**CONTRATO Nº XXX/202X**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE BEM IMÓVEL, CONSTITUÍDO DE MÓDULO EMPRESARIAL DO ESPAÇO XXXXXXXX DO PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ) E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI FIRMAM A FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – FUNDAÇÃO GUAMÁ E XXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

Pelo presente instrumento, que celebram de um lado **FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ – FUNDAÇÃO GUAMÁ**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, devidamente qualificada como Organização Social (OS), no âmbito estadual, através do Decreto nº 1977, de 30 de novembro de 2009 com sede na Avenida Perimetral da Ciência, Km 01 - Guamá – Belém - Pará, CEP: 66.075-750, inscrita no CNPJ/MF nº 11.024.200/0001-09,por meio de seu Diretor Presidente **<<aqui caracterizado>>**, doravante designada por **CEDENTE**, e de outro lado a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** inscrita no CNPJ/MF nº **XXXXXXXXXXXXXX**, sediada na **XXXXXXXXXXX**, Bairro: **XXXX**, (Cidade)-(UF), CEP **XXXXXXXXX**, representado por seu(ua) sócio(a) proprietário(a) Sr(a). **XXXXXXXXXXXXX**, portador(a) da Carteira de identidade nº **XXXXXX** e do CPF/MF nº **XXXXXXXXX**, doravante designada por **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente Contrato que reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FINALIDADE E DO OBJETO**

**1.1.** A **CEDENTE** é uma Fundação que tem por objetivo estatutário gerar soluções científicas e tecnológicas, inovadoras e competitivas, que contribuam para o desenvolvimento do setor produtivo, em prol do progresso e bem estar da sociedade brasileira, sendo responsável, nos termos da Cláusula 3ª do Contrato de Gestão nº 001/2010 – SEDECT celebrado com a SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO PARÁ – SEDECT pela administração e gestão do espaço PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ – PCT GUAMÁ, localizado na Cidade Universitária Prof. José Silveira Netto, Guamá, Belém/PA.

**1.2.** A **CESSIONÁRIA** é conhecedora do caráter social e de desenvolvimento tecnológico que permeia a presente relação contratual e as consequências que trazem a este Contrato, e tem interesse em se instalar no Espaço Inovação do PCT GUAMÁ, tornando-se EMPRESA RESIDENTE, para que tenha o apoio e incentivos na sua formação e consolidação, prestados por meio da **CEDENTE**.

**1.3.** O presente Contrato é a Cessão de Uso, a título oneroso, de área integrante do **Espaço XXXXXX** do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá (PCT GUAMÁ), localizado na Avenida Perimetral da Ciência, Km 01 - Guamá – Belém - Pará, CEP: 66.075-750, medindo **XX** m², correspondente ao Módulo **XXX**, **Xº** piso do Espaço **XXXXXXX**, Categoria módulo individual**.**

**1.4.** Este Contrato guarda inteira conformidade com o Edital nº 002/2020, de Seleção Pública de Empreendimentos para receber apoio do Programa de Criação e Desenvolvimento de Empresas (Guamá *Business*)para os Espaços Inovação e Empreendedor do PCT GUAMÁ, que é parte integrante deste instrumento e a ele se vincula, ainda, à proposta da **CESSIONÁRIA**, sendo regido pelas normas constantes do Convênio nº 001/2010, firmado entre a UFPA e o Governo do Estado do Pará/Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação (SECTI), hoje SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA (SECTET), do Contrato de Gestão nº 001/2010, firmado entre o Governo do Estado do Pará (SECTET) e da FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ (Fundação Guamá), e tem ainda por fundamento a Lei Estadual nº 5.980, de 19/07/1996 (art. 4º, VII); Decreto Estadual nº 3.876, de 21/01/2000 (art. 16); Regulamento com as diretrizes e normas para contratação de obras, serviços, compras e alienações e processo de recrutamento e seleção de pessoal, aprovado através da Deliberação nº 004, de 10/10/2012, com as alterações introduzidas pela Deliberação nº 001/2015, do Conselho Curador da **CEDENTE**; e subsidiariamente a Lei Federal nº 9.637, de 15/05/1998 (art. 4º, VIII); e o disposto no Código Civil no que couber.

**1.5.** Constitui, ainda, objeto do presente Contrato a prestação de serviços, pela **CEDENTE**, de apoio à **CESSIONÁRIA**, EMPREENDEDOR RESIDENTE, e a gestão do PCT GUAMÁ, através do Programa de Criação e Desenvolvimento de Empresas (PCDE), identificado doravante como Guamá *Business* e obedecida a tabela:

1. Inteligência Competitiva;
2. Difusão Tecnológica;
3. Atendimento Empresarial; e
4. Captação de Recursos.

**1.6.** Integram o presente instrumento, como se nele redigido fosse, o REGIMENTO INTERNO e o REGULAMENTO da Fundação de Ciência e Tecnologia Guamá (Deliberação nº 001/2015 do Conselho Curador) e o REGULAMENTO do PCT GUAMÁ, com as normas de acesso para utilização de Espaços do PCT GUAMÁ, os quais serão objeto de obrigações e direitos às partes ora Contratantes.

**1.7.** As partes poderão celebrar instrumentos autônomos, como Acordos de Cooperação Técnica, para a realização de parcerias de pesquisa, inovação e outros projetos que julgarem relevantes.

**1.8.** Caso a **CESSIONÁRIA** desenvolva projeto de pesquisa aprovado pela UFPA, o docente envolvido deverá informar a carga horária semanal a ser alocada ao projeto, nos termos da Resolução nº 3.043 - CONSEP, de 07 de maio de 2003, que estabelece normas para a realização da atividade de pesquisa na UFPA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

**2.1.** São obrigações da **CEDENTE**:

1. seguir o Plano de Negócios do PCT GUAMÁ primando sempre pela qualidade, produtividade e inovação;
2. alocar pessoal devidamente capacitado para a execução das atividades de apoio, fornecidas pela PCT GUAMÁ e compartilhadas pelas empresas sediadas no PCT GUAMÁ;
3. atender em caráter personalíssimo às atividades fixadas no presente instrumento;
4. manter as atividades básicas ao funcionamento do PCT GUAMÁe esmerar-se para obter a realização das suas obras de suporte e *facilities;*
5. buscar ininterruptamente a realização de parcerias de pesquisa e inovação tecnológica e de negócios entre as Instituições Residentes e estas com terceiros;
6. facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **CESSIONÁRIA;**
7. informar, mensalmente, à **CESSIONÁRIA**, o valor do consumo de que trata a alínea “a” do item 4.2. deste Contrato; e
8. zelar pelo cumprimento das normas fixadas no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ e demais regras dele, esparsas.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

**3.1.** São obrigações da **CESSIONÁRIA**:

1. respeitar, cumprir e atualizar o projeto submetido à **CEDENTE** para a sua seleção e admissão como Empresa Residente no Espaço **XXXXX** do PCT GUAMÁ, devendo submeter à aprovação prévia toda e qualquer alteração no projeto inicial;
2. cumprir o disposto no REGULAMENTO do PCT GUAMÁ cujo não cumprimento o tornará infrator sujeito à aplicação de penalidades;
3. divulgar, em todas as publicações que façam referência a ações no PCT GUAMÁ as marcas FUNDAÇÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL GUAMÁ (FUNDAÇÃO GUAMÁ), PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA GUAMÁ (PCT GUAMÁ), SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA (SECTET), UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DA AMAZÔNIA (UFRA) e UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ (UFPA), com a devida autorização prévia da **CEDENTE**;
4. engajar-se nas atividades de melhoria do ambiente comum do PCT GUAMÁ, contribuindo, assim, para a consolidação de uma imagem de qualidade dos produtos e serviços fornecidos pelas demais empresas instaladas no Parque;
5. efetuar pagamento dos valores devidos, nos prazos e vencimentos ajustados, sob pena de multa, atualização monetária e juros legais previstos;
6. responsabilizar-se por todos e quaisquer ônus e encargos decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, além dos impostos, taxas, obrigações, despesas e afins, que venham a ser reclamados ou tornados obrigatórios em decorrência das obrigações assumidas neste Contrato, eximindo de qualquer responsabilidade solidária a **CEDENTE**;
7. participar integralmente das ações referentes ao Projeto de Desenvolvimento do Gerenciamento de Resíduos Sólidos do Parque de Ciência e Tecnologia Guamá.
8. informar à **CEDENTE** a unidade consumidora (UC) de energia elétrica da unidade cedida no prazo de máximo de 30 (trinta) dias após o início das atividades;
9. prestar informações, de forma imediata quando demandado pela FUNDAÇÃO GUAMÁ, referentes aos estudos e pesquisas demandados pela **CEDENTE** a respeito de seu faturamento, contabilidade, negócios, e práticas profissionais desenvolvidas no PCT Guamá; e
10. comunicar a FUNDAÇÃO GUAMÁ a respeito do desenvolvimento de produtos e serviços passíveis de registro de propriedade intelectual desenvolvidos pelo residente no PCT GUAMÁ.

**CLÁUSULA QUARTA – DA CONTRAPARTIDA PELA CESSIONÁRIA**

**4.1.** Como forma de atender ao fim deste Contrato, a **CESSIONÁRIA** fica obrigada a pagar à **CEDENTE** o valor de R$ **XXXXX** (**XXXXXXXXX**), mensalmente.

**4.2.** O valor estabelecido no item anterior inclui todos os custos diretos e indiretos relacionados à utilização do módulo contratado pela **CESSIONÁRIA** no PCT GUAMÁ, valor ao qual a reconhece como líquido, certo e exigível, sendo-lhe disponibilizado:

1. fornecimento de água para uso administrativo, ou seja, não industrial, que será custeado pela empresa ocupante do módulo sob consumo individual por empresa;
2. 01 (um) ponto de rede;
3. limpeza e manutenção das áreas comuns;
4. segurança externa 24 horas;
5. endereço postal;
6. suporte operacional e estratégico pelo PCDE Guamá *Business* de acordo com o seu nível de desenvolvimento, direcionados a desenvolver o empreendimento nos eixos de Tecnologia (desenvolvimento de produtos/serviços), Mercado, Finanças, Gestão e Desenvolvimento de Empreendedores, constante no Anexo **XX** do Edital nº 002/2020.

**4.3.** A **CESSIONÁRIA** poderá utilizar, sem custos, uma vez ao mês, inacumuláveis, os espaços do auditório, refeitório, hall para exposição de produtos e sala de reunião, cuja requisição deve ser formalizada com antecedência de 30 (trinta) dias da data pretendida para uso.

**4.4.** A **CESSIONÁRIA** compromete-se a pagar o débito em atraso acrescido de juros de mora e de multa moratória à razão respectiva de 1% a.m. (um por cento ao mês) *pro rata* e 2% (dois por cento) e correção monetária.

**4.5.** A falta de pagamento da obrigação prevista nos itens anteriores não poderá exceder o período de 03 (três) meses, o que acarretará rescisão do Contrato.

**4.6.** Os outros serviços eventualmente prestados pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, estranhos aos ora previstos, serão remunerados consoante o estabelecido em novo instrumento contratual, em separado, a ser celebrado pelas partes.

**CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

**5.1.** A **CESSIONÁRIA** deverá efetuar o pagamento dos valores ora ajustados, até o dia 05 (cinco) do mês corrente, mediante quitação de fatura ou boleto.

**5.2.** É responsabilidade da **CESSIONÁRIA** solicitar à **CEDENTE**, o boleto de pagamento, caso não o receba até 02 (dois) dias antes do vencimento.

**CLÁUSULA SEXTA - DA INADIMPLÊNCIA**

**6.1.** Ocorrendo atraso, sobre o valor devido, será aplicada pena pela mora acrescido de juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) *pro rata* e multa de 2% (dois por cento) e correção monetária.

**6.2.** Após 10 (dez) dias de atraso no pagamento, será encaminhada a inclusão da inadimplência aos órgãos de proteção ao crédito do consumidor;

**6.3.** Caracterizado o inadimplemento superior a 30 (trinta) dias por parte da **CESSIONÁRIA**, a **CEDENTE** suspenderá, incontinente, a prestação dos seus serviços ora previstos, referentes ao programa Guamá Business e utilização de salas de reuniões, auditórios e demais estruturas de uso comum.

**6.4.** O atraso em 90 (noventa) dias do pagamento pela **CESSIONÁRIA**, das obrigações ora ajustadas, implicará na rescisão deste Contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE**

**7.1.** O valor contratado sofrerá reajuste anualmente, em 1º de janeiro de cada ano, tendo como referência o IGP-M dos últimos doze (12) meses, e caso o Contrato não tenha um ano de assinatura, será considerado o IGP-M acumulado a partir do mês da assinatura até dezembro do mesmo ano, sendo que eventuais tolerâncias por parte da **CEDENTE** não serão caracterizadas como renúncia de quaisquer de seus direitos ou renovação.

**CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA**

**8.1.** A presente relação contratual terá vigência partir de XX/XX/XXX e terminando em XX/XX/XXXX, podendo após esse prazo ser sucessivamente renovado por períodos de até 12 (doze) meses, desde que atendidas, pela empresa, as condições estabelecidas e respectivamente validadas pela Comissão de Avaliação.

**8.2.** Ultrapassado o prazo previsto item 8.1, e uma vez prorrogado o Contrato de cessão de uso de bem imóvel, a relação contratual supra citada tornar-se-á um negócio jurídico pelo prazo em que viger a referida prorrogação, atraindo assim os seus efeitos, sendo que a rescisão ocorrerá, além das outras formas previstas neste Instrumento, sem ônus, por meio da notificação à outra parte com a antecedência de 30 (trinta) dias.

**8.3.** Enquanto verificada a presença da **CESSIONÁRIA** no PCT GUAMÁ, independente do previsto neste Contrato, ele permanecerá em vigor no que concerne ao dever da **CESSIONÁRIA** cumprir as normas atinentes ao PCT GUAMÁ, devendo, do mesmo modo, arcar com o valor previsto na Cláusula Quarta, acima, sem prejuízo de outras obrigações, como multas e penas aplicadas nos termos do REGULAMENTO do PCT GUAMÁ.

**8.4.** A **CESSIONÁRIA** restituirá a área do imóvel cedida em perfeito estado de conservação com a conta de energia elétrica quitada e devidamente desligada.

**8.5.** Em caso de realização de obras físicas que alterem a estrutura do espaço cedido, a **CESSIONÁRIA** se obriga a realizar as readequações necessárias para restituir o estado original do módulo.

**CLÁUSULA NONA – DO USO DA UNIDADE AUTÔNOMA**

**9.1.** A **CESSIONÁRIA** obriga-se a desenvolver no espaço físico lhe disponibilizado, exclusivamente a atividade prevista no Contrato de Cessão de Uso de bem imóvel celebrado com a **CEDENTE**.

**9.2.** A alteração da destinação do uso do espaço, sem autorização da **CEDENTE** motivará a rescisão Contrato de Cessão de Uso de bem imóvel celebrado com aquela **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - **DO USO DO NOME E MARCA**

**10.1.** O PCT GUAMÁ, a FUNDAÇÃO GUAMÁ, a SECTET, a UFPA e a UFRA, mediante prévia e expressa autorização da **CESSIONÁRIA** e a qualquer tempo, poderão usar o nome comercial ou marca da **CESSIONÁRIA** para fins de divulgação relativa à atividade concernente ao apoio e incentivos prestados ao desenvolvimento da mesma, apresentando inclusive dados relativos à **CESSIONÁRIA**, mesmo após sua saída do PCT GUAMÁ.

**10.2.** Os dados divulgados não poderão compreender informações sigilosas da **CESSIONÁRIA**, obtidas nos termos já fixados, devendo ainda ser difundidas por meios idôneos, éticos, morais e legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – **DO SIGILO**

**11.1.** Tanto a **CEDENTE** quanto a **CESSIONÁRIA** comprometem-se a não divulgar a terceiros as informações consideradas originárias e sigilosas, surgidas em face deste Contrato.

**11.2.** Para que a informação obtida seja considerada sigilosa, caberá a quem conceder, identificá-la expressamente como tal, sob pena de desobrigar da confidencialidade a receptora.

**11.3.** Não serão consideradas informações sigilosas, mesmo que revestidas das formalidades ora previstas, desde que:

1. encontrem-se disponíveis ao público em geral ou tornarem-se, mesmo após a sua divulgação, de conhecimento irrestrito, através da publicação ou qualquer outro meio, desde que sem a interferência da receptora;
2. já sejam comprovadamente do conhecimento da receptora, antes de serem adquiridas direta ou indiretamente da reveladora;
3. sejam adquiridas, após a sua divulgação, de terceiros e de boa fé, e que não possua qualquer vinculação com o presente Contrato; e
4. após a divulgação, não sejam mais tratadas como confidenciais pela reveladora.

**11.4.** A preservação das relações de sigilo, propriedade intelectual e eventuais desrespeitos a tais institutos ou análogos, entre as Empresas Residentes e com terceiros, fruto das relações ocorridas dentro do PCT GUAMÁ, ou fora dele, com ou sem a participação direta da **CEDENTE**, não lhe será, em hipótese alguma, atribuída qualquer responsabilidade, salvo se excetuada em instrumento de celebração específica entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CONHECIMENTO DO REGULAMENTO DO PCT GUAMÁ**

**12.1.** A **CESSIONÁRIA** declara conhecer na integra o REGULAMENTO do PCT GUAMÁ, não havendo quaisquer restrições às suas disposições, obrigando-se a cumpri-lo na íntegra, como também, as regras acessórias ao PCT GUAMÁ, criadas na forma prevista no mencionado REGULAMENTO, sem prejuízo ao cumprimento das regras fixadas pela UFPA.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONDIÇÃO DE GESTÃO DA FUNDAÇÃO GUAMÁ**

**13.1.** A **CESSIONÁRIA** reconhece expressa e incondicionalmente a condição da **CEDENTE** como gestora do PCT GUAMÁ, especialmente previsto nos termos do artigo 2º do REGULAMENTO, documento anexo, admitindo-a com executora das obrigações fixadas, seus direitos e suas atribuições, dando caráter de título executivo quaisquer penas ou multas recebidas e por ela executada, em virtude do previsto no citado REGULAMENTO.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

**14.1.** Haja vista que a **CEDENTE** faz a gestão do PCT GUAMÁ, com base em Contrato de gestão celebrado com o Governo do Pará/SECTET, esta, por sua vez, com base em convênio firmado com a UFPA e a UFRA, proprietárias dos instalações do PCT GUAMÁ, sito à Cidade Universitária Prof. José da Silveira Netto, em área de 72ha, situado na Avenida Perimetral da Ciência, Rua Augusto Corrêa nº 01, conforme Resolução CONSAD nº 1237/2007 e sua alteração e o Convênio nº 001/2010 e suas alterações, firmado entre o Estado do Pará e a UFPA e a UFRA, a extinção de quaisquer destes instrumentos, automaticamente acarretará na extinção do presente Contrato, sem que a **CESSIONÁRIA** possua direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONFORMIDADE REGULAMENTAR E LEGAL**

**15.1.** A **CESSIONÁRIA** se obriga, sob as penas previstas no Contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, a legislação brasileira contra a lavagem de dinheiro, assim como as normas e exigências constantes das políticas internas da **CEDENTE**.

**15.2.** Os Contratantesse obrigam a cumprir e respeitar os princípios e políticas recomendados pela legislação anticorrupção abaixo descritos:

1. não empregar ou contratar para o trabalho, crianças ou menores de idade, prestadores de serviços ou fornecedores que empreguem ou contratem crianças ou menores de idade, em desacordo com a legislação trabalhista vigente, em qualquer atividade desempenhada pelos *Partícipes*, exceto mediante alvará concedido pela Vara da Infância e Juventude do local de execução do objeto do Acordo de Cooperação, conforme determinado no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/90);
2. não permitir a prática de trabalho escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal;
3. não permitir a prática ou a manutenção de discriminação limitativa ao acesso, ou negativa, à relação de emprego em função de sexo, orientação sexual, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil ou idade;
4. preservar o meio ambiente, bem como prevenir e erradicar práticas que lhe sejam danosas, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos ao meio ambiente e correlato, emanados das esferas Federal, Estadual e Municipal,
5. envidando ainda seus melhores esforços nesse sentido junto aos seus fornecedores;
6. providenciar aos seus funcionários, prepostos e demais pessoas por ela credenciadas, um ambiente seguro de trabalho;
7. tratar a todos os seus funcionários, prepostos e demais pessoas por ela credenciadas com respeito e dignidade e não tolerar quaisquer formas físicas, morais ou sexuais de assédio ou abuso relacionado àqueles; e
8. cumprir em todas as suas atividades relacionadas a este Contrato com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) (15 U.S.C. §78- dd-1, et seq., conforme alterado), e a Lei Anticorrupção brasileira (Lei nº 12.846/2013), bem como a qualquer outra lei antissuborno, lei anticorrupção ou lei sobre conflitos de interesses aplicável aos *Partícipes*.

**15.3.** A **CESSIONÁRIA** declara e garante que não está envolvida ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por meio de seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, partes relacionadas, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das leis anticorrupção.

**15.4.** A **CESSIONÁRIA** declara e garante que não se encontra, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente:

1. sob investigação em virtude de denúncias de suborno ou corrupção;
2. no curso de um processo judicial ou administrativo ou foi condenada ou indiciada sob a acusação de corrupção ou suborno;
3. suspeita de práticas de terrorismo ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental; e
4. sujeita à restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental.

**15.5.** A **CESSIONÁRIA** declara que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer objeto de valor e, durante a vigência do Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer objeto de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a **CEDENTE** e seus negócios.

**15.6.** A **CESSIONÁRIA** declara que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

**15.7.** A **CESSIONÁRIA** se obriga a notificar prontamente, por escrito, à **CEDENTE** a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula.

**15.8.** O não cumprimento pela **CESSIONÁRIA** das leis anticorrupção será considerado uma infração grave ao Contrato e conferirá à **CEDENTE** o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a **CESSIONÁRIA** responsável por eventuais perdas e danos.

**15.9.** A **CESSIONÁRIA** se obriga a cumprir e fazer respeitar o Regimento Interno e às normas do PCT GUAMÁ, os quais declara conhecer, em especial nas questões relacionadas ao sigilo das informações relativas ao presente Contrato e tratar como matéria sigilosa todos os assuntos de interesse da **CEDENTE** que, direta ou indiretamente, tenha ou vier a ter conhecimento, obrigando-se a deles não utilizar em benefício próprio ou divulgar, de forma a não permitir ou deixar que qualquer pessoa deles se utilize, sob pena de rescisão do presente Contrato, de pleno direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS BENFEITORIAS**

**16.1.** A **CESSIONÁRIA** não realizará benfeitorias de qualquer espécie nas dependências do Espaço XXXX que modifiquem as instalações, sem a autorização da **CEDENTE**, salvo aquelas de caráter emergencial concernentes à segurança do Espaço ou do módulo ocupado.

**16.2.** As partes convencionam livremente que a **CESSIONÁRIA**, salvo o previsto no *caput,* não terá direito à retenção e indenização das benfeitorias úteis e voluptuárias, mesmo que autorizadas pela **CEDENTE**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

**17.1.** Será de inteira responsabilidade da **CESSIONÁRIA** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel cedido.

**17.2.** Será ainda de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo a **CEDENTE**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO**

**18.1.** Além das possibilidades de rescisão previstas nas Cláusulas Quinta e Sétima e Regulamento da **CEDENTE** (Deliberação nº 001/2015 do Conselho Curador), este Contrato poderá ser rescindido também nos seguintes casos:

1. unilateralmente**, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, constatado:**

**a.1)** o não cumprimento de cláusulas contratuais;

**a.2)** o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

**a.3)** a lentidão do seu cumprimento e não observância dos prazos estipulados;

**a.4)** a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CESSIONÁRIA**, que prejudique a execução do Contrato;

**a.5)** a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;

1. amigavelmente**,** por acordo entre as partes, desde que haja conveniência da **CEDENTE;** e
2. judicialmente**, nos termos da legislação aplicável.**

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**19.1**. Fica assegurado à **CESSIONÁRIA** por meio da **CEDENTE**, o direito de aceitar ou não a contratação dos serviços específicos ou estratégicos a serem encaminhados ou propostos por esta.

**19.2.** O presente Contrato, constitui uma relação meramente de meio, não assumindo a **CEDENTE** qualquer compromisso por resultado no empreendimento da **CESSIONÁRIA** instalado no Espaço XXXXXX.

**19.3.** A **CESSIONÁRIA** reconhece expressamente que não há qualquer dispêndio a título de ponto comercial, ou algo que se assemelhe, não lhe restando assim direito à retribuição futuras desta natureza.

**19.4.** As partes elegem como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente Contrato o da Comarca de Belém, capital do Estado Pará, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e acordadas as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Belém(PA), xx de xxxxxxxx de 202x.

**Pela FUNDAÇÃO GUAMÁ (CEDENTE):**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**<<nome do diretor presidente>>**

Diretor Presidente

Por **XXXXXXXXXXXXXX (CESSIONÁRIA)**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(nome completo do representante)**

(cargo)

CPF: XXXXXX

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF/MF: CPF/MF: