



CONTRATO COMERCIAL  
QUADRO RESUMO

06-2024-016-0005

CONCESSIONÁRIA

RAZÃO SOCIAL	CNPJ
AEROPORTOS DO NORDESTE SA	33.919.741/0004-72
ENDEREÇO	CIDADE - ESTADO
Av. Sen. Júlio César Leite, S/N	ARACAJU-SE

SUBCONCESSIONÁRIA

RAZÃO SOCIAL	NOME FANTASIA	CPF/CNPJ
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA	SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO DPF EM SERGIPE	00.394.494/0041-23
ENDEREÇO	CIDADE - ESTADO	CEP
AV AUGUSTO FRANCO 2260, GETULIO VARGAS	ARACAJU-SE	49.075-100

REPRESENTANTE LEGAL

Nome: ALINE MARCHESINI PINTO	RG: 701.016.981	Profissão: Delegada de Polícia Federal
Nacionalidade: BRASILEIRA	Orgão Exp.: SSP/BA	Telefone: 79 3234-8589
Estado Civil: CASADA	CPF: 786.731.195-53	E-mail: gab.srse@pf.gov.br

INFORMAÇÕES DO CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA PÚBLICA:

OBJETO/FINALIDADE:

CESSÃO DE ÁREAS DESTINADA A ESCRITÓRIOS PARA ATIVIDADE ESSENCIAL NO AEROPORTO INTERNACIONAL DE ARACAJU-SE SANTA MARIA.

PRAZO:

CONTRATO			OPERAÇÃO		TOTAL (meses)	
INICIO	FIM	CARÊNCIA	INICIO		60 MESES	
01/04/2024	31/03/2029	N/A	N/A			

INFORMAÇÕES SOBRE A ÁREA CEDIDA:

TIPO DE ÁREA	FORMATO	VALOR/m²	TOTAL(m²)	LOCALIZAÇÃO	PISO	LADO
ATP	SALA	R\$0,00	180,83	TPS	TÉRREO	TERRA / AR
ATP	SALA	R\$0,00	85,00	TPS	TÉRREO	TERRA
ATP	SALA	R\$0,00	23,04	TPS	1º PAVIMENTO	TERRA

REMUNERAÇÃO:

REM. FIXA MENSAL	REM. MÍNIMA MENSAL
NÃO APLICADO	NÃO APLICADO
VALOR GLOBAL DO CONTRATO (REMUNERAÇÃO FIXA)	REM. VARIÁVEL
NÃO APLICADO	NÃO APLICADO

SEGUROS E GARANTIA:

SEGUROS	GARANTIA
NÃO APLICADO	NÃO APLICADO

CONTATO NEGOCIAÇÃO

Nome: Andre Fernandes Britto	Telefone: 79 3234-8589
Cargo: Perito Criminal Federal	E-mail: andre.afb@pf.gov.br

OBSERVAÇÕES

Será cobrado o valor de reembolso de despesas diretas e indiretas (rateio).

( X ) Condições Gerais	( X ) Croquis Indicativos de Área	( ) Formulário de Declaração de Informação de Venda Bruta
( ) Condições Especiais	( ) Laudo de Vistoria Inicial	

ASSINATURAS

<u>Concessionária:</u>	<u>Subconcessionária:</u>	<u>Testemunhas:</u>
Nome:	Nome:	Nome:
Nome:	Nome:	Nome:
Nome:	Nome:	Nome:

Recife 02 de fevereiro de 2024

---

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE ÁREAS AEROPORTUÁRIAS PARA ÓRGÃO DO PODER  
PÚBLICO  
CONDIÇÕES GERAIS  
ANEXA AO QUADRO RESUMO**

**CONSIDERANDO** que, AENA BRASIL é uma sociedade de propósito específico – SPE, delegatária do Poder Público, responsável pela execução do Contrato de Concessão n.º 001/ANAC/2019 (“Contrato de Concessão”), disponível no sítio eletrônico da Agência Nacional de Aviação Civil (“ANAC”), pelo prazo de 30 (trinta) anos, firmado com a ANAC, em 05 de setembro de 2019, cujo objeto é a ampliação, manutenção e exploração da infraestrutura aeroportuária dos complexos aeroportuários integrantes do Bloco Nordeste, composto pelos seguintes aeroportos (“Aeroportos” ou “Complexos Aeroportuários”):

1. Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre;
2. Aeroporto de Maceió – Zumbi dos Palmares;
3. Aeroporto Internacional de Aracajú – Santa Maria;
4. Aeroporto de Campina Grande – Presidente João Suassuna;
5. Aeroporto Internacional de João Pessoa – Presidente Castro Pinto; e
6. Aeroporto de Juazeiro do Norte – Orlando Bezerra Menezes.

**CONSIDERANDO** que o Complexo Aeroportuário é imóvel público, de modo que as relações jurídicas de direito privado instauradas no seu espaço devem ser reguladas não apenas pelo Código Civil, mas também por Leis Especiais, tais como a Lei nº 7.565/1986, Código Brasileiro de Aeronáutica – CBA, pelo Decreto nº 6.834/2009, assim como todos os atos normativos emanados do Comando da Aeronáutica - COMAER, do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA e da ANAC, ou dos órgãos públicos, da administração direta ou indireta que vierem a substitui-los.

**CONSIDERANDO** que a **CONCESSIONÁRIA** é a atual operadora aeroportuária, responsável pela gestão do imóvel público e eventual cessão de espaços comerciais no **Complexo Aeroportuário**.

**CONSIDERANDO** que à **CONCESSIONÁRIA** compete, nos termos da cláusula 3.1.54. do Contrato de Concessão, manter a integridade da área dos Aeroportos, inclusive adotando as providências necessárias à desocupação das áreas do sítio aeroportuário ocupadas por terceiros.

**CONSIDERANDO** que a **CONCESSIONÁRIA** é obrigada a ceder, sem ônus financeiro, com exceção do rateio das despesas ordinárias do Complexo Aeroportuário, os espaços para as instalações de órgãos e entidades do Poder Público que, por disposição legal expressa, devem operar no Complexo Aeroportuário, observado o disposto em seus instrumentos normativos, inclusive no que concerne à elaboração de projetos e execução de obras, e a disponibilidade de áreas no Complexo Aeroportuário;

**CONSIDERANDO** que a **SUBCONCESSIONÁRIA** está incluída dentre os órgãos e entidades do Poder Público que devem operar no Complexo Aeroportuário, declarando ter ciência das condições que regem este Contrato, principalmente, que o uso da Área para operação das suas

atividades administrativas deverá ser realizado de acordo com o interesse público da atividade aeroportuária ao qual voluntária e expressamente se vincula, aceitando suas condições sem restrições, para todos os fins de direito;

**CONSIDERANDO** a regulação que recai sobre o ambiente em que se insere a atividade aeroportuária desenvolvida pela **CONCESSIONÁRIA**, os termos e expressões utilizados neste Contrato terão os seguintes significados:

- I. **CONCESSIONÁRIA:** Trata-se da “AEROPORTOS DO NORDESTE DO BRASIL S/A” (AENA Brasil);
- II. **SUBCONCESSIONÁRIA:** O órgão e/ou entidade do Poder Público, devidamente qualificada no **QUADRO RESUMO** (o “QR”);
- III. **Complexo Aeroportuário:** Toda a área do(s) Aeroporto(s) cedido pelo Governo Federal à **CONCESSIONÁRIA**, incluindo as áreas destinadas à chegada, partida e movimentação de aeronaves na superfície, as edificações, instalações e equipamentos para apoio às operações de aeronaves e embarque/desembarque de pessoas e/ou processamento de cargas.
- IV. **Poder Concedente:** Trata-se da União Federal, representada pela ANAC, nos termos do art. 8, XXIV da Lei nº 11.182/05.
- V. **ANAC:** Agência Nacional de Aviação Civil.
- VI. **Contrato de Concessão:** É o Contrato de Concessão nº 001/ANAC/2019, que a **CONCESSIONÁRIA** celebrou em 05 de setembro de 2019 com a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC e, na qualidade de interveniente anuente, a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – Infraero. A íntegra do Contrato de Concessão encontra-se disponível a todos no site eletrônico da ANAC.
- VII. **COMAER:** Comando da Aeronáutica, órgão integrante da Estrutura Regimental do Ministério da Defesa e subordinado diretamente ao Ministro de Estado da Defesa.
- VIII. **DECEA:** Departamento de Controle do Espaço Aéreo, órgão central do Sistema de Controle do Espaço Aéreo Brasileiro (SISCEAB), subordinado ao Ministério da Defesa e ao COMAER.
- IX. **CONAERO:** Comissão Nacional de Autoridades Aeroportuárias, fórum consultivo e deliberativo, criado por meio do Decreto nº 7.554, em 2011, formado por representantes de órgãos do governo federal que trabalham diretamente na gestão dos aeroportos do País, sob coordenação da Secretaria de Aviação Civil.

**RESOLVEM** a **CONCESSIONÁRIA** e a **SUBCONCESSIONÁRIA**, doravante também denominadas “**Partes**” ou, cada uma individualmente, “**Parte**”, de comum acordo, celebrar o presente *Contrato de Cessão de Uso de Área Aeroportuária para Órgão do Poder Público*, doravante

---

denominado apenas “Contrato”, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Concessão nº 001/ANAC/2019, e pelas seguintes cláusulas e condições, as quais mutuamente outorgam, pactuam e aceitam, obrigando-se a cumpri-las e a fazê-las cumprir por si e por seus sucessores a qualquer título:

## 1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Contrato, a cessão de uso, pela **CONCESSIONÁRIA** à **SUBCONCESSIONÁRIA**, da área cedida especificada no **QR** (a “Área”), de propriedade da União e que, por força de Concessão, encontra-se sob a jurisdição e posse da **CONCESSIONÁRIA**, observando-se que:

A área cedida é composta da seguinte forma: Pavimento térreo, saguão, área de 180,83m<sup>2</sup>, destinado a escritório administrativo operacional, para desenvolver atividades de Delegacia da Polícia Federal e área de 85m<sup>2</sup>, no TPS1 destinado a escritório administrativo. Primeiro Pavimento, área de 23,04m<sup>2</sup>, sala do químico da PF.

- a) a cessão se fundamenta nos preceitos e limites do Contrato de Concessão, celebrado entre a **CONCESSIONÁRIA** e a ANAC, e nos preceitos legais, institucionais e regulatórios vigentes, associados à ampliação, manutenção e exploração aeroportuária, e suas alterações;
- b) a cessão é regida pela seguinte legislação: Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica – CBA) e toda a sua regulamentação; Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946; Lei nº 6.009, de 26 de dezembro de 1973; Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005; Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, pela legislação inerente à utilização dos bens imóveis da União; pela Resolução nº 113, de 22 de setembro de 2009 da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e por todas as demais normas aplicáveis da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC e da Administração Aeroportuária, inclusive os atos normativos emanados do COMAER, da CONAERO e dos órgãos que a compõem (representantes da Casa Civil da Presidência da República, do Ministério Infraestrutura - Minfra, da ANAC, do Ministério da Defesa - DECEA, do Ministério da economia – Receita Federal, Ministério da Saúde - ANVISA, Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – VIGIAGRO, Ministério da Justiça – PolíciaFederal);
- c) a cessão tem por objeto área situada em um complexo aeroportuário, submetendo-se a regras especiais, incluindo regras rígidas de gestão de uso e a políticas de segurança e procedimentos alfandegários, sujeitos a normas específicas de gestão, estabelecidas pela **CONCESSIONÁRIA**, ea regras editadas pelas autoridades competentes que deverão ser observadas por ambas as Partes;
- d) a atividade a ser exercida na Área estará sujeita, além das regras relativas ao regime jurídico da atividade, às regulamentações e disposições vigentes em relação ao funcionamento e operação do Aeroporto, sejam elas emanadas da ANAC, de qualquer outra Autoridade Governamental competente, e do Operador Aeroportuário;

- e) não se aplicam a este Contrato as disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações, atinentes às locações urbanas, conforme o art. 42 da Lei nº 7.565/1986, Código Brasileiro de Aeronáutica – CBA;
- f) a **SUBCONCESSIONÁRIA** declara que teve a possibilidade de conferir presencialmente a(s) área(s) e sua(s) disposição(es), assim como as metragens, instalações hidráulicas e elétricas (quando presentes), condições operacionais, e eventuais benfeitorias, e está ciente de que a área será entregue nos moldes em que foi vistoriada, não sendo obrigação da **CONCESSIONÁRIA** a disponibilidade de qualquer tipo de acabamento.

## **2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E COMPLEMENTARES DESTE CONTRATO**

2.1. Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, devendo ser integralmente respeitados pelas partes, os seguintes documentos pela ordem de prevalência:

- a) Contrato, composto pelo QR e por estas Condições Gerais;
- b) Croquis Indicativos de Área; e
- c) Laudo de Vistoria Inicial.

2.2. O quanto constante no **QR**, prevalecem sobre as disposições das Condições Gerais do **Contrato** no que forem com elas conflitantes.

2.3. Além dos documentos elencados no item 2.1., são de observância obrigatória pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, seus representantes, funcionários e prestadores de serviço em geral, durante toda a vigência e enquanto ocupar a Área, todos os atos normativos e normas específicas de gestão do Complexo Aeroportuário incluindo, mas não se limitando, os documentos abaixo:

- a) Código de Ética;
- b) Código de Conduta;
- c) SLA - *Service Level Agreement* (Acordo de Nível de Serviços);
- d) Lei Geral de Proteção de Dados;
- e) Manual Técnico de Projetos e Obras;
- f) Manual Operacional; e
- g) Regulamento Interno do Complexo Aeroportuário.

2.3.1. Os documentos referidos no item 2.3, acima, serão disponibilizados e atualizados a qualquer tempo pela **CONCESSIONÁRIA** através do seu website ou por meio de plataforma digital, devendo ser as atualizações comunicadas à **SUBCONCESSIONÁRIA** com antecedência de 30 (trinta) dias da data prevista para a entrada em vigor da respectiva atualização para a adaptação de eventuais processos e procedimentos necessários.

**2.3.2.** Enquanto não estiverem disponíveis no *website* ou em plataforma digital manter-se-ão aplicáveis as normas específicas de gestão do Complexo Aeroportuário vigentes durante a gestão da INFRAERO, observados os procedimentos, orientações e alterações já propostas e comunicadas pela **CONCESSIONÁRIA**.

**2.4.** As **Partes** declaram e ratificam com a assinatura do presente **Contrato**, que os documentos descritos no item **2.1** foram devidamente lidos, analisados, aceitos sem quaisquer restrições, obrigando-se a **SUBCONCESSIONÁRIA**, ainda, a respeitar todas as regras vigentes de gestão do Complexo Aeroportuário e as que venham a ser propostas e comunicadas pela **CONCESSIONÁRIA**, como condição essencial da cessão ora contratada e aos quais expressamente se vinculam, para todos os fins de direito, como partes integrantes do presente**Contrato**.

**2.5.** A **CONCESSIONÁRIA** poderá, a qualquer tempo, alterar os atos normativos referidos acima ou instituir outros atos normativos complementares, através de Ordens de Serviço Internas, Avisos ou Circulares, disponibilizando-os através do seu *website* ou por meio de plataforma digital, comunicando à **SUBCONCESSIONÁRIA** com antecedência de 30 (trinta) dias da data prevista para a entrada em vigor do respectivo ato para a adaptação de eventuais processos e procedimentos necessários.

**2.6.** A **SUBCONCESSIONÁRIA** fica, desde já, ciente do prazo de 10 (dez) dias úteis para assinatura das vias físicas do Contrato, a contar do seu recebimento, devendo devolvê-lo à **CONCESSIONÁRIA** com a(s) assinatura(s) do(s) representante (s) legal(is), com firma reconhecida, e todas as demais páginas rubricadas, juntamente com indicação do nome e cargo de quem representará a **SUBCONCESSIONÁRIA** na assinatura do contrato e procuração, se for o caso.

### **3. DA FINALIDADE DA CESSÃO E DA DENOMINAÇÃO DO ESTABELECIMENTO**

**3.1.** A Área destinar-se-á de forma contínua e ininterrupta ao exercício da atividade administrativa indicada no Objeto/Finalidade do **QR**, não podendo ser utilizada para finalidade diversa, ou com uso de outra denominação, sem o consentimento prévio e por escrito da **CONCESSIONÁRIA**.

**3.1.1.** A utilização de qualquer área diversa daquela descrita no QR dependerá de prévio acordo mediante celebração de termo aditivo ou de novo contrato entre as Partes.

**3.1.2.** O desenvolvimento da(s) atividade(s) da **SUBCONCESSIONÁRIA** ficará restrito ao perímetro estabelecido para a Área objeto deste Contrato, salvo se o serviço público desempenhado no Complexo Aeroportuário comprovada e motivadamente exigir o desempenho de atividade em Área diversa.

**3.2.** A **SUBCONCESSIONÁRIA** não utilizará a Área em atividades ilícitas ou que atentem a moral pública e aos bons costumes ou que tenham cunho religioso ou partidário ou, ainda, que devido

---

aos meios empregados para a sua consecução, possam contribuir para reduzir o valor ou padrão de aproveitamento econômico ou comercial do complexo aeroportuário.

3.2.1 Caso a **SUBCONCESSIONÁRIA** tenha interesse no exercício de outras atividades e/ou serviços para além daqueles identificados no QR deverá apresentar requerimento à **CONCESSIONÁRIA** que apreciará e manifestará expressamente, a sua aprovação, ou não, do pedido formulado, devendo emitir aditivo para esse fim, caso aprovado. O atendimento ou recusa da solicitação resulta de discricionariedade da **CONCESSIONÁRIA**, que poderá ensejar a revisão das condições comerciais vigentes.

3.3. Fica desde já pactuado que a **SUBCONCESSIONÁRIA** será a responsável pela obtenção de toda e qualquer inscrição, licença, cadastro e/ou autorização perante as entidades e órgãos federais, estaduais e municipais, caso seja necessária, para instalação das atividades aqui ajustadas, inclusive arcando com todas as taxas e impostos incidentes e/ou necessários, não cabendo nenhuma responsabilidade para a **CONCESSIONÁRIA**, obrigando-se, ainda, a mantê-las válidas durante todo o período de vigência da cessão.

3.4. O início das atividades da **SUBCONCESSIONÁRIA** na Área estará condicionado:

- a) à obtenção e apresentação à **CONCESSIONÁRIA** de todas as licenças e autorizações do Poder Público necessárias à instalação das suas atividades; e
- b) à realização de uma vistoria técnica prévia, pela **CONCESSIONÁRIA**, com a assinatura de **Termo de Vistoria Técnica**, para atestar que a Área está de acordo com todas as exigências da **CONCESSIONÁRIA** e das autoridades competentes para o início das atividades da **SUBCONCESSIONÁRIA**.

3.4.1. Cumpridas as condições previstas no item 3.4, anterior, a **CONCESSIONÁRIA** emitirá o **Termo de Autorização para Início da Operação** em favor da **SUBCONCESSIONÁRIA**. Decorrido o prazo previsto no QR para ínicio da operação na Área, sem que a **SUBCONCESSIONÁRIA** tenha atendido às condições previstas no item 3.4, anterior, ficará caracterizada sua infração contratual, ficando a **SUBCONCESSIONÁRIA** impedida de iniciar suas atividades na Área, sem prejuízo à obrigação de pagamento à **CONCESSIONÁRIA** dos encargos e rateio de despesas do período.

3.4.2. A **SUBCONCESSIONÁRIA** declara que a Área tem efetiva compatibilidade com a sua atividade, de forma que eventual não concessão do alvará pelo poder público competente, inclusive em função de possível incompatibilidade atestada a qualquer tempo por qualquer órgão de saúde pública ou meio ambiente, bem como a sua cassação não eximirá a **SUBCONCESSIONÁRIA** das obrigações assumidas no presente Contrato e nos seus anexos, não constituindo motivo para a devolução da Área sem o pagamento dos encargos e rateio de despesas do período.

#### 4. DO PRAZO DA CESSÃO

4.1. A cessão vigorará pelo prazo estabelecido no **QR**, extinguindo-se ao seu termo, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, ou extrajudicial.

4.1.1. A solicitação de prorrogação de prazo contratual por prazo inferior, igual ou superior ao inicialmente acordado, poderá ocorrer, desde que pactuada entre as Partes, hipótese em que todos os investimentos realizados serão considerados amortizados.

4.1.2. A prorrogação do prazo, caso pactuada, deverá ser formalizada mediante celebração de Termo Aditivo, desde que o novo prazo acordado não ultrapasse o prazo do Contrato de Concessão.

4.1.3. Todos os investimentos realizados pela **SUBCONCESSIONÁRIA** não poderão ser considerados para fins de amortização e eventual extensão do prazo contratual assumindo, portanto, a **SUBCONCESSIONÁRIA** todos os riscos inerentes aos investimentos que venha a realizar.

4.2. Não obstante o prazo do início da Operação da atividade na Área se iniciar na data estabelecida no QR (Data de Início da Operação), o presente Contrato tem eficácia, validade e vigência com efeitos retroativos à Data de Início do Contrato, consubstanciando desde já os direitos e obrigações de cada uma das Partes.

4.3. Finda a cessão ou em qualquer caso de término do Contrato, independentemente de motivo, da forma e da época, o presente contrato se extinguirá de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, devendo a **SUBCONCESSIONÁRIA**, cessar o acesso à Área promovendo a sua devolução à **CONCESSIONÁRIA** em perfeitas condições de uso e conservação, observado o disposto no item 6.5, adiante, livre de objetos e coisas e desembaraçada de ônus, encargos, despesas ou tributos.

4.4. A Área será considerada restituída à **CONCESSIONÁRIA** somente após a assinatura, pelas Partes, **do Termo de Vistoria Final e de Devolução**. Não assinado pelas Partes o **Termo de Vistoria Final**, será contratado pela **CONCESSIONÁRIA** ata notarial ou laudo técnico atestando as condições da Área, ficando sob a exclusiva responsabilidade da **SUBCONCESSIONÁRIA** as despesas com esta contratação.

4.4.1. Eventuais reparos a serem feitos pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, a fim de devolver Área, e qualquer substituição de item de acabamento deverão ser realizados por produto de igual qualidade ou por aquele aprovado prévia e expressamente pela **CONCESSIONÁRIA**, assumindo a **SUBCONCESSIONÁRIA** todos os custos correlatos.

## 5. DOS ENCARGOS DA CESSÃO

5.1. A **SUBCONCESSIONÁRIA** obriga-se, durante todo o prazo da cessão e até a efetiva devolução da Área à **CONCESSIONÁRIA**, nas condições pactuadas, ao pagamento dos encargos da cessão, correspondentes ao rateio de todas as despesas, diretas e indiretas e complementares decorrentes da ocupação da Área, incluindo, mas não se limitando, todas as despesas derivadas

dos serviços e facilidades que utilizar, tais como o seu consumo particular de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone, coleta de lixo, utilização de área comum ou área compartilhada e todas as demais relativas à sua operação, além de todos os impostos e taxas relativos à Área e às suas atividades, incluindo, mas não se limitando, a eventuais cobranças de TRSD – Taxa de Recolhimento de Resíduos Sólidos e IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano. Os tributos e demais encargos fiscais que sejam devidos, direta ou indiretamente, em virtude deste Contrato ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade do contribuinte assim definido na norma tributária, sem direito a reembolso. A cobrança de despesas incidentes sobre as áreas comuns deverá observar o valor definido proporcionalmente em razão do resarcimento, sem fins lucrativos, das despesas com água, energia elétrica, limpeza, manutenção de equipamentos de outros correlatos, em consonância com o artigo 10 da RESOLUÇÃO ANAC Nº 302, de 5 de fevereiro de 2014.

5.1.1. As despesas diretas são aquelas relacionadas diretamente com a Área incluindo, mas não se limitando, a água e energia elétrica.

5.1.2. As despesas complementares são telecomunicações, treinamentos e/ou credenciamentos exigidos pela ANAC, ou mesmo pela **CONCESSIONÁRIA** e que sejam disponibilizados e prestados, diretamente ou indiretamente, para os colaboradores da **SUBCONCESSIONÁRIA**, desde que previamente solicitados e aprovados por esta.

5.1.2.1. A expressão “telecomunicações”, citada no item 5.1.3, refere-se ao Sistema de Telecomunicações por Linhas Físicas (STLF) existentes nos Complexos Aeroportuários e contempla o consumo telefônico correspondente, internet, linhas internas e/ou externas (infraestrutura/cabeamento) e pontos lógicos da Rede Local de Comunicações de Dados do Aeroporto, ficando a **SUBCONCESSIONÁRIA** ciente de que a **CONCESSIONÁRIA** cobrará pelo uso de todas as facilidades de telecomunicações que venham a ser utilizadas, incluído o consumo correspondente às ligações telefônicas realizadas, bem como às despesas referentes à infraestrutura (linhas internas, externas, internet, VLAN, SWITCH, Pontos Lógicos, etc.) disponibilizada no Complexo Aeroportuário.

5.1.2.2. Poderá a **CONCESSIONÁRIA**, unilateralmente, ceder a operação e execução das atividades de telecomunicações passando, então, a sua cobrança e gestão para a responsabilidade de empresa especializada escolhida pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.2. A **SUBCONCESSIONÁRIA** consente expressamente que as contas referentes às despesas da cessão serão demonstradas pela **CONCESSIONÁRIA** de forma sintética, sendo facultado à **SUBCONCESSIONÁRIA** conhecer a sistemática de cálculos adotada pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.3. Os encargos devidos pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, constituem-se encargos da cessão, cuja cobrança, judicial ou extrajudicial, poderá ser efetuada pela **CONCESSIONÁRIA** e repassadas aos respectivos credores, razão pela qual o não pagamento de tais encargos ensejará, dentre outras medidas, na propositura da competente ação de rescisão do contrato por falta de pagamento, possibilitando à **CONCESSIONÁRIA** pleitear a sua reintegração, em caráter liminar, na posse da Área.

5.3.1. Em relação ao pagamento dos encargos adicionais:

- a) sempre que individualizada a cobrança destes encargos em relação à Área e sendo possível a contratação direta dos serviços pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, o pagamento poderá, a critério da **CONCESSIONÁRIA** ser efetuado à **CONCESSIONÁRIA** ou diretamente pela **SUBCONCESSIONÁRIA** aos respectivos credores, devendo ser entregues mensalmente à **CONCESSIONÁRIA** ditas contas com a comprovação do respectivo pagamento; e
- b) enquanto não individualizada a cobrança destes encargos em relação à Área, o pagamento deverá ser efetuado, pela **SUBCONCESSIONÁRIA** à **CONCESSIONÁRIA**, de acordo com o critério de rateio estabelecido pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.3.2. A **SUBCONCESSIONÁRIA** obriga-se a adquirir a qualquer tempo e a instalar, arcando com todos os custos com aparelhos e instalações necessários, medidores individuais de energia elétrica e água, observado o modelo especificado e indicado pela **CONCESSIONÁRIA**.

5.4. O pagamento dos encargos devidos diretamente à CONCESSIONÁRIA deverão ser efetuados até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao mês de competência. Caso a **SUBCONCESSIONÁRIA** não receba os documentos de cobrança, até o dia do vencimento, deverá solicitar a 2<sup>a</sup> via junto à área de cobrança da **CONCESSIONÁRIA**, para a realização do pagamento em tempo hábil. O não recebimento dos documentos de cobrança no tempo devido, não implicará em dispensa de cobrança de juros de mora e multa decorrentes da impontualidade do pagamento. A cobrança de juros de mora e multa decorrentes da impontualidade do pagamento só será aplicada desde que o(a) cedente não tenha concorrido de alguma forma para o atraso do pagamento;

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA, ENTREGA DA ÁREA E DAS OBRAS E BENFEITORIAS**

6.1. Fica a **CONCESSIONÁRIA** obrigada a:

6.1.1. Ceder o espaço físico objeto deste Contrato de Cessão de Uso de Áreas Aeroportuárias em perfeito estado, inclusive com a disponibilidade de pontos de energia elétrica, telecomunicações, água e esgoto;

6.1.2. Garantir a execução dos trabalhos da **SUBCONCESSIONÁRIA** no que diz respeito às condições básicas de fornecimento de água, energia elétrica e telecomunicações.

6.1.3. Garantir o livre acesso aos servidores da **SUBCONCESSIONÁRIA** a todas as áreas do aeroporto que se fizerem necessárias ao desempenho de suas atividades constitucionais.

6.1.4. Realocar a **SUBCONCESSIONÁRIA** em local apropriado, caso o aeroporto sofra modificação em benefício da operadora aeroportuária ou para atender interesse público, como forma de cumprir a exigência no que se refere à atividade da **SUBCONCESSIONÁRIA**, observadas as condições previstas nas Cláusulas 10.2. e 10.3 deste instrumento.

6.2. A Área é entregue nesta data à **SUBCONCESSIONÁRIA**, nas condições indicadas no Laudo de Vistoria Inicial, ficando a **SUBCONCESSIONÁRIA** obrigada a suportar todas as obras para instalação,

---

adequação e compatibilização da sua atividade na Área, atendendo à finalidade de uso da Área e de acesso, nos termos da legislação sanitária, bem como o Plano Diretor do aeroporto, observados os padrões e restrições estabelecidos pela **CONCESSIONÁRIA**.

6.2.1. Caso o termo de início do Contrato, previsto no QR, não coincida com a data de entrega da área à **SUBCONCESSIONÁRIA**, prevista no Laudo de Vistoria Inicial, deverá ser celebrado Termo Aditivo ao presente Contrato.

6.3. A **SUBCONCESSIONÁRIA** deverá submeter previamente à **CONCESSIONÁRIA**, para aprovação, todos os projetos de instalação, recuperação e modificação da Área que pretenda realizar, a qual deverá ser solicitada pela **SUBCONCESSIONÁRIA** sempre por escrito através do requerimento de obras, acompanhado de cronograma de obras e do plano de controle ambiental. É facultado à **CONCESSIONÁRIA**, sempre que julgar necessário, requerer à **SUBCONCESSIONÁRIA** o fornecimento de documentação complementar tais como, mas não exclusivamente, projetos, memoriais, catálogos, cópias das plantas e especificações adicionais, dentre outros documentos ou esclarecimentos, para análise pela sua equipe de engenharia.

6.3.1. Quando da realização de quaisquer obras na Área a **SUBCONCESSIONÁRIA** obriga-se a, além de obter a prévia e expressa autorização da **CONCESSIONÁRIA**, nas condições previstas no item 6.2, anterior, obter todas as autorizações e licenças necessárias junto às autoridades responsáveis, correndo por conta da **SUBCONCESSIONÁRIA** todas as despesas oriundas da aprovação, realização e regularização destas obras, devendo atender a todas as exigências legais, incluindo as regras concernentes ao meio ambiente, segurança e saúde ocupacional e à acessibilidade de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, às exigências de concessionárias de serviços públicos e todas as regras previstas no Regulamento Interno do Complexo Aeroportuário e no Manual Técnico de Projetos e Obras.

6.4 São deveres da **SUBCONCESSIONÁRIA**: (i) instalar, às suas expensas, antes do início das obras, adesivos em todo o espaço do tapume da Área; e (ii) mantê-los em condições semelhantes às que se encontravam quando de sua instalação, até o fim das obras.

6.4.1. A arte dos adesivos referidos no item 6.3. deverá ser previamente apresentada à **CONCESSIONÁRIA** para aprovação, devendo conter identificação da **SUBCONCESSIONÁRIA** e referências à atividade a ser desenvolvida na Área após a conclusão da obra.

6.5. Terminada a obra, deverá a **SUBCONCESSIONÁRIA** apresentar à **CONCESSIONÁRIA** o as built e, e a /ou o Alvará de Habite-se, conforme o caso, e a **CONCESSIONÁRIA** deverá ser convocada para efetuar vistoria técnica na obra executada, com vistas à emissão do **Termo de Vistoria Técnica**.

6.6. Todas as obras, instalações, benfeitorias realizadas pela **SUBCONCESSIONÁRIA** na Área, autorizadas ou não pela **CONCESSIONÁRIA**, aderem ao imóvel quando de sua execução, e não ensejam à **SUBCONCESSIONÁRIA** direito de indenização ou de retenção do imóvel, inclusive no que se refere às benfeitorias necessárias ressalvado, ainda, o direito da **CONCESSIONÁRIA** de exigir da **SUBCONCESSIONÁRIA** o desfazimento e remoção, total ou parcial, das benfeitorias realizadas.

6.6.1. Não se incorporam à Área as benfeitorias meramente voluptuárias que possam ser removidas sem provocar qualquer dano à Área, sendo sua remoção de exclusiva responsabilidade

---

da **SUBCONCESSIONÁRIA** e correrá às suas expensas. Para os fins desta cláusula, fica convencionado que mezaninos, tubulações, aparelhos de ar condicionado não se enquadram na categoria de benfeitorias removíveis.

6.7. Anteriormente ao início de quaisquer obras ou reformas na Área, a **SUBCONCESSIONÁRIA** obriga-se a apresentar à **CONCESSIONÁRIA**:

a) A apólice comprovando a contratação de Seguro contra riscos de Engenharia Obras Civis em Construção de Responsabilidade Civil e Cruzada, cobrindo todos eventos e riscos emergentes da execução de obras civis em construção e os prejuízos decorrentes de reclamações por danos corporais e/ou materiais involuntariamente causados a terceiros, ocorridos durante a execução da obra e decorrentes da mesma com coberturas mínimas e Limite Máximo de Garantia (LMG) estabelecidos pela **CONCESSIONÁRIA**; e

b) Uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) por um Engenheiro com registro ativo no CREA e a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) por um Arquiteto, com registro no CAU.

6.8. A execução das benfeitorias ou alterações realizadas pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, deverá atender aos requisitos de interesse público oriundos da operação e atividade aeroportuária, e deverá atender aos Regulamentos da **CONCESSIONÁRIA**, e suas intervenções deverão ser mediante o mínimo impacto para as demais áreas e atividades aeroportuárias.

6.9. Quaisquer danos oriundos dessas obras, ajustes, demolições, alterações e benfeitorias serão de inteira responsabilidade da **SUBCONCESSIONÁRIA**, que deverá zelar por uma execução que não implique prejuízos materiais para as áreas vizinhas, nem importune os demais Subconcessionários, fornecedores, prestadores de serviço e usuários do Aeroporto.

6.10. Nas contratações onde o uso da Área possa intervir na área de movimento, afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto ou colocar em risco a segurança operacional do aeródromo, a **SUBCONCESSIONÁRIA** deverá:

a) Ser membro ativo no trabalho de elaboração da AISO - Análise de Impacto sobre a Segurança Operacional e do PESO-OS - Procedimentos Específicos de Segurança Operacional para Obras e Serviços, das obras e serviços a serem executados, nas áreas/condições indicadas acima, mediante projetos aprovados pela área/órgão competente e assumir as obrigações e responsabilidades de implantação de medidas mitigadoras que lhe forem atribuídas nesses processos, bem como os custos correspondentes;

b) Fornecer documentos, desenhos, plantas e informações necessárias a elaboração da AISO e do PESO-OS;

c) Iniciar a obra ou serviço mediante a expressa aceitação dos respectivos AISO e PESO-OS pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, com imediata aplicação das ações definidas nesses documentos, que forem de sua responsabilidade;

d) Disponibilizar empregados, prepostos e/ou contratados por meio de relação de pessoas a ser encaminhada ao Gestor do contrato para participar de palestra de explanação da AISO e do PESO-

---

OS, simulação de resposta para retirada de equipamentos, simulação de evacuação de emergência, bem como outros treinamentos que forem requeridos pelo Operador Aeroportuário ou estabelecidos na AISO e no PESO-OS, arcando com os custos decorrentes;

e) Cumprir e fazer cumprir pelos seus empregados, prepostos e contratados as instruções de Segurança Operacional que forem expedidas pelo Operador Aeroportuário;

f) Observar requisitos de Segurança Operacional vigentes para todas as atividades operacionais do aeroporto, garantindo que a execução da obra ou serviço seja realizada de maneira segura em relação aos empregados, usuários da dependência e de terceiros, tomando as seguintes precauções necessárias:

f.1) confeccionar e utilizar sistemas de isolamento, sinalização e iluminação das áreas de execução da obra ou serviço, de forma a atender os requisitos de Segurança Operacional do aeroporto, sendo que seu projeto deverá ser aprovado pelo Operador Aeroportuário; e

f.2) os materiais a serem utilizados para isolamento, sinalização e iluminação relacionados à execução da obra ou serviço deverão ser frangíveis, fixados de maneira adequada e deverão ser submetidos à prévia aprovação do Operador Aeroportuário.

g) Relatar, a qualquer tempo, as condições inseguras, que porventura existirem, ao Gestor do contrato ou ao Responsável pelo Sistema de Gerenciamento da Segurança Operacional – SGSO do aeroporto;

h) Adotar materiais, métodos e tecnologias, nos processos operacionais, adequados à execução do objeto contratado, levando em consideração a segurança das operações do aeroporto e a legislação da ANAC, submetendo a análise prévia e parecer do Responsável pelo SGSO do aeroporto;

6.10.1. As cláusulas de Segurança Operacional aqui apresentadas tratam de obrigações comuns a obra, serviço, fornecimento ou concessão de uso de área(s) que possa intervir na área de movimento, afetar a zona de proteção do aeródromo, interferir na operacionalidade dos serviços aeronáuticos, alterar a característica física e/ou operacional do aeroporto ou colocar em risco a segurança operacional do aeródromo, não sendo limitadas a estas.

6.10.2. Se a **CONCESSIONÁRIA** relevar o descumprimento no todo ou em parte de quaisquer obrigações da **SUBCONCESSIONÁRIA**, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar essas mesmas obrigações, as quais permanecerão inalteradas como se nenhuma omissão ou tolerância houvesse ocorrido.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SUBCONCESSIONÁRIA**

7.1. A **SUBCONCESSIONÁRIA** obriga-se ao cumprimento de todas as obrigações estabelecidas neste Contrato e em lei, relativas à atividade que será explorada na Área, obrigando-se, ainda, a:

a) Cumprir e fazer cumprir pelos seus prepostos e contratados, todas as normas emanadas pelo Poder Público e as instruções que forem expedidas, tanto pela **CONCESSIONÁRIA** quanto

---

pelas autoridades aeroportuárias, disciplinando os serviços que ali operam, bem como a segurança aeroportuária e sanitária;

- b) Manter a Área e as edificações e equipamentos em perfeitas condições de segurança, conservação, limpeza e uso, arcando com as despesas para tanto necessárias e, ainda, garantindo o estrito cumprimento da legislação ambiental e sanitária vigente;
- c) Observar a carga máxima de energia elétrica e de peso de equipamentos na Área, limitação que se obriga a observar, quando das obras que realizará e durante o funcionamento das suas atividades na Área;
- d) Observar todas as determinações da **CONCESSIONÁRIA** e da Autoridade Aeroportuária para atendimento às metas de Gestão de Qualidade;
- e) encaminhar previamente à **CONCESSIONÁRIA** e manter atualizada a relação de todas as pessoas que lhe forem prestar serviços, ainda que em caráter eventual, providenciando o credenciamento de todos os prepostos, representantes, servidores, empregados e contratados que exercerão atividades na Área, obrigando-se, ainda, a apresentar à **CONCESSIONÁRIA**, quando requerido, os documentos de identificação dos seus prepostos e contratados e outros previstos em Lei ou regulamento. As credenciais de identificação serão custeadas pela **SUBCONCESSIONÁRIA** e deverão ser utilizadas por todos os seus prepostos enquanto estiverem prestando serviços, ainda que estejam uniformizados, obrigando-se a **SUBCONCESSIONÁRIA**, sob pena de restar caracterizada infração contratual, sem prejuízo à sua responsabilidade pelo uso indevido do credenciamento, a restituí-las ao término de vigência da cessão ou quando houver desligamento dos seus representantes, servidores, prepostos, empregados ou contratados sob pena de multa contratual e sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal pelo uso indevido do credenciamento. Sendo exclusiva responsabilidade da **SUBCONCESSIONÁRIA** a fiscalização e controle do credenciamento de seus prepostos, colaboradores e empregados, assim como sobre a utilização das respectivas credenciais;
- f) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos causados por si, seus prepostos e contratados, inclusive por pessoas jurídicas ou físicas a ela vinculadas por prestação de serviços, incluídos danos decorrentes dos serviços prestados ou das atividades exercidas na Área e impactos ambientais decorrentes das suas atividades na Área, incluída a responsabilidade pelo desenvolvimento e implantação de medidas mitigadoras dos impactos ambientais porventura exigidos pelas autoridades;
- g) Requerer imediatamente a exclusão da **CONCESSIONÁRIA** do polo passivo de quaisquer intimações ou ações administrativas ou judiciais com pedidos de condenação direta, solidária ou subsidiária da **SUBCONCESSIONÁRIA**, como terceira interessada ou qualquer outra forma de participação, devendo garantir possíveis execuções, propostas por trabalhadores, empregados ou terceirizados ou subcontratados da **SUBCONCESSIONÁRIA**, Autoridades Governamentais ou qualquer outro titular interessado por atos ou fatos decorrentes da atividade ou de responsabilidade da **SUBCONCESSIONÁRIA**, responsabilizando-se pelo reembolso de quaisquer valores, despesas e custos incorridos pela **CONCESSIONÁRIA**, em razão do seu comparecimento nos processos, inclusive honorários, depósitos, despesas com locomoção, hospedagem, alimentação, etc.;

- 
- h) Indenizar os custos com honorários advocatícios contratuais que a **CONCESSIONÁRIA** comprovadamente tenha arcado para se defender em ações administrativas ou judiciais cujos pedidos impliquem obrigações de responsabilidade da **SUBCONCESSIONÁRIA** e na qual a **CONCESSIONÁRIA** seja incluída no polo passivo ou de qualquer modo precise intervir por uma das hipóteses previstas nos arts. 119 a 138 e 682 do Código de Processo Civil.
  - i) Arcar integralmente com quaisquer ônus que recaiam ou venham a recair sobre a Área e sobre as atividades nela exploradas, inclusive tributos federais, estaduais e/ou municipais, e encargos sociais e trabalhistas de seus prepostos e contratados;
  - j) Obedecer às regras de identidade visual estabelecidas pela **CONCESSIONÁRIA**, inclusive no que se refere à identificação de seu estabelecimento, não podendo realizar qualquer tipo de publicidade ou propaganda sua ou de terceiro na Área, nem realizar campanhas promocionais, colocação de cartazes, letreiros, faixas, bandeirolas ou qualquer elemento promocional na fachada da Área. A **CONCESSIONÁRIA** terá a faculdade de exigir a modificação ou a retirada de qualquer elemento colocado no interior da Área que possa ser visto das partes comuns, ou coibir atividades atípicas internas na Área e que, a exclusivo critério da **CONCESSIONÁRIA**, não sejam compatíveis com o Complexo Aeroportuário, quer sob os aspectos moral, estético ou comercial;
  - k) Não usar de qualquer forma de merchandising na Área, reservando-se a **CONCESSIONÁRIA** ao direito de autorizar expressamente a realização de merchandising e propagandas dentro do Complexo Aeroportuário e de exigir pagamento compatível pela utilização da publicidade autorizada podendo outorgar, inclusive, a terceiros a exploração dessa atividade no Complexo Aeroportuário;
  - l) Obedecer por si e por seus prepostos e contratados, as Leis que disciplinam as suas atividades, as regras estabelecidas pela **CONCESSIONÁRIA** e todas as regras relativas à segurança aeroportuária, incluídas todas as normas, condicionantes, controle de identidade e demais procedimentos determinados pelas entidades legalmente competentes, para que seja garantida a ordem pública, a segurança aeroportuária e o prosseguimento regular do serviço aeroportuário; e
  - m) Não utilizar qualquer método ruidoso de divulgação ou uso de equipamento de som na Área sem a prévia e expressa autorização da **CONCESSIONÁRIA**.

## **8. DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO**

**8.1.** Sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é motivo para rescisão deste Contrato de Cessão de Uso de Áreas Aeroportuárias por justa causa, que será formalizada mediante notificação extrajudicial, uma à outra, se as partes descumprirem qualquer condição deste instrumento, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado e que seja impeditivo da execução desta avença.

**8.2.** O não pagamento de qualquer quantia devida pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, a título de encargos e/ou de rateio, na data do seu respectivo vencimento, autoriza a **CONCESSIONÁRIA**, a levar o referido título a protesto, após a prévia notificação, bem como inserir o CPF ou CNPJ da **SUBCONCESSIONÁRIA** nos órgãos de proteção ao crédito, sem prejuízo das demais medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis.

8.3. No caso de ajuizamento de ação judicial para cobrança do débito, será devido o pagamento das despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), ambos sobre o total do débito corrigido.

8.4. Poderá a **SUBCONCESSIONÁRIA** promover a rescisão unilateral da cessão, devolvendo a Área à **CONCESSIONÁRIA** antes de findo o prazo contratual, desde que o faça mediante aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias.

8.5. As Partes ajustam que o Contrato poderá ser resolvido de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

a) Em decorrência do interesse público da exploração da atividade aeroportuária, de necessidade operacional e/ou de adequação técnica de projeto arquitetônico do Aeroporto, de modo a impossibilitar a manutenção do uso da Área pela **SUBCONCESSIONÁRIA**;

b) 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 **SUBCONCESSIONÁRIA** ou, ainda, na hipótese de superveniência de norma legal ou regulamentar, decisão ou ordem administrativa ou judicial, que torne o contrato material ou formalmente inexequível; e

c) No caso de término ou rescisão, por qualquer motivo, do Contrato de Concessão da **CONCESSIONÁRIA** com a ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil.

8.5.1. A **SUBCONCESSIONÁRIA** desde já reconhece e concorda que, verificada as hipóteses estabelecidas acima no item 8.3, nada será devido a ela pela **CONCESSIONÁRIA**, a qualquer título que seja.

8.6. O presente contrato poderá ser rescindido pela **CONCESSIONÁRIA**, a qualquer tempo, nas hipóteses de infração contratual pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, de qualquer obrigação pactuada, inclusive de caráter pecuniário, por período superior a 60 (sessenta) dias..

8.6.1. Caracteriza inadimplemento contratual, o descumprimento pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, por ação ou omissão, de qualquer obrigação estabelecida neste Contrato, nas leis e regulamentos aplicáveis ou em qualquer um dos seus anexos e aditivos ou em qualquer manual ou regulamento imposto pela **CONCESSIONÁRIA** em busca da melhor prestação de serviços aos usuários do Aeroporto e previamente entregue por recibo à **SUBCONCESSIONÁRIA**.

8.6.2. Em se tratando de obrigação com prazo estabelecido, o inadimplemento se caracterizará de pleno direito com o vencimento do prazo. Em se tratando de obrigação sem prazo estabelecido, a mora se configurará no prazo de 5 (cinco) dias, contados da notificação de cobrança por parte da **CONCESSIONÁRIA**, salvo prazos estabelecidos pela Autoridade Governamental ou por lei.

8.7. As irregularidades constatadas pelas Autoridades Governamentais que resultem na aplicação de multas e/ou penalidades decorrentes do inadequado uso da Área pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, serão a esta imputadas.

---

8.8. Rescindido, por qualquer forma, o Contrato, a **SUBCONCESSIONÁRIA** obriga-se a, no prazo de 30 (trinta) dias, desocupar a Área, formalizando a sua devolução à **CESSIONÁRIA** nas condições pactuadas.

## **9. DO INÍCIO E DO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA SUBCONCESSIONÁRIA**

9.1. A **SUBCONCESSIONÁRIA** se compromete, desde já, a inaugurar suas atividades na Área e mantê-la em funcionamento, aberta ao público e plenas condições de funcionamento, na data de Início da Operação estabelecida no **QR**.

## **10. DO REMANEJAMENTO E DA SUSPENSÃO**

10.1. A **SUBCONCESSIONÁRIA** declara, desde já, estar ciente que a área destinada à prestação do serviço público prestado pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, conforme descrito no Quadro Resumo – **QR**, está sujeita às mudanças decorrentes da ampliação do complexo aeroportuário ou da readequação dos espaços inerentes às atividades aeroportuárias.

10.2. No caso de remanejamento da área ocupada, a **CONCESSIONÁRIA** deverá disponibilizar nova área, mesmo que provisória, às suas expensas, com vistas à continuidade do serviço público prestado pela **SUBCONCESSIONÁRIA**, que não pode sofrer paralisação, sob pena de responsabilidade a quem der causa.

10.3 A nova área a ser ocupada pela **SUBCONCESSIONÁRIA** deverá ser disponibilizada pela **CONCESSIONÁRIA** com disponibilidade de pontos de energia elétrica, telecomunicações, informática, internet, água e esgoto.

## **11. DAS INTIMAÇÕES**

11.1. Qualquer comunicação a ser enviada de uma Parte à outra deverá ser remetida por escrito, por qualquer meio em que se tenha o comprovante de recebimento.

11.2. Para efeito de citação, intimação ou notificação da **SUBCONCESSIONÁRIA**, consideram-se como seus representantes não só os indicados no **item 2.1** do **QR**, como também o representante, com delegação expressa ou tácita, responsável pelo gerenciamento de sua operação instalada na Área.

## **12. DA CESSÃO**

12.1. Não poderá a **SUBCONCESSIONÁRIA** ceder, no todo ou em parte, as obrigações e direitos pactuados neste instrumento sem prévia e expressa autorização da **CONCESSIONÁRIA**.

12.2. Todas as solicitações de consentimento da **SUBCONCESSIONÁRIA** para as cessões ou transferências aludidas neste Contrato deverão ser formuladas à **CONCESSIONÁRIA** mediante solicitação prévia no prazo 30 (trinta) dias, fundamentadas pelas informações relevantes para a avaliação da **CONCESSIONÁRIA**.

12.3. É facultado, porém, à **CONCESSIONÁRIA** ceder sua posição contratual por determinação do Poder Concedente ou nos termos previstos no Contrato de Concessão, em caso de extinção antecipada da Concessão, inclusive por caducidade e encampação, hipótese que o Poder Concedente ou o novo operador do Aeroporto poderá, independentemente de indenização, denunciar os contratos celebrados pela **CONCESSIONÁRIA** envolvendo a utilização de espaços vinculados à Concessão, salvo se a celebração do contrato tiver sido precedida de expressa aprovação da ANAC nos casos em que o montante elevado dos investimentos a serem realizados pela **SUBCONCESSIONÁRIA** justificar a sua manutenção mesmo quando da extinção antecipada da Concessão.

12.4. O disposto no item 12.3. decorre de determinação contratual do Poder Concedente, e ocorrerá sem a anuência da **SUBCONCESSIONÁRIA** e de tal fato não decorrerão outros direitos à **SUBCONCESSIONÁRIA**, além dos expressamente previstos neste Contrato.

### **13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. Este Contrato consolida os entendimentos havidos entre as Partes a respeito do seu objeto, prevalecendo sobre qualquer outro, verbal ou por escrito, anterior ao ora firmado.

13.2. Qualquer omissão ou tolerância das Partes em exigir o cumprimento das obrigações ou em exercer qualquer direito deste Contrato, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito de exercê-lo a qualquer tempo.

13.3. No caso de qualquer estipulação deste Contrato ser julgada ilegal, nula ou ineficaz, as previsões restantes permanecerão válidas e em vigor e as Partes deverão negociar, de boa-fé, alternativa que, não contendo os vícios da estipulação, refletam, na maior extensão possível, as suas intenções originárias.

13.4. Toda e qualquer alteração nas cláusulas deste Contrato deverá, obrigatoriamente, ser formalizada por aditivo escrito, mediante assinatura de ambas as Partes.

13.5. As partes reconhecem que o presente Contrato foi elaborado dentro dos mais rígidos princípios da boa-fé e da probidade, sendo fruto do mútuo consentimento expresso em cláusulas que atendem plenamente os seus recíprocos interesses comerciais. Declaram, assim, que leram e compreenderam integralmente o conteúdo contratual ora avençado, tendo sido exercida em toda a sua amplitude e autonomia da vontade de cada parte, resultando num ajuste equânime, livre de ambigüidades e contradições. A assinatura deste Contrato revoga e substitui toda e qualquer avença, proposta, publicidade ou documento outro que tenham sido assinados, ou não, por qualquer uma das partes.

13.6. O presente Contrato será regido e interpretado estritamente nos termos da legislação brasileira.

13.7. A **SUBCONCESSIONÁRIA** declara que tem em sua organização interna medidas suficientes de controle, prevenção e detecção da prática de qualquer tipo de conduta que possa ser considerada ilícita ou de comportamentos relacionados à corrupção, cometidos pela própria

---

empresa e/ou através de qualquer de seus diretores, representantes, funcionários e quaisquer outros terceiros por ela contratados, obrigando-se a garantir que:

- a) seus diretores, representantes, funcionários e quaisquer outros terceiros por ela contratados deverão observar os princípios de boa-fé contratual e as leis e regulamentos aplicáveis na atividade a ser explorada na Área, de modo que em nenhum momento participarão ou colaborarão na prática de qualquer conduta que contraria às regras internacionais de anticorrupção; e
- b) não receberá ou oferecerá, pagará ou prometerá pagar, direta ou indiretamente, qualquer benefício ou vantagem injustificada ou indevida, de qualquer natureza, ou remuneração de qualquer tipo a uma autoridade, servidor ou funcionário público ou a um terceiro privado relacionado a qualquer oportunidade comercial relacionada ao objeto deste Contrato;

13.7.1. O exercício pela **SUBCONCESSIONÁRIA** ou por seus diretores, representantes, funcionários e quaisquer outros terceiros por ela contratados, de qualquer conduta que possa ser classificada como ilegal e dar origem à responsabilidade penal, poderá caracterizar infração contratual, podendo dar causa à rescisão do contrato, sem prejuízo à obrigação de indenização pelas perdas e danos direta ou indiretamente decorrentes da conduta.

13.8. A ANAC terá direito de acesso, a qualquer tempo, a todos os contratos celebrados com fins de utilização de espaços no Complexo Aeroportuário em razão do Contrato de Concessão.

13.9. A **CONCESSIONÁRIA**, nos termos do Contrato de Concessão firmado com a ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil, visando atender a regulamentação e as determinações legais, poderá, a qualquer tempo, sempre que a dinâmica inerente ao funcionamento do Complexo Aeroportuário assim o exigir, promover alterações nas regras de funcionamento, especificações técnicas de engenharia e arquitetura, hipótese em que dará às alterações ou às novas regras a mesma publicidade conferida às vigentes, de tudo dando conhecimento a **SUBCONCESSIONÁRIA** que se obriga expressamente a observar e cumprir imediatamente as alterações havidas instituídas em substituição às anteriores.

13.10. Todas as áreas, dependências e instalações de uso comum do Complexo Aeroportuário, qualquer que seja a natureza, estarão sempre sujeitas ao controle e disciplina exclusivos da **CONCESSIONÁRIA**, seja diretamente ou indiretamente, por meio de seus prepostos.

13.11. A **CONCESSIONÁRIA** não poderá ser responsabilizada por fatos, eventos ou incumprimento das obrigações decorrentes desse Contrato nos casos de força maior ou fortuitos.

#### **14. DA CONFIDENCIALIDADE**

14.1. As Partes reconhecem que, no exercício de suas atribuições estabelecidas neste Contrato, poderão ter acesso, voluntária ou involuntariamente, a informações exclusivas ou confidenciais da outra Parte, de seus clientes ou de terceiros. Por esta razão, obriga-se por si, seus empregados, subcontratados, prestadores de serviços e prepostos, a manter a confidencialidade sobre quaisquer dados, materiais, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações ou aperfeiçoamentos da outra Parte, bem como sobre todos os termos enegociações do presente Contrato, de que venha a ter acesso ou conhecimento, seja de forma oral ou escrita, não

---

podendo, sobre qualquer pretexto ou omissão, culpa ou dolo, revelar, reproduzir ou deles dar conhecimento público, salvo se houver consentimento expresso da outra Parte, em documento por escrito, bem como por determinação judicial, que obrigue a revelação das informações. A obrigação aqui prevista subsistirá por 5 (cinco) anos após o término do presente Contrato.

**14.1.1. As informações confidenciais não incluem:**

- a) informações já do conhecimento público na data em que vierem ao conhecimento da parte que recebeu tais informações;
- b) informações às quais, embora confidenciais na data em que vieram ao conhecimento de uma parte, vierem a ser fornecidas ou reveladas ao público pela própria parte que as revelou;
- c) informações que comprovadamente já forem do conhecimento da parte antes da data deste Contrato, que não estejam resguardadas por obrigação de confidencialidade substancialmente similar à contida neste Contrato;
- d) informações comprovadamente obtidas pela Parte, proveniente de terceiros, exceto se cobertos por instrumento semelhante ao presente Contrato; e
- e) informações comprovadamente desenvolvidas pela parte independentemente das informações confidenciais.

14.2. As Partes respondem solidariamente pelos atos praticados por seus sócios, agentes, empregados, prepostos ou subcontratados, no caso de violação do compromisso de confidencialidade ora assumido, sujeitando-se a indenizar os danos materiais e morais decorrentes pela quebra do sigilo comprovadamente verificado.

**15. DO COMPLIANCE**

15.1. As Partes concordam que irão executar as obrigações contidas neste Contrato de forma ética, comprometendo-se a não praticar atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra os princípios da administração pública nacional ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, devendo atuar em conformidade com a legislação aplicável, sobretudo com o disposto na Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como com a legislação correlata de qualquer jurisdição que lhes for aplicável.

15.2. Ao longo da vigência deste Contrato, as Partes, por si e por seus sócios, administradores, diretores, gerentes, servidores, empregados, agentes, consultores, conselheiros, prestadores, subempreiteiros, outorgados ou subcontratados em geral, bem como prepostos que venham a agir em seu respectivo nome, deverão estar familiarizados com o disposto na Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), bem como declararam e se obrigam, em todo e qualquer ato relacionado ao presente Contrato, inclusive os praticados desde a fase pré-contratual que:

- (i) executaram e executarão suas atividades observando a referida legislação; não cometeram e não cometerão qualquer ato/fato de corrupção, fraude, suborno, pagamento indevido, lavagem de dinheiro, cartel, antitruste, improbidade administrativa e/ou crime concorrencial, na forma da legislação vigente, inclusive de outros países, caso aplicável aos seus negócios, doravante denominada “Lei Anticorrupção”;
- (ii) não irão prometer, oferecer, dar, ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer tipo de

---

benefício ou pagamento ilegal a qualquer funcionário da outra Parte, Agente Público, e/ou terceira pessoa a ele relacionada, com a finalidade de obter vantagem indevida e/ou de angariar ou manter uma relação comercial ou tratamento privilegiado;

(iii) irão adotar todas as medidas necessárias para que as pessoas envolvidas na execução do presente Contrato cumpram as “Leis Anticorrupção”, para a prevenção e detecção de eventuais violações à legislação vigente aplicável;

(iv) se absterão de financiar, custear, patrocinar, ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos que atentem contra Lei nº 12.846/2013;

(v) informarão à outra Partes, imediatamente após a sua ciência, qualquer caso de violação e/ou suspeita de violação às Leis Anticorrupção cometida pelos seus representantes legais, diretores, gerentes, funcionários, terceiros, subcontratados;

(vi) não se utilizarão de terceira pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados.

15.3. O desempenho dos comportamentos acima mencionados pode constituir motivo para a rescisão unilateral do contrato, dando origem às responsabilidades correlatas.

15.4. A negociação e a execução dos contratos não devem gerar condutas ou fatos que possam ser considerados como corrupção ativa ou passiva, nem troca de influências ou de vantagens.

## **16. DA MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO**

16.1. As controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato que não puderem ser解决adas diretamente por mútuo acordo entre os partes, deverão ser encaminhadas ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico do órgão ou entidade pública federal, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Federal (CCAF), órgão da Advocacia-Geral da União (AGU), para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica relacionadas à execução contratual.

## **17. DO FORO**

17.1 Não logrando êxito a tentativa de conciliação e solução administrativa, será competente para dirimir as questões decorrentes deste instrumento contratual o foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Aracaju, Seção Judiciária do Estado de Sergipe, nos termos do artigo 101, inciso I, da Constituição Federal, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que seja.

Assim acordados, assinam o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que surtam seus efeitos legais.

Aracaju/SE, 4 de março de 2024.

---

**CONCESSIONÁRIA**

Testemunhas:

---

Nome:

RG:

CPF:

**SUBCONCESSIONÁRIA**

---

Nome:

RG:

CPF:

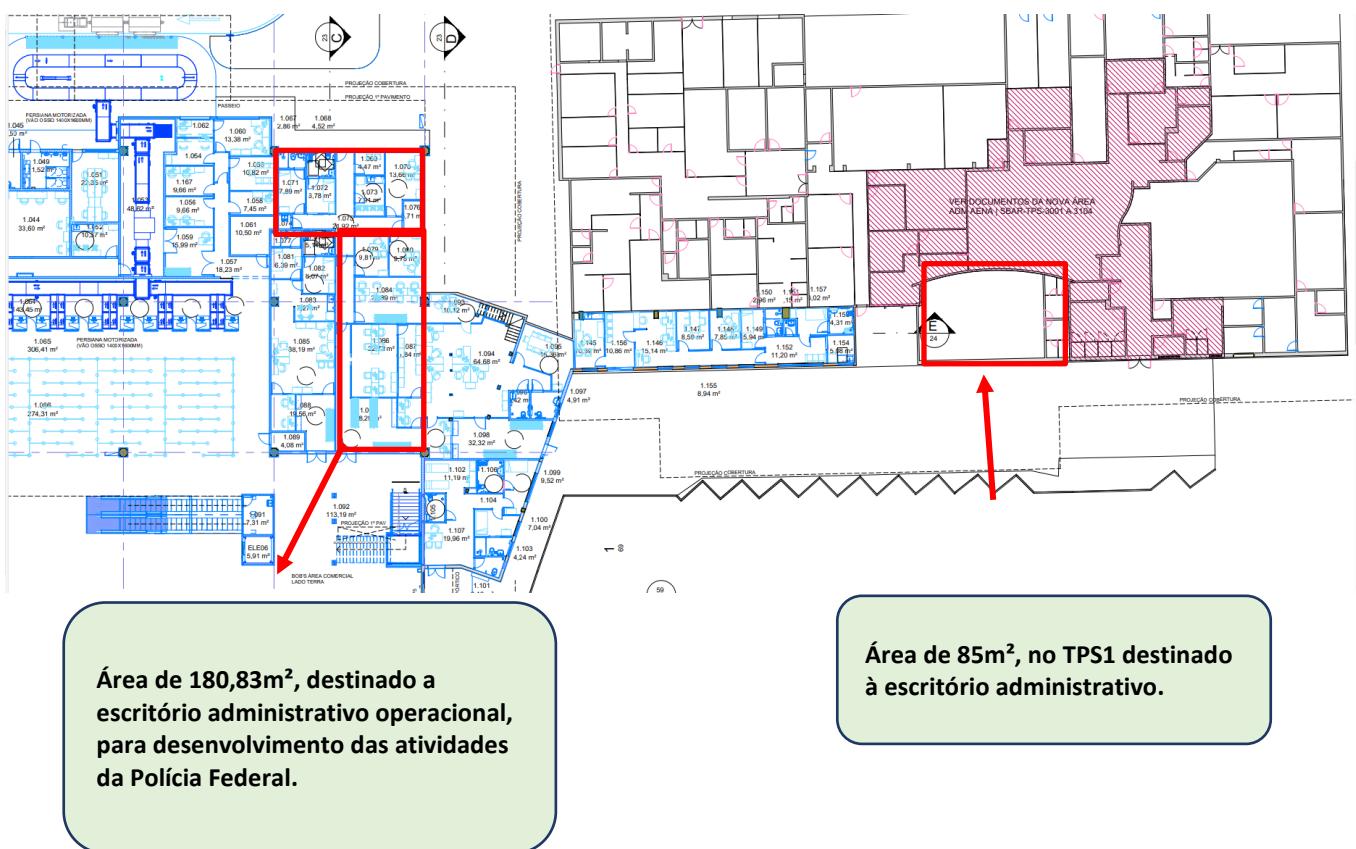


## CROQUI ÁREAS - SBAR

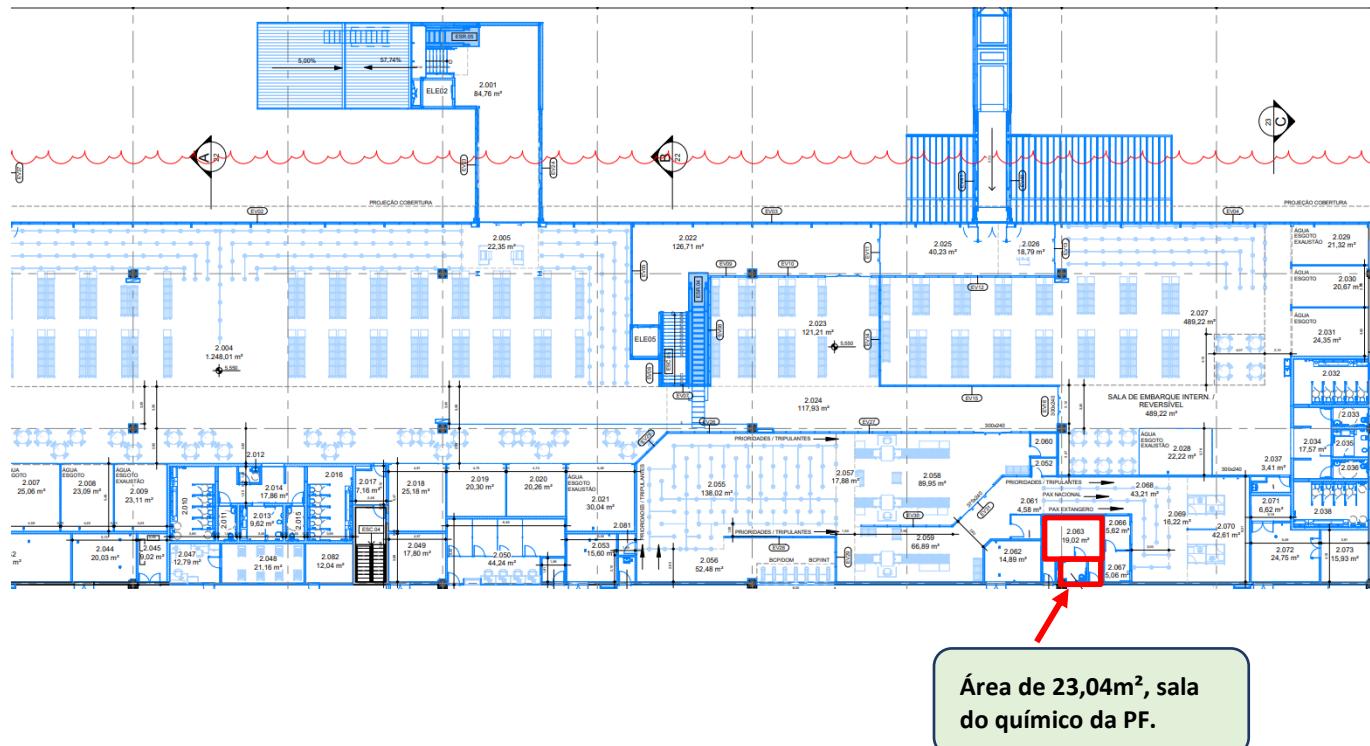
CONTRATO: 06-2024-016-0005

OBJETO: CESSÃO DE ÁREAS DESTINADA A ESCRITÓRIOS PARA ATIVIDADE ESSENCIAL NO AEROPORTO INTERNACIONAL DE ARACAJU-SE SANTA MARIA.

### PAVIMENTO: TÉRREO



## PAVIMENTO: 1º PAVIMENTO



06-2024-016-0005 MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA  
PUBLICA pdf

Código do documento b0aab114-d187-4bc5-885a-c150deed7f15



## Assinaturas

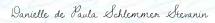
 Gleise Lima de Oliveira  
gleise.glo@pf.gov.br  
Assinou como testemunha



 Aline Marchesini pinto  
aline.amp@pf.gov.br  
Assinou como parte



 Danielle de Paula Schlemmer Stevanin  
dstevanin@aenabrasil.com.br  
Assinou como testemunha



 JOAQUIN RODRIGUEZ GUERRERO  
jguerrero@aenabrasil.com.br  
Assinou como parte



 Renata de Abreu Martins  
rmartins@aenabrasil.com.br  
Assinou como parte



## Eventos do documento

## 02 Apr 2024, 11:35:29

Documento b0aab114-d187-4bc5-885a-c150deed7f15 criado por CAROLINE VICTOR DA SILVA BARROS (305af737-6cb4-43b5-a2e4-70a558023f2a). Email:cbarros@aenabrasil.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-04-02T11:35:29-03:00

## 02 Apr 2024, 11:39:15

Assinaturas iniciadas por CAROLINE VICTOR DA SILVA BARROS (305af737-6cb4-43b5-a2e4-70a558023f2a). Email: cbarros@aenabrasil.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-04-02T11:39:15-03:00

## 04 Apr 2024, 12:08:25

GLEISE LIMA DE OLIVEIRA Assinou como testemunha - Email: gleise.glo@pf.gov.br - IP: 200.169.33.134 (200.169.33.134 porta: 22662) - Documento de identificação informado: 919.263.355-20 - DATE\_ATOM: 2024-04-04T12:08:25-03:00

## 04 Apr 2024, 14:24:07

ALINE MARCHESINI PINTO Assinou como parte - Email: aline.amp@pf.gov.br - IP: 189.94.7.21 (189-94-7-21.3g.claro.net.br porta: 22108) - Geolocalização: -10.926500073029649 -37.072555100726426 -

Documento de identificação informado: 786.731.195-53 - DATE\_ATOM: 2024-04-04T14:24:07-03:00

#### 04 Apr 2024, 15:15:08

DANIELLE DE PAULA SCHLEMMER STEVANIN **Assinou como testemunha**

(b4c7cfa0-58e1-4afe-9128-98b239e35a0e) - Email: dstevanin@aenabrasil.com.br - IP: 187.72.1.101  
(187-072-001-101.static.ctbctelecom.com.br porta: 50266) - Documento de identificação informado:  
983.811.210-00 - DATE\_ATOM: 2024-04-04T15:15:08-03:00

#### 04 Apr 2024, 17:22:58

JOAQUIN RODRIGUEZ GUERRERO **Assinou como parte** (97dfc766-53ca-44e4-8502-e8b2e8d2f9a9) - Email:

jguerrero@aenabrasil.com.br - IP: 177.174.99.19 (177-174-99-19.user.vivozap.com.br porta: 58632) -

**Geolocalização: -8.131857 -34.902565** - Documento de identificação informado: 720.870.004-41 - DATE\_ATOM:  
2024-04-04T17:22:58-03:00

#### 05 Apr 2024, 12:46:23

RENATA DE ABREU MARTINS **Assinou como parte** (a1244565-6363-45ea-8f4a-a31a5ab2834c) - Email:

rmartins@aenabrasil.com.br - IP: 189.98.241.215 (ip-189-98-241-215.user.vivozap.com.br porta: 60892) -

Documento de identificação informado: 099.598.117-51 - DATE\_ATOM: 2024-04-05T12:46:23-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):7315f68b13ff5879d2682338361688bff8480465695429b07ca9d2a8f93653c8

(SHA512):3b5ee34d0159f28605339945572e7e22fe52d63f0479f0e7438d72795bb66046e22a78962118f3058795dda7e8d7218be6a238e211e8c17149f6e3a828ff83f

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

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**