

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE USO DE PAINEL PARA FINS PUBLICITÁRIOS

Figuram como partes do presente contrato (“Partes”), de um lado, como cedente (“Cedente”),

**AGROPECUÁRIA FERREIRA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 01.623.706/0001-72, com sede e foro na Rodovia BR 101, km 108, Bairro Armação, na cidade de Penha/SC - CEP 88.385-000, neste ato representada conforme seu Contrato Social, pelo **Sr. José Carlos Ferreira**.

E, de outro lado, como cessionária (“Cessionária”),

**ITACORDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CORDAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 80.646.755/0001-05, estabelecida na Rodovia BR 101, km 110, Bairro São Nicolau, na cidade de Penha/SC, CEP 88.385-000, neste ato representada conforme seu Contrato Social, por seus sócios-administradores, a saber, Srs. **Luiz Fabiano Soeth e José Ricardo Pereira**.

**Considerando-se que:**

- I. A **Cedente** é proprietária do painel publicitário com duas faces que medem, aproximadamente, 32 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados) cada, o qual está localizado às margens da Rodovia BR 101, no km 108, município de Penha/SC, em imóvel de sua propriedade (“Painel”);
- II. A **Cessionária**, que atua no setor de comércio atacadista e varejista de mercadorias, manifesta interesse em utilizar o Painel para fins publicitários de exposição de sua marca;
- III. A **Cedente**, contanto que rigorosamente observadas as condições constantes neste instrumento, concorda em ceder onerosamente, para a **Cessionária**, o espaço do Painel para uso publicitário.

*Firmam as Partes o presente instrumento, o qual, nada obstante submetido à legislação civil aplicável, passa também a ser regido segundo o disposto nas cláusulas a seguir mutuamente redigidas, revisadas e aceitas.*

**1. OBJETO**

1.1. Constitui o objeto do presente contrato a cessão, pela **Cedente**, em prol da **Cessionária**, em caráter precário e oneroso, do espaço das duas faces do Painel para fins específicos de publicidade.

1.2. Em que pese o Painel fazer parte integrante de imóvel da

**Cedente**, todos os direitos inerentes à condição de proprietária serão preservados, devendo a **Cessionária** assegurar que o uso em tela não interferirá nas atividades desenvolvidas pela **Cedente** e/ou por terceiros no imóvel.

1.3. Como condição indispensável à celebração do presente contrato, fica definido que a utilização do Painel, salvo expressa e oportuna autorização pela **Cedente**, dar-se-á exclusivamente para fins publicitários, sob pena de resolução contratual imediata.

## 2. CONTRAPRESTAÇÃO

2.1. Como contraprestação à cessão que é objeto do presente Contrato, a **Cessionária** deverá pagar à **Cedente** o equivalente a 02 (dois) salários mínimos mensais, em 04 (quatro) parcelas anuais, em periodicidade trimestral, sendo a primeira exigível concomitantemente à assinatura do presente Contrato.

2.1.1. Os valores das parcelas serão reajustados conforme a variação do salário mínimo vigente na data do respectivo pagamento.

2.2. O pagamento da contraprestação deverá ser operacionalizado, a critério da **Cedente**, via boletos ou mediante créditos bancários em favor da conta corrente n. **XXXXX**, da Agência **XXXXX**, do Banco **XXXXXX**, de sua titularidade.

2.3. Deixando a **Cessionária** de observar o vencimento da obrigação supra, restará automaticamente obrigada a pagar, concomitantemente ao principal, correção monetária pelo IPCA/IBGE, além de multa moratória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total exigível, bem como juros de mora correspondentes a 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados *pro rata die* desde o vencimento até o perfeito adimplemento.

2.4. Em caso de atuação administrativa ou judicial, por menos complexa que possa parecer, de advogados constituídos pela **Cedente** para fins de recuperação de seu crédito junto à **Cessionária**, restará esta também automaticamente obrigada a pagar-lhe honorários advocatícios à ordem de 20% (vinte por cento), calculados sobre o valor total devido, isto é, a importância histórica acrescida dos encargos moratórios.

2.5. Para o caso de inadimplemento, a **Cessionária** autoriza, desde já, a tomada imediata, pela **Cedente**, de todas as providências extrajudiciais e judiciais legalmente admitidas, em especial o protesto, a inscrição e órgãos de restrição ao crédito e a execução.

2.6. As Partes registram ciência de que o cumprimento de qualquer obrigação pecuniária imponível originalmente à **Cessionária** por força deste instrumento, notadamente para efeito de purgação da mora e sustação dos seus efeitos, somente se

entenderá eficaz caso realizado de forma completa e inequívoca, o que pressupõe a inclusão de todos os acessórios até então aplicáveis.

2.7. Sem embargo à aplicação das penalidades e demais reflexos, em caso de inadimplemento por mais de 30 (trinta) dias, entender-se-á a **Cedente** imediata e automaticamente revestida de plenas condições jurídicas para, em assim desejando, promover a resolução do presente instrumento.

### 3. GASTOS COM O PAINEL

3.1. Os valores decorrentes do consumo de energia elétrica para iluminação do Pannel serão custeados exclusivamente pela **Cessionária**, à qual competirá, também, arcar com as manutenções que se fizerem necessárias durante a vigência do Contrato.

3.2. Findo o prazo da cessão estabelecido neste instrumento, não caberá à **Cessionária** reivindicar quaisquer valores ou direitos.

### 4. VIGÊNCIA

4.1. A presente cessão dar-se-á, a partir da assinatura do presente Contrato, até 31.12.2027. Exaurido tal prazo, deverá a **Cessionária** desocupar e restituir o Pannel, tal qual ora lhe recebe.

4.2. Fica absolutamente reconhecido pela **Cessionária** de que o caráter precário da cessão e a assunção do compromisso de realizar a pronta desocupação do Pannel, na forma do *caput*, são condições absolutas à aceitação da **Cedente** em realizar esta avença, sendo certo que a manutenção do seu uso, após informada a interrupção da cessão, ensejará a devida responsabilização legal, bem como o dever de indenizar.

4.3. Por ocasião da desocupação, deverá o Pannel encontrar-se limpo e higienizado, ficando a cargo da **Cessionária** a obrigação de promover anteriormente, à sua exclusiva custa, a reparação de eventuais avarias decorrentes das atividades por ela exercidas, ressalvados os desgastes naturais.

4.4. Na hipótese de a **Cedente**, por ocasião da desocupação, verificar a existência de quaisquer avarias ou inconformidades no Pannel, poderá, segundo melhor lhe convier:

- I. Exigir da **Cessionária** que promova a imediata regularização, ou;
- II. Promover por si ou terceiros a regularização, sendo certo que, neste caso, restará automaticamente revestida do direito de buscar a devida reparação.

### 5. RESCISÃO

5.1. Qualquer das Partes, mediante comunicação expressa, poderá promover a rescisão unilateral do presente contrato.

contanto que mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, formalizado.

**5.1.1.** Na hipótese de denúncia vazia por parte da **Cedente**, isto é, de rescisão unilateral do Contrato antes de exaurido o prazo de vigência, esta deverá restituir, no prazo de 10 (dez) dias da referida comunicação, os valores porventura recebidos da **Cessionária** de forma antecipada referente aos meses que esta deixou de usufruir a presente cessão.

**5.1.2.** Caso a **Cessionária** promova a rescisão do presente instrumento, incidirá em seu desfavor a multa compensatória de 02 (dois) salários mínimos vigentes na respectiva data, que deverá ser paga em até 10 (dez) dias da referida comunicação.

## **6. CONDIÇÕES GERAIS**

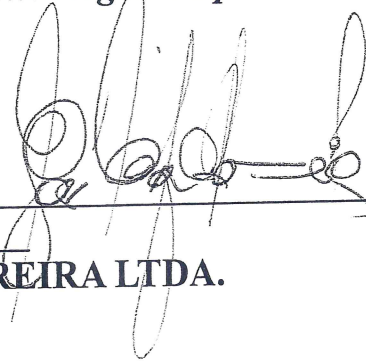
**6.1.** Por fim, as **Partes** estabelecem o seguinte:

- I.** As cláusulas deste instrumento submetem-se ao Princípio da Boa-Fé Objetiva e refletem a íntegra dos entendimentos e acordos realizados entre as Partes com relação ao objeto, prevalecendo sobre quaisquer ajustes outros, sejam eles verbais ou escritos, que possam vir a confrontá-las;
- II.** Quaisquer alterações nas condições ora contratadas serão obrigatoriamente efetivadas por meio de termo aditivo formal ou epistolar, rubricado pelas Partes;
- III.** Na hipótese de qualquer cláusula, termo ou condição deste instrumento vir a ser declarada nula ou inexecutável, tal nulidade ou inexecutabilidade não afetará quaisquer outros termos, condições e cláusulas deste instrumento, os quais permanecerão em pleno vigor e efeito, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição declarada nula ou inexecutável por outra válida e economicamente equivalente;
- IV.** O não exercício do direito ou a não exigência, por qualquer das Partes, das obrigações convencionadas será considerado mera tolerância, não importando, pois, renúncia ou novação, de modo a restar garantido o direito ao seu exercício ou à sua exigência, a qualquer tempo;
- V.** Os direitos ora cedidos não poderão ser transferidos, compartilhados ou mesmo informalmente utilizados por terceiros, seja no todo ou em parte;
- VI.** Eventuais ações judiciais e/ou prejuízos decorrentes do conteúdo publicitário veiculado pela **Cessionária** serão única e exclusivamente de sua responsabilidade;
- VII.** Visto que dotado dos requisitos legais o presente instrumento constitui-se de título executivo extrajudicial;
- VIII.** Como competente para a solução de quaisquer controvérsias

pertinentes ao que ora se ajusta, fica eleito o foro da Comarca de Itajaí/SC, com renúncia expressa e mútua a quaisquer outros, ainda que privilegiados.

*E, assim, por estarem certas e contratadas, firmam a presente em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, a fim de que surtam os efeitos legais de praxe.*

Itajaí/SC, 21 de março de 2024.



---

**AGROPECUÁRIA FERREIRA LTDA.**  
CEDENTE

---

**ITACORDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CORDAS  
LTDA.]**

**Luiz Fabiano Soeth e José Carlos Ferreira**  
CESSIONÁRIA

**Testemunhas:**

---

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF: