

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO

Pelo presente instrumento particular de cessão de uso de espaço:

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DA ESCOLA DE ARTES VISUAIS – AMEAV, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.279.924/0001-50, localizado na Rua Jardim Botânico, 414 Rio de Janeiro, RJ, neste ato denominada **AMEAV e O2-PRODUÇÕES ARTÍSTICAS E CINEMATOGRÁFICAS LTDA**, com sede na cidade de Cotia, Estado de São Paulo, na Estrada da Aldeia Carapicuíba, 338 – sala 02 – Bairro Centro, CEP 06700-000 CNPJ/MF nº 67.431.718/0001-03, neste ato representada por **ANDREA BARATA RIBEIRO**, RG nº 13.597.555-4, CPF nº 087.008.208-65, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem firmar o presente instrumento particular para uso de áreas na "Mansão dos Lages" e em seu entorno, que se regerá nos termos seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a cessão de espaço localizado no Conjunto Arquitetônico do Parque Lage, denominado Mansão dos Lages, visando à produção de evento de natureza cultural a ser realizado entre os dias 25/03/2009 e 23/04/2009, que consiste nas Filmagens do novo longa-metragem do Roteirista, Diretor e Ator, Sylvester Stallone – "The Expendables".

CLAUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1. O presente instrumento deverá vigorar pelo período de 30 dias conforme cronograma abaixo:

25/03/09 até 12/04/2009 - Pré-Produção;

13/04/09 até 16/04/09 - Filmagem;

17/04/09 até 23/04/09 - Desprodução

2.2. Fica avençado entre as partes que a data máxima para desocupação da área cedida será às 24hs do dia 23/04/09, devendo a **CESSIONÁRIA** entregar os espaços utilizados em perfeitas condições até o prazo determinado.

CLAUSULA TERCEIRA: DO VALOR

3.1. A presente cessão de uso é firmada em caráter gratuito.

CLAUSULA QUARTA: DO IMÓVEL

4.1. A **CESSIONÁRIA** declara que tem pleno conhecimento de que está recebendo em cessão, o local e pelo período abaixo estipulados, imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico Nacional e Cultural, cujas instalações são de valor inestimável, comprometendo-se por si e seus prepostos a mantê-lo nas condições em que encontrou, estando proibida de fazer qualquer obra ou instalação que não esteja expressamente prevista no presente instrumento, sob pena de responder pelos danos causados. Além do imóvel ser tombado, está o mesmo localizado em área de preservação ambiental sob a responsabilidade do IBAMA.

4.2. Em razão das características do bem imóvel cuja cessão será objeto do presente, a **AMEAV** dá ciência à **CESSIONÁRIA** que para a realização do evento, a mesma deverá providenciar Autorização junto ao **IPHAN**, e ao **IBAMA**. Após a concessão das autorizações a **CESSIONÁRIA** obriga-se a apresentá-las em até 72 horas antes da data de início do evento, conforme Clausula Segunda, sob pena de cancelamento do evento.

4.3. A **CESSIONÁRIA** está ciente desde já que o local cedido somente comporta o número de pessoas e a guarda veículos, previstos no PROJETO DE PRODUÇÃO não podendo em qualquer hipótese ser este número ultrapassado, em razão das características históricas do imóvel.

4.4. Fica a **CESSIONÁRIA** autorizada a realizar todos os procedimentos necessários à realização das filmagens, conforme PROJETO DE PRODUÇÃO previamente apresentado e aprovado, utilizando para tal uma unidade geradora própria de eletricidade, devendo ser respeitadas as determinações do **IBAMA** e do **IPHAN**.

O PROJETO DE PRODUÇÃO faz parte integrante deste Termo.

4.5. Não será permitido a **CESSIONÁRIA** e sua equipe: fumar dentro de ambientes fechados da locação; permitir a circulação de pessoas em locais não-autorizados pela **AMEAV**; utilizar a(s) linha(s) telefônica(s) da **AMEAV**, tanto para recebimento como para efetuar ligações, assim como divulgar publicamente o número.

4.6. A **CESSIONÁRIA** declara neste ato ter ciência de que o local cedido encontra-se em prédio tombado pelo Patrimônio Histórico e Cultural, obrigando-se por si e seus prepostos a zelar pelas instalações móveis e imóveis, ficando responsável por qualquer dano causado durante o período em que estiver ocupando o espaço objeto do presente instrumento. Em caso de dano a **CESSIONÁRIA** está obrigada a repor o bem no estado em que o encontrou, contratando profissional habilitado para efetuar as obras que se fizerem necessárias à restauração.

4.7. O imóvel será utilizado pela **CESSIONÁRIA** única e exclusivamente para a realização do evento referido na clausula primeira deste instrumento, ficando, expressamente vedada a utilização para qualquer outra finalidade diferente daquela aqui estipulada.

CLAUSULA QUINTA: DA DIVULGAÇÃO DO EVENTO

5.1. A **CESSIONÁRIA** está autorizada a divulgar as imagens captadas no referido espaço, a seu exclusivo critério, ressaltando o caráter cultural.

CLAUSULA SEXTA : DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

6.1. Caberá à **CESSIONÁRIA** a guarda e a manutenção de todos os seus materiais e equipamentos utilizados na realização do EVENTO.

6.2. A **CESSIONÁRIA** deverá providenciar todos os alvarás, licenças e autorizações legais que se fizerem necessárias para a realização do EVENTO, sem ônus para a **AMEAV**, particularmente junto ao ECAD, alvarás, licenças e autorizações legais que deverão ser apresentadas em até 72 horas antes de sua realização. Além dos alvarás, deverá a **CESSIONÁRIA** providenciar junto ao órgão responsá-

vel pelo trânsito, DETRAN/CETRIO, providências para que não sejam criados embaraços no trânsito da área.

6.3 – A **CESSIONÁRIA** deverá providenciar o acondicionamento adequado e a remoção de todo lixo gerado durante toda a realização do EVENTO, contratando empresa especializada para remoção do lixo, obrigando-se a entregar o imóvel totalmente limpo e livre de objetos e coisa.

6.4 – A **CESSIONÁRIA** deverá garantir a segurança e a acessibilidades as instalações da EAV PARQUE LAGE, dos Funcionários, Professores, Alunos e Público em geral, durante toda a realização do evento.

6.5 – A **CESSIONÁRIA** deverá garantir que as atividades realizadas durante todo o evento não vão perturbar o andamento das aulas ministradas na EAV PARQUE LAGE.

6.6 - A **CESSIONÁRIA** deverá manter o espaço objeto da Cessão de Uso em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, de forma a preservá-lo e restituí-lo em perfeito estado, nas mesmas condições que o recebeu.

6.7 - A **CESSIONÁRIA** obriga-se a atender por sua conta, risco e responsabilidade, no que se refere ao EVENTO, todas e quaisquer intimações e exigências das autoridades municipais, estaduais e federais, relativa à saúde, higiene, segurança, silêncio, ordem pública, obrigações trabalhistas e previdenciárias, respondendo pelas multas e penalidades decorrentes de sua inobservância.

6.8 – A **CESSIONÁRIA** deverá zelar para que todos os seus funcionários e/ou contratados estejam devidamente identificados, assumindo todos os encargos legais, inclusive trabalhistas, pela contratação .

CLAUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Na hipótese de ocorrência de força maior, casos fortuitos ou ato de autoridade administrativa ou judicial, assim como toda e qualquer ocorrência de natureza imprevisível que diretamente impossibilite o cabal cumprimento das obrigações ora assumidas, deverão as partes que celebram o presente contrato estabelecer novos prazos e procedimentos por escrito, que passarão a fazer parte integrante deste. A **AMEAV** ficará isenta de multa, no caso de não ser autorizada a realização do evento.

7.2. Todas e quaisquer modificações ou alterações das condições originais deste instrumento e do projeto apresentado, deverão ser feitas mediante troca de correspondências, as quais passarão a fazer parte integrante e complementar do presente instrumento, sendo de nenhum efeito as combinações verbais.

7.3. As partes se obrigam por este contrato, em todos os seus termos, por si, seus herdeiros e sucessores.

CLAUSULA OITAVA: FORO

8.1. Fica eleito o Fórum Central da cidade do Rio de Janeiro, para resolver as questões oriundas do presente contrato.

As partes, justas e contratadas, assinam o presente instrumento de duas páginas, em duas vias de igual teor na presença de duas testemunhas, para que produzam os seus efeitos legais.

Rio de Janeiro, de março de 2009.

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DA ESCOLA DE ARTES VISUAIS – AMEAV

O2-PRODUÇÕES ARTÍSTICAS E CINEMATOGRAFICAS LTDA

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____