

**Contrato de Locação de Imóvel
para Instalação de Estação de Retransmissão de Televisão e Uso de Infraestrutura**

Processo nº 1589/2010

Locadora: RBS Participações S/A, com sede na Avenida Érico Veríssimo, n.º 400, Menino Deus, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 68.737.857/0001-22, doravante denominada simplesmente **Locadora (RBS)**, neste ato representada por seus procuradores, **Ibanor Polesso**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, portador do CPF/MF n.º 221.648.630-20, e **Fernando Antônio Fernandes Ferreira**, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 199.867.180-15.

Locatária: Empresa Brasil de Comunicação S/A. – EBC, Empresa Pública Federal, cuja criação foi autorizada pela Medida Provisória n.º 398, de 10/10/2007, convertida na Lei n.º 11.652, de 07/04/2008, vinculada à Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República, por força do art. 1.º, do Decreto n.º 6.246, de 24/10/2007, com atual sede administrativa no SCS, Quadra 08, Blocos B-50/60, 1.º subsolo, Edifício Super Center Venâncio 2000, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.168.704/0001-42, doravante denominada simplesmente **Locatária (EBC)**, neste ato representada, nos termos do inciso XXI do artigo 17 do Estatuto Social da Empresa, aprovado pelo Decreto n.º 6.689, de 11/12/2008, e por Delegação de Competência da Diretora-Presidente, por meio da Portaria-Presidente n.º 143, de 09/05/2011, por seu Secretário-Executivo, **Ricardo de Almeida Collar**, brasileiro, casado, sociólogo e advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 1008209577 SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 296.078.920-20, e por seu Diretor de Serviços, **José Roberto Barbosa Garcez**, brasileiro, divorciado, jornalista, portador da Carteira de Identidade n.º 7.012.101.189-SSP/RS e do CPF n.º 186.034.750-91, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Brasília-DF.

Entre as partes acima qualificadas, fica pactuado o presente **Contrato de Locação de Imóvel para Instalação de Estação de Retransmissão de Televisão e Uso de Infraestrutura**, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel e o uso de infraestrutura técnica, de propriedade da **Locadora (RBS)** à **Locatária (EBC)**, conforme descrição constante do **Anexo I** a este Instrumento.



DEPARTAMENTO JURÍDICO

1.2. A contratação tem fundamento no inciso VI, do art. 62, do Regulamento Simplificado para Contratação de Serviços e Aquisição de Bens da **Locatária (EBC)**, aprovado pelo Decreto nº 6505, de 2008, c/c o inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993.

1.3. O presente Instrumento tem fundamento nas seguintes normas:

- a) Regulamento Simplificado para Contratação de Serviços e Aquisições de Bens da **Locatária (EBC)**, aprovado pelo Decreto nº 6.505, de 04/07/2008;
- b) Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que institui normas para licitações e contratações da Administração Pública e dá outras providências;
- c) Lei nº 8.245, de 18/10/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- d) Regulamento Técnico para a Prestação dos Serviços de Radiodifusão de Sons e Imagens e de Retransmissão de Televisão, aprovado pela Resolução Anatel nº 284, de 7 de dezembro de 2001, alterado pela Resolução nº 398, de 07/04/2005;
- e) Código Civil Brasileiro, instituído pela Lei nº 10.406, de 10/01/2002;
- f) Norma Técnica para Execução dos Serviços de Radiodifusão de Sons e Imagens e de Retransmissão de Televisão com utilização de tecnologia digital - Norma nº 01/2010, aprovada pela Portaria nº 276, de 09 de março de 2010, do Ministério das Comunicações.

CLÁUSULA SEGUNDA: RELAÇÃO DE ANEXOS

2.1. Integram este Instrumento, independentemente de transcrição, para todos os fins de direito, os seguintes documentos:

- a) **Anexo I** – Descrição do Imóvel e estrutura técnica;
- b) **Anexo II** – Relação de Equipamentos;
- c) **Anexo III** – Procedimentos Operacionais, Padrões de Qualidade e Desempenho;
- d) **Anexo IV** – Laudo de Vistoria.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VINCULAÇÃO

3.1. Este Contrato está vinculado ao Processo 1.589/2010, ao Ato de Dispensa de Licitação, ratificado em 07/06/2011 e à Proposta da **Locadora (RBS)**, datada de 24/01/2011, que o integram como se nele transcritos, informando-o, salvo quando com ele incompatíveis ou conflitantes.

CLÁUSULA QUARTA: DA DESTINAÇÃO

4.1. O **Imóvel** locado, descrito no **Anexo I** a este Contrato, destina-se exclusivamente à instalação de sistema irradiante, sistema transmissor e antena para recepção de satélite, de Estação de Retransmissão de Televisão Analógica – RTV e de Geração de Televisão Digital - TVD da **Locatária (EBC)**, relacionados no **Anexo II**, com vistas à formação da Rede

[Handwritten signature]
GRUPO RBS
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Nacional de Comunicação Pública – RNCP, conforme preconiza o inciso III, do art. 8º, da Lei nº 11.652, de 2008.

4.2. A **Locatária (EBC)** fará uso, também, da torre de transmissão da **Locadora (RBS)**, presente no terreno descrito no Anexo I, para fins de instalação dos equipamentos, de propriedade da **Locatária (EBC)**, obedecidas as condições de uso estabelecidas no presente instrumento.

4.2.1. Qualquer alteração ou substituição nos **Equipamentos** instalados no **Imóvel** deverá ser comunicada expressamente à **Locadora (RBS)** por simples correspondência.

4.2.2. As atividades a serem desenvolvidas pela **Locatária (EBC)** no **Imóvel** serão independentes das atividades exercidas pela **Locadora (RBS)**, razão pela qual o vínculo estabelecido entre as partes estará restrito ao previsto neste Instrumento.

4.2.3. Os Equipamentos a serem instalados pela **Locatária (EBC)** no imóvel e na infraestrutura ora locados, não poderão interferir nos sistemas já em operação da **Locadora (RBS)** ou de terceiros instalados no local. Da mesma forma, os equipamentos ou sistemas da **Locadora (RBS)** já em operação, não poderão interferir nos Equipamentos da **Locatária (EBC)**.

4.2.3.1. Em caso de interferência prejudicial serão tomadas providências imediatas, por ambas as partes, com o objetivo de saná-la.

CLÁUSULA QUINTA: DAS BENFEITORIAS ÚTEIS OU NECESSÁRIAS

5.1. As **benfeitorias necessárias** que porventura devam ser realizadas no imóvel locado, durante a vigência deste contrato, obedecerão aos seguintes critérios:




5.1.1. Identificada a necessidade de **benfeitorias necessárias**, e desde que elas não prejudiquem e/ou interfiram nos equipamentos e na infraestrutura instalados no Imóvel, a **Locatária (EBC)** deverá notificar imediatamente à **Locadora (RBS)** para que esta adote as providências devidas.

5.1.2. Caso a **Locadora (RBS)** não queira ou não possa, no devido tempo, fazer as benfeitorias necessárias, deverá autorizar a **Locatária (EBC)** a fazê-las, sendo estabelecido, na mesma ocasião, a forma e a periodicidade do ressarcimento das despesas.

5.1.3. Toda e qualquer benfeitoria pretendida pela **Locatária (EBC)** somente será realizada mediante expressa autorização da **Locadora (RBS)**.

5.2. As **benfeitorias úteis** que a **Locatária (EBC)** deseje realizar no imóvel locado, durante a vigência deste contrato, obedecerão aos seguintes critérios:

Grupos
EBC



Empresa Brasil de Comunicação - EBC
Eliete Gonçalves da Silva
OAB/DF 20.397
DIUR

5.2.1. No caso de **benfeitoria útil** no imóvel, a **Locatária (EBC)** deverá prévia e formalmente consultar a **Locadora (RBS)**.

5.2.2. Caso a **Locadora (RBS)** tenha interesse em incorporar as **benfeitorias úteis** definitivamente ao imóvel, deverá assumir as despesas decorrentes de sua implementação.

5.2.3. Caso a **Locadora (RBS)** não tenha interesse em incorporar as **benfeitorias úteis** ao imóvel, a **Locatária (EBC)**, caso autorizada a fazê-las, deverá assumir as despesas decorrentes de sua implementação.

5.2.4. Caso a **Locadora (RBS)** não queira ou não possa, no devido tempo, fazer as **benfeitorias úteis** que queira incorporar definitivamente ao imóvel, deverá autorizar a **Locatária (EBC)** a fazê-las, sendo estabelecido, na mesma ocasião, a forma e a periodicidade do ressarcimento das despesas.

CLÁUSULA SEXTA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. Pela locação aqui pactuada, a **Locatária (EBC)** pagará à **Locadora (RBS)**, por meio de Ordem Bancária, o valor total mensal de **R\$ 6.800,00** (seis mil e oitocentos reais).

6.1.1. Fica estabelecido que o valor previsto no item 6.1. desta Cláusula será passível de cobrança a partir do início da vigência deste Contrato, na periodicidade estabelecida no item 6.2 desta Cláusula, independente da efetiva instalação dos **Equipamentos pela Locatária (EBC)**.

6.2. O aluguel vencerá no último dia de cada mês, devendo o seu pagamento ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação de Recibo, pela **Locadora (RBS)**.

6.2.1. O Recibo a que se refere o item 6.2. deverá ser encaminhado pela **Locadora (RBS)** até o último dia útil do mês de competência, à Coordenação de Gestão de Contratos e Convênios da **Locatária (EBC)**, situada no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Bloco B-50, 1º subsolo, Edifício Super Center Venâncio 2000, Brasília/DF.

6.2.2. O Recibo deverá ser emitido sem rasura, em letra legível em nome da **Empresa Brasil de Comunicação S/A - EBC**, CNPJ nº 09.168.704/0001-42, fazendo constar o número da conta bancária, o nome do Banco e a respectiva Agência da **Locadora (RBS)**, para crédito do aluguel.

6.2.3. Havendo erro no Recibo ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o referido documento será devolvido à **Locadora (RBS)** para medidas saneadoras, ficando o pagamento pendente até que o problema seja resolvido, não podendo, essa situação, acarretar qualquer ônus para a **Locatária (EBC)**.



6.2.4. Nos preços estão incluídas todas as despesas ordinárias do imóvel locado, tais como: taxa de condomínio, IPTU/TLP, taxas do imóvel locado, energia elétrica e demais despesas de qualquer natureza que possam incidir sobre o imóvel locado, à exceção de telefone e equipamentos.

6.2.5. No momento do pagamento do aluguel, a **Locatária (EBC)** efetuará a retenção dos valores cabíveis e o devido recolhimento na forma da Lei e respectiva regulamentação pela autoridade competente.

6.2.6. O pagamento dos valores de que trata esta Cláusula estará condicionado à comprovação de regularidade da **Locadora (RBS)** por meio de consulta “on line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF ou por meio das certidões negativas ou positivas com efeitos de negativas, expedidas pelos órgãos competentes, devidamente atualizadas.

6.2.7. O pagamento somente será efetuado se cumpridas, pela **Locadora (RBS)**, todas as condições estabelecidas neste Contrato.

6.2.8. Não será efetuado qualquer pagamento à **Locadora (RBS)** enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

6.2.9. Para uniformização da data do pagamento, o valor referente à primeira mensalidade da locação será calculado “pro rata die”, tomando-se por base o período transcorrido de vigência do mês de referência.

6.2.10. O pagamento efetuado após o prazo estipulado no item 6.2., ensejará a cobrança, pela **Locadora (RBS)**, de correção monetária, com base no Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) a.m., calculados “pro rata die”.

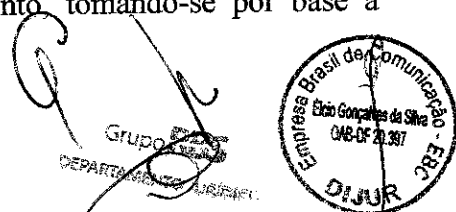
6.2.11. O atraso no pagamento do aluguel por parte da **Locatária (EBC)**, decorrente de circunstâncias diversas, não exime a **Locadora (RBS)** das obrigações ora contratadas.

6.2.12. O número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ indicado nos Recibos da **Locadora (RBS)** deverá ser o mesmo indicado em sua qualificação no preâmbulo deste Instrumento.

6.3. As despesas com telefone e seguro dos equipamentos serão de inteira responsabilidade da **Locatária (EBC)**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE

7.1. O valor mensal previsto no item 6.1. da Cláusula Sexta será reajustado a cada 12 (doze) meses, contados da data da assinatura deste instrumento, tomando-se por base a



variação no período do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou de outro indicador que venha a substituí-lo.

7.1.1. Caso não seja divulgado o IGP-DI do mês do reajuste, este será calculado até o último índice conhecido, sendo que, após a publicação deste, o ajuste será feito para pagamento da diferença no prazo de 15 (quinze) dias após a apresentação do respectivo documento de cobrança.

CLÁUSULA OITAVA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1. As despesas decorrentes da execução deste Instrumento correrão à conta de recursos alocados no Orçamento Geral da União para o exercício de 2011, à Unidade Orçamentária 20415 – EBC, assim especificados:

Programa de Trabalho:	04.722.1032.20B50001 (Gestão do Sistema Público de Radiodifusão – Nacional)
Elemento de Despesa:	339039 (Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica)
Nota de Empenho:	2011NE001438
Emissão:	12/05/2011
Valor:	R\$ 54.400,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais)

8.1.1. Para o atendimento das despesas dos exercícios subsequentes serão emitidas pela **Locatária (EBC)** as pertinentes Notas de Empenho, de acordo com os recursos orçamentários consignados para cada um dos exercícios.

CLÁUSULA NONA: DO PRAZO E DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente Contrato terá vigência pelo prazo de 03 (três) anos, com início em 01/08/2011 e término em 01/08/2014, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, havendo interesse entre as partes, mediante a celebração de Termos Aditivos.

9.2. Ao final do Contrato, a **Locatária (EBC)** obriga-se a restituir o **Imóvel** completamente desocupado, bem como a infraestrutura utilizada, tudo em perfeito estado de conservação e limpeza, independente de qualquer notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

9.3. O descumprimento pelas partes de qualquer obrigação prevista neste Instrumento poderá acarretar resolução contratual, obrigando-se a parte infratora a imediata satisfação das obrigações contratuais e legais decorrentes.

9.4. No caso do imóvel ora locado ser desapropriado pelo Poder Público, ficará o presente Contrato extinto, bem como a **Locadora (RBS)** exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente.

9.5. Em caso de incêndio ou qualquer outro acidente de natureza grave que obrigue a reconstrução do imóvel e/ou da infraestrutura ora locado, ficará extinto o presente Contrato, e, por conseguinte, a locação.



Grupo RBS
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Empresa Brasil de Comunicação - EBC
Estado Corporativo da Sisa
042-0529391
DIBUR



9.6. A **Locatária (EBC)** poderá solicitar a extinção do presente Contrato, após decorridos 12 (doze) meses do início de sua vigência, mediante comunicado por escrito, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias**, e deverá, além do aluguel deste período, arcar com multa pela extinção antecipada, de 3 (três) vezes o valor do último aluguel.

9.7. A **Locadora (RBS)** poderá solicitar a extinção do presente Contrato, após decorrido o prazo de 12 (doze) meses do início de sua vigência, mediante comunicado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

9.8. O presente Contrato poderá, ainda, ser extinto:

9.8.1. Por acordo entre as partes, mediante comunicação prévia, com a antecedência convencionada entre as mesmas;

9.8.2. Judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA (RBS)

10.1. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, a **Locadora (RBS)** compromete-se a:

10.1.1. Fornecer à **Locatária (EBC)**, sempre que solicitado, documentos ou informações necessários à obtenção de licenças, autorizações ou quaisquer outros documentos exigidos pelos Órgãos Competentes para a legalização ou utilização do imóvel locado;

10.1.2. Proporcionar todas as facilidades para que a **Locatária (EBC)** possa cumprir suas obrigações dentro do estabelecido neste Instrumento;

10.1.3. Permitir o acesso, circulação e permanência nas áreas do **Imóvel** locado, 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, das pessoas previamente designadas pela **Locatária (EBC)**, no teor do subitem 11.1.1. da Cláusula Décima Primeira, podendo, sempre que julgar necessário, indicar pessoa para acompanhamento;

10.1.4. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos que venham, direta ou indiretamente, a ser causados por seus empregados, prepostos ou contratados, aos equipamentos da **Locatária (EBC)**;

10.1.5. Manter a perfeita conservação do **Imóvel**, principalmente no que se refere à capinagem e aceiro do terreno, próximo ao local de instalação dos equipamentos, mantendo livre de obstáculos as vias de acesso aos mesmos;

10.1.6. Responsabilizar-se por qualquer falha ou defeito de natureza estrutural, não causada, comprovadamente, pela **Locatária (EBC)**, mesmo que não tenha sido



Grupo EBC
DEPARTAMENTO JURÍDICO

constatado no Laudo de Vistoria, **Anexo IV** a este Instrumento, isentando a **Locatária (EBC)** de qualquer responsabilidade neste sentido;

10.1.7. Responsabilizar-se por ocorrências danosas, tais como: vazamentos de canos; vazamento ou rompimento de caixa d'água; infiltrações e vazamento no telhado; curtos circuitos; rompimento de esgotos; vazamento na canalização de gás, e consequentes danos materiais ou pessoais eventualmente surgidos, ressalvadas as circunstâncias comprovadamente de responsabilidade da **Locatária (EBC)**.

10.1.7.1. As ocorrências de desastres desencadeados por forças da natureza ou sobrehumanas, tais como faíscas elétricas, inundações, desabamentos, abalos sísmicos etc., bem assim por acidentes naturais ou provocados por terceiros, não acarretarão responsabilidade solidária da **Locadora (RBS)** pelos danos materiais ou pessoais causados aos pertences, haveres e à segurança pessoal dos ocupantes do imóvel ou terceiros.

10.1.8. Comunicar à **Locatária (EBC)**, em tempo hábil, sobre qualquer anormalidade relevante no **Imóvel** que possa comprometer o funcionamento dos **Equipamentos** instalados pela **Locatária (EBC)**, se comprometendo a corrigir quaisquer problemas em até 03 (três) dias;

10.1.9. Comunicar à **Locatária (EBC)**, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, quaisquer alterações das instalações civis e elétricas do **Imóvel** e/ou da Infraestrutura que possam comprometer o funcionamento dos **Equipamentos** instalados ou a execução dos serviços de radiodifusão pela **Locatária (EBC)**;

10.1.10. Responsabilizar-se pelos serviços de manutenção da torre compartilhada (infraestrutura);

10.1.11. Fazer vistoria do **Imóvel** e da Infraestrutura por ocasião de sua devolução, finda a locação, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que foi recebido pela **Locatária (EBC)**, como registrado no Laudo de Vistoria constante do **Anexo IV**, ressalvados os serviços de adaptações ou reformas devidamente autorizados pela **Locadora (RBS)**.

10.1.11.1. Caso, na entrega do imóvel, seja verificada a necessidade de algum conserto ou reparo, obriga-se a **Locatária (EBC)** a notificar a **Locadora (RBS)** para a adoção das providências devidas, às suas expensas, visando à regularização das pendências, até que o imóvel esteja perfeitamente em ordem.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA (EBC)

11.1. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, a **Locatária (EBC)** compromete-se a:



Handwritten initials: Q, K, and a large X.

Stamps:
- GRUPO EBC
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- Empresa Brasil de Comunicação
- EBC
- Caixa Corretiva de Selo
- CADENOP 20.357
- D. JUR.

- 11.1.1. Informar à **Locadora (RBS)** com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, as pessoas designadas para ter acesso, circular e permanecer nas áreas do **Imóvel** locado, podendo ser acompanhadas por pessoa indicada pela **Locadora (RBS)**, sempre que esta julgar necessário;
- 11.1.2. Não fazer adaptação ou obra, inclusive colocação de placas e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, da **Locadora (RBS)**;
- 11.1.3. Não utilizar o imóvel para fins diversos aos mencionados na Cláusula Quarta;
- 11.1.4. Responsabilizar-se pelo planejamento, projeto e execução de todas as atividades envolvidas com a instalação de seus **Equipamentos**, de modo a respeitar todas as disposições do presente Instrumento e de atos normativos emanados pela Anatel ou Ministério das Comunicações;
- 11.1.5. Providenciar às suas expensas, junto aos Órgãos Competentes, as licenças, autorizações e quaisquer outros documentos necessários à execução e à legalização da prestação do serviço;
- 11.1.6. Informar, com antecedência de, no mínimo, 02 (dois) dias, a data, horário e local de chegada ou remoção de **Equipamentos**;
- 11.1.7. Atender as exigências emanadas das autoridades competentes, relacionadas com o uso e gozo do imóvel;
- 11.1.8. Satisfazer, às suas expensas, sem direito a nenhuma indenização, a todas as intimações e exigências do Poder Público, a que der causa, e que digam respeito ao imóvel ou às vias em que se situam;
- 11.1.9. Responsabilizar-se por quaisquer despesas ou multas a que der causa em razão da execução do objeto do presente Contrato, por inobservância de quaisquer leis, decretos ou regulamentos;
- 11.1.10. Responsabilizar-se por quaisquer encargos sociais, previdenciários e trabalhistas dos seus empregados ou contratados que venham a ter acesso ou realizar serviços nas instalações da **Locadora (RBS)**, observando a destinação do imóvel, não recaindo sobre esta nenhum tipo de responsabilidade ou obrigação solidária ou subsidiária neste sentido;
- 11.1.11. Manter o **Imóvel** e a infraestrutura no mesmo estado de conservação, acabamento e limpeza em que se encontravam quando de sua disponibilização pela **Locadora (RBS)**, para assim restituí-los ao término ou extinção do presente Contrato;
- 11.1.12. Arcar com as despesas necessárias à conservação, manutenção e segurança dos **Equipamentos**;

GRUPO RBS
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Handwritten signature and scribble on the right margin.

11.1.13. Garantir que somente indicará pessoal especializado para acesso à torre (infraestrutura) e para execução nela de quaisquer serviços, buscando sempre atender as normas de segurança e da boa técnica;

11.1.14. Responsabilizar-se pelos serviços de manutenção de suas antenas e respectivos suportes e cabos que forem instalados na torre/infraestrutura de propriedade da **Locadora (RBS)**;

11.1.15. Efetuar, após a desocupação do imóvel, o pagamento dos valores decorrentes de telefone e aluguel, correspondentes ao período em que ainda ocupava o imóvel, observadas as datas constantes dos comprovantes e a data do termo de devolução do imóvel;

11.1.16. Submeter à prévia autorização da **Locadora (RBS)** eventual investimento, adaptação ou benfeitoria útil ou necessária que precise ser realizada no imóvel;

11.1.17. Manter identificados seus empregados ou pessoas credenciadas, utilizando os equipamentos de segurança exigidos, quando em serviço nas áreas do **Imóvel**;

11.1.18 Responsabilizar-se pelos danos causados, à **Locadora (RBS)** ou a terceiros, por seus empregados, representantes ou contratados, pela utilização incorreta dos Equipamentos e/ou da Infraestrutura;

11.1.19. Informar com antecedência à **Locadora (RBS)** a entrada e saída de equipamentos de sua propriedade das áreas locadas, no prazo estabelecido no subitem 11.1.1. desta Cláusula, estando os horários e dias informados sujeitos a aprovação da **Locadora (RBS)**, de acordo com a disponibilidade de seu pessoal para acompanhamento, fiscalização e verificação;

11.1.20. Responsabilizar-se pela segurança de seus empregados, incluindo o provimento de todos os equipamentos de segurança necessários para a proteção individual dos mesmos;

11.1.21. Responsabilizar-se pela contratação, manutenção e renovação de todos os seguros necessários à proteção dos seus Equipamentos;

11.1.22 Permitir que a **Locadora (RBS)**, por meio de representante credenciado, vistorie, em conjunto com a **Locatária (EBC)**, os Equipamentos, podendo a **Locadora (RBS)**, no caso de verificar o descumprimento de qualquer exigência aplicável, exigir da **Locatária (EBC)** pronta ação para sanar tal descumprimento;

11.1.23 Impedir que seus equipamentos, localizados no Imóvel e/ou na Infraestrutura da **Locadora (RBS)**, provoquem qualquer tipo de interferência nos equipamentos da **Locadora (RBS)** ou, ainda, de terceiros. Caso seja constatada qualquer interferência,

[Handwritten signatures and stamps]

Grupo EBC
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Empresa Brasil de Comunicação EBC
Eduardo Gonçalves de Silva
OAB-DF 20.397
DIJUR

deverá a **Locadora (RBS)** prontamente comunicar a **Locatária (EBC)**, ficando esta obrigada a desligar imediatamente seus equipamentos. Os equipamentos da **Locatária (EBC)** somente poderão ser religados com prévia aprovação da **Locadora (RBS)**, a qual dependerá de comprovação quanto à cessação da interferência ou, ainda, comprovação de que a origem da interferência não decorre dos equipamentos da **Locatária (EBC)**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES

12.1. Ficam asseguradas à **Locadora (RBS)** e à **Locatária (EBC)** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência deste Instrumento, inclusive do prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. As partes declaram ter feito a vistoria no imóvel ora locado e na infraestrutura a ser utilizada, conforme **Laudo de Vistoria**, onde consta a descrição completa e detalhada do imóvel e seu estado de conservação, que passa a fazer parte integrante do presente Instrumento, como **Anexo IV**.

13.2. As obrigações das partes vencem nos prazos estipulados, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

13.3. Não se considerará como moratória, no sentido legal, a eventual tolerância da **Locadora (RBS)** nos atrasos, pela **Locatária (EBC)**, no cumprimento das obrigações assumidas, especialmente pagamento de aluguéis.

13.4. As partes deverão indicar expressamente os Gestores e, no caso da **Locatária (EBC)**, também Co-Gestores, do presente Contrato, sendo que qualquer substituição efetuada deverá ser prévia e expressamente comunicada.

13.4.1. Os Gestores e Co-Gestores do Contrato designados pelas partes terão poderes para receber quaisquer comunicações realizadas entre as partes, bem como serão responsáveis por coordenar e acompanhar as atividades e solucionar quaisquer controvérsias administrativas relativas ao contrato, podendo prestar esclarecimentos necessários.

13.5. As obras civis, materiais e serviços, porventura necessários para a instalação dos equipamentos e elétrica, bem como para instalação de guias de ondas, esteiras, suporte e antenas junto à torre, correrão por conta da **Locatária (EBC)**.

13.6. Os serviços de instalação ou manutenção de antenas e respectivos cabos de RF (Radiofrequência), assim como quaisquer serviços de reforço ou adaptação na estrutura da

[Handwritten signature]

Grupo EBC
DEPARTAMENTO JURÍDICO



[Handwritten signature]

torres/infraestrutura deverão ser preliminarmente aprovados, autorizados e acompanhados pelos órgãos de engenharia/manutenção da **Locadora (RBS)**.

13.7. Todas as comunicações entre as partes deverão ser efetuadas por escrito e entregues pessoalmente ou via correio com aviso de recebimento, podendo ainda, no caso de urgência, ser efetuadas verbalmente, por fax ou mensagem eletrônica e confirmadas expressamente, conforme procedimento acima, em até 05 (cinco) dias úteis.

13.8. Nenhuma das partes possui poderes para assumir ou criar obrigações, expressas ou implícitas, em relação à outra, de modo que cada uma é responsável pelos seus atos e obrigações assumidas, considerando que este Contrato não gera qualquer vínculo de parceria ou representação entre elas, as quais são sociedades totalmente independentes, não existindo, da mesma forma, nenhum vínculo empregatício, seja entre os empregados, prepostos ou contratados de uma parte em relação a outra.

13.9. Qualquer omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o estrito cumprimento das obrigações ora contratadas ou em exercer qualquer direito decorrente deste instrumento não constituirá novação ou renúncia, nem afetará seu direito de exercê-la a qualquer tempo, não alterando o disposto no presente Contrato.

13.10. A **Locatária (EBC)** não poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e deveres oriundos deste Contrato.

13.11. Toda e qualquer alteração no presente contrato só será válida com a anuência das partes e assinatura do respectivo Termo Aditivo.

13.12. O presente Contrato e seus Aditivos obrigam as partes e seus sucessores, em todos os seus termos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO

14.1. A **Locatária (EBC)** providenciará a publicação resumida do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União - DOU, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir toda e qualquer questão decorrente deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Q N

Grupo de Trabalho
DEPARTAMENTO DE LEGISLAÇÃO

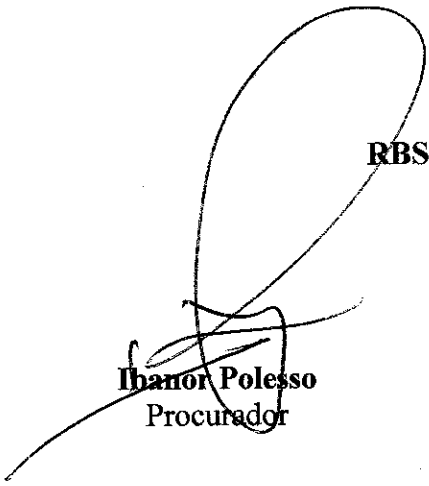


Handwritten signature

Handwritten signature

E assim, por estarem justas e acordadas sobre todas e cada uma das Cláusulas e condições aqui pactuadas, as partes contratadas assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.


Brasília/DF, 20 de JULHO de 2011.


Ibanor Polesso
Procurador

RBS Participações S/A
Locadora

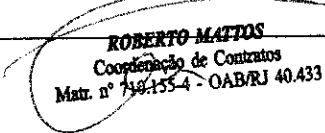

Fernando Antônio Fernandes Ferreira
Procurador


Empresa Brasil de Comunicação S/A - EBC
Locatária


Ricardo de Almeida Collar
Secretário-Executivo
Por delegação de competência
Portaria-Presidente nº 143, de 09/05/2011


José Roberto Barbosa Garcez
Diretor de Serviços

Testemunhas:

1) 
ROBERTO MATTOS
Coordenação de Contratos
Matr. nº 148.155-4 - OAB/RJ 40.433

2) 
FLAVIA BIANCO DEMARTINI
CPF 999.645.890-34



ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. Localidade

Rua Ítalo Victor Bersani, nº 390, Jardim América, Caxias do Sul/RS, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis, 1ª Zona, Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, sob o n.º 5935, Livro nº 2 de Registro Geral, fls. 1, em 22 de julho de 1997.

2. Infraestrutura

I – Terreno de 2,5 m x 3,0 m para instalação de contêiner, discriminado no **Anexo II**.

3. Espaço em torre para instalação de sistema irradiante

I – Espaço na altura de 24 m para instalação dos equipamentos em torre.

4. Espaço para instalação de antena parabólica

I - Disponível espaço de 8,00 m.

II – A antena parabólica será instalada no parque de antenas parabólicas da **Locadora (RBS)**.




[Handwritten signatures and initials]



ANEXO II

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PROPRIEDADE DA LOCATÁRIA (EBC) A SEREM INSTALADOS NO IMÓVEL

Item	Material	QTD
Sistema irradiante - UHF Digital e acessórios		
1	Antena slot, Canal 55, em UHF, Marca Ideal modelo ISL45536SL	1
2	Medidor de potência Thruline, modelo TPM7DDUL - 3140A4 fabricado pela BIRD.	1
3	Cabo coaxial de 7/8", impedância de 50 Ohms, com dielétrico de espuma. Marca Andrew modelo LDF 7/8".	50
4	Carga fantasma. Marca Morato, modelo DLM 5000.	1
5	Chave Coaxial motorizada com 02 (duas) posições. Marca Transtel, modelo TTCM 10K	1
Transmissor analógico e acessórios.		
6	Transmissor analógico para Canal 55-, Marca STB, modelo TTU500	1
7	Gravador de vídeo 1 (umo) canal, baixa resolução	1
8	Distribuidores de áudio e vídeo. Marca Floripa, modelo AAD17 / AVD17	1
9	Unidade remota de telesupervisão. Marca TSDA, Modelo UR-16S.	1
10	Medidor de modulação de áudio e vídeo.	1
11	Bastidor de 19 polegadas. com acessórios.	1
12	Patch de áudio	1
13	Patch de vídeo.	1
14	Demodulador de sinais de TV.	1
15	Processador de áudio analógico e digital para TV.	1
16	Rasterizer monitor de forma de ondas.	1
17	Antena parabólica profissional. Marca Embrasat, modelo BR 3200P, com acessórios.	1
18	Receptor de satélite digital profissional definição padrão. Marca Tecsys, modelo TS7200	1


 Grupo EBC
 DEPARTAMENTO JURÍDICO



Anexo III

Procedimentos Operacionais, Padrões de Qualidade e Desempenho

- I – Padrão de energia 220/127 Volts, trifásico, sendo necessária instalação de novo medidor.
- II – Possui grupo gerador de 150 kVA sem possibilidade de compartilhamento.
- III – Será instalado pela **Locatária (EBC)**, aterramento próprio para o contêiner.

Q h

X

Grupo
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Empresa Brasil de Comunicação
EBC
Eduardo Gonçalves da Silva
OAB-DF 202897
DIJUR

ANEXO IV

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoriador: Wender Almeida de Souza – Assessoria Técnica – Engenharia
Outros Participantes: Antônio Leal (Responsável pela Estação)

Endereço do site: Rua Ítalo Victor Bersani, 390
Bairro: Jardim América
Cidade / UF: Caxias do Sul/RS

Coordenadas geográficas (WGS 84)	Latitude: <u>29 S 09 41</u>	Longitude: <u>51 W 10 17</u>
Altitude:	<u>800 m</u>	

1 Informações Gerais:

Tipo do site: Terreno Prédio
Local Transmissor: Sala Existente Container
Tipo de Estrutura: Torre Metálica Outras Altura total da torre: 44 m

1.1 Dimensões do terreno: N.A. 45 x 45 m

1.2 Espaço para instalação do contêiner: N.A. 2,5 x 3,0 m

1.3 Dimensões da sala em alvenaria: N.A. x m

1.4 Quanto à refrigeração existente:
 N.A. ar condicionado: nº de máquinas: NA capacidade: NA
 Necessário instalar ar condicionado, pela: NA

1.5 Estado de conservação da sala:
 N.A. Pintura nova Observações: Será instalado contêiner da EBC

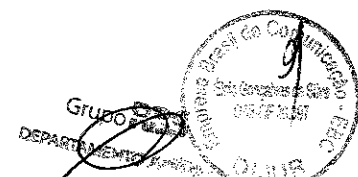
1.6 Altura para instalação da antena: 24 m

1.7 Espaço disponível para instalação da antena: 8 m

1.8 Azimute para instalação da antena: 240 °

1.9 Observações. Detalhes da torre (ver fotos)

Q





2 Energia

2.1 Tipo de Alimentação
 AC (disponível) 220/127V 380/220V Número de fases: tri-
fásica

Entrada compartilhada Entrada Individual (medidor independente)
 Necessário instalar novo medidor

Observação:

O projeto do contêiner prevê a instalação de poste para entrada de energia.

2.2 Grupo gerador:
 Sim 150 KVA Não
Possibilidade de compartilhamento: N.A. Sim Não

2.3 No break:
 N.A. Sim Não
Possibilidade de compartilhamento: N.A. Sim Não

2.4 Observações sobre o sistema de energia:

O projeto do contêiner prevê a instalação de estabilizador de tensão para alimentação dos equipamentos. No site existe grupo gerador, entretanto, deve-se verificar possibilidade de compartilhamento.

3 Aterramento

3.1 Há sistema de Aterramento na área onde a EBC irá instalar os equipamentos?
 Sim Não

3.2 Se sim, em que ponto haverá ligação com o sistema EBC;
 Malha de aterramento Barra para fixação de ponto de aterramento.
 Outros: **Será instalado aterramento próprio para o contêiner, conforme especificado em projeto.**

Diâmetro do cabo existente onde será conectado o aterramento da EBC: NA mm²

3.4 Observações quanto ao aterramento:

O aterramento da torre está em boas condições.

4 Esteiramento

Existente – horizontal / vertical Executar – horizontal / vertical

4.1 Existente:
Está disponível para a EBC? Sim Não
Será utilizado pela EBC? Sim Não
É suficiente para a nova instalação Sim Não
Largura das esteiras: NA cm

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
Grupo de Trabalho
DEPARTAMENTO JURÍDICO
Empresa Brasil de Comunicação
EBC
Eduardo Gonçalves da Silva
OAB/SP 70.347
DJUR

4.2 Novo
Será executado por:
 NA EBC Outros (**Responsável: Clemar Engenharia**)

4.3 Disposição do esteiramento existente;
 N.A. Ver fotos.

4.3.1 Comentários sobre o layout, extensão, requisitos do esteiramento:

O esteiramento deverá interligar o contêiner à torre. Pelo projeto será utilizada esteiras com 50 cm de largura sustentada em postes metálicos.

4.4 Em caso de sala em alvenaria, qual o material do teto para a fixação do tirante (esteiramento)?
 NA Laje de concreto Laje pré-fabricada Outro: _____

4.5 Existe teto falso na sala (forro)?
 N.A. Não Sim, altura do piso ao teto-falso = _____ m; ver fotos.

5 Ponto de Passagem:

5.1 Existe ponto de passagem para os cabos de RF (parede)? N.A. Sim Não

5.2 Se sim, está disponível e será utilizada pela EBC? Sim (ver fotos) Não

6 LAYOUT DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES:

N.A. Fotos da área interna do local

7 LAYOUT DA ÁREA EXTERNA:

N.A. Fotos da área externa do local.

8 LAYOUT DA TORRE:

N.A.
 Fotos da estrutura existente, indicando a posição possível para instalação da antena da EBC.

9 Observações gerais:

No anexo I estão apresentadas fotos da área externa e da torre;

estima-se que para a ligação do transmissor até antena serão necessários 70 metros de cabos;

no momento da instalação deve-se definir o local para instalação da antena parabólica (no terreno há espaço disponível). Existe ainda a possibilidade de se instalar a antena parabólica no próprio contêiner.

GRUPO EBC
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

Empresa Brasil de Comunicação - EBC
Eduardo Gonçalves de Sá
045-DE-20.387
DIJUR



**Empresa Brasil
de Comunicação**

184

10 Legenda:

N.A Não se aplica

Brasília/DF, 17 de maio de 2011.

Wender Almeida de Souza
Assessor Técnico
Diretoria de Suporte e Operações
EBC Empresa Brasil de Comunicação

RBS Participações S/A
Locador

GRUPO RBS
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Anexo I

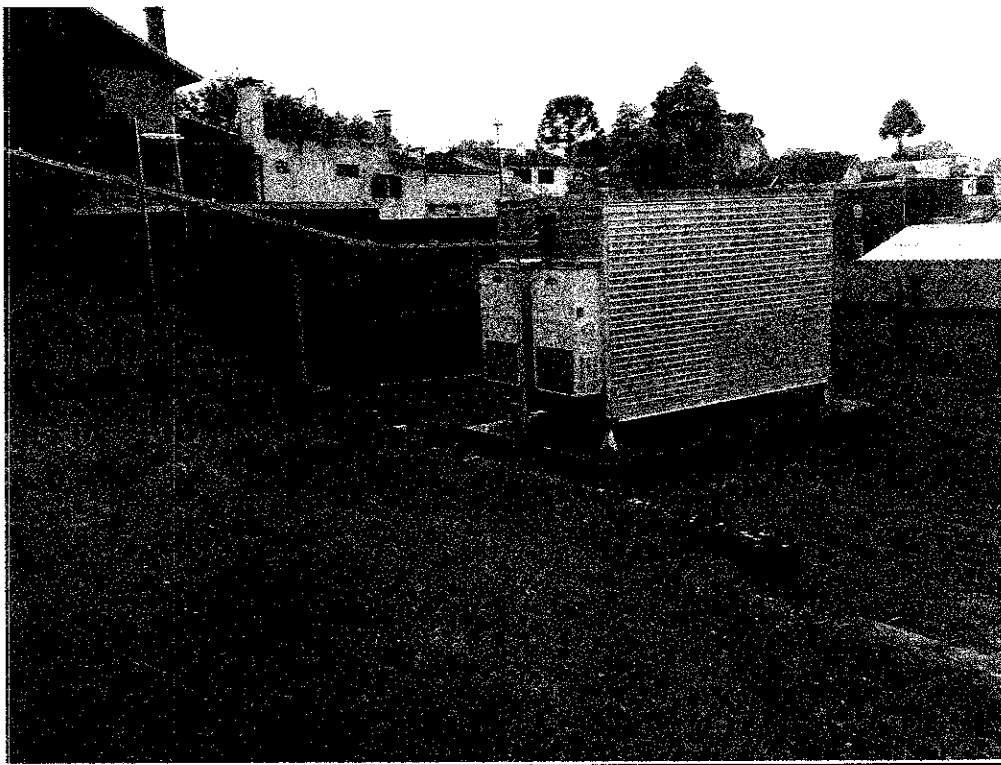


Foto 1: O contêiner da EBC deverá ser instalado ao lado do contêiner mostrado na foto



Foto 2: Base da Torre

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ESTUDO EMB
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Empresa Brasil de Comunicação - EBC
Elio Gonçalves da Silva
OAB-DF 20.387
DIJUR

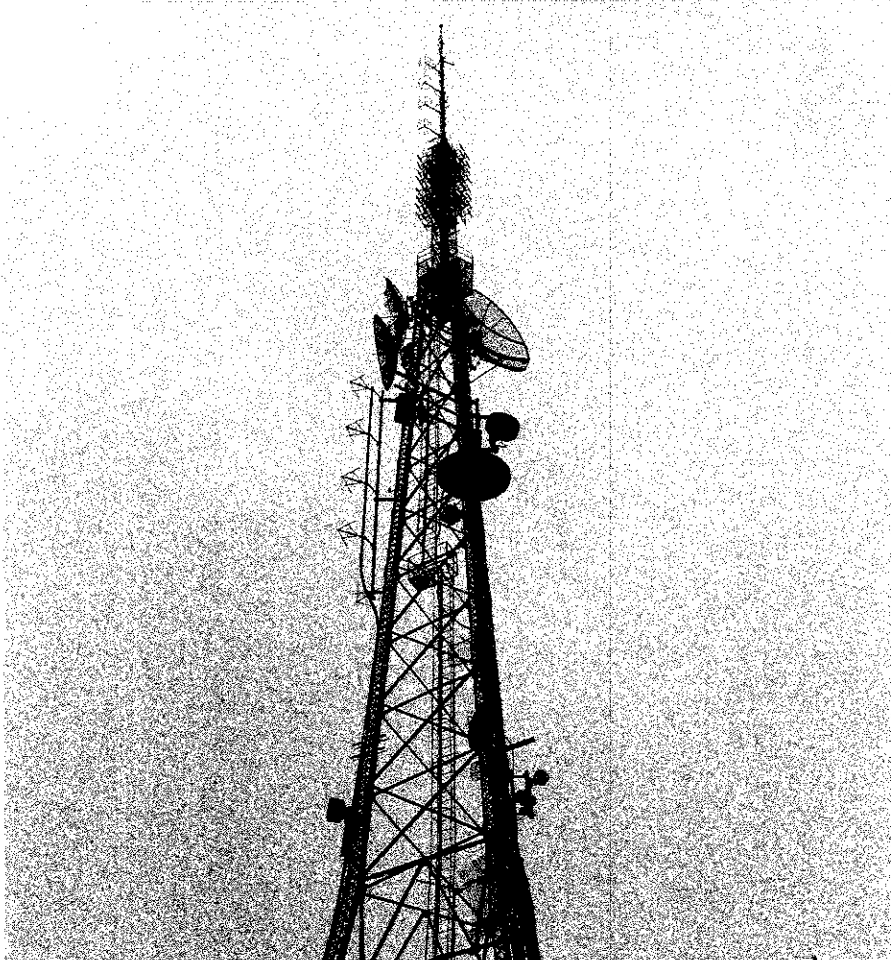


Foto 3: Torre

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large 'G' and 'K' on the left, and a stylized signature on the right.

Empresa Brasil de Comunicação
Cíclo Gonçalves da Silva
OAB-DF 20.391
EBC
DIJUR
DEPARTAMENTO JURÍDICO



Foto 4: Grupo gerador existente no site

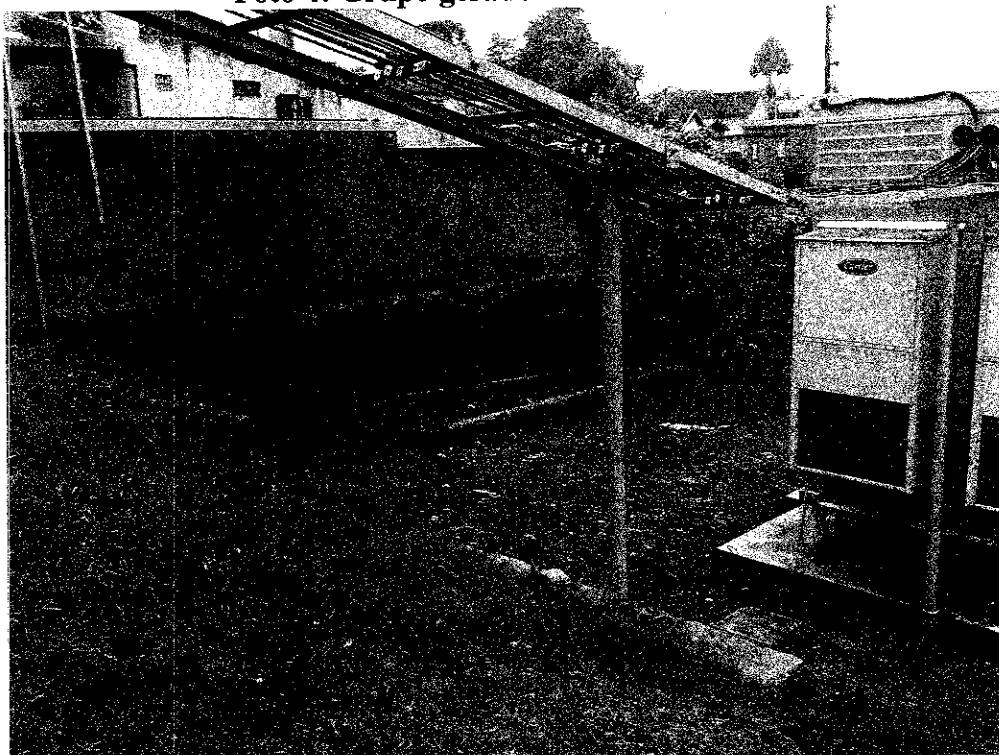


Foto 5: Local disponível para instalação do container

Handwritten signatures and stamps:

- A large handwritten signature on the right side.
- A circular stamp from EBC (Empresa Brasil de Comunicação) with the name "Cláudio Gonçalves da Silva" and "CAB-DF 20.197".
- A stamp from "DEPARTAMENTO JURÍDICO" with a signature over it.
- Other handwritten initials and marks.