

**AUTORIZAÇÃO REMUNERADA DE USO**

Contrato n. 009/2011

**COMUSA – SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO**, pessoa jurídica de direito público interno, sob a forma de Autarquia Municipal, sediada à Av. Coronel Travassos, nº. 287, Bairro Rondônia, no município de Novo Hamburgo/RS, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.509.569/0001-51, aqui representada por seu Diretor-Geral, **Mozar Artur Dietrich**, e por seu Diretor Administrativo-Financeiro, **Elói Spohr**, doravante denominada, abreviadamente, **COMUSA**,

e

**AMERICAN TOWER DO BRASIL-CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA.**, pessoa jurídica sediada em São Paulo/SP, à Rua Olimpíadas, 100 – 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-001, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.052.108/0001-89, representada na forma de seu Contrato Social, a seguir denominada simplesmente "**AMERICAN**";

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, tem entre si justo e acertado esta Autorização Remunerada de Uso de um imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

A COMUSA autoriza o uso, mediante remuneração mensal, de um espaço medindo 8m x 16m, dentro de um terreno (situado na quadra L dos lotes 22 e 23, medindo 40,00 metros de largura e 112,00 metros de comprimento, confrontando ao oeste, com a Rua João Pedro Schmitt, ao leste, com propriedade de Sociedade de Terras Mottin Ltda., com quem também limita-se nos lados norte e sul, devidamente transcrito sob o nº. 14.068, do livro 3 k) na rua João Pedro Schmitt ao lado do nº. 140, em Novo Hamburgo/RS.

**Parágrafo Primeiro** – Para todos os efeitos legais, visando a exata caracterização do objeto contratual, além de estabelecer procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, bem assim elencar as responsabilidades da AMERICAN, integra este contrato, como se nele estivessem transcrito como seu anexo o mapa da exata localização do espaço utilizado pela AMERICAN.

**Parágrafo Segundo** – O espaço utilizado pela AMERICAN destina-se a instalação/manutenção de uma Estação Rádio Base, para a finalidade de prestação de serviços de telecomunicações por empresas do setor de telecomunicação que necessitem utilizar-se da infra-estrutura para as suas atividades.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O prazo de vigência da Autorização Remunerada de Uso fica estipulado em 12 (doze) meses, contados de 09/11/2010, passível de prorrogação, havendo manifesto interesse da COMUSA, com amparo no art. 57, inciso II da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

O valor mensal será de R\$ 3.113,42 (três mil, cento e treze reais e quarenta e dois centavos), cujo vencimento recairá no dia 05 do mês subsequente ao mês vencido, que deverá se pago mediante depósito em conta corrente da COMUSA de nº. 6262-6, agência 0314-X do Banco do Brasil.

**Parágrafo Primeiro** – O atraso no pagamento do valor mensal ajustado neste instrumento ensejará a incidência de multa igual a 2% (dois por cento), além dos juros moratórios de 1%

*Contrato de Autorização Remunerada de Uso n.º 009/2011 - American Tower Brasil*



(um por cento) ao mês ou fração, e atualização monetária pelo índice do IGP(M) entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento.

**Parágrafo Segundo** – Não haverá desconto para pagamentos realizados antes do vencimento.

**Parágrafo Terceiro** – O valor convencionado no *caput* da cláusula terceira será reajustado a cada período de 12 (doze) meses (em caso de renovação da autorização) de acordo com a variação acumulada do IGP(M), enquanto durar a autorização remunerada de uso.

**Parágrafo Quarto** – No caso do IGP(M) ser extinto, ajusta-se para os reajustes estipulados no *caput* desta cláusula aquele que vier substituí-lo e na falta deste o IGP(DI) ou o INPC, nesta ordem.

**Parágrafo Quinto** – Fica expressamente convencionado que, se na vigência desta Autorização Remunerada de Uso, nova Lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir ou ampliar o prazo do reajuste, hoje vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado nos futuros reajustamentos desta autorização.

#### **CLÁUSULA QUARTA:**

A infra-estrutura localizada na área é compartilhada pela AMERICAN com as empresas **Global Village Telecom Ltda., Nextel Comunicações Ltda. e TIM Celular S.A.**

**Parágrafo Primeiro** – Em caso de novo(s) compartilhamento(s) da infra-estrutura localizada na área, conforme diretrizes da legislação federal, e para a ocupação da área, para cada empresa que vier a compartilhar a estrutura, o valor mensal será acrescido de 30% (trinta por cento) ao valor mensal que estiver sendo pago na ocasião para a COMUSA.

**Parágrafo Segundo** – Caberá a AMERICAN comunicar à COMUSA o nome de cada empresa que irá compartilhar a infra-estrutura dentro de 30 dias de sua disponibilização, em não o fazendo e constatada a inclusão de nova empresa, será cobrada uma multa no valor do locativo da AMERICAN, por mês, a contar do início do novo compartilhamento.

**Parágrafo Terceiro** – A responsabilidade pelo pagamento integral do presente contrato caberá à AMERICAN, detentora da Autorização Remunerada de Uso.

**Parágrafo Quarto** – Não caberá nenhuma responsabilidade à COMUSA pelo compartilhamento dos serviços, eis que apenas autoriza o uso parcial da área, mediante a presente Autorização Remunerada de Uso.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

Caberá à AMERICAN somente 30% (trinta por cento) do pagamento dos impostos de quaisquer espécies e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, junto com a remuneração mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

Fica estabelecida a responsabilidade da AMERICAN por danos ou prejuízos, comprovadamente causados à COMUSA e/ou para terceiros, bem como a responsabilidade técnica pela execução de obras na área ocupada pela AMERICAN.

**Parágrafo Primeiro** – É de responsabilidade da AMERICAN a contratação de seguradora idônea, desde o início da Autorização Remunerada de Uso para seguro dos equipamentos

*Contrato de Autorização Remunerada de Uso n.º 009/2011 - American Tower Brasil*



por ela instalados na área, objeto deste contrato e em especial de responsabilidade civil, em relação às obras ali executadas pela AMERICAN devendo apresentar a cópia da apólice do seguro à COMUSA.

**Parágrafo Segundo** – O seguro deverá ser feito pela AMERICAN, em valor que, na ocorrência de qualquer sinistro garanta adequada indenização para a COMUSA.

**Parágrafo Terceiro** – A AMERICAN responsabiliza-se integral e isoladamente, cível e criminalmente, por todos e quaisquer danos, comprovadamente por ela causados a terceiros, a empregados e/ou prepostos seus, bem assim por todos e quaisquer danos pelos mesmos sofridos em razão da execução do objeto contratado, garantindo desde logo à COMUSA direito regressivo por tudo o que despende, em sendo isolada ou solidariamente responsabilizada, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custos e custas processuais.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

A AMERICAN responsabiliza-se por todos os encargos parafiscais, emolumentos, e outras contribuições, assim como todas as despesas com mão de obra, materiais, seguros, transportes, testes de qualidade, deslocamentos, estadias, alimentação, tributos e demais custos necessários para a execução do objeto do contrato, ou dele decorrentes ou a eles relativos, serão suportados exclusivamente pela AMERICAN.

**Parágrafo Primeiro** – A AMERICAN responsabiliza-se, também pela segurança dos trabalhadores que empregar e pela fiscalização do uso do E.P.I.

**Parágrafo Segundo** – A AMERICAN se obriga a manter a COMUSA indene em relação a todos os encargos trabalhistas e previdenciários, civis e tributários decorrentes dos contratos de trabalho e/ou civis que a AMERICAN firmar para a execução de suas atividades na área objeto deste contrato, assim como pelo estrito respeito as normas legais e técnicas aplicáveis aos casos, de tal sorte a nada ser carreado a COMUSA, ao qual, por cautela, em qualquer caso, é assegurado direito regressivo.

**CLÁUSULA OITAVA:**

É vedado a AMERICAN, sob pena de rescisão da autorização remunerada do uso, fazer outras benfeitorias ou alterações no imóvel, sem prévio consentimento escrito da COMUSA.

**Parágrafo Primeiro** – Em consequência, a AMERICAN não terá nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo esta autorização, venha efetuar.

**Parágrafo Segundo** – Para os fins de compartilhamento de infra-estrutura, fica autorizada a realização, alteração ou remoção de benfeitorias durante o período da autorização, que ao final serão removidas sem ônus para a COMUSA, salvo a fundação.

**Parágrafo Terceiro** – É defesa a colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições na área objeto da autorização sem autorização prévia.

**Parágrafo Quarto** – A AMERICAN obriga-se a zelar pela conservação do espaço locado e a fazer de imediato e por sua conta todas as reparações dos estragos que der causa no curso desta autorização remunerada de uso, devendo, ao término do contrato, retirar a torre e o container restituindo o imóvel no estado em que recebeu.

*Contrato de Autorização Remunerada de Uso n.º 009/2011 - American Tower Brasil*



**CLÁUSULA NONA:**

Não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores existentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

A AMERICAN se obriga sob pena de rescisão da autorização remunerada de uso a respeitar e fazer respeitar o direito de vizinhança, de acordo com as disposições pertinentes do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos à presente autorização remunerada de uso, a citação, intimação e notificação da AMERICAN serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

Constituem casos de rescisão, de pleno direito, da presente autorização além dos indicados nas cláusulas anteriores e na lei, mais os seguintes:

- a) falta de pagamento das remunerações mensais e encargos no prazo fixado na cláusula terceira, após notificação expressa para purgar a mora;
- b) incêndio que impeça o seu uso;
- c) abandono da parte do imóvel, objeto deste contrato, ou descaso manifesto da AMERICAN pela sua conservação;
- d) se a AMERICAN impedir a vistoria do imóvel pela COMUSA.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:**

A falta de cumprimento de qualquer cláusula desta autorização sujeitará o infrator a uma multa no valor de 03 (três) meses da remuneração ajustada atualizada, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:**

Fica acordado e esclarecido que:

- a) o recibo vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- b) não poderá a AMERICAN sustar o pagamento do uso e encargos do imóvel sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita;
- c) salvo declaração escrita da COMUSA, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feitas não implicam em renúncia de direitos ou de alterações da autorização remunerada de uso do imóvel, não podendo ser invocada pela AMERICAN como precedente para se furtar ao cumprimento desta autorização;
- d) nas ações judiciais não se admitirá a emenda de mora se a AMERICAN já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação;
- e) é assegurado à COMUSA, por seu preposto, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

A obtenção de Alvará de autorização para colocação/manutenção da torre, container e equipamentos para serviços telefônicos no imóvel autorizado para uso será de exclusiva responsabilidade da AMERICAN, não podendo a COMUSA ser acionada em caso de recusa de Alvará pela autoridade competente.

*Contrato de Autorização Remunerada de Uso n.º 009/2011 - American Tower Brasil*



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

A COMUSA não se responsabiliza por eventuais danos que a AMERICAN e/ou terceiros venham a sofrer em decorrência da colocação/manutenção da torre, container ou equipamentos ou quaisquer outros acontecimentos fortuitos que por ventura ocorram no imóvel autorizado para uso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:**

Para dirimir eventuais questões relacionadas com esta autorização remunerada de uso, elegem as partes o foro desta cidade de Novo Hamburgo/RS, e renunciam a qualquer outro por mais especial que seja. E assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com duas testemunhas, na forma e para fins de direito.


Novo Hamburgo/RS, 21 de fevereiro de 2011.

**COMUSA – SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO**


  
Mozar Artur Dietrich  
Diretor-Geral

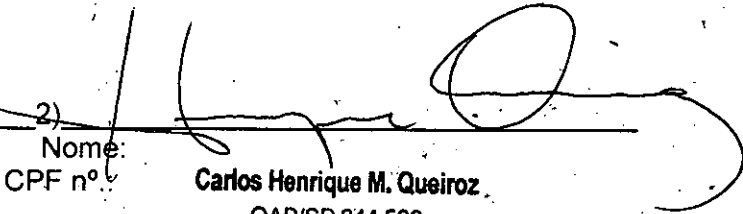
  
Eloi Sporr  
Diretor Administrativo-Financeiro

**AMERICAN TOWER DO BRASIL-CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA**

  
José Evandro Monteiro  
Diretor Jurídico

Testemunhas:

1)   
Nome: Everson Medeiros  
CPF nº: 90590970-72

2)   
Nome: Carlos Henrique M. Queiroz  
CPF nº: 000.000.000-00  
OAB/SP 244.500

Contrato de Autorização Remunerada de Uso n.º 009/2011 - American Tower Brasil

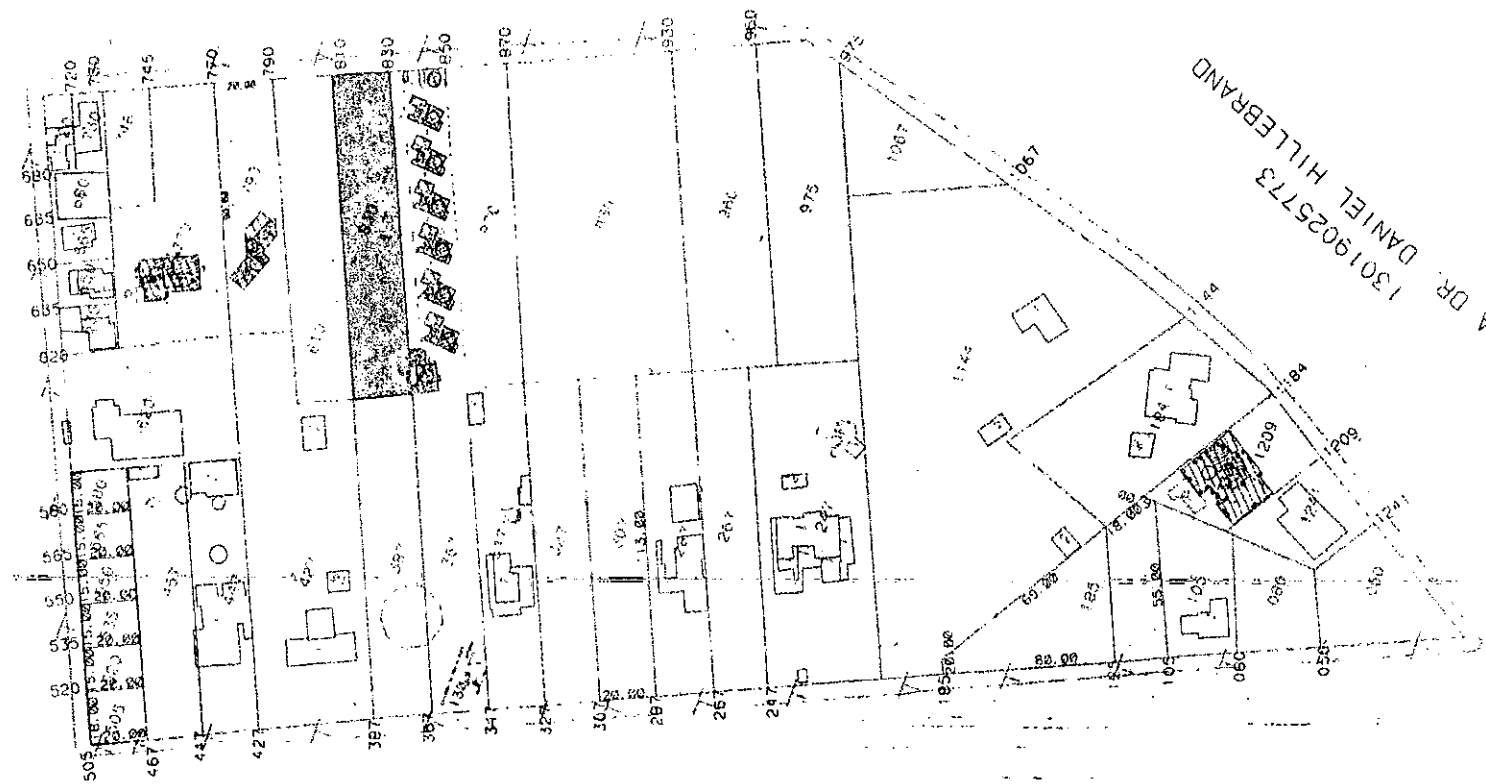


47  
(2)

5-13/24/06

13019017911  
RUA CARLOS LANZER

9-26 16/ 2010

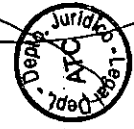


13019058942  
RUA PEDRO PETRY

13019042864  
RUA JOÃO PEDRO SCHMITT

RUA DR. DANIEL HILLEBRAND  
13019025773

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO		
SETOR	13	QUADRA ANT
CEAMENTO	050	QUADRA ANT



*[Handwritten signature]*

**TERMO DE ADITAMENTO I AO CONTRATO Nº 009/2011 DE AUTORIZAÇÃO REMUNERADA DE USO DE UM IMÓVEL QUE FIRMAM A COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO E AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA.**

Pelo presente instrumento de aditamento a COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO E AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA., com sede na Rua Olimpíadas, 205 - 8º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, ambos já qualificados no Contrato nº 009/2011 de Autorização Remunerada de Uso, firmado em 21/02/2011, em conformidade com o artigo 57, inc II da Lei 8.666/93, resolvem aditar o contrato original, mediante cláusulas e condições que seguem:

1ª O prazo de vigência previsto na Cláusula segunda do contrato original fica prorrogado por 12 (doze) meses, a contar de 09 de novembro de 2011.

2ª O valor mensal a ser pago fica alterado para R\$ 3.329,80 (três mil e trezentos e vinte e nove reais e oitenta centavos) em razão da atualização pela variação acumulada do IGPM, conforme disposto no §3º da Cláusula Terceira.

3ª Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente aditivo, devendo este ser considerado parte integrante e inseparável do contrato original.

E por estarem as partes ajustadas e contratadas firmam o presente Termo de Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas, para todos os fins legais.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2011.

**COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO**

**Mozar Artur Dietrich**  
Diretor-Geral

**Elói Spohr**  
Diretor Administrativo-Financeiro

**AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA.**

**José Evandro Monteiro**  
Diretor Jurídico

Testemunhas:

1) Thais Helena Monaco da Silva

2)

Nome: THAIS HELENA MONACO DA SILVA

Nome: SAMUEL NUNES ATAFANATO

CPF nº.: 013242970-96

CPF nº.: 070.889.087-35



**TERMO DE ADITAMENTO II AO CONTRATO N.º 009/2011, DE AUTORIZAÇÃO REMUNERADA DE USO, QUE FIRMAM A COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO E A AMERICAN TOWER DO BRASIL-CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA.**

Pelo presente instrumento de Aditamento, a **COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO** e a **AMERICAN TOWER DO BRASIL-CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA.**, ambas já qualificadas no Contrato nº 009/2011 de autorização remunerada de uso, assinado em 21/02/2011 e aditado em 08/11/2011, em conformidade com o art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, resolvem aditar novamente o contrato original, mediante as cláusulas e condições que seguem:

**1º** O prazo de vigência previsto na cláusula segunda do contrato original fica prorrogado por mais 12 (doze) meses, a contar de 09 de novembro de 2012.

**2º** Com fundamento na Cláusula Terceira, § 3º, do Contrato original, o valor mensal é reajustado com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, correspondente a 7,52% (sete vírgula cinquenta e dois por cento), ocorrida no período de novembro de 2011 a outubro de 2012, de forma que a AMERICAN pagará à COMUSA o valor mensal de R\$ 3.580,20 (três mil, quinhentos e oitenta reais e vinte centavos).

**3º** Permanecem em pleno vigor as demais condições e cláusulas do contrato original, não alteradas pelo presente Termo de Aditamento, devendo este ser considerado parte integrante e inseparável daquele.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente Termo de Aditamento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2012.

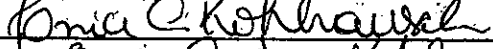
**COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO**

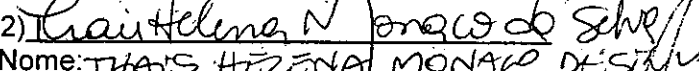
  
**Mozart Artur Dietrich**  
Diretor-Geral

  
**Elói Spohr**  
Diretor Administrativo-Financeiro

**AMERICAN TOWER DO BRASIL-CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA.**

Testemunhas:

1)   
Nome: **Onice Andreia Kohlhause**  
CPF nº: **007.089.720/93**

2)   
Nome: **THAIS HELENA MONACO DE SILVA**  
CPF nº: **013342970-96**

