

Doc.
000845

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2005

Ao
Senado federal
Secretaria de Comissões
Subsecretaria de Apoio às Comissões Especiais e Parlamentares de Inquérito

Exmo Sr Presidente da Comissão
Senador Delcídio Amaral

Exmo Sr.,

Encaminhamos anexo , os contratos de locação do 7º e 8º andares , em atendimento ao ofício nº
0510/2005 CPMI -

Atenciosamente,


SMP&B Comunicação Ltda

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 296
3596
Doc:

Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, estabelecida na Rua do Inconfidentes, 1.190 – 7º andar na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.322.078/0001-95, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **6º e 7º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrículas nº 70370 e 70371, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 08 (oito) vagas de garagem.

CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **02 (dois) anos**, com início em **16 de Outubro de 2001** e término previsto para **15 de Outubro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 12.700,00** (doze mil e setecentos reais), será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.

TRAB 1103/2001 - CNM
SMP & B - CORREIOS
Fls: **297**
visando manter o
3 59 6
Doc: _____

- 4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS**, as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A
AGÊNCIA: 0196
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA
NÚMERO: 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

CLÁUSULA 6ª - DESTINAÇÃO

- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

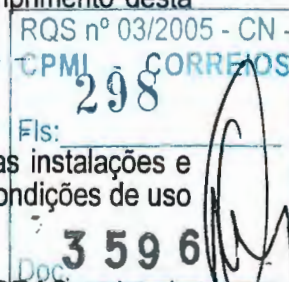
- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

- 7.2.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.



6

7.2.2 - As LOCADORAS poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A LOCATÁRIA se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observando o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

9.1.2 - Após o primeiro ano de vigência deste contrato a **LOCATÁRIA** poderá devolver um dos andares sem o pagamento da multa prevista no item 9.1.1 acima, desde que tal devolução seja comunicada, por escrito, com antecedência mínima de 3 (três) meses.

9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstando o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assinam o presente contrato, na qualidade de **FIADORA**, devedores solidários e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, **STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES S.A.**, estabelecida na Rua Cristóvão Colombo nº 550 conjunto 801, Funcionários - Belo Horizonte- MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.645.900/0001-11, neste ato representada por seus sócios, **MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M-1.651.871-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 403.760.956-87, domiciliado na Rua Castelo de

RQS nº 03/2005 - CN -
 299
 3 596

Feira, 122 – Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RAMON HOLLERBACH CARDOSO**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº M-660.231-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 143.322.216-72, domiciliado na Rua do Ouro, 1138/601 – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretratável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 11ª – OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Belo Horizonte- MG, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 16 de Outubro de 2001.

Locadoras:

CONSULTATUM S/C LTDA.

PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

SMP & B COMUNICAÇÃO LTDA.

Fiadores:

STAR ALLIANCE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Testemunhas:

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/MF:

1º SERVIÇO NOTARIAL / BELO HORIZONTE (MG) - Tabelião: JOÃO MARCELO VILLANO FERRAZ
Rua: Boá 187 - Centro - Telefone: (31) 3222-1138 - CxP 80190-030

Reconheço, por Sam Alliance a(s) firma(s) de
MARCOS VALÉRIO FERNANDES DE SOUZA
RAMON HOLLERBACH CARDOSO
Dou fé.

Belo Horizonte, 08/03/02 05:42:41
Em Testemunha da verdade
MARIA ANGELA XAVIER GONÇALVES FERNANDES DE SOUZA
Escritor



Contrato de Locação entre **CONSULTATUM S/C LTDA.** e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.** como **LOCADORAS** e **MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.** como **LOCATÁRIA**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **CONSULTATUM S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 112 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.415.328/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **RONALDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.412.788-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.078.417-49, domiciliado no endereço acima e **PLANEFIN – SERVIÇOS, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, estabelecida na Alameda Santos, 2.441 – 11º andar conjunto 111 na cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.974.483/0001-66, neste ato representada por seu procurador **RONALDO DE SOUZA**, já qualificado, conforme procuração lavrada no 16º Cartório de Notas da cidade de São Paulo no livro nº 2362 - fls. 393/394, doravante designadas simplesmente "**LOCADORAS**" e, de outro lado, **MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.**, estabelecida na Rua Dominicanos, 165 – 8º andar – Serra na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.824.253/0001-78, neste ato representada por seus sócios, **RICARDO PENNA MACHADO**, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade RG nº M-320.922-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 174.908.126-15, domiciliado na Rua Espírito Santo, 2.129 – apartamento 501 – Lourdes na cidade de Belo Horizonte - MG e **RENATO VILLAMARIM SOARES**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de nº MG-2.507.800-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 942.733.246-87, domiciliado na Rua Nunes Vieira, 435 – apartamento 907 – Santo Antônio na cidade de Belo Horizonte - MG, doravante designada simplesmente "**LOCATÁRIA**", têm justo e acordado um Contrato de Locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª – OBJETO

- 1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do **8º pavimento** do Edifício situado na Rua dos Inconfidentes nº 1.190, na cidade de Belo Horizonte - MG, conforme matrícula n.º 70372, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG., com direito a 04 (quatro) vagas de garagem.

CLÁUSULA 2ª – PRAZO

- 2.1 - O prazo da locação é de **03 (três) anos**, com início em **07 de Novembro de 2000** e término previsto para **06 de Novembro de 2003**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel objeto da locação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

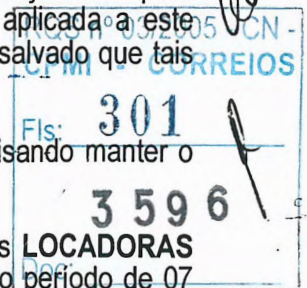
CLÁUSULA 3ª – ALUGUEL

- 3.1 - A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de **R\$ 6.250,00** (seis mil, duzentos e cinquenta reais), será reajustado na forma da legislação vigente, ou seja: anualmente, com base na variação acumulada do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

- 3.1.1 - Na hipótese da periodicidade de que trata o item 3.1 vir a ser modificada por força de lei para período inferior a 12 (doze) meses, esta nova condição será imediatamente aplicada a este contrato, passando os reajustes a obedecerem as novas disposições legais, ressalvado que tais reajustes não ocorram com periodicidade inferior a um mês.

- 3.1.2 - Na hipótese de extinção do IGP-M, as partes acordarão novo índice, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste contrato.

- 3.1.3 - Sem prejuízo de qualquer das demais cláusulas e condições deste Contrato, as **LOCADORAS** concedem à **LOCATÁRIA** uma bonificação do valor dos aluguéis devidos para o período de 07 de novembro de 2000 a 06 de novembro de 2000. Fica a **LOCATÁRIA**, no entanto, obrigada a fazer o pagamento das demais obrigações contratuais (como, por exemplo, as despesas condominiais, IPTU e etc.) correspondentes ao mesmo período (07 de novembro de 2000 a 06 de novembro de 2000).



CLÁUSULA 4ª – ENCARGOS

- 4.1 - Além do aluguel, a **LOCATÁRIA** pagará o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) e as taxas municipais relativo ao imóvel locado, bem como as despesas condominiais e seguro contra incêndio e outros riscos.
- 4.2 - A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar às **LOCADORAS**, as guias do IPTU devidamente quitadas, seja por cota única ou parcelas, até 30 (trinta) dias após os respectivos vencimentos.

CLÁUSULA 5ª - FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1 - A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento do aluguel e encargos até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, na sede das **LOCADORAS**, localizada em SÃO PAULO, ou em outro local que lhe for indicado por escrito pelas **LOCADORAS**. Ultrapassado esse prazo, sobre a importância devida incidirão; cumulativamente:

- multa de 10% (dez por cento);
- juros de 1% ao mês e
- correção monetária, calculada "pro rata tempore" pelos dias de atraso, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, na hipótese de a Lei assim permitir, sem prejuízo de quaisquer outros direitos das **LOCADORAS**.

- 5.1.1 - Na hipótese de não ser recebido o boleto bancário pela **LOCATÁRIA** até a data do seu vencimento, a **LOCATÁRIA** se obriga a efetuar o pagamento do aluguel mediante crédito na conta-corrente abaixo:

BANCO: ITAÚ S/A
AGÊNCIA: 0196
TITULAR: CONSULTATUM S/C LTDA
NÚMERO: 57.890-0

- 5.1.2 - Os valores dos encargos da **LOCATÁRIA**, que sejam pagos diretamente pelas **LOCADORAS** poderão, a critério delas **LOCADORAS**, serem cobrados separadamente do valor do aluguel. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** efetuará o reembolso dos mesmos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento da respectiva cobrança.

CLÁUSULA 6ª – DESTINAÇÃO

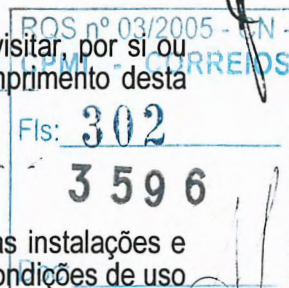
- 6.1 - O imóvel ora dado em locação só poderá ser utilizado no exercício das atividades da **LOCATÁRIA**, que não poderá dar-lhe outra destinação, emprestá-lo ou sublocá-lo, no todo ou em parte, ceder ou transferir o presente contrato, admitir terceiros a exercer, conjunta ou separadamente a mesma ou outra atividade, sem prévia autorização, por escrito, das **LOCADORAS**, que poderão recusar o consentimento, a seu exclusivo critério.

- 6.1.1 - Fica pactuado que sempre que julgarem necessário as **LOCADORAS** poderão visitar, por si ou por pessoal devidamente credenciado, o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento desta Cláusula.

CLÁUSULA 7ª - CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

- 7.1 - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeito estado de limpeza e conservação, com suas instalações e equipamentos completos e em funcionamento, obrigando-se a conservá-lo em perfeitas condições de uso e manutenção, até a efetiva entrega das chaves.

- 7.2 - Finda ou rescindida a locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a restituir o imóvel às **LOCADORAS** repintado em perfeitas condições de conservação e limpeza, promovendo às suas expensas, previamente, os



consertos e reparos de qualquer estrago ou defeito porventura existente nas instalações, aparelhos ou no próprio imóvel.

7.2.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a informar às **LOCADORAS** por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (contados do recebimento da notificação pela **LOCADORAS**) a data em que o imóvel estará desocupado e em condições de ser vistoriado, a fim de se verificar se foram cumpridas as condições ajustadas nesta cláusula.

7.2.2 - As LOCADORAS poderão recusar a devolução do imóvel, se a **LOCATÁRIA** deixar de reparar tudo que estiver danificado, sujo ou defeituoso. Nesta hipótese, mesmo que haja terminado o prazo do Contrato e esteja desocupado o imóvel, continuarão sendo de responsabilidade da **LOCATÁRIA** todos os ônus decorrentes dos consertos, pinturas e limpezas necessárias, bem como o aluguel e encargos, até a aceitação do imóvel, aceito, por escrito, pelas **LOCADORAS**.

7.2.3 - A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel locado quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, sem a prévia autorização por escrito das **LOCADORAS**, incorporando-se desde logo ao imóvel as que forem autorizadas, ressalvado às **LOCADORAS** o direito de exigir da **LOCATÁRIA** a retirada das que não lhe convenha conservar, de modo que, finda a locação, o imóvel seja devolvido às **LOCADORAS** com as características iniciais.

CLÁUSULA 8ª - REGULAMENTO

8.1 - A LOCATÁRIA se obriga a respeitar o Regulamento Interno do Edifício o qual é parte integrante e complementar deste Contrato, salientando-se que fora do horário comercial o sistema de ar condicionado estará inoperante e será expressamente vedado o acesso de terceiros ao edifício.

CLÁUSULA 9ª - RESCISÃO

9.1 - Observado o disposto em 9.1.1, todas as obrigações decorrentes deste contrato serão exigíveis nos prazos e pela forma convencionada, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra judicial, importando a infração de quaisquer de suas cláusulas ou obrigação legal, na rescisão de pleno direito do presente contrato, sujeitando-se a **LOCATÁRIA**, além do despejo e das demais cominações aqui previstas, a uma multa moratória de valor igual a 3 (três) vezes o aluguel mensal, em vigor na data da infração, além de custas e honorários de advogado das **LOCADORAS**, cabendo à **LOCATÁRIA** o pagamento dos encargos mensais até a efetiva devolução das chaves.

9.1.1 - O não cumprimento do prazo contratual estabelecido na cláusula segunda, sujeitará a parte inadimplente a uma multa compensatória de valor correspondente à metade do valor total dos aluguéis devidos pelo tempo que faltar para o término da locação, no valor mínimo de 3 (três) meses de aluguel, calculada com base no aluguel vigente na época da rescisão, e sempre devida por inteiro, qualquer que seja o prazo já decorrido da locação.

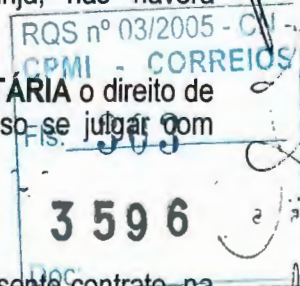
9.2 - Além das hipóteses previstas nesta cláusula, o presente contrato será considerado encerrado de pleno direito nos seguintes casos:

a) incêndio ou acidente que determine a interdição do prédio; se parcial o impedimento do imóvel, não obstante o funcionamento do serviço da **LOCATÁRIA**, ainda que o restrinja, não haverá descontinuidade deste contrato.

b) desapropriação total ou parcial do imóvel locado, caso em que não caberá à **LOCATÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização das **LOCADORAS**, podendo, no entanto, se a isso se julgar com direito, fazê-lo do poder expropriante.

CLÁUSULA 10ª - GARANTIA

10.1 - Em garantia do fiel cumprimento de todas as condições ora pactuadas, assinam o presente contrato, na qualidade de **FIADORA**, devedores solidários e principal pagadora, solidariamente responsável para com a **LOCATÁRIA**, **SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.**, estabelecida na Rua do Inconfidentes, 1.190 - 7º



andar na cidade de Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 01.322.078/0001-95, neste ato representada por seus sócios, **CRISTIANO DE MELLO PAZ**, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade de n.º M-116.640-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 129.449.476-75, domiciliado na Rua Virgínia, 15 - Vila Verde na cidade de Nova Lima - MG e **RENILDA MARIA SANTIAGO FERNANDES DE SOUZA**, brasileira, casada, pedagoga, portador da cédula de identidade RG n.º 2.696.760-SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 492.881.806-72, domiciliado na Rua Castelo de Feira, 122 - Bandeirantes na cidade de Belo Horizonte - MG, por quaisquer obrigações decorrentes da presente locação até a entrega efetiva das chaves e o cumprimento de todas as obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA**. A **FIADORA** declara aceitar o presente compromisso na íntegra e renunciar, de forma irrevogável e irretroatável, aos benefícios facultados pelos artigos 1.491 e 1500 do Código Civil e artigo 77 e seus incisos do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 11ª - OUTROS

11.1 - A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** autorizada a promover a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei.

11.1.1 - A **LOCATÁRIA** renuncia ao direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme preceituado nos termos do art. 27 e seguinte da Lei nº 8.245 de 18.10.91.

11.1.2 - Fica pactuado o Processo de Execução por quantia Certa para cobrança do que for devido à **LOCADORAS**, por força deste contrato.

11.1.3 - Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Estado de Belo Horizonte- MG, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma juntamente com os fiadores e na presença das testemunhas abaixo que tudo viram, leram e presenciaram.

São Paulo, 01 de Novembro de 2000.

Locadoras:

CONSULTATUM S/C LTDA.

PLANEFIN S/C LTDA.

Locatária:

MULTI-ACTION ENTRETENIMENTOS LTDA.

Fiadores:

SMP&B COMUNICAÇÃO LTDA.

Testemunhas:

Nome: Carlos Osmar de Souza
CPF/MF: 324.583.128-53

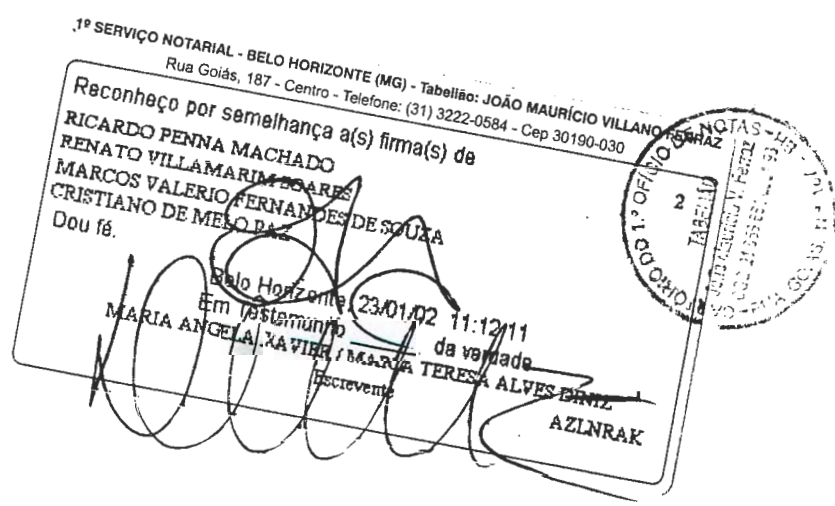
Nome: Sandra Farinhas
CPF/MF: 074.884.438-45



CARTORIO DO 16. TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL
Rua Augusta, 1638/1642 - Capital - SP
Fabio Tadeu Bisounin - Tabeliao

MECO POR SEMELHANCA A(S) FIRMA(S) DE:
LDO DE SOUZA (146900), RONALDO DE SOUZA
(05),
Sao Paulo, 30 de janeiro de 2002.
EM TEST. DA VERDADE.

ONICLAY DOS SANTOS REGO - ESCRIVENTE
COD. SEGURANCA : 0192/30012002-2
DO SONEZATE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
FIRMA R\$ 1,90 ** TOTAL R\$ 3,80
DIGITADOR: JOSE RODRIGO 111010





SENADO FEDERAL
SECRETARIA GERAL DA MESA
SECRETARIA DE COMISSÕES
**SUBSECRETARIA DE APOIO ÀS COMISSÕES ESPECIAIS E
PARLAMENTARES DE INQUÉRITO**

OFÍCIO Nº 0510/2005 – CPMI – “CORREIOS”

Brasília, 11 de agosto de 2005.

Prezado Senhor,

Na qualidade de Presidente da COMISSÃO PARLAMENTAR MISTA DE INQUÉRITO, criada pelo Requerimento nº 3, de 2005 – CN, *para investigar as causas e conseqüências de denúncias e atos delituosos praticados por agentes públicos nos Correios - Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos*, em conformidade com o § 3º do artigo 58 da Constituição Federal, o artigo 148 do Regimento Interno do Senado Federal, o artigo 36 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o art. 2º da Lei 1.579/52, e em face da aprovação do **Requerimento nº 699**, em reunião da Comissão datada de **09/08/2005**, **solicito a atenção de Vossa Senhoria para que seja apresentando a esta CPMI o contrato de locação do 7º e 8º andares, ocupados pela empresa SMP&B situada à Rua Inconfidentes 1190, em Belo Horizonte, Minas Gerais.**

Atenciosamente,

Senador Delcídio Amaral
Presidente da Comissão

A Sua Senhoria o Senhor
CRISTIANO DE MELLO PAZ
Presidente da Empresa SMP&B
Rua Inconfidentes 1190 8º andar
CEP-30140-120 - BH
fone: 31-32476600
fax: 31- 32476606

RQS nº 03/2005 - CN - CPMI - CORREIOS
Fls: 305
3596
Doc: