionais da CESSIONÁRIA ao Complexo Aeroportuário ou, ainda, na rescisão do Contrato, no caso de reincidência quanto às obrigações aqui estabelecidas ou quando, a critério da CEDENTE, a violação puder resultar em riscos ou danos à operação adequada do Complexo Aeroportuário ou à segurança das instalações, usuários, público em geral e empregados da CEDENTE ou de terceiros.

4.2.6 Os credenciamentos aqui citados poderão ser cancelados caso constatada alguma pendência financeira da CESSIONÁRIA com a CEDENTE ou caso constatado qualquer descumprimento contratual ou de norma legal vigente capazes de colocar em risco a adequada operação do Complexo Aeroportuário, a segurança dos Usuários ou a reputação da CEDENTE.

4.2.7 Fica estabelecido que poderão ser promovidos, pela CEDENTE, treinamentos e cursos relacionados ao objeto do presente Contrato e à segurança do Complexo Aeroportuário, conforme cronograma previamente estabelecido ou sempre que à CEDENTE entender necessário, conforme comunicado prévio, os quais deverão ser realizados pelos profissionais da CESSIONÁRIA, diretos ou terceiros, a CEDENTE, arcando a CESSIONÁRIA com todos os custos correspondentes.

4.2.8 Quando aplicável, eventuais cursos(s) e/ou treinamento(s) promovidos pela CEDENTE e realizados pela CESSIONÁRIA, serão cobrados da CESSIONÁRIA, mediante o pagamento de boleto bancário, o qual terá vencimento e deverá ser quitado na data apazada.

CLÁUSULA 5ª – ALTERAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

5.1 Alterações da(s) Área(s) Cedida(s): Em decorrência da natureza da concessão detida pela CEDENTE e observado o disposto neste Contrato, a CESSIONÁRIA reconhece que a CEDENTE poderá alterar a(s) Área(s)

Cedida(s), a qualquer tempo, observado o disposto neste Contrato, em razão de: (i) determinação de Autoridade Governamental; (ii) modificação do Complexo Aeroportuário em benefício da operação aérea ou para atender interesse público; (iii) alteração de normas legais aplicáveis; (iv) alteração do Plano Diretor do Complexo Aeroportuário; (v) necessidades operacionais de qualquer natureza, em especial para cumprimento do Contrato de Concessão ou regulamentação aplicável; (vi) Decisão ou ordem administrativa ou judicial, que torne o Contrato material ou formalmente inexecutável; e (vii) qualquer motivo discricionário da CEDENTE.

5.1.1 Caso eventuais reformas e alterações do layout do Complexo Aeroportuário alterem a(s) Área(s) Cedida(s) ou prejudiquem a sua acessibilidade, aumentem e/ou reduzam o seu tamanho, as Partes, de comum acordo, repactuarão a Remuneração constante deste instrumento, ficando a responsabilidade pelos custos do remanejamento da(s) Área(s) Cedida(s) a cargo da CESSIONÁRIA, exceto na situação de discricionariedade da CEDENTE, situação em que a responsabilidade pelos custos será objeto de acordo entre as Partes.

5.2 Vedação à Cessão de Direitos: As Partes concordam que é vedada a cessão, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, exceto se prévia e expressamente aprovado pela outra Parte, ficando ressalvado que a CEDENTE poderá cedê-lo, no todo em parte, por determinação do Poder Concedente ou nos termos previstos no Contrato de Concessão.

5.2.1 Considerar-se-á cessão, para todos os efeitos contratuais, a perda ou transferência do controle societário direto da CESSIONÁRIA, por seu(s) atual(is) sócio(s) ou acionista(s), uma vez que o presente Contrato também é celebrado levando em conta a identificação de seus controladores.

5.2.2 Fica vedada, sem a prévia e expressa concordância da CEDENTE e assinatura do respectivo termo de cessão do presente instrumento: (i) a subcessão da(s) Área(s) Cedida(s) sem a prévia e expressa concordância da CEDENTE e (ii) a subdivisão da(s) Área(s) Cedida(s), agrupamento ou troca com terceiro, ainda que parceiro, usuário ou ocupante a qualquer título de área no Complexo Aeroportuário. Acordam as Partes que a exploração da área por meio de revendedor vinculado da cessionária não implicará em sucessão e subdivisão da(s) Área(s) Cedida(s).

5.2.3 Caso autorizada pela CEDENTE, a subcessão da(s) Área(s) Cedida(s) deverá ser formalizada mediante a celebração de Termo Aditivo entre a CEDENTE, a CESSIONÁRIA e subcessionária, obrigando-se, a subcessionária a cumprir com todas as obrigações previstas no presente Contrato.

5.3 Taxa de Transferência: Na hipótese da CEDENTE concordar com a cessão de direitos da CESSIONÁRIA para terceiros ou com a subcessão, subdivisão, agrupamento, troca ou transferência da(s) Área(s) Cedida(s), fará jus a uma taxa de transferência, equivalente a até 10 (dez) vezes a Remuneração Mensal Fixa, atualizada até a data de pagamento pelo mesmo critério previsto neste Contrato para atualização da Remuneração, exceto se tratar-se de cessão de direitos entre empresas do mesmo grupo econômico da CESSIONÁRIA, ocasião em que fica dispensado o pagamento da presente taxa de transferência.

CLÁUSULA 6ª – PRAZO DA CESSÃO

6.1. Vigência: O prazo de vigência deste Contrato é aquele previsto no Quadro Resumo.

6.1.1. O presente Contrato somente poderá ser prorrogado mediante a celebração de Termo Aditivo e desde que a CESSIONÁRIA esteja adimplente com as suas obrigações contratuais decorrentes deste Contrato.

6.1.2. A CESSIONÁRIA se compromete a dar início às suas atividades na(s) Área(s) no prazo de início de vigência deste Contrato ou na data indicada para tal finalidade no Quadro Resumo, quando houver, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

6.2. Término da Vigência: Decorrido o prazo de vigência o Contrato será extinto de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, devendo a CESSIONÁRIA, em tal data, devolver a(s) Área(s) Cedida(s) completamente livre e desembaraçada, tapuada (em se tratando de área comercial), e em perfeito estado de conservação e limpeza, pintada, livre de entulhos e resíduos, sem fiação exposta e com as estruturas de gás devidamente fechadas, vedando-se a retirada de qualquer item que não possa ser removido sem danos para as Área(s) Cedida(s) ou cuja retirada impossibilite a sua imediata utilização, não tendo a CESSIONÁRIA direito à indenização ou retenção de benfeitorias de qualquer natureza, porquanto as mesmas aderirão e ficarão incorporadas às Área(s) Cedida(s) para todos os fins de Direito.

6.2.1. A restituição da(s) Área(s) Cedida(s) ocorrerá mediante a devida entrega das chaves e credenciais, pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, e será condicionada ao aceite das condições da Área pela CEDENTE, reduzida a termo através do Termo de Entrega.

6.2.2. Previamente à restituição da(s) Área(s) Cedida(s), a CESSIONÁRIA obriga-se a providenciar, às suas expensas, em até 15 (quinze) dias antes da data de entrega da Área(s) Cedida(s), laudo técnico de entrega, feito por profissional independente.

6.2.2.1. O referido laudo será avaliado pela CEDENTE, que desde já se reserva ao direito de contestá-lo caso a(s)

Área(s) Cedida(s) não se encontrem em conformidade com as condições estabelecidas na cláusula 6.2.

6.2.3. Caso a CESSIONÁRIA não restitua a(s) Área(s) Cedida(s) no prazo assinalado, a CEDENTE terá o direito de realizar a desmobilização e a recuperação da(s) Área(s) Cedida(s), arcando a CESSIONÁRIA com todos os custos decorrentes, incluindo o custo de armazenamento do material retirado.

6.2.4. Verificadas irregularidades na(s) Área(s) Cedida(s) de responsabilidade da CESSIONÁRIA, a CEDENTE informará à CESSIONÁRIA, que disporá de até 15 (quinze) dias para a realização das obras, podendo a CESSIONÁRIA, de forma razoável, justificada e observando a boa-fé contratual, indicar prazo superior para realização das referidas obras, de acordo com sua natureza e grau de complexidade. Após esse prazo e estando a(s) Área(s) Cedida(s) em perfeitas condições, o aceite será expresso no mencionado Termo de Entrega. Enquanto não expresso o aceite da CEDENTE no referido termo, a CESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo pagamento de todos os valores afetos à plena posse da área, incluindo-se, mas não se limitando, a Remuneração Mensal definida neste Contrato, além das demais Despesas e Encargos que, nos termos deste Contrato, devam ser pagos pela CESSIONÁRIA.

6.2.5. Na impossibilidade de regularização ou na hipótese de ser constatado pela CEDENTE qualquer tipo de dano, inclusive aqueles relativos à criação de passivos ambientais, caberá à CESSIONÁRIA arcar com todos os custos necessários à reparação dos danos causados.

6.2.6. Caso a CEDENTE receba a(s) Área(s) Cedida(s) em restituição em desacordo com o disposto neste Contrato, seja por mera liberalidade, seja pela impossibilidade aparente de identificar eventuais danos causados pela CESSIONÁRIA, caberá à CESSIONÁRIA, uma vez comprovado que o dano tenha sido causado pela CONCESSIONÁRIA indenizar a CEDENTE por todas as perdas e danos causados, não limitados à restituição de todos os custos que a CEDENTE vier a incorrer para completa desmobilização e recuperação da(s) Área(s) Cedida(s).

6.3. Prorrogação da Vigência: A prorrogação do prazo de vigência do Contrato somente se efetivará mediante acordo entre as Partes, formalizado através do competente aditamento contratual, não podendo ultrapassar o termo final do Contrato de Concessão.

6.3.1. A permanência da CESSIONÁRIA na área após o término do prazo de vigência estabelecido, ainda que com a concordância tácita da CEDENTE, não confere qualquer direito ao mesmo, podendo a CEDENTE, a qualquer tempo, requerer a restituição da área, inclusive, se for o caso, mediante a competente reintegração de posse.

CLÁUSULA 7ª – REMUNERAÇÃO PELO USO DA(S) ÁREA(S) CEDIDA(S)

7.1. Remuneração: Compõem a Remuneração devida pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, como contraprestação pela cessão da(s) Área(s) Cedida(s) objeto deste Contrato, os valores mencionados no Quadro Resumo, identificados como:

- a. Remuneração Mensal Mínima (RMM) ou Remuneração Mensal Fixa (RMF);
- b. Remuneração Variável (RV); e
- c. *Key Money*.

7.2. Remuneração Mensal e Remuneração Variável:

Conforme estabelecido no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA deverá realizar, mensalmente, o pagamento da Remuneração à CEDENTE, mediante o pagamento de boleto bancário emitido pela CEDENTE, pelo uso da(s) Área(s) Cedida(s), por meio do pagamento: **(i)** da Remuneração Mensal Fixa (RMF) acrescida da Remuneração Variável (RV), caso aplicável, ou **(ii)** da Remuneração Mensal Mínima (RMM) e/ou da Remuneração Variável (RV), observando sempre o que for maior, conforme parâmetros estabelecidos no Quadro Resumo.

7.2.1. Na hipótese de o primeiro mês de vigência do Contrato não corresponder a um mês civil completo, a Remuneração será devida proporcionalmente ao tempo decorrido entre a data de início e o último dia do mês civil, pro rata die.

7.2.1.1.1. Os boletos e/ou faturas serão disponibilizados mensalmente no sistema eletrônico e online disponibilizado pela CEDENTE, na aba “Portal do Cliente”.

7.2.2. O não recebimento do boleto de cobrança pela CESSIONÁRIA não o eximirá da obrigação da realização dos pagamentos nos prazos indicados, devendo, nesta hipótese, solicitar imediatamente à CEDENTE a segunda via do referido instrumento.

7.2.3. Cálculo da Remuneração Variável: A Remuneração Variável será calculada (i) aplicando-se o percentual indicado no Quadro Resumo sobre o valor do Faturamento referente a(s) atividade(s), descrita(s) neste Contrato, ou Receita Bruta da CESSIONÁRIA; (ii) aplicando-se valor indicado no Quadro Resumo sobre o Peso Movimentado pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) Cedida(s) durante o mês vencido; ou (iii) aplicando-se valor indicado no Quadro Resumo sobre o Volume Movimentado pela CESSIONÁRIA na(s) Área(s) Cedida(s) durante o mês vencido.

7.2.3.1. Remuneração Variável calculada sobre o valor do Faturamento Bruto: Inclui-se no valor do Faturamento Bruto e no cálculo do Peso Movimentado/Volume Movimentado todos os valores/volumes provenientes da venda de produtos e/ou prestação de serviços realizados pela CESSIONÁRIA, independentemente de seu registro contábil, sejam estas: (i) originadas ou completadas na(s)

Área(s) Cedida(s); (ii) originadas ou completadas em local diverso, desde que a prestação dos serviços seja proveniente da(s) Área(s) Cedida(s); (iii) originadas ou completadas em local diverso, desde que a mercadoria seja proveniente dos estoques da(s) Área(s) Cedida(s); ou (iv) sejam realizadas por venda remota por qualquer modalidade, incluindo o e-commerce.

7.2.3.1.1. Inclui-se no valor do Faturamento Bruto o valor dos tributos incidentes sobre as receitas correspondentes referentes à(s) Área(s) Cedida(s), nos termos da cláusula supra, apurada segundo a legislação comercial e as normas e princípios contábeis aplicáveis no Brasil, qualquer que seja a natureza e forma de operações realizadas e seja qual for a modalidade de pagamento, não importando o local de entrega ou de tradição das mercadorias vendidas ou da prestação dos serviços contratados, nem o local de sua expedição ou de execução. Para os fins deste item, no caso de vendas a prazo, estas deverão ser computadas pelo seu valor global, de uma só vez, no mês/competência em que foram realizadas. Ainda, para os fins de cálculo, serão excluídas do cômputo do Faturamento Bruto as devoluções em dinheiro ou em mercadorias.

7.2.3.1.2. Remuneração Variável calculada sobre o Peso

Movimentado: Sempre que aplicável, conforme sinalizado no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA fica obrigada a informar o Peso Movimentado à CEDENTE (i) mensalmente, no primeiro dia útil de cada mês, contemplando o peso total movimentado no mês anterior, através do sistema eletrônico e online disponibilizado pela CEDENTE, na aba “Portal do Cliente.

7.2.3.1.3. Remuneração Variável calculada sobre o Volume Movimentado:

Sempre que aplicável, conforme sinalizado no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA fica obrigada a informar o Volume Movimentado à CEDENTE (i) mensalmente, no primeiro dia útil de cada mês, contemplando o volume total movimentado no mês anterior, através do sistema eletrônico e online disponibilizado pela CEDENTE, na aba “Portal do Cliente.

7.2.4. Reajuste da Remuneração: Os seguintes tipos de Remuneração deverão ser reajustados:

- (i) Remuneração Mensal Mínima ou Remuneração Mensal Fixa; e
- (ii) Remuneração Variável.

7.2.4.1. O reajuste deverá ser realizado a cada 12 (doze) meses, com base na variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE), ou outro que vier a substituí-lo ou, ainda, em caso de ausência de índice substituto, por um dos seguintes índices, na seguinte ordem de preferência: IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ou IPC/FIPE

(Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas).

7.2.4.2. A data base para reajuste será o início da vigência do presente Contrato, utilizando como base o índice do mês anterior ao de início de vigência do Contrato e o do mês anterior ao que se pretende reajustar.

7.2.4.3. Caso o índice relativo ao mês vencido não tenha sido disponibilizado até a data de reajuste, este será aferido com base na última variação mensal de tal índice e eventual diferença será cobrada da CESSIONÁRIA no mês subsequente. Tal diferença será corrigida monetariamente até a data de seu efetivo pagamento, com base em índice diário de correção que melhor representar a oscilação do poder aquisitivo da moeda.

7.2.4.4. Na hipótese de lei superveniente permitir o reajuste em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, as Partes desde já concordam que o reajuste deverá ser feito na nova periodicidade mínima permitida por lei, a partir do início de sua vigência, independentemente de qualquer aviso, notificação ou da formalização de aditamento a este Contrato. Se a nova lei silenciar quanto à periodicidade mínima do reajuste, estes passarão a ser feitos mensalmente.

7.2.4.5. Caso seja previsto no Quadro Resumo escalonamento no valor da Remuneração, todos os valores indicados no Quadro Resumo serão reajustados nos termos desta Cláusula, de modo que, quando novo valor passar a vigorar, será devido o valor devidamente reajustado.

7.3. Key Money: Pelo direito conferido à CESSIONÁRIA nos termos previstos no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA obriga-se a pagar à CEDENTE a quantia indicada no Quadro Resumo, observado o disposto nos demais itens desta Cláusula e sem prejuízo de sua obrigação de pagar a Remuneração e as despesas e encargos previstas neste Contrato.

7.3.1. Na hipótese de atraso ou não pagamento do valor correspondente ao *Key Money*, incidirão os mesmos encargos moratórios aplicáveis à mora relativa a Remuneração e demais encargos. O atraso ou não pagamento de qualquer valor previsto neste Contrato, seja a título de Remuneração ou encargos, importará no vencimento antecipado, de pleno direito, do valor vincendo a título de *Key Money*, podendo a CESSIONÁRIA, ainda, optar pela rescisão do Contrato, sem prejuízo da cobrança da totalidade do débito.

7.3.2. Em nenhuma hipótese será admitida a restituição parcial ou total do valor pago a título de *Key Money*, ainda que o Contrato venha a ser extinto antecipadamente, com ou sem culpa da CESSIONÁRIA. O mesmo se aplica a qualquer outra verba paga pela CESSIONÁRIA no âmbito deste Contrato.

7.3.3. O pagamento de *Key Money* ou de qualquer outra verba prevista neste Contrato não assegura à CESSIONÁRIA a presença de determinado comerciante, grupo de comerciantes nem número mínimo de atividades comerciais no Complexo Aeroportuário, sendo a CEDENTE livre para contratar ou distratar, a seu exclusivo critério, qualquer atividade comercial, sem que desse fato surja qualquer direito para a CESSIONÁRIA.

7.3.4. O lugar e a forma de pagamento do *Key Money* serão os mesmos do pagamento da Remuneração, sendo certo que o não recebimento da cobrança pela CESSIONÁRIA não o eximirá da obrigação da realização dos pagamentos nos prazos indicados, devendo, nesta hipótese, solicitar à CEDENTE a segunda via da cobrança.

7.3.4.1.1. Envio de Informações Sobre o Valor do Faturamento Bruto, Peso Movimentado ou Volume Movimentado: A CESSIONÁRIA fica obrigada a informar, sistema eletrônico e online disponibilizado pela CEDENTE, na aba “Portal do Cliente”:

a. Semanalmente, sempre no primeiro dia útil da semana seguinte – o valor do Faturamento Bruto/Peso Movimentado/Volume Movimentado, conforme indicado no Quadro Resumo, da semana anterior;

b. Mensalmente, no primeiro dia útil de cada mês – o Faturamento Bruto/Peso Movimentado/Volume Movimentado, conforme indicado no Quadro Resumo, do mês anterior, contemplando os lançamentos diários e semanais do mês anterior.

7.3.5. O Volume Movimentado deverá ser apresentado com três casas decimais.

7.3.6. Para fins de verificação e apuração real do valor devido pela CESSIONÁRIA, será franqueada, à CEDENTE, a verificação de todo e qualquer documento da CESSIONÁRIA capaz de identificar o valor de seu Peso Movimentado/Volume Movimentado, conforme indicado no Quadro Resumo, incluindo-se, mas não se limitando aos livros adotados pela legislação e regulamento de arrecadação de tributos que tenham base de cálculo análogo ao do Faturamento Bruto, bem como aos livros contábeis da CESSIONÁRIA.

7.3.7. Da mesma forma, fica desde já autorizado a CEDENTE a realizar fiscalização e auditoria eletrônica de vendas/serviços, através de instalação de aplicativo e/ou sistema para coleta de Notas Fiscais e/ou Auditoria de Sistemas da CESSIONÁRIA além de toda e qualquer atividade que entender necessário para acompanhar e/ou verificar o valor que lhe é devido a título de Remuneração Variável.

7.3.8. A verificação pela CEDENTE do envio pela CESSIONÁRIA de informações falsas sobre o valor do Faturamento Bruto/Peso Movimentado/Volume

Movimentado, conforme indicado no Quadro Resumo, sob qualquer forma apurado e independentemente de dolo ou culpa, representa infração contratual nos termos deste Contrato, podendo ensejar a rescisão contratual, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

7.3.9. A CESSIONÁRIA fica obrigada ao envio de todas as informações que lhe forem solicitadas pela CEDENTE, nos prazos e periodicidades que lhes forem solicitadas, sendo certo que o acesso a informações, por parte da CEDENTE, não exime a CESSIONÁRIA das obrigações relacionadas às suas atividades, permanecendo a CESSIONÁRIA única e exclusivamente responsável, a qualquer tempo, por todos os dados e informações de sua responsabilidade, respeitado o sigilo e confidencialidade das informações da CESSIONÁRIA.

7.4. Responsabilidade pelo risco de demanda: A CESSIONÁRIA, desde já, declara estar ciente de que não é possível precisar a demanda por serviços de aviação geral no Complexo Aeroportuário, o qual está sujeito a variações decorrentes de diversos fatores ou eventos que não são de responsabilidade ou não estão sob o controle da CEDENTE, assumindo, assim, a integral responsabilidade pelas projeções realizadas para fins de especificação da Remuneração estabelecida neste Contrato e reconhecendo que a CEDENTE não possui qualquer responsabilidade quanto à demanda por serviços de aviação geral no Complexo Aeroportuário, nem mesmo pelas projeções utilizadas para fins de proposta de Remuneração.

7.4.1. Da mesma forma, a CEDENTE não é responsável por quaisquer eventos – naturais, regulatórios ou de qualquer natureza – que venham a impactar as atividades da CESSIONÁRIA, ainda que enquadrados nos conceitos de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA 8ª – DESPESAS E ENCARGOS

8.1. Além da Remuneração pela cessão da(s) Área(s) Cedida(s) indicada neste Contrato, a CESSIONÁRIA deverá reembolsar à CEDENTE os encargos e despesas que este incorrer e que recaiam sobre a(s) Área(s) Cedida(s), bem como aqueles que recaiam sobre áreas comuns, estes últimos a serem rateados com as demais cessionárias do Complexo Aeroportuário.

8.2. Rateio de Despesas Comuns: As despesas comuns do Complexo Aeroportuário, que deverão ser reembolsadas pela CESSIONÁRIA à CEDENTE, serão calculadas por meio de Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), cujas premissas e forma de cálculo são definidas em norma interna da CEDENTE, levando em conta, dentre outros:

a. Despesas relativas à conservação, manutenção, limpeza, benfeitorias, reparos e consumo das referidas Partes e coisas comuns, externas e internas do Complexo Aeroportuário;

b. quaisquer tributos, taxas ou encargos de qualquer tipo existentes ou que venham a existir e que incidam ou venham

a incidir sobre as mencionadas Partes e coisas comuns integrantes do Complexo Aeroportuário; e

c. todas as demais despesas que, por sua natureza ou por previsão em norma interna da CEDENTE, sejam comuns a todos as cessionárias de áreas no Complexo Aeroportuário.

8.2.1. A fixação da proporção de rateio é estabelecida em função de diversos aspectos, a exemplo da(s) atividade(s) comercial(is) e destinação da(s) Área(s) Cedida(s), além de outros aspectos de natureza comercial, de forma que a mencionada proporção não necessariamente guarda relação direta com a metragem quadrada da(s) Área(s) Cedida(s).

8.2.2. A CESSIONÁRIA declara estar ciente e de acordo que metodologia utilizada para cálculo do valor devido a título de CRD poderá sofrer alterações ao longo da vigência do presente Contrato, o que poderá implicar em alterações, para mais ou para menos, no valor do CRD. Ressaltando-se que eventuais alterações neste sentido serão devidamente comunicadas à CESSIONÁRIA por escrito.

8.2.3. Caso o Quadro Resumo estabeleça um valor máximo para os custos a serem restituídos à CEDENTE pela CESSIONÁRIA, aplicar-se-á o limite apenas quando o montante mensal de rateio de despesas calculado através do CRD ultrapassar tal valor, limite este que será reajustado anualmente, conforme mesmos parâmetros estabelecidos para reajuste da Remuneração Mensal.

8.3. Despesas e Encargos incidentes sobre as Área(s) Cedida(s): A CESSIONÁRIA deverá reembolsar à CEDENTE todo pagamento por ela eventualmente realizado a título de tributos, taxas ou encargos de qualquer natureza incidentes sobre a(s) Área(s) Cedida(s) e/ou Atividade, assim como todas as despesas derivadas do seu consumo particular na(s) Área(s) Cedida(s), tais como energia elétrica, água e esgoto, telefone, e gás, entre outras.

8.4. Prazo para reembolso dos encargos e despesas: A CESSIONÁRIA deverá pagar à CEDENTE o valor devido a título de despesas na data apazada.

8.4.1. A CESSIONÁRIA se obriga a providenciar, no máximo até a data indicada para inauguração da área indicada no Quadro Resumo, a instalação de medidores do consumo de energia e água como relógios e hidrômetros, se estes já não existirem, a fim de que o consumo relativo à operação na(s) Área(s) Cedida(s), possa ser individualizado. A não instalação dos medidores no prazo indicado sujeitará a CESSIONÁRIA à aplicação de multa, sendo facultado a CEDENTE, nesta hipótese, providenciar a instalação dos referidos medidores às expensas da CESSIONÁRIA, fazendo a cobrança da restituição de valores juntamente com a próxima cobrança de Ressarcimento devido pela CESSIONÁRIA.

8.4.2. Na hipótese de o primeiro mês da cessão não corresponder a um mês civil completo, os valores das

despesas comuns devidos pela CESSIONÁRIA serão reduzidos proporcionalmente ao tempo decorrido da cessão, exceto quando se tratar de despesas, encargos ou tributos apurados por medidor individual, que serão cobrados de acordo com o consumo da CESSIONÁRIA no período.

8.4.3. Caso a CEDENTE venha a solicitar, as despesas relativas às áreas comuns poderão ser cobradas antecipadamente da CESSIONÁRIA segundo orçamento elaborado pela CEDENTE, juntamente com a cobrança da Remuneração Mensal, através de boleto bancário.

8.4.4. As medições de consumo da CESSIONÁRIA serão realizadas pela CEDENTE e seu valor será calculado de acordo com os valores que tiverem sido pagos pela CEDENTE às respectivas concessionárias de serviços públicos. A CEDENTE enviará a cobrança do valor para pagamento pela CESSIONÁRIA juntamente com a Remuneração Mensal através de boleto bancário.

8.4.5. A CESSIONÁRIA se compromete a enviar à CEDENTE o comprovante de quitação de toda e qualquer despesa, encargo ou tributo pago diretamente por este, sempre que solicitado a fazê-lo.

8.5. Despesas e Encargos relativos à Atividade: cabe única e exclusivamente à CESSIONÁRIA o pagamento de todo e quaisquer custos, tributos e outros encargos e despesas relativos ao exercício de sua atividade empresarial no Complexo Aeroportuário, devendo manter a CEDENTE indene de qualquer cobrança ou reclamação destes valores.

8.5.1. A CESSIONÁRIA se declara expressamente ciente de sua responsabilidade como pagador por quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre área, seja total ou parcial.

8.5.1.1. Considera-se também de responsabilidade da CESSIONÁRIA a correta emissão, preenchimento e apresentação de todos os documentos fiscais aplicáveis, exigidos pelas legislações federal, estadual e/ou municipal.

8.6. Caso a CEDENTE venha a sofrer autuações relativamente ao pagamento de tributos ou penalidades aplicáveis às obrigações principais ou acessórias relacionadas a este instrumento, a CEDENTE, após a respectiva análise jurídica e fiscal, optará por (i) efetuar o pagamento das exigências fiscais ou (ii) apresentar a sua defesa, conforme o caso.

8.7. Qualquer que seja a opção da CEDENTE os custos envolvidos serão arcados pela CESSIONÁRIA, sem prejuízo da possibilidade de aplicação da multa prevista neste contrato.

CLÁUSULA 9ª – INVESTIMENTOS, BENFEITORIAS, OBRAS E SUAS APROVAÇÕES

9.1 A CESSIONÁRIA reconhece que quaisquer Investimentos e Benfeitorias na(s) Área(s) Cedida(s), seja para manutenção, modificação ou qualquer outra finalidade, serão realizadas sob exclusiva responsabilidade da CESSIONÁRIA e mediante prévia aprovação da CEDENTE, bem como, quando necessário, das Autoridades Competentes, mediante submissão de projeto específico, seguindo-se os procedimentos descritos nos documentos anexos ao presente Contrato.

9.2 Procedimento de aprovação de projeto(s): Toda intervenção no espaço interno ou externo da Área, seja para manutenção, modificação ou qualquer outra finalidade, deverá ser precedida de projeto a ser submetido para aprovação pela CESSIONÁRIA à CEDENTE e às Autoridades Competentes.

9.2.1 O projeto deverá ser apresentado à CEDENTE acompanhado de cópia do(s) contrato(s) de empreitada ou similar que firmar para esta finalidade, bem como de relatório contendo todas as informações, levantamentos e outros dados pertinentes, que deverão estar em plena consonância com a legislação aplicável, bem como às normas internas da CEDENTE.

9.2.2 A CEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para avaliar os projetos e solicitações para a realizações de Investimentos e Benfeitorias na(s) Área(s) Cedida(s), contados de sua apresentação pela CESSIONÁRIA, podendo aprová-los ou rejeitá-los, a seu exclusivo critério.

9.2.3 Decorrido tal prazo, sem manifestação por parte da CEDENTE, a CESSIONÁRIA deverá realizar questionamento formal, encaminhada aos endereços da CEDENTE indicados neste Contrato, de modo a identificar o motivo de não ter recebido a informação por escrito.

9.2.4 Os projetos reprovados pela CEDENTE serão reenviados à CESSIONÁRIA para que os devidos ajustes sejam realizados no prazo máximo de 15 (quinze) dias, devendo, então, serem novamente submetidos à apreciação e aprovação pela CEDENTE.

9.2.4.1 Todos os custos decorrentes da necessidade de reapresentação dos projetos serão assumidos única e exclusivamente pela CESSIONÁRIA.

9.2.5 Quando aplicável, caberá à CESSIONÁRIA encaminhar os projetos para avaliação e aprovação da ANAC/SEINFRA, Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) e demais Autoridades Competentes. A aprovação dos projetos, pela CEDENTE, não desobriga ou isenta a CESSIONÁRIA de qualquer obrigação perante terceiros, ficando certo que a CESSIONÁRIA permanecerá única e exclusivamente responsável por todas as tratativas e cumprimento de todas as obrigações e exigências que recaiam sobre a(s) Área(s) Cedida(s).

9.3 Procedimentos obrigatórios em obras: a CESSIONÁRIA deverá realizar as obras em plena consonância com as leis e normas aplicáveis, ficando devidamente responsável pela sua sinalização, limpeza e segurança.

9.4 Incorporação: As Benfeitorias que não puderem ser removidas sem causar danos à estrutura da CEDENTE, serão imediata e automaticamente incorporadas à(s) Área(s) Cedida(s), sem que, em razão de tal incorporação, a CESSIONÁRIA faça jus a qualquer direito de retenção, de ressarcimento ou de indenização a qualquer título, inclusive quando da extinção antecipada deste Contrato.

9.5 Prazo de Execução de Investimentos iniciais para ingresso na(s) Área(s) Cedida(s): Quando for o caso, a CESSIONÁRIA se compromete a realizar e finalizar os Investimentos necessários para início de suas Atividades até a data indicada no Quadro Resumo, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

9.6 Obrigação de realizar obras de Renovação/Modernização da(s) Área(s) Cedida(s): Sem prejuízo da obrigação da CESSIONÁRIA de manter a(s) Área(s) Cedida(s) em perfeitas condições de manutenção e segurança, fica a mesma obrigada, caso haja necessidade e mediante prévio ajuste entre as Partes, a realizar obra de renovação e modernização da(s) Área(s) Cedida(s) e suas respectivas instalações no 3º (terceiro) ano de vigência do Contrato.

9.7 Responsabilidade por custos, despesas e encargos: Correrão a cargo exclusivo da CESSIONÁRIA todos os custos e despesas relativos à elaboração e revisão dos projetos, ainda que a pedido da CEDENTE, bem como pelas aprovações necessárias à execução das obras, sua execução e cumprimento integral de leis, normativos, obrigações previstas neste Contrato, inclusive de elaboração e implementação de isolamento, sinalização, comunicações em geral e outras solicitações da CEDENTE.

9.8 Acompanhamento da execução da obra: Após aprovação do projeto pela CEDENTE e, quando for o caso, pela Autoridade Competente, a execução da obra deverá ser acompanhada por representante da CEDENTE, com a finalidade de fiscalização da execução das Intervenções a serem feitas na estrutura do Complexo Aeroportuário, sob a ótica de suas normas internas, não caracterizando gerenciamento da obra e nem eximindo a CESSIONÁRIA de sua exclusiva responsabilidade pelo cumprimento das disposições legais e processuais aplicáveis.

CLÁUSULA 10ª – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CESSIONÁRIA

10.1 Além das demais obrigações assumidas em decorrência do presente Contrato, a CESSIONÁRIA se obriga, a:

a. Cumprir integralmente com toda a legislação, seja ela federal, estadual ou municipal aplicável à Atividade, à(s) Área(s) Cedida(s) e ao Complexo Aeroportuário, bem como obter todas as Autorizações Governamentais necessárias para regular exercício da mesma;

b. Cumprir integralmente, naquilo que lhe for aplicável, as normas e requisitos de segurança operacional e de operação do aeroporto sujeitando-se, inclusive, a todas as penalidades ali previstas, sejam elas pecuniárias ou não. Da mesma forma, fazer cumprir tais normativos por seus empregados, contratados, administradores ou qualquer outro atue na(s) Área(s) Cedida(s) em seu nome, alertando-os das penalidades aplicáveis;

c. Caso a Atividade consista em uma daquelas definidas pela ANAC na Resolução 116/2009 (Empresa de Serviço Auxiliar ao Transporte Aéreo – ESATA), deverá adotar contabilidade separada para cada uma das atividades exploradas, segundo a legislação comercial e as normas e princípios contábeis aplicáveis no Brasil, devendo disponibilizar, a qualquer tempo, as demonstrações contábeis relativas à exploração realizada na(s) Área(s) Cedida(s);

d. Zelar pelos interesses da CEDENTE, inclusive quanto ao atendimento das disposições do Contrato de Concessão, bem como pela manutenção e uso adequado da(s) Área(s) Cedida(s), bens e equipamentos de propriedade ou em posse da CEDENTE;

e. Comunicar à CEDENTE, no prazo máximo de 12 (doze) horas, a CEDENTE a ocorrência de qualquer fato que possa impactar as obrigações estabelecidas neste Contrato;

f. Comunicar imediatamente à CEDENTE qualquer evento que possa impactar a segurança operacional do Complexo Aeroportuário, podendo fazê-lo por meio de comunicação ao gestor deste Contrato, Gestor do Aeródromo ou ao responsável pelo Sistema de Segurança Operacional – SGSO do Complexo Aeroportuário;

g. Zelar pelo bom comportamento e disciplina dos seus funcionários e colaboradores, afastando imediatamente quaisquer de seus empregados e contratados cujo comportamento esteja infringindo as normas estabelecidas pela CEDENTE ou configurem prática corrupta ou criminalmente tipificada;

h. Responsabilizar-se pela participação de seus colaboradores e prepostos nos programas de treinamentos, palestras ou quaisquer outras atividades necessárias para ingresso e exercício de atividades nas dependências do Complexo Aeroportuário, arcando com todos os custos correspondentes;

i. Fornecer, exigir e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual de seus funcionários, colaboradores e contratados;

j. Assegurar que uso da(s) Área(s) Cedida(s) e as Atividades nela(s) desempenhadas não coloquem em risco a segurança do complexo aeroportuário e de seus usuários, sob pena de responder em todas as esferas pelos danos causados;

k. Adotar as melhores e mais eficientes medidas em defesa dos interesses da CEDENTE;

l. Disponibilizar mensalmente à CEDENTE, ou ao Poder Concedente, e/ou terceiros por elas indicados, desde que haja a incidência de pagamento devido a título de Remuneração Variável, conforme previsto no Quadro Resumo, seus documentos financeiros e contábeis, bem como outros documentos relevantes relativos às Atividades desempenhadas na(s) Área(s) Cedida(s) cuja apresentação tenha sido solicitada pela CEDENTE e/ou terceiros por ela indicados;

m. Destacar e utilizar funcionários e colaboradores devidamente capacitados e treinados para realizar as Atividades executadas da(s) Área(s) Cedida(s);

n. Estar regular perante os órgãos públicos, obtendo todas as autorizações, licenças e alvarás eventualmente necessários para a execução da Atividade e eventuais investimentos, inclusive perante os órgãos ambientais, quando for o caso, mantendo o status de regularidade durante todo o período contratual, sob pena de incorrer nas penalidades aqui descritas;

o. Arcar com todos os custos inerentes à sua Atividade, incluindo o pagamento dos impostos e tributos incidentes e sobre as Atividades nela(s) desempenhadas;

p. Instalar todos os equipamentos de segurança necessários na(s) Área(s) Cedida(s), inclusive equipamentos contra incêndio, respondendo por eventos ocorridos nestas áreas;

q. Observar padrões de segurança operacional vigentes para todas as atividades operacionais do Complexo Aeroportuário, garantindo que a execução dos serviços seja realizada de maneira segura em relação aos empregados, usuários da dependência e de terceiros, inclusive, quando necessário, confeccionar e utilizar sistemas de isolamento, sinalização e iluminação das áreas de execução dos serviços, de forma a atender os padrões de segurança operacional do Complexo Aeroportuário, sendo que seu projeto deverá ser aprovado pelo operador aeroportuário;

r. Adotar materiais, métodos e tecnologias, nos processos operacionais, adequados à execução do objeto contratado, levando em consideração a segurança das operações do Complexo Aeroportuário e as legislações dos agentes reguladores aeroportuário (ANAC) e de combustíveis (ANP), quando aplicável, submetendo a análise prévia e parecer do responsável pelo SGSO do Complexo Aeroportuário;

s. Defender, proteger, indenizar e isentar a CEDENTE seus administradores e empregados, de qualquer responsabilidade, reclamação, custo, despesa, reivindicação, processo, ação e direito de ação de todo tipo e natureza que surjam em favor de qualquer pessoa física ou jurídica, inclusive anunciantes, em virtude do uso da(s) Área(s) Cedida(s), das Atividades nela(s) desempenhadas ou deste Contrato, bem como em virtude de qualquer violação às leis aplicáveis ou às normas contratuais pela CESSIONÁRIA, empregados, agentes, contratadas, subcontratadas, pessoal e/ou representantes e/ou em decorrência de qualquer ato, omissão ou inadimplemento por parte da CESSIONÁRIA e/ou de seus empregados, agentes, contratadas, subcontratadas, pessoal e/ou representantes;

t. Providenciar a alocação de todo o lixo e outros refugos causados pelo uso da(s) Área(s) Cedida(s) e/ou pela exploração das Atividades, no local e na forma definida pela CEDENTE, bem como adotar e garantir o cumprimento de todas as medidas sanitárias relacionadas às suas Atividades, dentro da(s) Área(s) Cedida(s) e demais locais do Complexo Aeroportuário. Além disso, a CESSIONÁRIA deverá, durante toda a vigência deste Contrato, manter a(s) Área(s) Cedida(s) organizadas, limpas e em boa ordem e condições, tomando providências, inclusive, para que as suas Atividades e ações não atrapalhem o funcionamento do Complexo Aeroportuário ou possam causar qualquer desconforto ou risco aos Usuários;

u. Para efeito de fiscalização do cumprimento deste Contrato, a CESSIONÁRIA obriga-se a conceder livre acesso à(s) Área(s) Cedida(s) à CEDENTE;

v. Manter a(s) Área(s) Cedida(s) em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza, arcando com as todas as despesas necessárias para tanto;

w. Em sendo a CESSIONÁRIA uma ESATA, esta obriga-se a implementar e manter um Plano de Segurança de Prestadores de Serviços Auxiliares ao Transporte Aéreo ou Exploradores de Área Aeroportuária ("PSESCA"), com todas as medidas e práticas de segurança necessárias, objetivando proteger a aviação civil contra os atos de interferência ilícita, devendo submeter o referido plano para prévia aprovação da CEDENTE, sob pena de não ser autorizado o ingresso na(s) Área(s) Cedida(s).

CLÁUSULA 11ª – SEGUROS

11.1. Seguro Sobre as Acessões do Complexo

Aeroportuário: A CEDENTE é responsável pela contratação e custeio de seguro para cobertura de riscos relacionados a todas as acessões e bens que constituem o Complexo Aeroportuário. Assim sendo, no caso da ocorrência de sinistros em que o contrato de seguro mencionado seja acionado por culpa e responsabilidade da CESSIONÁRIA, essa será responsável pelo dever de reparar com indenização as perdas e danos suplementares causados à CEDENTE e eventuais terceiros.

11.2 Seguro Sobre os Bens Alocados na(s) Área(s) Cedida(s):

Caberá à CESSIONÁRIA contratar e custear seguro para todas as atividades que porventura venham a ser exercidas pela CESSIONÁRIA, diretamente ou por meio de seus prepostos, na(s) Área(s) Cedida(s) e/ou no Complexo Aeroportuário, e para todos os bens existentes na(s) Área(s) Cedida(s), tais como equipamentos, materiais, utensílios, mobiliários, bem como quaisquer bens e benfeitorias realizados na(s) Área(s) Cedida(s), visando cobrir os seguintes riscos, mas sem se limitar a todos os danos de causas externas, inclusive, queda de raio, incêndio, explosão de qualquer natureza, queda de objetos aéreos, tumultos, greves, vandalismos, calamidade e responsabilidade civil perante terceiros, constando a CEDENTE e O PODER CONCEDENTE como segurada(s) adicional(ais) ou cossegurada(s), quando aplicável, ficando a CEDENTE expressamente eximida de qualquer

responsabilidade, desde que não seja responsável pela perda, extravio, deterioração, quebra, dano, furto ou roubo de tais bens de propriedade da CESSIONÁRIA, e os valores segurados, deverão corresponder a reposição dos bens a estado de valor de novo.

11.3. A contratação dos seguros de responsabilidade civil geral inerentes à cessão de área no Complexo Aeroportuário será de responsabilidade do CESSIONARIO, ficando, neste ato, responsável pelo pagamento dos prêmios. No caso de a prestação de serviços e /ou cessão de área ocorrer em Área de Acesso Restrito, ficará a CESSIONÁRIA obrigada a apresentar seguro de responsabilidade civil aeroportuária, e o valor a ser segurado deverá ser dimensionado suficientemente para fazer frente a exposição dos riscos de suas operações.

11.4. Seguro Contra Acidentes para Obras (Seguro de

Construção): Na hipótese de serem realizadas obras de construção ou modificações para adaptação da(s) Área(s) Cedida(s) às atividades da CESSIONÁRIA, deverá a CESSIONÁRIA e/ou a empresa responsável pela obra contratar seguro para cobertura para os riscos de obras civis, instalações e montagem (Riscos de Engenharia – do tipo "All Risks" Amplo, todos os danos de causas internas e externas), com coberturas adicionais de remoção de escombros do local, despesas extraordinárias, erros de projeto, tumultos e equipamento de construção, roubo e furto qualificado de bens e outras requeridas de acordo com as necessidades impostas pelo tipo / concepção do projeto, considerando o valor integral da obra, incluindo coberturas adicionais de Responsabilidade Civil Obras e Cruzada o mais amplo possível em termos de coberturas e valores adicionais, de modo a garantir indenizações reclamadas decorrentes de danos materiais e/ou danos corporais e financeiros, causados a terceiros e a própria Cedente, ,inclusive danos morais e estéticos. Na hipótese da contratação do seguro pela empresa responsável pelo projeto e execução da obra, as mesmas condições anteriormente descritas deverão ser seguidas, cabendo à CESSIONÁRIA a gestão e fiscalização do cumprimento das obrigações desta Cláusula, sob risco de aplicação de penalidade.

11.4.1. Caso o objeto deste contrato envolva a construção de infraestrutura na(s) Área(s) Cedida(s) que, posteriormente será(ão) revertida(s) em favor do Complexo Aeroportuário, a Cessionária deverá obrigatoriamente designar a Cedente e o Poder Concedente como cossegurados adicionais, incluindo cláusula beneficiária em favor de ambos.

11.4.2. Nos demais casos, relacionados à exploração de ativos pré-existentis no Complexo Aeroportuário, referida exigência de designação da Cedente e do Poder Concedente como segurados adicionais e/ou cossegurados não será aplicável.

11.5. Caso as atividades da CESSIONÁRIA requeiram o uso de veículo automotor e/ou equipamentos móveis, este deverá contratar seguro de responsabilidade civil e/ou responsabilidade civil aeroportuária com a cobertura de veículos e/ou equipamentos móveis contemplados na cobertura de danos materiais, corporais e financeiros causados a terceiros e a Cedente, inclusive cobertura de danos morais e estéticos que possam ser causados por tais veículos no Complexo Aeroportuário, constando a CEDENTE e o PODER CONCEDENTE como cossegurada(s) ou segurada(s) adicional(ais), quando aplicável.

11.6. Quando a(s) Área(s) Cedida(s) estiverem localizadas externamente aos terminais, conforme indicado no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA deverá contratar e manter em vigor durante a vigência do Contrato, seguro que cubra danos aos investimentos realizados, bens e equipamentos lá instalados e a terceiros, sendo que os valores segurados deverão corresponder aos valores integrais de reposição dos bens no estado de novo. Ainda que os mesmos requisitos e condições anteriormente mencionados, sejam cumpridos.

11.7. Além dos seguros indicados na subcláusula acima, obriga-se a CESSIONÁRIA, ainda, a manter contratados, válidos e eficazes, durante toda a vigência deste Contrato, todos os seguros exigidos por Lei.

11.8. As apólices de seguro deverão seguir as seguintes premissas: (a) Deverão ser emitidas por seguradora de primeira linha e que estejam em situação regular perante a Superintendência de Seguros Privados – SUSEP. No caso de haver cosseguro, as cosseguradoras devem respeitar os mesmos requisitos acima; (b) conforme o valor de cobertura que vier a ser oportunamente indicado pela CEDENTE por meio de uma Comunicação; (c) com cláusula que indique a CEDENTE e o PODER CONCEDENTE como beneficiário de tais seguros, se e quando aplicável, (d) com cláusula que contenha renúncia expressa da companhia seguradora a eventuais direitos de sub-rogação casos em que a Cedente e Poder Concedente não figurem como cossegurados; (e) quando determinado pela Cedente, requerer obrigar da companhia seguradora e/ou seguradoras a inserir Cláusula Particular de Aviso de Alterações Contratadas em que a Seguradora deverá notificar a Cessionária e a Censos casos em que não figurem como cossegurados; e f) Os termos da apólice, limites, condições e franquias, deverão seguir a legislação aplicável, notadamente o Decreto-Lei nº 73/1966, as referências de padrão praticadas pelo mercado e demais requisitos estabelecidos pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

11.9. Em caso de sinistros, e constatada a responsabilidade da CESSIONÁRIA, a responsabilidade pelo pagamento das franquias será da CESSIONÁRIA.

11.10. A CESSIONÁRIA se obriga a encaminhar à CEDENTE, até o dia de recebimento da(s) Área(s) Cedida(s), previsto no Quadro Resumo, a declaração de cobertura e/ou certificados expedidos pela cia seguradora (constando a vigência da apólice, limites de indenização e abrangência da(s) coberturas) antes do início da efetiva ocupação da área, e em até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de assinatura deste Contrato, cópia das apólices de seguros mencionadas nas cláusulas precedentes, com exceção do(s) seguro(s) contra acidentes para obras e responsabilidade civil, constantes do item 11.4 o(s) qual(ais) deverão ser, preliminarmente, apresentados através de Certificados Provisórios detalhados emitidos pelas respectivas seguradoras no momento da aprovação e início de execução da obra, e as apólices de seguros contratadas apresentadas, impreterivelmente, antes do término do prazo de vigência dos respectivos Certificados emitidos. Ainda, a CESSIONÁRIA deverá remeter a declaração/demonstração de pagamento dos prêmios de seguro(s), contratado(s) na medida em que forem efetuados.

11.11. Durante toda a vigência contratual a CESSIONÁRIA obriga-se apresentar para a CEDENTE, a comprovação da renovação dos respectivos seguros renováveis, através de Certificado(s) emitido(s) pela(s) seguradora(s) e/ou de cópia da(s) Apólice(s) previamente a data marco de cada aniversário da vigência contratual. Da mesma forma, a comprovação do pagamento do(s) respectivo(s) prêmio(s) do(s) seguro(s) renovado(s).

11.12. A contratação, a validade e a eficácia dos seguros previstos nas cláusulas acima, não eximem a CESSIONÁRIA do cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato, bem como não o eximem de arcar (i) com quaisquer perdas e danos não cobertas por tais seguros, (ii) com a parte do valor das perdas e danos que exceder o valor da cobertura contratada, e (iii) com as perdas e danos cuja indenização não seja paga pela companhia seguradora por motivo não imputável exclusivamente a CEDENTE.

CLÁUSULA 12ª – GARANTIA

12.1. Para o fiel cumprimento das obrigações contratuais, inclusive e especialmente o pagamento da Remuneração, a CESSIONÁRIA deverá prestar, durante todo o prazo de vigência deste Contrato uma das modalidades de Garantia abaixo relacionadas, conforme valor estabelecido no Quadro Resumo.

12.2. Seguro Garantia: O Seguro Garantia deverá ser apresentado impreterivelmente no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente Contrato ou até a inauguração da(s) Área(s) Cedida(s), o que ocorrer primeiro.

12.2.1. A Garantia deverá ser expedida junto à instituição financeira/seguradora de primeira linha, conforme classificação do Banco Central do Brasil (www.bcb.gov.br) e

devidamente aprovada pela CEDENTE, com validade mínima de 12 (doze) meses.

12.3. Caução: A caução em dinheiro será devida à CEDENTE, através de pagamento de boleto bancário emitido, cujo vencimento se dará em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data de assinatura do presente Contrato.

12.4. Caso a CESSIONÁRIA não apresente a Garantia à CEDENTE no prazo estipulado acima, à CEDENTE poderá dar o presente Contrato como automaticamente rescindido, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a devolver imediatamente a(s) Área(s) Cedida(s), além de incorrer no pagamento de multa por infração contratual, nos termos contratuais.

12.5. A CESSIONÁRIA deverá renovar o prazo de validade das modalidades de Garantia que se vencerem na vigência do presente Contrato, bem como deverá reajustar o valor da Garantia anualmente, nas mesmas condições estipuladas no presente Contrato, devendo comprovar à CEDENTE a atualização da Garantia e dos valores em até 15 (quinze) dias antes do vencimento da obrigação.

12.6. Em caso de descumprimento, pela CESSIONÁRIA, das obrigações previstas no Contrato, fica a CEDENTE autorizada a executar a Garantia, até o limite necessário para compensar os valores devidos em função de inadimplemento das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA, ficando a CESSIONÁRIA obrigada a recompor o valor da Garantia no prazo de até 15 (quinze) dias contados a partir da efetiva utilização, independentemente de disputa/discussão, judicial ou administrativa, de dolo ou culpa.

12.7. A CESSIONÁRIA deverá responder pela diferença de valores, na hipótese de a Garantia não ser suficiente para cobrir o valor de todas as obrigações de pagamento por elas abrangidas, podendo ser cobrada por todos os meios legais admitidos.

12.8. Ao final da vigência ou em caso de extinção antecipada do Contrato, a Garantia apresentada pela CESSIONÁRIA será utilizada como pagamento antecipado da Remuneração correspondente aos últimos meses de vigência e período até a efetiva devolução da(s) Área(s) Cedida(s), descontados, se for o caso, os valores devidos em função de inadimplemento das obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA e suportados pela CEDENTE no curso do Contrato, e por fim, caso ainda haja algum saldo, este será devolvido pela CEDENTE à CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 13ª – DA RESCISÃO

13.1. Rescisão motivada: A CEDENTE poderá rescindir o presente Contrato de forma justificada, de imediato e de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da aplicação das penalidades

previstas neste Contrato, e de eventuais perdas e danos, em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

a. Se a CESSIONÁRIA incorrer em qualquer inadimplemento de cláusulas ou condições previstas neste Contrato, que seja insanável ou não tenha sido sanado no prazo de até 10 (dez) dias a contar de notificação por escrito nesse sentido;

b. Se a CESSIONÁRIA exercer qualquer tipo de negócio ilegal ou ilícito na(s) Área(s) Cedida(s) e/ou nas dependências do Complexo Aeroportuário ou caso a Atividade venha a se tornar proibida por lei ou qualquer decisão válida de Autoridade Competente;

c. Se for requerida ou decretada a falência da CESSIONÁRIA, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação ou, ainda, se deliberada a sua dissolução conforme legislação vigente;

d. Se constatada qualquer violação à legislação vigente pela CESSIONÁRIA, inclusive, mas não se limitando, às leis anticorrupção; ou

e. Se constatado, pela CEDENTE, que a CESSIONÁRIA prestou informações inverídicas no questionário de *due diligence* aplicado para fins da presente contratação.

13.1.1. A CEDENTE poderá denunciar o presente contrato em decorrência de determinação de Autoridade Governamental; modificação do Complexo Aeroportuário em benefício da operação aérea ou para atender interesse público; alteração de normas legais aplicáveis; alteração do Plano Diretor do Complexo Aeroportuário; necessidades operacionais de qualquer natureza, em especial para cumprimento do Contrato de Concessão ou regulamentação aplicável; e decisão ou ordem administrativa ou judicial, que torne o Contrato material ou formalmente inexequível, sendo certo que nesta hipótese não será devido nenhum ressarcimento, a qualquer título, a CESSIONÁRIA.

13.1.2. A rescisão motivada do Contrato se dará sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato ou em outro normativo interno da CEDENTE.

13.1.3. A não rescisão do Contrato pela CEDENTE, ainda que de forma reiterada, será tida como mera liberalidade, não prejudicando a possibilidade de aplicação de outras penalidades contratuais e não tendo o condão de gerar justa expectativa para situações futuras.

13.1.4. Em que pese a rescisão motivada se aplicar de imediato, a CEDENTE concederá prazo para que a CESSIONÁRIA realize a desmobilização da(s) Área(s) Cedida(s). Ressaltando-se que, nesta hipótese, a obrigação do pagamento da Remuneração Mensal permanecerá em vigor até a efetiva desocupação da(s) Área(s) Cedida(s).

13.2. Rescisão imotivada pela CEDENTE: A CEDENTE terá direito de rescindir unilateralmente, de forma imotivada, a qualquer tempo, o presente contrato, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias para desocupação das áreas, findo o qual a permanência da CESSIONÁRIA configurará

esbulho possessório, autorizando a reintegração liminar na posse.

13.3. Ressarcimento devido à CESSIONÁRIA:

Exclusivamente na hipótese de rescisão antecipada imotivada pela CEDENTE, o valor dos investimentos realizados pela CESSIONÁRIA, caso indicados como aplicáveis no Quadro Resumo do Contrato, e desde que se revertam em favor da CEDENTE, deverão ser indenizados pela CEDENTE, de forma proporcional ao tempo faltante de Contrato. Ressaltando-se que, a referida indenização fica condicionada à apresentação, pela CESSIONÁRIA, de documento fiscal que comprove os valores efetivamente incorridos para realização dos investimentos no prazo de 90 (noventa) dias após a inauguração e/ou início da operação.

13.3.1. O disposto no item precedente somente se aplica à hipótese de rescisão unilateral imotivada por parte da CEDENTE, de modo que a CESSIONÁRIA não fará jus a qualquer tipo indenização ou amortização de investimentos nos demais casos de encerramento do Contrato, como nos de distrato ou rescisão por infração contratual, entre outros.

13.4. Rescisão antecipada pela CESSIONÁRIA: A CESSIONÁRIA terá direito de rescindir unilateralmente o presente Contrato, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias para desocupação da(s) Área(s) Cedida(s). Se em qualquer circunstância a CESSIONÁRIA unilateralmente der por rescindido o presente Contrato antes da data prevista para o término de sua vigência, além do pagamento da Remuneração e demais encargos devidos até a data da efetiva devolução da(s) Área(s) Cedida(s), pagará ainda uma multa rescisória proporcionalmente reduzida de acordo com o tempo decorrido da vigência deste Contrato, conforme a seguinte fórmula:

$$Multa = \frac{(N - t)}{N} \times Multa Máxima$$

Em que,

N → Número de períodos total do contrato (número de anos ou meses);

t → Número de períodos de tempo que já decorreram do contrato;

Multa Máxima → 10 (dez) vezes o valor equivalente a Remuneração Mensal.

13.5. A devolução das Áreas(s) Cedida(s) obedecerá ao disposto neste Contrato.

CLÁUSULA 14ª – PENALIDADES

14.1. Caracterização de Inadimplemento Sujeito a Penalidade: Caracteriza-se como inadimplemento contratual da CESSIONÁRIA sujeito às penalidades indicadas nesta Cláusula a infração de qualquer item ou o descumprimento de qualquer obrigação estabelecida neste Contrato, em qualquer dos anexos nele referidos e às normas internas da CEDENTE.

14.1.1. A seu critério exclusivo, a CEDENTE poderá impor, além das penalidades descritas a seguir, no restante do Contrato ou seus anexos, cumulativamente, as seguintes sanções à CESSIONÁRIA:

a. Advertência formal, efetivada em forma de comunicação, com indicação dos inadimplementos observados e das medidas necessárias à sua correção.

b. Rescisão do Contrato, pela CEDENTE.

14.2. Penalidade por atraso no pagamento: O atraso no pagamento da Remuneração, CRD e demais pagamentos devidos pela CESSIONÁRIA à CEDENTE no âmbito do presente Contrato, sujeitará a CESSIONÁRIA ao pagamento de multa moratória no valor de 10% (dez por cento) além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados entre a data do vencimento do boleto e a data do efetivo pagamento e correção monetária calculada com base na variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE), computados da data do vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e calculados *pro rata die*.

14.1.1. O inadimplemento da CESSIONÁRIA referente a qualquer dos valores e/ou pagamentos decorrentes das obrigações principais ou acessórias deste Contrato poderá ensejar também, a critério da CEDENTE, na inscrição dos dados da CESSIONÁRIA perante órgãos de proteção de crédito, bem como no protesto perante o Cartório pertinente do referido contrato/boletos/Notas Fiscais e similares, sendo de responsabilidade da CESSIONÁRIA as custas decorrentes da inserção e baixa dos protestos efetivados.

14.1.2. Caso o atraso no pagamento implique ainda em cobrança judicial por parte da CEDENTE, também serão devidos, pela CESSIONÁRIA, custas judiciais e honorários advocatícios, fixados em 20% (vinte por cento).

14.2. Penalidade por Divergência nas Vendas Brutas, Peso Movimentado ou Volume Movimentado: Caso seja apurada diferença entre as Vendas Brutas, Peso Movimentado ou Volume Movimentado, conforme indicado no Quadro Resumo, informados pela CESSIONÁRIA e a verificada pela CEDENTE, a CESSIONÁRIA estará sujeito a uma multa moratória correspondente a 5 (cinco) vezes o valor da Remuneração, utilizando-se como base de cálculo a média dos últimos 6 (seis) meses, sem prejuízo da obrigação de pagar a diferença apurada devidamente acrescida das penalidades de advertência formal e/ou rescisão do Contrato. Em caso de não ser possível o cálculo da média dos últimos 6 (seis) meses, poderá ser considerada a média de um prazo menor.

14.3. Penalidade pelo atraso na entrega do Relatório de Vendas Brutas, Peso Movimentado ou Volume Movimentado: Em caso de atraso na entrega do relatório de Vendas Brutas, Peso Movimentado ou Volume Movimentado, conforme indicado no Quadro Resumo, a

CESSIONÁRIA estará sujeita a uma multa moratória correspondente a 5 (cinco) vezes o valor da Remuneração, utilizando-se como base de cálculo a média dos últimos 6 (seis) meses.

14.4. Penalidade específica para o atraso na inauguração ou início operação da(s) Área(s): Em caso de atraso na inauguração ou início da operação da(s) área(s) cedida(s), de acordo com a data estabelecida no Quadro Resumo, a CESSIONÁRIA estará sujeito a multa diária no valor equivalente a 1/30 (um trinta avos) sobre a Remuneração Mensal. A permanência do inadimplemento contratual por parte da CESSIONÁRIA por prazo superior a 10 (dez) dias, implicará na imediata e automática majoração da referida multa diária, que passará a ser equivalente a 1/15 (um quinze avos) sobre a Remuneração Mensal.

14.5. Penalidade por Descumprimento Contratual: Ressalvadas as hipóteses específicas, previstas nas cláusulas acima, o descumprimento pela CESSIONÁRIA de qualquer obrigação de dar, fazer ou não fazer prevista no Contrato ou em seus anexos ensejará uma multa diária no valor equivalente a 1/30 (um trinta avos) sobre a Remuneração Mensal em vigor. A permanência do inadimplemento contratual por parte da CESSIONÁRIA por prazo superior a 10 (dez) dias implicará na imediata e automática majoração da referida multa diária, que passará a ser equivalente a 1/15 (um quinze avos) sobre a Remuneração Mensal em vigor, a partir do 11º (décimo primeiro) dia de inadimplemento da obrigação contratual, e será devida até a data do efetivo cumprimento da obrigação.

14.6. Reincidências do Inadimplemento: O pagamento da multa moratória prevista no presente Contrato não exime a CESSIONÁRIA de cumprir as obrigações ajustadas neste instrumento, sob pena de majoração da penalidade em até 100% (cem por cento) a critério da CEDENTE em caso de reincidência do inadimplemento.

14.7. Penalidade Compensatória por Descumprimento Contratual: O descumprimento contratual da CESSIONÁRIA que vier a ensejar, a único e exclusivo critério da CEDENTE, a rescisão contratual sujeitará a CESSIONÁRIA a multa compensatória correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato previsto no Quadro Resumo, sem prejuízo da apuração de perdas e danos suplementares.

14.8. Direito de Rescisão por Inadimplemento pela CEDENTE: É facultado à CEDENTE, entretanto, em função da natureza da infração que possa ser praticada pela CESSIONÁRIA, não exercer o direito de rescindir o presente contrato, limitando-se, nessa hipótese, a cobrar do CESSIONÁRIA o valor da pena convencionada, cujo ato de tolerância em nenhum caso poderá ser invocado como constitutivo de precedente, novação ou alteração do pactuado e nem renúncia ao exercício do(s) direito(s) de rescisão.

14.9. Multas: As multas deverão ser pagas em até 10 (dez) dias contados do recebimento pela CESSIONÁRIA da comunicação que lhe for enviada, sob pena de incorrer nos mesmos encargos previstos para a mora da obrigação de pagamento da Remuneração.

14.10.1. Com exceção da penalidade prevista no item 14.8., todos os valores recebidos a título de multa são de natureza não compensatória e seu pagamento não prejudica cobrança de perdas e danos suplementares pela CEDENTE em face da CESSIONÁRIA, em conformidade com a legislação em vigor.

CLÁUSULA 15ª – ÉTICA E CONDUTAS ANTICORRUPÇÃO

15.1. As PARTES deverão cumprir rigorosamente as leis, regulamentos e convenções anticorrupção, antissuborno e de combate à lavagem de dinheiro, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/2013, o Decreto nº 11.129/2022 e suas regulamentações.

15.2. As PARTES se comprometem a não dar, oferecer, pagar, prometer, aceitar, solicitar ou autorizar o pagamento, direta ou indiretamente, de dinheiro ou qualquer coisa de valor, a qualquer agente público ou privado, ou a terceira pessoa a ele relacionada, com a finalidade de influenciar ação, omissão ou decisão para assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios.

15.3. As PARTES se obrigam a estruturar e manter mecanismos efetivos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, nos termos da Lei nº 12.846/2013, Decreto nº 11.129/2022 e suas regulamentações, sob pena de multa ou retenção de pagamentos.

15.4. A CESSIONÁRIA declara ter ciência e se compromete a cumprir o Código de Ética do Fornecedor, o Código de Conduta Ética do Grupo Motiva e a POL 001 - Política da Empresa Limpa e Combate à Corrupção e ao Suborno, publicados e disponíveis no site <https://www.motiva.com.br/esg/governanca/>.

15.5. A CESSIONÁRIA deverá, sempre que convocada pela área de Compliance da CEDENTE, realizar o treinamento de Terceiros do Grupo Motiva, o qual será realizado remotamente e sem custos à CESSIONÁRIA, no prazo estipulado, sob pena de multa ou retenção de pagamentos.

15.6. A CESSIONÁRIA fica expressamente proibida de atuar perante o Poder Público em nome da CEDENTE, referente à execução deste contrato.

15.6.1. Caso seja necessária a interação da CESSIONÁRIA com agentes públicos, a CEDENTE deverá ser previamente

acionada para que tal interação ocorra de acordo com as políticas da CEDENTE.

15.7. Caso a CESSIONÁRIA venha a ter conhecimento de qualquer situação que possa violar as políticas da CEDENTE ou a legislação aplicável, relacionada à execução deste contrato, a CESSIONÁRIA deve relatar tal situação no Canal Confidencial do Grupo Motiva, no endereço <https://canalconfidencial.com.br/canalconfidencialmotiva/>.

15.8. Salvo casos públicos ou de conhecimento das PARTES na data da assinatura deste contrato, as PARTES deverão notificar uma à outra caso tenham conhecimento de qualquer fato que possa descumprir as cláusulas acima, nos termos da legislação aplicável.

15.9. Obrigam-se as Partes a observar os princípios de responsabilidade social em sua rotina comercial, especialmente a (i) cumprir os preceitos e determinações legais concernentes às normas de Segurança e Medicina no Trabalho, bem como as convenções e acordo trabalhistas e sindicais referentes às categorias de trabalhadores empregados pelas Partes; (ii) não contratar ou permitir que seus subcontratados contratem mão de obra que envolva a exploração de trabalhos forçados ou trabalho infantil; (iii) não empregar trabalhadores menores de dezoito anos de idade, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos de idade, nos termos da Lei nº 10.097, de 19.12.2000 e da Consolidação das Leis do Trabalho; (iv) não empregar adolescentes até 18 anos em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, considerado este o período compreendido entre às 22:00 e 05:00; (v) não adotar práticas de discriminação negativa e limitativas ao acesso, ao emprego ou à sua manutenção; e (vi) manter todas as instalações onde serão prestados os serviços em conformidade com as exigências e padrões mínimos estabelecidos pela legislação brasileira.

CLÁUSULA 16ª – DA VEDAÇÃO À DISCRIMINAÇÃO

16.1. As Partes se obrigam a não adotar nem tolerar, em sua rotina comercial, qualquer prática que implique discriminação ou distinção de qualquer espécie, seja de raça, cor, sexo, etnia, religião, origem nacional ou social, nascimento, ou qualquer outra condição, bem como adotarão, tanto quanto necessário e possível, medidas positivas de incentivo à diversidade e boas práticas relacionadas ao assunto.

CLÁUSULA 17ª – PROTEÇÃO DE DADOS

17.1 Na hipótese da presente contratação compreender tratamento de Dados Pessoais, entendendo tratamento como todo e qualquer ato realizado com o dado pessoal, incluindo, mas não se limitando, ao recebimento, armazenamento, tratamento, exclusão, apagamento, encaminhamento e etc., a CESSIONÁRIA, por si e por seus

colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física (“Titular”) identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados” ou “LGPD”), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos Dados Pessoais da CEDENTE, o que inclui os Dados Pessoais de terceiros a ela vinculados, assegurando à CEDENTE o direito de regresso em face da CESSIONÁRIA diante de eventuais danos causados por esta em decorrência do descumprimento das obrigações aqui assumidas em relação a Proteção de Dados.

CLÁUSULA 18ª – QUALIDADE, SAÚDE E SEGURANÇA OCUPACIONAL E MEIO AMBIENTE

18.1 A CESSIONÁRIA compromete-se com o atendimento integral às legislações aplicáveis, em especial as ambientais, de saúde e segurança ocupacional. Não obstante, sempre que solicitada, deverá apresentar documentação que evidencie a prática do referido atendimento.

18.2 Para além da legislação vigente, a CESSIONÁRIA compromete-se a seguir todas as normas e melhores práticas do mercado aplicáveis aos temas Qualidade, Saúde e Segurança Ocupacional e Meio Ambiente.

18.3 A CESSIONÁRIA deverá buscar, sempre que possível, certificações e outros reconhecimentos formais de suas boas práticas.

18.4 A CESSIONÁRIA deverá, quando solicitada, participar de grupos de análise de não-conformidades e elaborar, quando demandada, planos de ação para solucionar problemas relativos a SLA, Indicadores de Qualidade do Serviço, Ouvidoria ou outras fontes de indicação de não atendimento de requisito mínimo dos clientes.

18.5 A CESSIONÁRIA compromete-se a fornecer tempestivamente quaisquer informações sobre a acidentes de trabalho/trajeto, bem como acidentes operacionais e ambientais, e suas devidas investigações e planos quando demandados.

18.6 A CESSIONÁRIA deverá colaborar e participar dos processos, campanhas e projetos relacionados às questões ambientais, de qualidade e saúde e segurança ocupacional, bem como auditorias promovidas pela CEDENTE.

18.7 É responsabilidade da CESSIONÁRIA informar a observação de qualquer desvio/acidente/incidente, seja de procedimento ou de infraestrutura, que comprometa as diretrizes de Qualidade, Saúde e Segurança Ocupacional e Meio Ambiente ao seu ponto de contato da CEDENTE, ou via Ouvidoria, Relprev, e outras fontes disponíveis no Aeroporto, para medidas cabíveis. Qualquer relato recebido

pela CEDENTE será tratado dentro dos trâmites de sigilo aplicáveis.

18.8 A inobservância das cláusulas anteriores poderá resultar na aplicação das sanções previstas neste Contrato.

CLÁUSULA 19ª – DECLARAÇÕES DA CESSIONÁRIA

19.1. A CESSIONÁRIA declara que atende a todas as exigências legais e regulatórias para seu funcionamento e para o exercício de suas Atividades.

19.1.1. A CESSIONÁRIA declara que detém todas as Autorizações, alvarás e licenças necessárias ao exercício das atividades indicadas no Quadro Resumo deste Contrato, sujeitando-se, em caso de declaração falsa, às penalidades da legislação civil e penal aplicáveis.

19.1.2. A CESSIONÁRIA declara conhecer e aceitar os termos e disposições constantes deste Contrato e dos Anexos a este instrumento, não podendo, portanto, insurgir-se, agora ou depois, contra quaisquer uma delas.

19.1.3. A CESSIONÁRIA, neste ato, declara conhecer os termos do Contrato de Concessão e compromete-se a zelar para que a exploração de suas atividades na(s) Área(a) Cedida(s) não viole suas disposições ou prejudique, de qualquer forma, a adequada operação do Complexo Aeroportuário pela CEDENTE.

19.1.4. A CESSIONÁRIA atesta ciência das normativas e regulamentos brasileiros que envolvem o transporte aéreo e a distribuição de combustíveis líquidos, que forem aplicáveis ao exercício de sua atividade no Complexo Aeroportuário.

19.1.5. A CESSIONÁRIA declara ciência expressa que, ao firmar o presente instrumento, estará submetida à fiscalização do Poder Concedente, fiscalizadores e/ou autoridades competentes no que concerne à execução do objeto da contratação, sendo obrigada a prestar quaisquer informações sobre as atividades materiais que exercer diretamente aos órgãos fiscalizadores ou à CEDENTE, sendo passível de aplicação de multa o não fornecimento das informações ou a declaração falsa destas, ou a realização qualquer ato que atrase ou prejudique a atuação do Poder Concedente.

19.1.6. Na hipótese das legislações e/ou normas aqui mencionadas serem revogadas, aplicar-se-á a norma que vier a substituí-las ou a que for mais fiel ao cumprimento do objeto do presente instrumento, sendo prerrogativa da CEDENTE, a seu exclusivo critério, sem que seja configurada obrigação, notificar a CESSIONÁRIA para que promova as adequações que se fizerem necessárias.

19.1.7. A CESSIONÁRIA declara ser conhecedora e cumpridora de todas as normas ambientais, trabalhistas, de saúde e segurança vigentes, isentando a CEDENTE de quaisquer responsabilidades pela inobservância destas.

19.1.8. A CESSIONÁRIA se obriga a acompanhar constantemente, no que concerne às suas atividades no Complexo Aeroportuário, as atualizações na legislação vigente, normas expedidas pela ANAC/SEINFRA e similares, de modo que não poderá, em hipótese alguma, embasar eventual descumprimento por desconhecimento das normas e leis, conforme art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro.

19.1.9. A CESSIONÁRIA declara e reconhece ainda que realizou visita e vistoria da(s) Área(a) Cedida(s), nada tendo a opor quanto às suas dimensões, localização e estado.

19.1.10. A CESSIONÁRIA, neste ato, renuncia, definitiva e irrevogavelmente, a qualquer direito de revisão, indenização e rescisão com fundamento nas dimensões, localização e estado da(s) Área(a) Cedida(s).

19.1.11. A CESSIONÁRIA reconhece que o cumprimento rigoroso das instruções/orientações periodicamente determinadas pela CEDENTE é essencial para manter a segurança no Complexo Aeroportuário, sendo certo que descumprimentos graves e/ou repetitivos de tais instruções/orientações podem, a critério da CEDENTE, resultar na rescisão deste Contrato.

19.1.12. Para todos os fins de direito admitidos, a CESSIONÁRIA declara que seu(s) respectivo(s) representante(s) legal(is) subscreve(m) o presente instrumento na forma e poderes autorizativos elencados em seus instrumentos societários de constituição (Contrato Social e/ou Estatuto Social), atestando serem verdadeiras todas as informações de qualificação aqui contidas.

19.1.13. A CESSIONÁRIA declara expressamente ter apresentado cópia fiel do último instrumento societário de constituição (Contrato Social e/ou Estatuto Social) arquivado perante a Junta Comercial pertinente, sob pena de, não o tendo feito, incorrer nas penalidades descritas no presente instrumento contratual.

CLÁUSULA 20ª – CONDIÇÕES FINAIS

20.1. A CEDENTE é a concessionária responsável pela ampliação, manutenção e exploração do Complexo Aeroportuário, conforme Contrato de Concessão firmado, devendo, no desempenho de suas obrigações contratuais, zelar pela qualidade da prestação dos serviços aos usuários do Complexo Aeroportuário, podendo firmar com terceiros contratos que envolvam a utilização de espaços no Complexo Aeroportuário, sob o regime de direito privado, para fins comerciais.

20.2. **Regime Legal:** Os imóveis onde estão instalados o Complexo Aeroportuário são bens públicos federais e constituem bens reversíveis à União vinculados ao Contrato de Concessão, e, nos termos do artigo 42 da Lei Federal n. 7.565/1986 e do artigo 1º, parágrafo único, da Lei Federal n.

8.245/91, aos mesmos não se aplicam a legislação sobre locações urbanas, devendo as relações jurídicas a ele atinentes ser reguladas pelo Código Civil e demais leis especiais;

20.2.1. Além das disposições contidas diretamente neste Contrato, a relação jurídica estabelecida no mesmo estará subordinada também às disposições, normas e orientações internas do Complexo Aeroportuário, as quais serão oportunamente disponibilizadas à CESSIONÁRIA.

20.2.2. A CESSIONÁRIA, desde já, expressamente concorda que a CEDENTE, no exercício das atribuições de concessionária do Complexo Aeroportuário, terá o direito de, a qualquer momento e em função da prevalência do interesse público sobre o interesse privado, alterar as normas e orientações internas mencionadas, seja para atender a regulamentação e as determinações da autoridade pública competente, seja para o melhor funcionamento do Complexo Aeroportuário, obrigando-se a CESSIONÁRIA a cumprir prontamente novas determinações.

20.3. Interpretação do Contrato: Integram o presente Contrato o Quadro Resumo, as presentes Condições Gerais e os Anexos a seguir indicados, devendo também ser considerados como complementares uns aos outros, não podendo as disposições de um ou de outro serem lidas e interpretadas separadamente.

20.3.1. Integram o presente Contrato, como se nele estivessem transcritos em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito os documentos indicados como Anexos no Quadro Resumo.

20.3.2. Havendo divergência entre estas Condições Gerais, o Quadro Resumo e/ou os Anexos, como as Condições Específicas, os mencionados documentos prevalecerão na seguinte ordem: (i) Condições Específicas, caso possua; (ii) Quadro Resumo (iii) Condições Gerais, (iv) Anexos que constam do Quadro Resumo, a exceção das Condições Específicas e da Proposta Comercial; e (iv) Proposta Comercial.

20.4. Subordinação ao Contrato de Concessão: A CESSIONÁRIA declara ter conhecimento de que a relação jurídica entre a União Federal e a CEDENTE, estabelecida sob o Contrato de Concessão, inclusive no que se refere ao uso e à posse do imóvel em que instalado o Complexo Aeroportuário é regida por normas de direito público e sujeita a regime jurídico próprio. Este Contrato, embora válido e eficaz entre as Partes que o celebram, não é oponível à SEINFRA, à União Federal, à ANAC e demais entidades que compõem ou venham a compor a administração pública federal direta ou indireta, de qualquer órgão público, de qualquer esfera que venha a sucedê-las na qualidade de proprietária do imóvel em que instalado o Complexo Aeroportuário. Assim, caso o Contrato de Concessão venha,

por qualquer motivo, a ser extinto, ainda que antecipadamente, suspenso, interrompido ou o Complexo Aeroportuário venha a ser transferido para outro local por qualquer motivo, ou mesmo pelo advento do termo final do Contrato de Concessão, a CESSIONÁRIA reconhece que estará obrigada a devolver à CEDENTE, ou entrega diretamente à Autoridade Governamental, a(s) Área(s) Cedida(s), nos termos, prazos e condições determinadas pela Autoridade Governamental e comunicadas à CESSIONÁRIA pela CEDENTE, sem que assista à CESSIONÁRIA, em tal hipótese, nenhum direito a indenização de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a danos materiais, danos morais, danos emergentes, lucros cessantes, e por benfeitorias de qualquer natureza.

20.4.1. Neste sentido, as Partes, desde já, declaram ter conhecimento de que o presente Contrato poderá ser rescindido caso o Complexo Aeroportuário seja desativado ou sofra modificação em benefício da operação aérea ou para atender interesse público que não permita a continuidade do negócio da CESSIONÁRIA ou, ainda, na hipótese de superveniência de norma legal ou regulamentar, decisão ou ordem administrativa ou judicial, que torne o Contrato inexequível.

20.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente instrumento substitui quaisquer tratativas anteriores entre as Partes, valendo o mesmo como título executivo extrajudicial, sendo imediatamente exigido por não cumprimento, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

20.6. Boa-fé: As Partes declaram que o presente Contrato foi elaborado e firmado dentro dos princípios da probidade e boa-fé e é fruto de mútuo consentimento, tendo as Partes exercido livre e plenamente sua autonomia da vontade para contratar, declarando, ainda, que leram e compreenderam o integral conteúdo deste instrumento.

20.7. Inexistência de Novação: O pagamento de quaisquer valores de Remuneração, despesas, encargos comuns ou tributos e a quitação dada pela CEDENTE com relação a tais valores não implica renúncia por parte desta em obter o pagamento de eventuais diferenças de valores, valores não pagos relativos a outros meses/competências porventura não pagos pela CESSIONÁRIA, ou reajustes que eventualmente não tenham sido lançados nos boletos bancários. Da mesma forma, tais pagamentos e quitações não prejudicam o direito da CEDENTE de fiscalizar a CESSIONÁRIA e suas atividades, da forma prevista neste Contrato.

20.8. Avisos e Notificações: A CESSIONÁRIA se obriga a entregar à CEDENTE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas de seu recebimento, quaisquer intimações ou avisos de autoridades públicas, bem como guias de tributos que, eventualmente, devam ser pagos pela CEDENTE.

20.9. Comunicações: Todas as notificações, consentimentos, solicitações avisos e demais comunicações relativas a este Contrato deverão ser feitas por escrito: (i) pessoalmente, considerando-se recebida no dia posterior à data constante do respectivo protocolo de recebimento; (ii) via cartório, considerando-se recebida na data de recebimento certificada pelo cartório; (iii) mensagem eletrônica, considerando-se recebida no dia do respectivo envio se enviada até às 17:00 horas, ou, se após este horário, no dia útil seguinte; ou, (iv) carta com aviso de recebimento, considerando-se recebida na data indicada no aviso de recebimento. Para fins do cumprimento do disposto nesta Cláusula, considerar-se-ão os dados de endereço e qualificação constantes do Quadro Resumo.

20.10. Qualquer Parte poderá alterar os dados fornecidos para fins de comunicação mencionados no Quadro Resumo desde que por meio de aviso prévio e escrito à outra Parte, na forma aqui estabelecida, e, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência, sob pena de considerarem-se válidas as notificações realizadas de acordo com os dados desatualizados.

20.11. Para estes fins a CESSIONÁRIA concorda, desde já, que qualquer destas notificações, avisos ou comunicações serão consideradas válidas e eficazes quando remetidos à(s) Área(s) Cedida(s), ainda que recebidos por funcionário da CESSIONÁRIA.

20.12. Alteração Contratual: Qualquer alteração do presente Contrato, somente será válida se efetuada por escrito, através de termo aditivo assinado por ambas as Partes, através de seus representantes legais.

20.13. Alterações societárias: Observadas as condições e regras aqui estabelecidas, caso haja quaisquer alterações em seus instrumentos de constituição social (Contrato Social ou Estatuto), a CESSIONÁRIA se obriga a comunicar e enviar, imediatamente, cópia autenticada para a CEDENTE após o arquivamento e respectivo deferimento pela Junta Comercial, observando o disposto neste Contrato acerca da vedação à Cessão de obrigações e direitos.

20.14. Eventuais nulidades: Caso qualquer termo ou disposição estabelecido no presente Contrato e em seus Anexos seja considerado nulo, ilegal ou inexecutável, todos os demais termos e disposições aqui contidos permanecerão em pleno vigor. Ademais, as Partes deverão de boa-fé substituir o termo ou disposição considerados nulo, ilegal ou inexecutável por outro de igual efeito.

20.15. Caso fortuito ou força maior: A ocorrência de quaisquer eventos de caso fortuito ou de força maior que impeça o cumprimento das obrigações previstas este Contrato será causa de exclusão de responsabilidade, mas em hipótese alguma afastará o dever da CESSIONÁRIA de efetuar integralmente os pagamentos devidos à CEDENTE,

devendo, em caso de impossibilidade de fazê-lo, denunciar o presente Contrato cumprindo, para tanto, as previsões para exercício deste direito.

20.16. Confidencialidade: Informações, dados, documentos e outros assuntos relacionados à CEDENTE que eventualmente sejam acessadas / recepcionadas pela CESSIONÁRIA em razão do presente contrato, deverão ser considerados por esta, como INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, razão pela qual, a CESSIONÁRIA desde já se compromete a abster-se de divulgá-las, copiá-las, transmiti-las, cedê-las e dispô-las, de qualquer forma, a terceiros não envolvidos na prestação dos serviços.

20.16.1. A obrigação de confidencialidade prevista no item supra subsistirá por prazo indeterminado, salvo se a INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL se tornar pública, ou autorizada seu uso / divulgação mediante autorização escrita e prévia da CEDENTE ou, ainda, se a informação foi obtida pela CESSIONÁRIA por outros meios lícitos, anteriores ou não ao presente instrumento.

20.16.2. O Contrato será regido pelas leis da República Federativa do Brasil e, para dirimir quaisquer questões decorrentes do ajustado entre as Partes, fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais especial que seja.

20.17. Inteligência Artificial. É vedada a utilização de inteligência artificial ou outros meios pela CESSIONÁRIA e/ou subcessionária, exceto se previamente autorizado pela CEDENTE, sendo de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA a confidencialidade das informações, na forma prevista neste instrumento.