

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente Contrato de Locação ("Contrato") celebrado entre as Partes:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JEFFREYS BAY, com sede na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, na Rua 3146, nº 97, bairro Centro, CEP nº 88330-299, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.690.483/0001-10, **neste ato representada pela síndica, Nicole Krobelt Nicoletti Ribas Pereira**, brasileira, solteira, do comércio, portadora da carteira de identidade, RG nº 2.000.000 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 007.516.539-26, residente e domiciliada no endereço retro mencionado, apart. nº 102, doravante designado simplesmente **LOCADOR**,

e

QMC TELECOM DO BRASIL CESSÃO DE INFRAESTRUTURA LTDA., sociedade com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 17º andar, sala 01, Vila Olímpia, CEP 04547-005, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.733.490/0001-87, por seu representante legal abaixo assinado, em conformidade com seu Contrato Social, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**,

as Partes têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA 1ª - OBJETO e FINALIDADE DA LOCAÇÃO

1.1. Pelo presente Contrato, o **LOCADOR** dá em locação à **LOCATÁRIA** a área, doravante denominada **ÁREA LOCADA**, descrita e caracterizada no Anexo 1 (Descrição do Imóvel e Área Locada) e/ou Anexo 2 (Croqui) que, rubricados pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** fazem parte integrante do presente contrato, para o fim de ser instalado, construído, mantido, operado, ampliado, modificado, consertado e substituída a infraestrutura, os equipamentos e acessórios (doravante referidos em conjunto como **EQUIPAMENTOS**) para prestação de serviços públicos delegados de telecomunicações, radiocomunicação ou outros que venham a necessitar de transmissão de sinais, quer de propriedade da **LOCATÁRIA**, quer de terceiros, incluindo a realização de eventuais adequações ou obras que sejam necessárias, viabilizando a prestação de serviço público de comunicação e/ou telecomunicações e atividades correlatas, para uso compartilhado, segundo as finalidades societárias da **LOCATÁRIA**.

1.2. O **LOCADOR** autoriza, expressamente, a **LOCATÁRIA** a instalar na **ÁREA LOCADA** os Equipamentos referidos no item 1.1 acima, bem como todos os seus acessórios, armações, cabos, geradores elétricos e outros equipamentos necessários a sua instalação, alojamento e operação, autorizando, também, durante todo o período de vigência deste Contrato, instalar equipamentos adicionais, antenas, cabos e quaisquer outros aparelhos ou acessórios, sem que de tais acréscimos decorra qualquer majoração nos custos da locação, sendo que o termo Equipamento usado neste Contrato para todos os fins e efeitos incorpora todos os itens aqui descritos.

1.3. Fica a **LOCATÁRIA** autorizada, ainda, a acessar a **ÁREA LOCADA** ou executar a conexão dos Equipamentos com as redes de distribuição de energia elétrica, telefonia, água e águas pluviais, através de cabos, fios, eletrodutos e meios de fixação tecnicamente necessários, ainda que passando por área ou áreas pertencentes ao **LOCADOR** que não sejam objeto desta locação, relativamente às quais o **LOCADOR** confere desde já, gratuitamente, à **LOCATÁRIA**, direito de passagem pelo prazo que perdurar a presente locação, desde que a **LOCATÁRIA** não modifique a estética da fachada do Condomínio.

1.4. O objeto da locação é indissociável e inseparável, para que a mesma possa cumprir sua finalidade em relação à necessidade da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA 2ª - PRAZO DE VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do presente Contrato é de 10 (dez) anos, iniciando-se a partir do efetivo início das obras para instalação dos Equipamentos mencionados no item 1.1, e condicionado ao disposto no item 4.2.1 entendendo-se automaticamente renovado o prazo contratual, por novo período de igual tempo, caso não

haja manifestação da **LOCATÁRIA**, com antecedência de 30 (trinta) dias do vencimento, sem prejuízo do direito previsto no artigo 71 da Lei nº 8.245/91.

2.2. O prazo de início das obras referido no item 2.1 será determinado por comunicação escrita, via carta ou e-mail, a ser enviada ao **LOCADOR**, no endereço constante no item 18.1 da cláusula 18, infra, informando a data efetiva do início das obras.

CLÁUSULA 3ª - VISTORIA

3.1. Na entrega da ÁREA LOCADA para a **LOCATÁRIA** será elaborado um Termo de Vistoria Inicial – que, rubricado pelas partes, integrará este Contrato, no qual se descreverá as condições em que a mesma se encontra, e que servirá de referência para a verificação de suas condições no término do Contrato.

3.2. A **LOCATÁRIA** se compromete, as suas custas, tomar todas as medidas necessárias no sentido de devolver a ÁREA LOCADA nas condições descritas no Termo de Inspeção Inicial, exceto pelo seu uso normal e desgaste natural conforme cláusula 16 e das estruturas subterrâneas ou fundações que eventualmente venha a fazer.

3.3. Exceto se disposto diversamente, e por escrito, o recebimento das chaves pelo **LOCADOR** (Termo de Rescisão Contratual) representará a quitação de todas as obrigações ora assumidas pela **LOCATÁRIA** com relação, mas não limitado a aluguéis, despesas e indenizações por eventuais danos causados à ÁREA LOCADA.

CLÁUSULA 4ª – VALOR DO ALUGUEL

4.1. A **LOCATÁRIA** deverá pagar ao **LOCADOR** durante o Prazo da presente locação, um aluguel mensal no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, até o 10º (décimo) dia útil após o mês pelo qual o aluguel é devido (aluguel vencido), através de depósito no **Banco SICREDI – Sistema de Cooperativa de Crédito, agência nº 2606, conta corrente nº 62.978-2, em nome de Condomínio Edifício Residencial Jeffreys Bay, CNPJ/MF sob nº 11.690.483/0001-10**, valendo o recibo de depósito como prova da quitação do aluguel e eventuais encargos, para todos os efeitos legais.

4.1.1. Fica ressaltado que eventual pro rata, contado a partir da data da vigência da presente locação, conforme cláusula 2ª supra, será pago juntamente com o pagamento do primeiro mês completo do aluguel.

4.2. O **LOCADOR** concede à **LOCATÁRIA** uma carência de 30 (trinta) dias, a contar da data de início das obras, quando os aluguéis começarão a vencer, comprometendo-se o **LOCADOR** a não exigir qualquer pagamento retroativo referente ao período anterior quando os pagamentos deverão ser realizados pela **LOCATÁRIA** regularmente.

4.2.1. Não será considerado início das obras, visitas para limpeza de terreno, cercamento, sondagem do solo, levantamento planialtimétrico, levantamento de dados para emissão do laudo estrutural, e outras necessárias preliminares para a instalação dos Equipamentos.

4.3. Por ocasião do pagamento, serão deduzidos todos os valores requeridos por Lei, quando a mesma assim dispuser.

4.4. Se a **LOCATÁRIA** não pagar o aluguel até a data acima estipulada, o **LOCADOR** deverá notificá-la, por escrito, através de mensagem eletrônica (e-mail), de conformidade com o item 18.1 da cláusula 18, para que cumpra seu inadimplemento no prazo de 03 (três) dias úteis, sob pena de pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, exceção feita em decorrência de eventos considerados como caso fortuito ou força maior conforme artigo 393 do Código Civil Brasileiro, bem como por fatos imputáveis ao **LOCADOR**.

4.5. Em caso de embargo ou restrição emanada de autoridade pública à obra ou instalação dos Equipamentos por um período superior a 30 (trinta) dias, seja de natureza administrativa, seja judicial, ou em caso de incêndio ou outros sinistros ocorridos por motivos não imputáveis a qualquer das partes e/ou seus prepostos, empregados e/ou agentes que impeçam a utilização do Imóvel, as Partes concordam em suspender o pagamento do aluguel enquanto estiverem pendentes os efeitos do sinistro, embargos e/ou quaisquer atos

emanados das autoridades públicas e impeditivos à utilização da ÁREA LOCADA pela **LOCATÁRIA**, sem prejuízo da rescisão deste Contrato.

4.5.1. Cessando os atos impeditivos referidos no item 4.5 a locação voltará a ser paga, referente aos meses subsequentes, de acordo com o valor acordado no presente Contrato.

CLÁUSULA 5ª - REAJUSTE DO PREÇO

O aluguel será reajustado anualmente pela inflação apurada pelo IPC-Fipe – Índice Preços ao Consumidor ou por outro índice oficial que o substituir. As Partes convencionam, ainda, que a data-base do reajuste será a data de pagamento do primeiro aluguel. No caso de extinção do índice ora eleito ou da não publicação do mesmo, será utilizado outro índice que venha oficialmente a substituí-lo, ou em sua ausência, o índice que reflita similar critério de variação monetária ao índice extinto.

CLÁUSULA 6ª - ENCARGOS

6.1. A **LOCATÁRIA** não será responsável pelo pagamento de quaisquer encargos, tributos, ou despesas condominiais relacionadas ao imóvel onde se situa a ÁREA LOCADA, nem pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o mesmo, ficando assim dispensada do cumprimento das obrigações previstas conforme inciso VIII do artigo 22, incisos, VIII, XI e XII do artigo 23 e artigo 25 da Lei 8.245/91.

6.2. A **LOCATÁRIA** será, todavia, responsável pelo pagamento de todos os impostos que eventualmente venham a incidir sobre os Equipamentos instalados na ÁREA LOCADA, bem como pelas despesas com a energia elétrica que ela ou os Equipamentos instalados efetivamente consumirem.

6.3. O **LOCADOR** concorda, desde já, em entregar, quando solicitado pela **LOCATÁRIA**, cópias dos comprovantes de pagamento dos encargos previstos no item 6.1 acima e/ou as respectivas certidões negativas.

CLÁUSULA 7ª – CONTINGÊNCIAS

A não obtenção, a anulação, a revogação ou a suspensão, judicial ou extrajudicial e/ou administrativa da licença, permissão e/ou autorização necessárias à implantação dos equipamentos na ÁREA LOCADA dará à **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, mediante notificação ao **LOCADOR**, de efeito imediato. Nesta hipótese, nenhuma das Partes ficará responsável perante a outra por quaisquer obrigações, nem pelo pagamento de quaisquer indenizações ou penalidades, ressalvada a liquidação do aluguel e encargos pendentes, voltando as partes ao estado anterior.

CLÁUSULA 8ª- OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Além de todas as demais obrigações previstas nas cláusulas anteriores, a **LOCATÁRIA** está obrigada a:

8.1. Dar ao imóvel locado a destinação prevista neste Contrato;

8.2. Manter, durante a vigência do período de locação, o imóvel locado no mesmo estado de limpeza e conservação em que lhe foi entregue, devolvendo a ÁREA LOCADA ao **LOCADOR** em bom estado de conservação, ressalvado o desgaste normal de uso e conforme o disposto no item 3.2, da cláusula 3ª acima;

8.3. Manter os Equipamentos de sua propriedade em condições seguras de uso e em bom estado de conservação;

8.4. Cumprir todas as determinações previstas no Regulamento Interno do Condomínio/Edifício no que se refere as atividades a serem desenvolvidas na ÁREA LOCADA.

CLÁUSULA 9ª - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além de garantir durante o tempo de locação o uso pacífico da ÁREA LOCADA e todas as demais obrigações previstas nas cláusulas anteriores, o **LOCADOR** está obrigado a:

9.1. Desde a assinatura do presente Contrato assegurar acesso livre, incondicional e permanente, em qualquer dia e hora, 24 (vinte e quatro) horas por dia, 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias por ano, ao imóvel locado ou à ÁREA LOCADA para os profissionais e representantes da **LOCATÁRIA** e/ou de seus clientes ou autoridades legais investidas de poder para fiscalizar ou atuar sobre as atividades ou Equipamentos, na ÁREA LOCADA. Na hipótese do acesso à ÁREA LOCADA depender de passagem em propriedade do **LOCADOR**, este se obriga, desde já, a, em qualquer tempo, não criar obstáculos de nenhuma espécie a seu acesso.

9.1.1. Para tanto, a **LOCATÁRIA** deverá entregar com antecedência ao **LOCADOR** a lista dos profissionais autorizados a acessar a ÁREA LOCADA, os quais deverão estar devidamente identificados e utilizar o crachá de identificação durante toda permanência no Condomínio.

9.2. Não causar obstáculos, em nenhuma circunstância, se houver necessidade de utilização de elevadores por parte da **LOCATÁRIA**, se aplicável.

9.3. Não arrendar, locar, ceder ou autorizar a utilização de área remanescente (Imóvel) à ÁREA LOCADA, ainda que a título gratuito, a qualquer pessoa física ou jurídica que exerça atividade, ou ramo de negócio, concorrente com o da **LOCATÁRIA**, bem como a qualquer operadora de telefonia celular e/ou empresa que preste serviço de telecomunicações ou de tecnologia de informação ou outro serviço público delegado que se utilize dos Equipamentos ou similares, obrigando-se, ainda, a não autorizar e a impedir a instalação de equipamentos e/ou benfeitorias, de qualquer natureza, inclusive reparos capazes de produzir interferência nos equipamentos da **LOCATÁRIA**, ou, ainda, capazes de prejudicar a transmissão e/ou recepção dos sinais ou funcionamento dos Equipamentos da **LOCATÁRIA** ou suas autorizadas, sob pena de ser considerado esbulho possessório e de responder por perdas e danos.

9.4. Cooperar ou entregar à **LOCATÁRIA** todo e qualquer documento que seja requerido e necessário, a critério da **LOCATÁRIA**, para que ela obtenha, junto às repartições públicas competentes, autarquias ou entidades, quaisquer alvarás, licenças ou permissões ao perfeito desenvolvimento das atividades da **LOCATÁRIA** na ÁREA LOCADA, no prazo de até 5 (cinco) dias, ou no prazo mínimo necessário, para se obter alguma certidão ou documento oficial, a partir da comunicação da **LOCATÁRIA**, fornecendo ou assinando requerimentos ou formulários que se façam obrigatórios para que a **LOCATÁRIA** obtenha as aprovações legais necessárias.

9.5. Assegurar à **LOCATÁRIA** as facilidades para medição e transporte de energia (cabos) e de linhas telefônicas (fios e cabos metálicos ou ópticos), bem como outros meios de interconexão dos equipamentos com suas Antenas e com outras redes de comunicação que sejam necessárias ao desempenho do serviço da **LOCATÁRIA**. Enquanto for inviável a ligação independente de energia ou telefone, o **LOCADOR** permitirá à **LOCATÁRIA** que utilize as instalações de energia ou telefone já existentes no Imóvel e ÁREA LOCADA, mediante o pagamento de uma quantia mensal que reflita a média do excesso de consumo gerado pelos equipamentos da **LOCATÁRIA**.

9.6. Firmar declaração e entregar, mediante comunicação prévia de 10 (dez) dias de antecedência por parte da **LOCATÁRIA**, à **LOCATÁRIA**, ou qualquer pessoa, entidade ou terceiro por ela designado indicando até a data da declaração: (i) que este Contrato é um contrato válido e em vigor; (ii) que a **LOCATÁRIA** não descumpriu nenhuma das obrigações sob este contrato ou que em tendo violado remediou-a satisfatoriamente a tempo; (iii) que não consta qualquer dívida financeira relacionada a este Contrato, desde que seja a expressão da verdade.

9.7. Informar à **LOCATÁRIA**, logo após ter tomado conhecimento, sobre qualquer irregularidade que venha a ocorrer ou que tome conhecimento com relação ao Imóvel e que afetem o funcionamento dos Equipamentos ali instalados.

9.8. Pagar, pontualmente, todos os impostos, taxas e contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre o Imóvel, enviando, quando solicitada, cópia dos respectivos comprovantes de pagamento à **LOCATÁRIA**.

9.9. Quitar o débito de IPTU do imóvel objeto do contrato e apresentar a Certidão Negativa de Débitos à locatária, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da data do recebimento do primeiro aluguel, sob pena de suspensão do pagamento dos aluguéis até o cumprimento da obrigação.

CLÁUSULA 10 - TITULARIDADE E POSSE

O **LOCADOR** declara e garante que até a data de celebração deste Contrato e até a data de início da locação é o legítimo proprietário e detém o domínio e posse plena do Imóvel e da ÁREA LOCADA descrita em Anexo 1, livre de todos os gravames, ônus, encargos ou quaisquer limitações de caráter legal ou obrigação contratual, exceto aquelas que tenham sido expressamente informadas à **LOCATÁRIA** e que sejam parte deste Contrato e que não interferirão nos direitos de **LOCATÁRIA** sob este Contrato ou uso da ÁREA LOCADA.

CLÁUSULA 11 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. Não interrompe a vigência deste Contrato a venda a terceiros, qualquer outra forma de alienação ou oneração que venha a recair sobre o imóvel objeto da locação. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas, estará o **LOCADOR** obrigado a fazer constar da escritura ou registro a existência do presente Contrato ficando, consequentemente, o terceiro adquirente também obrigado aos termos desta avença. O descumprimento dessa obrigação ensejará a responsabilidade civil do **LOCADOR** por eventuais danos sofridos pela **LOCATÁRIA** em razão da mudança da titularidade da propriedade, incluindo lucros cessantes resultantes do término da locação ou do aumento do valor do aluguel por imposição do novo proprietário.

11.2. O **LOCADOR** autoriza, neste ato, a **LOCATÁRIA**, a registrar, averbar ou praticar qualquer outro ato necessário à publicidade deste Contrato, notadamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e junto ao Cartório de Títulos e Documentos, quer para garantir a eficácia deste ajuste perante terceiros, quer para garantir o exercício do direito de preferência estipulado na cláusula 12. Para tanto, o **LOCADOR** obriga-se a assinar ou entregar qualquer documento ou tomar qualquer ação ou medida que seja necessário para viabilizar o registro ou averbação deste Contrato.

CLÁUSULA 12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA À COMPRA

12.1. A **LOCATÁRIA** terá preferência para adquirir o imóvel locado em igualdade de condições com terceiros, se e quando o mesmo for colocado a venda.

12.2. O **LOCADOR** dará conhecimento do negócio, por escrito, informando à **LOCATÁRIA** as condições do negócio, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente. A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, se manifestará a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que o **LOCADOR** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar o Imóvel locado.

12.3. Sem prejuízo do direito de preferência garantido por lei à **LOCATÁRIA**, em caso de venda, cessão ou qualquer outra modalidade de alienação do imóvel locado, o adquirente sujeitar-se-á a todos os termos e condições deste Contrato.

CLÁUSULA 13 - DESAPROPRIAÇÃO E RESTRIÇÃO DE USO DA ÁREA

13.1. Caso as autoridades públicas desapropriem a totalidade ou parte substancial do imóvel locado, ou do imóvel onde se situa a presente locação, tornando-o inadequado para o uso a que se destina, a critério exclusivo da **LOCATÁRIA**, este Contrato poderá ser imediatamente rescindido por ela, sem que subsistam quaisquer obrigações perante o **LOCADOR**, nem o dever de indenizá-lo.

13.1.1. O **LOCADOR** compromete-se a comunicar por escrito a **LOCATÁRIA** da ocorrência da desapropriação imediatamente após o conhecimento da mesma.

CLÁUSULA 14 - RESCISÃO PELA LOCATÁRIA

14.1. Sem prejuízo do disposto em qualquer outra cláusula, este Contrato poderá ser rescindido pela **LOCATÁRIA**, a seu exclusivo critério, sem qualquer penalidade indenizatória ou responsabilidade adicional, mediante notificação por escrito ao **LOCADOR** com 30 (trinta) dias de prazo, nas hipóteses:

(a) da **ÁREA LOCADA** ou do imóvel onde ela se situa se mostrar ou se tornar, a qualquer tempo, inadequada ao seu uso pela **LOCATÁRIA** de acordo com os estudos, levantamentos e especificações de engenharia e projeto relativos às instalações ou serviços de comunicação, telecomunicação ou atividade correlata da **LOCATÁRIA** ou seus clientes;

(b) da **LOCATÁRIA** entender, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, que o imóvel locado deixou de ser apropriado para o desenvolvimento de suas operações, ainda que por razões econômicas ou de riscos;

(c) da **ÁREA LOCADA**, do imóvel onde se situa a presente locação ou Equipamentos, vir a ser danificado, destruído ou ter-se tornado inacessível, ou de difícil acesso, por qualquer motivo, inclusive por atos de autoridade administrativa, judicial ou outra, ou por caso fortuito e força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, que impeçam a continuação das atividades da **LOCATÁRIA**, ou a utilização da **ÁREA LOCADA** ou Equipamentos;

(d) da impossibilidade de averbação ou registro deste Contrato para os fins previstos no item 12.2;

(e) caso as certidões pessoais do **LOCADOR** ou do Imóvel ou da **ÁREA LOCADA** impossibilitem o seu uso manso e pacífico;

(f) nas demais hipóteses previstas neste contrato em especial item 4.5.

14.1.1. Nas hipóteses das letras (d), (e) e (f) acima, poderá o Contrato ser rescindido pela **LOCATÁRIA**, a seu exclusivo critério, sem qualquer penalidade indenizatória ou responsabilidade adicional, mediante notificação por escrito ao **LOCADOR**, com aviso de efeito imediato.

CLÁUSULA 15 - CESSÃO E COMPARTILHAMENTO

15.1. A **LOCATÁRIA**, em virtude de suas atividades fica, desde já e expressamente, autorizada a permitir o uso compartilhado da **ÁREA LOCADA** por seus clientes, concessionários, permissionários ou autorizados para o perfeito cumprimento do objeto deste Contrato sem que o uso compartilhado decorra qualquer acréscimo aos valores acordados ou demais condições previstas neste Contrato.

15.2. A **LOCATÁRIA** poderá ceder, a empresas com idoneidade financeira devidamente comprovada de modo a garantir a capacidade de efetuar o pagamento das obrigações previstas no presente instrumento, a qualquer tempo, direitos e obrigações derivados do presente Contrato, inclusive em construções que realizar, devendo notificar, por escrito, o **LOCADOR** da cessão realizada mediante carta no endereço constante na cláusula 18 do presente Contrato.

15.3. Fica vedado ao **LOCADOR**, em razão da vulnerabilidade dos negócios da **LOCATÁRIA** ora reconhecida pelo **LOCADOR**, de forma direta ou indireta, total ou parcialmente, transferir, onerar ou ceder a terceiros, a qualquer título, os direitos, frutos e obrigações, inclusive créditos decorrentes ou assumidos neste instrumento, sob pena de incorrer em inadimplemento contratual, de conformidade com o item 17.2 da cláusula 17, abaixo.

CLÁUSULA 16 - INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E BENFEITORIAS

16.1. O **LOCADOR**, desde já, autoriza todas as obras que a **LOCATÁRIA**, a seu exclusivo critério, entender necessárias para a consecução das finalidades deste Contrato, as quais poderão ser removidas ou modificadas durante sua vigência e, finda a locação, serão retiradas, sem ônus para o **LOCADOR**, permanecendo apenas as estruturas subterrâneas e as fundações incorporadas ao imóvel, sem que assista à **LOCATÁRIA** qualquer direito à indenização ou retenção.