



Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Uso de Instalações Físicas celebrado entre **LPQ ALIMENTOS LTDA., DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS (DAGV)**, tendo a **FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS** na condição de Anuente.

LPQ ALIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sediada na Av. Nove de Julho, nº 2029, 5º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01313-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.201.368/0001-80, neste ato representada por seu Diretor de Eventos, **ARMANDO PAFFI VIDAL**, portador da carteira de identidade nº 14.411.795-2, expedida pelo SSP/SP, e do CPF nº 064.503.448-73, e

DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS pessoa jurídica de direito privado sediado na Avenida Nove de Julho, nº 2029, 1º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01313-001, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.486.378/0001-76, neste ato representado por seu Presidente **JÚLIO D'AMORE MELLO**, portador de identidade nº 006.036.733.41, expedida pelo SSP/SP, e do CPF nº 200.501.128.702 tendo a

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS, pessoa jurídica de direito privado, de caráter técnico-científico e educativo, reconhecida de utilidade pública pelo Governo Federal, através do Decreto nº 82.474, de 23 de outubro de 1978, e Decreto s/n.º de 27.05.92, publicado no D.O.U de 28.05.92, pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, através do Decreto nº 39.714, de 11 de agosto de 2006, publicado no D.O.E de 14 de agosto de 2006, e pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, através da Lei nº 4.429, de 14 de dezembro de 2006, publicada no D.O.M de 15 de dezembro de 2006, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.641.663/0001-44, com sede na Praia de Botafogo, 190, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada pelo seu Vice-Presidente, **SERGIO FRANKLIN QUINTELLA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 09751/D expedida pelo CREA/RJ e do CPF/MF nº 003 212 497-04 como Anuente,

Resolvem as partes firmar o presente Termo Aditivo, nos seguintes termos:

Cláusula Primeira – Substituição do Interveniante/Anuente

1.1. As partes, de comum acordo, desejam substituir o Interveniante/Anuente e Principal Pagador, nomeando para tanto o Sr. **Marcos Luiz Cersosimo**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 7.601.414-9, inscrito no CPF sob o nº 053.789.858-11, restando assim o Sr. **Manoel Ferreira Quilici**, isento de toda e qualquer obrigação referente ao Contrato firmado em 01/12/1999.

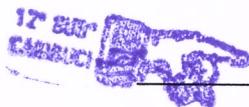
Cláusula Segunda – MANUTENÇÃO DAS CLÁUSULAS

2.1. As partes expressamente ratificam todos os termos e condições do **CONTRATO** não expressamente alteradas por este instrumento, os quais permanecerão em pleno vigor e efeito para todos os fins de direito.

Por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam os mesmos efeitos legais, na presença de duas testemunhas, que a tudo assistiram.

São Paulo, 13 de março de 2013.

LPQ ALIMENTOS LTDA.



Armando Paffi Vidal

Nome:

Cargo:



Armando Paffi Vidal
Manoel Ferreira Quilici



12.º SUB. CAMBUCI - REGISTRO CIVIL ROBERTO DE ALMEIDA
OFICIAL
 Rua Albuquerque Maranhão, 106 - CEP: 07540-020 - Fone: (11) 3207-1086 - Cambuci - SP - Capital

Reconheço por selhaça, em documento com valor econômico, a firma de GLAUCIA FERNANDA SILVA VIDAL.

São Paulo, 25 de março de 2013.
 Em testemunho _____ da verdade.

ROGERIO DE LIMA JUNIOR - Substituto
 (16/20130325104910) Preço p/firma R\$ 6,50; Total R\$ 6,50

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"





DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS – DAGV

Júlio D. M.

Nome: Júlio D'Amore Mello
Presidente

INTERVENIENTE/ANUENTE

Marcos Luiz Cersosimo

Marcos Luiz Cersosimo
CPF: 053.789.858-11

CÔNJUGE INTERVENIENTE/ANUENTE

Ana Laura Navarro Cersosimo

Ana Laura Navarro Cersosimo
CPF: 205.336.198-07

INTERVENIENTE/ANUENTE – RETIRANTE

Manoel Ferreira Quilici

Manoel Ferreira Quilici
CPF: 007.007.388.00

ANUENTE: FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS

Carlos Ivan Simonsen Leal

Carlos Ivan Simonsen Leal
Presidente
Sergio Franklin Quintella

Sergio Franklin Quintella
Vice-Presidente

Testemunhas:

Mario Rocha Souza

Mario Rocha Souza
CPF: 149.493.427-20

Mario Rocha Souza
Diretor de Operações,
CPF: 149.493.427-20

Armando Paffi Vidal

Nome: Armando Paffi Vidal
CPF: 064503448-73

Primeiro Termo aditivo celebrado entre LPQ ALIMENTOS LTDA. e DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS, tendo a FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS como Anuente, com o objetivo de substituir o Interveniente/Anuente.





INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE INSTALAÇÕES FÍSICAS, QUE ENTRE SI, CELEBRAM DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS (DAGV) e LPQ ALIMENTOS LTDA., COM ANUÊNCIA DA FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS, CONFORME O A SEGUIR ARTICULADAMENTE ADUZIDO :

- CEDENTE:** DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS (DAGV), com sede e foro nesta Cidade e Comarca da Capital/SP, na Av. Nove de Julho, n.º 2029 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01313-902, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 54.486.378/0001-76, neste ato, devidamente representado na forma de seu Estatuto Social;
- CESSIONÁRIA:** LPQ ALIMENTOS LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.201.368/0001-80, com sede e foro nesta Cidade e Comarca da Capital/SP, à Av. Nove de Julho, n.º 2029 - 5º Andar - Bela Vista - CEP 01313-001, neste ato, devidamente representada na forma de seu Contrato Social;
- ANUENTE:** FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS, com sede na Praia de Botafogo n.º 190, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.641.663/0001-44, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social;
- INTERVENIENTE/ANUENTE:** MANOEL FERREIRA QUILICI, brasileiro, viúvo, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.001.422-6, inscrito no CPF/MF sob o n.º 607.607.388, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca da Capital/SP, à Rua Xavier da Veiga, n.º 35.

têm entre si, justo e contratado o a seguir articuladamente aduzido a ser devidamente regido pelas seguintes Cláusulas, Termos e Condições:

Cláusula Primeira:

O CEDENTE, na qualidade de COMODATÁRIO do espaço situado no 1º andar do imóvel localizado na Av. Nove de Julho, n.º 2029 - Bela Vista - São Paulo/SP, nos termos do Contrato de Comodato devidamente firmado com a FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS datado de 1º de Julho de 1996, contrato este de conhecimento da CESSIONÁRIA, e parte integrante do presente Instrumento, cede nesta data para usos da CESSIONÁRIA, as instalações físicas,

C:\WINDOWS\TEMP\LPQ Restaurante - DAGV.doc

SHIRLEY
Advogada

Colégio Notarial
do Brasil - SP



consubstanciadas em partes do espaço com área aproximada de 121 m², mediante as cláusulas adiante estipuladas.

Parágrafo Único: De comum acordo com o **CEDENTE** e em períodos pré-determinados pelo horário letivo, na hora do almoço, a **CESSIONÁRIA** poderá utilizar uma área aproximadamente de 66 m², localizada defronte ao espaço determinado no **Caput** desta Cláusula para a extensão dos serviços constantes na Cláusula 2ª.

Cláusula Segunda:

O objeto do presente contrato consubstancia-se na cessão de uso de instalações a título oneroso, cujo objeto da atividade comercial da **CESSIONÁRIA** destina-se exclusivamente a prestação de serviços de fornecimento de refeições, lanches e produtos correlatos, serviços estes restritivos a comunidade acadêmica e administrativa da **ANUENTE**, sujeitando-se a **CESSIONÁRIA** às restrições de uso estabelecidos pela **ANUENTE**, em especial na sua condição de Instituição de Ensino.

Parágrafo Único: A **CESSIONÁRIA** compromete-se a cumprir os regulamentos que regem tanto o **CEDENTE** quanto a **ANUENTE** e outros que vierem a ser elaborados em especial àqueles referentes às restrições quanto a ruído e higiene, bem como à segurança relacionada a utilização de equipamentos elétricos ou utilizadores de combustíveis.

Cláusula Terceira:

A presente cessão, neste ato, é celebrada por prazo Indeterminado.

Parágrafo Único: O presente Contrato, fica sujeito ao que dispõe a Cláusula Décima Primeira do Contrato de Comodato mencionado na Cláusula Primeira do presente.

Cláusula Quarta:

A contraprestação mensal a ser devidamente prestada, pela utilização das instalações físicas, fica estipulada no percentual mensal de 5% (cinco por cento), do faturamento bruto mensal da **CESSIONÁRIA**.

Parágrafo Primeiro: Na eventualidade de discordância entre as partes a respeito do faturamento bruto mensal, fica o **CEDENTE** autorizado a ter acesso à escrituração e contabilidade da **CESSIONÁRIA**.

Cláusula Quinta:

A contraprestação devida pela utilização das instalações físicas ora cedidas, será paga pontualmente até o dia 15 (quinze) de cada mês posterior ao vencido, diretamente nas instalações da **CEDENTE**. A **CESSIONÁRIA** deverá apresentar também uma planilha com o faturamento dia a dia do mês de referência, além dos balancetes mensais comprobatórios.

Stamp: **CESSIONÁRIA**
RESTAURANTE
DE
COMODATO
DE
USO
DE
INSTALAÇÕES
FÍSICAS
N



Cláusula Sexta:

Na hipótese da **CESSIONÁRIA** deixar de adimplir com o pagamento do convencionado na Cláusula anterior, serão os valores acrescidos de multa moratória no percentual de 10% (dez por cento). Caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, além da multa, será o débito atualizado com juros de mora de 1% ao mês, ocasionando conseqüente e automática rescisão do presente contrato por falta de pagamento, e portanto, por culpa da **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo dos consectários estipulados nesta Cláusula.

Cláusula Sétima:

Os pagamentos com cheques efetuados regularmente, só quitam as contraprestações e encargos correspondentes, após o necessário desconto do cheque, ficando facultado ao **CEDENTE** cobrá-los pelos meios legais cabíveis, se recusado o seu resgate pelo Banco sacado, ou simplesmente considerar os aluguéis e encargos não pagos, para todos os efeitos legais, incorrendo, ainda, nas multas por atraso no pagamento e correção monetária previstas na Cláusula Sexta, além da multa prevista na Cláusula Vigésima Terceira.

Cláusula Oitava:

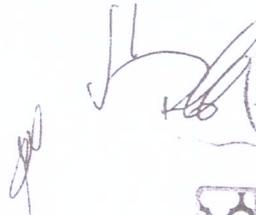
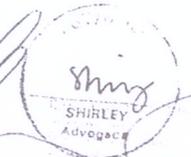
O pagamento de todas e quaisquer despesas ou encargos que vierem a ser criados durante a vigência deste contrato, ou mesmo depois de seu vencimento, até na efetiva entrega das chaves, será de responsabilidade única e exclusiva da **CESSIONÁRIA**. Os encargos previstos neste contrato passam a integrar de pleno direito o valor das contraprestações mensais devidas e reputam-se devidos pela **CESSIONÁRIA**, independentemente de qualquer aviso, notificação e interpelação prévia, não sendo permitido a **CESSIONÁRIA** deixar de pagá-los pontualmente, junto com os valores estipulados a Cláusula Quarta.

Parágrafo Único: Sobre as despesas e encargos em atraso, incidirão as penalidades previstas na Cláusula Sexta.

Cláusula Nona:

A **CESSIONÁRIA** declara que vistoriou o imóvel objeto deste Contrato, ficando ciente de seu estado de conservação, sendo que os futuros consertos de deficiência ou estragos na pintura interna, aparelho sanitário, instalação de luz, gás, esgoto, água, vidros, azulejos, pedras cerâmicas, pias, torneiras, trincos, fechaduras, etc..., bem como de conservação e respectivas ligações junto a Repartições competentes, serão feitas às expensas da **CESSIONÁRIA**, que fica obrigada a restituir tudo em perfeito estado, sem o direito de indenização ou retenção a qualquer título, ao desocupar o imóvel.

Parágrafo Único: Caso o imóvel não seja restituído nos termos desta Cláusula, fica desde já a **ANUENTE** a promover todos os reparos necessários, exigindo restituição da **CESSIONÁRIA** e de seu **INTERVENIENTE/ANUENTE** de toda e qualquer importância despendida, bem como os encargos desta cessão pelo tempo que perdurarem ditos serviços, ficando claro que quaisquer reformas, quer no decorrer da cessão, quer no seu final, deverão ser executadas com autorização prévia da **ANUENTE** e do **CEDENTE**.



SHIRLEY
Advogada




Cláusula Décima Primeira:

Não poderá a **CESSIONÁRIA** induzir no imóvel objeto desta Cessão, qualquer modificação ou benfeitoria sem a autorização da **ANUENTE** e do **CEDENTE**, que, não será obrigado a concedê-la e, se caso conceda, desde logo passará a fazer parte integrante do imóvel de propriedade da **ANUENTE**, independente de qualquer retenção ou indenização.

Cláusula Décima Segunda:

A **CESSIONÁRIA**, faculta ao **CEDENTE** e a **ANUENTE**, ou a seus representantes, vistoriar o imóvel cedido, quando estes julgarem conveniente, desde que em horário comercial, independente de qualquer formalidade.

Cláusula Décima Terceira:

Em caso de desapropriação, o **CEDENTE** fica desobrigado deste contrato e de eventuais indenizações, ressalvada a **CESSIONÁRIA** a defesa de seus interesses junto ao Poder Expropriante.

Cláusula Décima Quarta:

Nenhuma intimação dos serviços, estadual, federal ou municipal, será motivo para a **CESSIONÁRIA** abandonar ou pedir rescisão deste contrato, salvo vistoria judicial que prove estar a construção ameaçada de ruína.

Cláusula Décima Quinta:

O **CEDENTE** e a **ANUENTE** declaram expressamente, que não serão responsáveis por qualquer exigência dos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, quanto ao objeto da cessão, e que não será considerado motivo para rescisão do presente contrato, a não concessão ou cassação pelos já citados Poderes da licença de funcionamento, não sendo ainda, motivo de rescisão contratual, qualquer modificação com relação ao zoneamento da Avenida Nove de Julho, incompatibilize o uso do imóvel com aquele a que se destina o presente, com o que o **CEDENTE**, desde já concorda, isentando-se por outro turno, o **CEDENTE** e a **ANUENTE**, da responsabilidade de danos que porventura venham a sofrer pessoas, ou mesmo coisas de sua propriedade, em consequência de incêndio ou acidentes de qualquer natureza que ocorram em qualquer parte do imóvel objeto do presente contrato.

Cláusula Décima Sexta:

A **CESSIONÁRIA** se obriga a manter apólices de seguro de responsabilidade civil e contra incêndio em seu valor real e em seguradora idônea, mantendo-a sempre atualizada e indicando como beneficiário da indenização em caso de sinistro, exclusivamente a **ANUENTE**.

Cláusula Décima Sétima:

Não é permitida a transferência deste Contrato, nem subcessão ou empréstimo, no todo ou em parte do imóvel cedido, sem prévio consentimento por escrito do **CEDENTE** e da **ANUENTE**, sendo certo que tal ocorrência autorizará a rescisão do presente contrato, cuja rescisão poderá



ocorrer também se houver alteração do uso para os fins declarados na Cláusula Segunda do presente.

Cláusula Décima Oitava:

A **CESSIONÁRIA** declara ser de seu conhecimento todas as Cláusulas e obrigações constantes do Contrato de Comodato firmado entre o **CEDENTE** e a **ANUENTE**, o qual faz parte integrante do presente contrato, declarando, outrossim, sua obrigação de cumprir, o que foi estabelecido entre o **COMODANTE E COMODATÁRIO**, no que diz respeito a utilização do espaço cedido.

Cláusula Décima Nona:

Comparece também no presente, junto com a **CESSIONÁRIA**, na figura de **INTERVENIENTE/ANUENTE** e **PRINCIPAL PAGADOR**, o Sr. **MANOEL FERREIRA QUILICI**, já devidamente qualificado no preâmbulo do presente contrato, devendo a sua responsabilidade, a qual se estende não só em reajustes das contraprestações pelo uso cedido, ainda que em decorrência de acordo entre **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA**, como também aos impostos, taxas, seguros, gastos com eventuais estragos causados no imóvel objeto do contrato, até a efetiva entrega das chaves e estas serem efetivamente aceitas pelo **CEDENTE**, mediante recibo com declaração de quitação, mesmo depois de findo o prazo contratual, declarando outrossim, o **INTERVENIENTE/ANUENTE**, que desiste da faculdade que lhe é assegurada pelos arts. 1.491, 1.500, 1.502 e 1.504, do Código Civil Pátrio e que não assiste em execução, por força da solidariedade que assumiu, o benefício de ordem.

Parágrafo Primeiro: Não constituirá moratória, para que o **INTERVENIENTE/ANUENTE**, possa se desobrigar da fiança a simples demora na propositura de qualquer Medida Judicial contra a afiançada.

Parágrafo Segundo: Em caso de morte, falência ou insolvência do **INTERVENIENTE/ANUENTE** a **CESSIONÁRIA** se obriga a no prazo não superior a 30 (trinta) dias, dar-lhe substituto idôneo moral e financeiramente, a critério do **CEDENTE**, sob pena de infração contratual e a conseqüente rescisão do presente contrato sem que caiba algum ônus ao **CEDENTE**.

Cláusula Vigésima:

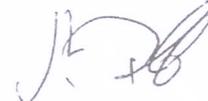
A **CESSIONÁRIA** deverá fornecer mensalmente ao **CEDENTE** e a **ANUENTE** cópia das guias de recolhimento do INSS, FGTS e PIS, relativas aos empregados da **CESSIONÁRIA**.

Cláusula Vigésima Primeira:

A **CESSIONÁRIA** deverá se submeter a uma comissão de restaurantes com o objetivo de avaliar condições de manipulação, higiene e saúde, qualidade e custos dos serviços.

Parágrafo Único: Os preços dos serviços referenciados na Cláusula Segunda, terão seus reajustes referenciados pelo dissídio/convenção coletiva da categoria profissional da **CESSIONÁRIA**, e pelo IPA/FGV - Disponibilidade interna na proporção de 60% e 40%

C:\WINDOWS\TEMP\LPQ Restaurante - DAGV.doc








respectivamente, cujas alterações serão acompanhadas tanto pelo *CEDENTE*, como pela comissão de restaurantes.

Cláusula Vigésima Segunda:

Nenhuma intimação do Poder Público, será motivo para que se opere a rescisão do presente contrato, salvo se precedida de vistoria judicial que comprove a impossibilidade absoluta da coisa para o fim a que se destina e que essa impossibilidade resulte de culpa do *CEDENTE* ou da *ANUENTE*.

Cláusula Vigésima Terceira:

A parte que infringir quaisquer das Cláusulas deste Contrato, pagará a outra multa correspondente a 03 (três) vezes a media mensal das contraprestações pagas em 01 (ano) de contrato, devendo referida multa ser paga sempre integralmente seja qual for o tempo decorrido deste Instrumento.

Parágrafo Primeiro: O pagamento da multa estipulada no Caput desta Cláusula, não exime a *CESSIONÁRIA* e seu *INTERVENIENTE/ANUENTE* do pagamento dos danos causados ao imóvel cedido.

Cláusula Vigésima Quarta:

No caso de rescisão injustificada do presente instrumento, por parte do *CEDENTE* ou da *ANUENTE*, fica desde já estabelecida uma carência mínima de 10 (dez) meses, para a desocupação do imóvel pela *CESSIONÁRIA*.

Cláusula Vigésima Quinta:

Ainda na hipótese da Rescisão injustificada do presente contrato pelo *CEDENTE*, estará este obrigado ao pagamento de Multa Indenizatória, no percentual de 70% (setenta por cento) do valor do investimento inicial despendido pela *CESSIONÁRIA*, o qual desde já são sancionados pelas partes no valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).

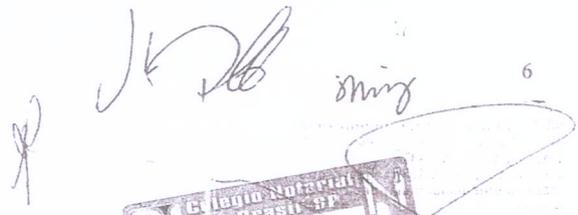
Parágrafo Único: No caso de rescisão pela *CESSIONÁRIA*, esta perderá todo o investimento efetuado no local, passando tanto benfeitorias, quanto os equipamentos e mobiliários para a propriedade da *CESSIONÁRIA*, sem que este esteja obrigado a proceder qualquer tipo de ressarcimento à *CESSIONÁRIA*.

Cláusula Vigésima Sexta:

Com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro de situação do imóvel para dirimir todas as eventuais dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

Cláusula Vigésima Sétima:

O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e a seus sucessores.

Handwritten signatures and a notary stamp. The stamp is from the Notary Office of São Paulo, with the name 'G. Lino Notarial' visible. The number '6' is written in the top right corner of the stamp area.

FE NOTAS
470
Párcio
Alizado



FUNDAÇÃO
GETULIO VARGAS

Cláusula Vigésima Oitava:

A **CESSIONÁRIA** assume a obrigação de as suas próprias expensas satisfazer todas as exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive do Departamento de Saúde e Higiene do Ministério do Trabalho, assim como cumprir todas as exigências do Corpo de Bombeiros.

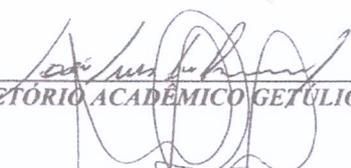
Cláusula Vigésima Nona:

A presente avença, será regida pelas Cláusulas e condições acima devidamente estipuladas, sendo certo que na omissão das mesmas aplicar-se-á o devidamente disposto na Lei 8.245/91.

E, por estarem justas e contratadas firmam as partes o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS DE USO DE INSTALAÇÕES FÍSICAS A TÍTULO ONEROSO**, celebrado na melhor forma de direito entre partes, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 01 de Dezembro de 1999.

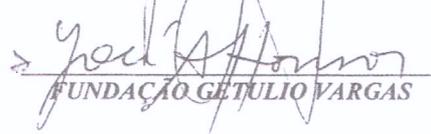
CEDENTE:


DIRETÓRIO ACADÊMICO GETÚLIO VARGAS

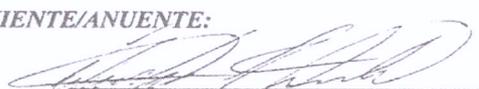
CESSIONÁRIA:


LPQ ALIMENTOS LTDA

ANUENTE:

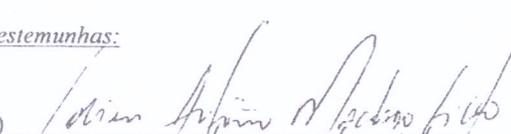

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS

INTERVENIENTE/ANUENTE:

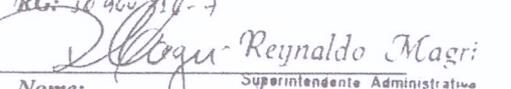

MANUEL FERREIRA QUILICI

Testemunhas:

1)


Nome: Emílio Antônio MACHADO FILHO
RG: 30.400.716-7

2)


Nome: Reynaldo Magri
Superintendente Administrativa
RG: 7.143.534

C:\WINDOWS\TEMP\LPQ Restaurante - DAGV.doc

