

Curitiba, 26 de dezembro de 2019.

À Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú

SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A, pessoa jurídica estabelecida na Av. das Nações Unidas, 11.633 – Cj. 63/64 - Brooklin Novo. São Paulo, SP – 04578-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.811.119/0001-11 (doravante, “CSS”), neste ato representada de acordo com seus documentos societários, a quem foram outorgados os poderes, vem, através deste expediente solicitar a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** referente à instalação de infraestrutura para equipamentos de telecomunicação (estação rádio base – telefonia móvel celular) em processo de alvará de construção, este protocolado sob o número 5551 2019, a ser instalada no endereço infracitado:

- Logradouro: Rua 990, nº 161;
- Bairro: Centro; e
- CEP: 88.330-572.

Nestes termos.
P. deferimento.

Curitiba, 26 de dezembro de 2019



CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A

1º REGISTRO DE IMÓVEIS BALNEÁRIO CAMBORIÚ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 -GX

REGISTRO GERAL

Fls.: 270

MATRÍCULA Nº 58770

Balneário Camboriú, 18 de janeiro de 1993
Imóvel: UM TERRENO, situado à Rua 990, nesta cidade e Comarca com a área de 250,00m², representado pelo Lote nº 33 do Loteamento Jardim REGINA II, medindo 12,50m na frente, ao Norte, 7 com a Rua 990 e com igual metragem nos fundos, ao Sul, com o lote 34; estrema a Leste com o lote 31 e a Oeste com o lote 35 medindo 20,00m em ambas as extremas.- Sem benfeitorias.-
Proprietários: BALTAZAR GARDINI e s/mulher ANA BERTOLDI GARDINI; ambos brasileiros, lavradores, portadores do CPF nº 146 733 719-68, residentes e domiciliados na cidade de Camboriú-SC
Registro anterior nº 2380, fls. 259 do livro nº 3.-
R-1-58770-Prot.98822.- 18.01.93.- MEACÃO.- Pelo Formal de Partilha datado de 18.12.92, expedido pelo Dr. Roberto Hartke Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Arrolamento Sumário nº 510/92 pelo falecimento de Baltazar Gardini, o imóvel objeto da presente matrícula coube a ANA BERTOLDI GARDINI, brasileira, viúva, lavradora, portadora da C.I. nº 4/R-2 554 517, residente e domiciliada na cidade de Camboriú-SC.- Valor: Cr\$20.000.000,00.-
Dou fé,

a Oficial.-

Rosa Helena...
R-2-58770-Prot.99652.- 10.03.93.- COMPRA E VENDA.- Adquirente HELOISA APARECIDA WOLFF VIEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 966 523 148-00, residente e domiciliada na cidade de Lages-SC.- Transmittente: Ana Bertoldi Gardini.- Escritura Pública datada de 04.11.92, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 93, fls. 60.- Valor: Cr\$20.000.000,00. (parte de).- Dou fé,
a Oficial.-

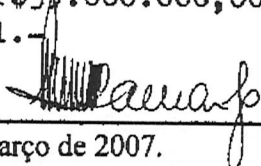
Rosa Helena...
R-3-58770-Prot.102876.- 26.06.93.- COMPRA E VENDA.- Adquirente CONJEL-SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 78 843 455/0001-66.- Transmittente: Heloisa Aparecida Wolff Vieira.- Escritura Pública datada de

1º REGISTRO DE IMÓVEIS BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Continuação da Matrícula Nº 58770

Fls.: 270-v

28.05.93, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 97, fls 183.- Valor: Cr\$35.000.000,00.- Dou fé,
a Oficial.-



J.E.

R.4-58770, 20 de março de 2007.

PENHORA: Auto de Penhora datado de 27.02.2007, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.02.001879-1 e 005.00.012695-5 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca.-

Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-

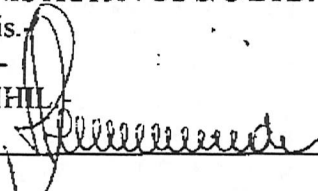
Executado: CONJEL-SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS S/C LTDA.-

Valor da Execução: R\$5.502,80 e demais cominações legais.-

Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R\$350.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 202968 de 02/03/2007. (GS) Emol.: NIHIL.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.-



R.5-58770, 20 de março de 2007.

PENHORA: Auto de Penhora datado de 27.02.2007, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.05.001615-0 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca.-

Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-

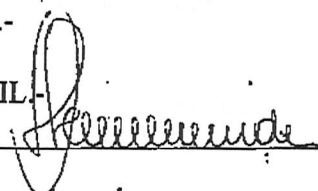
Executado: CONJEL-SERVIÇOS CONTÁBEIS E ADMINISTRATIVOS S/C LTDA.-

Valor da Execução: R\$3.562,18 e demais cominações legais.-

Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R\$350.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 203016 de 05/03/2007. (GS) Emol.: NIHIL.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.-

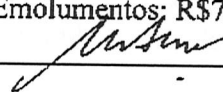


AV.6-58770, 13 de Abril de 2012.

CANCELAMENTO: Conforme Ofício emanado dos Autos nº 005.00.012695-5 e 005.02.001879-1 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC, datado de 14.09.2011, averba-se o cancelamento da Penhora constante do R.4.-

PROTOCOLO: Nº 238.320 de 09/04/2012. (FZ) Emolumentos: R\$71,30.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

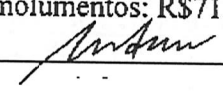


AV.7-58770, 13 de Abril de 2012.

CANCELAMENTO: Conforme Ofício emanado dos Autos nº 005.05.001615-0 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC, datado de 21.09.2011, averba-se o cancelamento da Penhora constante do R.5.-

PROTOCOLO: Nº 238.321 de 09/04/2012. (FZ) Emolumentos: R\$71,30.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular



Documento Assinado Digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI. CPF: 94972672900

Documento Assinado Digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI. CPF: 94972672900

1º | REGISTRO DE IMÓVEIS | BALNEÁRIO CAMBORIÚ |

- Continuação da Matrícula 58770 do Livro nº 2 -

- Certidão de Inteiro Teor -

Atendendo requerimento, CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor da Matrícula nº 58770, conforme imagem digitalizada, arquivada nesta Serventia.-

O referido é verdade, do que dou fé.-

Balneário Camboriú - SC, 20/12/2019-10:32:15.-

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 10,80 .

Selos: R\$ 1,95

Total: R\$ 13,02.

Impresso por Bruno Sassi



Certidão assinada digitalmente por **Marcelle Zambenedetti Barbieri**, CPF 949.726.729-00,
Escrevente.-

Documento Assinado Digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI. CPF: 94972672900

Documento Assinado Digitalmente por MARCELLE ZAMBENEDETTI BARBIERI. CPF: 94972672900

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

CSS - SITE ID: 47050003

CLIENTE - SITE ID: BCI

Candidato: H

I – LOCADOR(A)(ES), doravante tratados, em conjunto, apenas como "LOCADOR"

Pessoa Jurídica

Nome da Empresa: GRUPO CONJEL PARTICIPACOES E NEGOCIOS S/S LTDA		
CNPJ: 78.843.455/0001-66		
Endereço Completo: Rua 990 n° 161, lote 33, setor 2		
Bairro: Centro	Cidade/UF: Bal. Camboriú/SC	CEP: 88.330-000
Nome do Representante legal: JOSE SANTOS PEREIRA		
RG: 995966	CPF: 398.285.229-34	
Endereço Comercial: Rua 990 n° 161		
Bairro: Centro	Cidade/UF: Bal. Camboriú/SC	CEP: 88.330-572
Telefone: 47-32614880	E-mail: sandro@somadatta.com.br	

Endereço para Notificações (independentemente da pluralidade de Locadores): Rua 990 n° 161		
Bairro: Centro	Cidade/UF: Bal. Camboriú/SC	CEP: 88.330-572

II – LOCATÁRIA

CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S.A., sociedade com sede social na Av. das Nações Unidas, nº 11.633 - Cj. 63/64, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CEP: 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.811.119/0001-11, representada neste ato na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais.

III – IMÓVEL LOCADO, doravante apenas "IMÓVEL"

Endereço do imóvel locado: Rua 990 n° 161, lote 33, setor 2		
Bairro: Centro	Cidade/UF: Bal. Camboriú/SC	CEP: 88.330-000
Inscrição Municipal do Imóvel: 03.02.012.0412-001		
Matrícula nº: 58770	Livro nº: 2-GX	Cartório: 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAL. CAMBORIÚ
Detalhamento do IMÓVEL na Matrícula: Um terreno, situado à Rua 990, nesta cidade e comarca com área de 250,00m², representado pelo Lote nº 33 do loteamento Jardim Regina II, medindo 12,50m na frente, ao Norte, com a Rua 990 e com igual metragem nos fundos, ao Sul, com o lote 34; estrema a leste com o lote 31 e a Oeste com o lote 35 medindo 20,00m em ambas as estremas.- sem benfeitorias.		
Área Total Locada: 12,68 x 8,35m² (105,8metros quadrados), designados no Anexo A.		
<input type="checkbox"/> Imóvel todo	<input type="checkbox"/> Parte do imóvel	
<input type="checkbox"/> Greenfield	<input checked="" type="checkbox"/> Rooftop	<input type="checkbox"/> DAS <input type="checkbox"/> Outros:

Visto da CSS:

CSS

Contrato de Locação Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

6.3 A instalação, manutenção, substituição e remoção dos EQUIPAMENTOS são de competência exclusiva da LOCATÁRIA e/ou de seus clientes, sendo vedada a intervenção do LOCADOR nos EQUIPAMENTOS, rede de energia elétrica ou mesmo na ÁREA.

6.4 O descumprimento pelo LOCADOR de qualquer disposição prevista neste Contrato (em especial a negativa de acesso à ÁREA para reparo e obras), acarretará na incidência de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor anual locatício da época da infração por dia, conforme o caso. Tal penalidade somente cessará após notificação escrita pelo LOCADOR à LOCATÁRIA informando sobre a liberação do acesso ou resolução do caso, sendo que tal valor poderá ser descontado dos aluguéis vincendos por meio de compensação que fica desde já autorizada.

CLÁUSULA SÉTIMA – LICENÇAS E ALVARÁS

7.1 O LOCADOR colaborará com a LOCATÁRIA, quando necessário, a fim de que sejam obtidos alvarás, licenças ou autorizações e alcançados os propósitos contratuais e a operacionalidade dos EQUIPAMENTOS, garantindo o uso manso e pacífico da ÁREA, sem quaisquer interrupções, inclusive providenciando os documentos que lhe couberem no prazo de 05 (cinco) dias contados de comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS

8.1 O LOCADOR, desde já, aprova todas as obras que a LOCATÁRIA, a seu exclusivo critério, entender necessárias para o propósito contratual, as quais poderão ser removidas ou modificadas durante a vigência do CONTRATO e, finda a locação, serão retiradas sem ônus ao LOCADOR, permanecendo apenas as fundações incorporadas ao imóvel.

8.2 As PARTES acordam que as benfeitorias necessárias para a manutenção da ÁREA, feitas pela LOCATÁRIA, independentemente de qualquer autorização prévia, serão incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA NONA – TRIBUTOS E DESPESAS

9.1 Os custos e despesas derivados da operação dos EQUIPAMENTOS instalados na ÁREA serão suportados pela LOCATÁRIA, enquanto que as despesas (incluídas eventuais taxas e as de condomínio, quando for o caso) e tributos relativos ao imóvel serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

9.2 O LOCADOR compromete-se desde já a encaminhar anualmente para o endereço da LOCATÁRIA cópia do comprovante de pagamento do IPTU ou ITR, o que for aplicável, e/ou certidão negativa de débitos.

9.3 A fim de viabilizar a presente contratação, a LOCATÁRIA poderá, a seu exclusivo critério e mediante demonstração de comprovantes e documentos que forem pertinentes, quitar débitos que recaiam sobre o IMÓVEL e/ou ÁREA, bem como àqueles que possam colocar em risco a presente contratação como, por exemplo, mas não se restringido, a débitos de IPTU, ITR, registro de escrituras, emolumentos, licenciamento, agrimensores, topografias, laudos, regularização e outras despesas mesmo que aqui não especificadas, a fim de tornar segura a relação contratual ora firmada e atender exigências de órgãos governamentais ou de cartórios para averbações/registro relativos a este contrato.

9.4 Correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA as despesas de energia elétrica que vier a ser efetivamente consumida por seus EQUIPAMENTOS instalados. O LOCADOR autoriza desde já a LOCATÁRIA

Visto da CSS
2017

CSS
JURÍDICO

Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

e seus clientes a realizarem reformas e instalarem rede, cabos, postes, tubos e medidores de energia independentes para este fim, conforme necessário.

9.5 Os valores eventualmente antecipados e/ou quitados pela LOCATÁRIA, de débitos mesmo que anteriores à data de formalização deste CONTRATO, poderão ser descontados dos aluguéis vincendos ou cobrados de qualquer outra forma prevista em direito, a critério exclusivo da LOCATÁRIA, mediante demonstração de comprovantes e documentos pertinentes, podendo haver simples notificação da LOCATÁRIA informando o valor que será descontado.

9.6 Até que ocorra a instalação de energia elétrica definitiva pela concessionária responsável, bem como se por qualquer motivo não for possível a instalação de energia elétrica de forma independente na ÁREA, a LOCATÁRIA poderá se utilizar da energia já disponível no local, fazendo o cálculo médio dos três últimos meses de consumo do imóvel e pagando ao LOCADOR o valor do consumo excedente a partir de então (levando em conta eventuais aumentos/correções do preço da energia aplicável pela concessionária).

CLÁUSULA DÉCIMA – CESSÃO E COMPARTILHAMENTO

10.1 A LOCATÁRIA, em virtude de suas atividades, fica autorizada pelo LOCADOR a permitir o acesso compartilhado e uso da área locada aos seus clientes concessionário(s), permissionário(s) ou autorizatário(s) para a exploração de serviços de comunicações e/ou telecomunicações, devidamente autorizado(s) a funcionar por ato de autoridade competente, bem como para eventuais sucessores ou terceiros.

10.2 O LOCADOR tem pleno conhecimento de que os serviços de comunicação e telecomunicações prestados pelos clientes da LOCATÁRIA são serviços prestados em regime de interesse coletivo e que o objeto ora contratado é indispensável para a continuidade de tal atividade.

10.3 O LOCADOR, neste ato, autoriza a LOCATÁRIA, independente de obtenção de autorização prévia, a ceder o presente CONTRATO, total ou parcialmente, para terceiros ou empresas pertencentes ao grupo econômico da LOCATÁRIA, tais como suas controladas, controladoras, coligadas. Referida autorização estende-se às hipóteses de operações societárias que configurem transferência de controle da LOCATÁRIA, sendo referido CONTRATO transferido automaticamente à empresa sucessora da LOCATÁRIA, que assumirá todos os direitos e obrigações a ela inerentes.

10.4 Fica vedado ao LOCADOR a cessão deste Contrato ou quaisquer de seus direitos e obrigações aqui compreendidos, total ou parcialmente, seja a quem for, sem a autorização expressa e inequívoca da LOCATÁRIA, incluindo, mas não se limitando: direito de laje ou superfície, direitos reais em geral, à cessão de direitos e de créditos provenientes deste Contrato, ou sua negociação, permuta, venda, empenho, conferência em garantia. Ademais, a transferência, por parte do LOCADOR, da gestão e/ou administração deste Contrato, também fica expressamente vedada e, portanto, não será reconhecido qualquer terceiro nesta relação, mesmo que procurador(es), comissário(s), agente(s), corretor(es), cabendo às Partes qualificadas no Quadro Resumo observar e fazer cumprir as disposições e cláusulas deste Contrato.

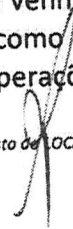
10.5 Fica vedado, ainda, ao LOCADOR, a transferência da propriedade, posse, uso e direitos emergentes do IMÓVEL, no todo ou em parte, a pessoas naturais ou jurídicas que exerçam atividades, ou negócios concorrentes ou similares com o da LOCATÁRIA (incluindo administração, gestão, comissão, agenciamento, corretagem ou investimentos de imóveis, contratos de locação, entre outros), ou que venha a prejudicar, influenciar ou gerar efeitos sobre as atividades e/ou negócios da LOCATÁRIA, bem como para qualquer operadora de telecomunicação ou comunicação, por meio de doação, permuta ou por operações societárias,

Visto da CSS
2017


CSS
JURÍDICO

Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR



sejam elas conferência de bens ao capital social; fusão; cisão, incorporação, totais ou parciais; reduções de capitais sociais, pagamento por retiradas da sociedade, ou por qualquer outra forma de operação de transferência da propriedade do IMÓVEL, no todo ou em parte, que não esteja abarcada pelo direito de preferência que assiste a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

11.1 Na ocorrência de processo de excussão do imóvel objeto da locação, judicial ou extrajudicial, em face do LOCADOR, este comunicará imediatamente a LOCATÁRIA de tal processo, bem como do ônus que recaia sobre o imóvel para que a LOCATÁRIA, se assim desejar, tome as medidas que reputar cabíveis de forma a preservar a manutenção do imóvel ou da vigência deste contrato.

11.2 Caso haja desapropriação, sinistro ou qualquer impedimento para o uso manso, pacífico e regular do imóvel ou mesmo embaraços para obtenção de licenças e alvarás, caberá à LOCATÁRIA avaliar a situação e decidir se continua ou não com a presente locação.

11.2.1 Se aplicável, poderá a LOCATÁRIA ainda notificar o LOCADOR e lhe determinar prazo para que este atenda quaisquer das cláusulas ou condições contratuais violadas (ou prestes a serem violadas) ou negociar alterações para satisfação do objeto contratual.

11.3 Se na vigência deste instrumento a LOCATÁRIA optar pela denúncia imotivada, notificará o LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias e estará sujeita à aplicação de multa equivalente a 1 (um) aluguel vigente à época da rescisão, calculado proporcionalmente ao tempo faltante do contrato (que já inclui ressarcimentos e reembolsos a qualquer título).

11.3.1 No entanto, se a denúncia do contrato for feita nos primeiros 6 (seis) meses contados da subscrição do presente contrato, a LOCATÁRIA não estará sujeita à aplicação de multa ou qualquer valor a qualquer título.

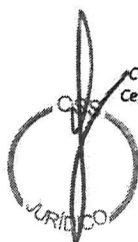
11.3.2 As PARTES ajustam que o prazo contratual, sua contraprestação financeira e a possibilidade de denúncia unilateral indicada anteriormente é equitativo tendo em vista o vulto dos investimentos que são feitos pela LOCATÁRIA para se estabelecer no imóvel, imprescindíveis para prover serviços a seus clientes, cujos contratos, por sua vez, preveem penalidades altas no caso de interrupção da cessão de infraestrutura. Assim a possibilidade de apenas a LOCATÁRIA denunciar o CONTRATO a qualquer momento sem que haja necessidade de qualquer justificativa e a impossibilidade do LOCADOR de fazê-lo é compatível com os termos do disposto no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil Brasileiro.

11.4 O não atendimento de qualquer das cláusulas ou condições contratuais cuja realização ou abstenção sejam de única e exclusiva alçada da LOCATÁRIA, poderá ser considerado motivo para a rescisão do presente instrumento, desde que a LOCATÁRIA não resolva o problema apontado no prazo de 90 (noventa) dias (prazo este contado do recebimento da notificação do LOCADOR a respeito).

11.4.1 Neste caso, a rescisão, propriamente, somente ocorrerá após transcorridos 6 (seis) meses contados do prazo final da solução infrutífera da infração, desde que comprovado que a LOCATÁRIA não tenha resolvido a pendência apontada a tempo, após notificação do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

Visto da CSS
2017


CSS
JURÍDICO

Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR



12.1 Na hipótese de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, dão em pagamento ou transferência da ÁREA ou do IMÓVEL descritos neste CONTRATO durante a sua vigência, a LOCATÁRIA poderá exercer o direito de preferência de todo o imóvel ou apenas da ÁREA locada, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação escrita da proposta formalizada pelo pretendo adquirente com firmas reconhecidas, com descrição do valor da negociação, forma de pagamento e demais detalhes pertinentes ao negócio.

12.2 Havendo modificação nas condições do negócio após notificação da LOCATÁRIA, as novas condições deverão lhe ser informadas, renovando-se o prazo estipulado na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA E REVISIONAL

13.1 Em qualquer situação, inclusive se a LOCATÁRIA não exercer o seu direito de preferência sobre o todo ou parte do IMÓVEL e da ÁREA, deverá o LOCADOR cientificar o adquirente de que terá que respeitar obrigatoriamente todos os termos, prazos, valor de aluguel e demais condições do presente instrumento com a LOCATÁRIA, dando prosseguimento ao negócio apenas se houver termo escrito neste sentido pelo adquirente, com anuência da LOCATÁRIA. Do contrário, o LOCADOR ficará sujeito a responder pelas perdas e danos a que der causa.

13.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a registrar o presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, às suas próprias expensas. O LOCADOR compromete-se a fornecer e assinar qualquer documento que seja exigido para tanto.

13.3 Em virtude dos elevados investimentos realizados no IMÓVEL pela LOCATÁRIA, o LOCADOR – por mera liberalidade - renuncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – NOTIFICAÇÕES

14.1 Qualquer notificação relativa ao presente CONTRATO deverá ser feita no endereço eleito pelo LOCADOR no “Quadro Resumo”, item I, independentemente do número de locadores ou pluralidade de seus endereços.

14.2 Qualquer modificação no endereço de correspondência deverá ser imediatamente notificada por escrito por uma parte à outra. Caso contrário, qualquer notificação ou aviso para o citado endereço será considerado válido e eficaz.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES ADICIONAIS

15.1 O LOCADOR expressamente concorda em não usar ou permitir que terceiros utilizem área contígua ao IMÓVEL e/ou ÁREA, acaso lhe pertencer, de modo a interferir nas atividades promovidas pela LOCATÁRIA na ÁREA.

15.2 Fica também expressamente vedada ao LOCADOR a cessão de direitos e de créditos do presente contrato, concessão do direito de superfície e suas variações como direito de sobrelevação ou direito de laje, preferência, opção, comissão, mandato ou assemelhados por parte do LOCADOR a quaisquer terceiros relativamente ao IMÓVEL ou à ÁREA. Tais atos serão considerados nulos de pleno direito e não oponíveis à LOCATÁRIA e seus clientes e/ou sucessores, exceto se expressamente autorizados.

Visto da CSS
2017


CSS
JURÍDICO

Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR



15.2.1 Caso haja descumprimento da presente cláusula, a LOCATÁRIA poderá optar a seu exclusivo critério pela desmontagem da infraestrutura (torre), às expensas do LOCADOR, sem prejuízo das perdas e danos que vier a suportar em razão de tal ato e custos para construção em um novo local.

15.3 O LOCADOR abster-se-á de locar, ceder, emprestar, conceder direito de superfície, de laje e/ou conferir quaisquer outros direitos a terceiros, inclusive de posse, seja por quais meios forem, gratuitos ou onerosos, qualquer área remanescente do IMÓVEL, ou de área onde o IMÓVEL esteja situado, e/ou de área contígua ao IMÓVEL e/ou à ÁREA, acaso lhe pertencer, à pessoa física ou jurídica que exerça atividade ou negócio concorrente ou similar com o da LOCATÁRIA, ou que venha a prejudicar as atividades e/ou negócios da LOCATÁRIA, bem como para qualquer operadora de telecomunicação ou comunicação.

15.4 Caso ocorra instalação de equipamentos nas áreas retro, causadores de interferência nos EQUIPAMENTOS da LOCATÁRIA ou suas autorizadas/clientes, o LOCADOR deverá retirar tais equipamentos (ou providenciar para que sejam retirados) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após ser comunicado, sob pena de sofrer ação competente para tanto e multa diária de 2% do valor anual locatício pago à época até que o problema seja solucionado. A mesma penalidade ocorre se o LOCADOR ou terceiros à sua ordem instalarem equipamentos na torre da LOCATÁRIA sem expressa autorização, mesmo que isso não implique em interferência nos equipamentos já instalados.

15.5 A LOCATÁRIA expressamente concorda em manter a ÁREA em boas condições de higiene e limpeza, conforme recebida.

15.6 As PARTES convencionam que o presente contrato obrigará os sucessores, herdeiros ou adquirentes a qualquer título, inclusive por direito de herança.

15.7 Por este contrato, o LOCADOR nomeia e constitui sua bastante procuradora a LOCATÁRIA, com poderes específicos para representá-lo perante às Prefeituras, Secretarias em geral, inclusive Secretaria de Meio Ambiente e Cartórios competentes, no qual se refere aos processos de regularização do imóvel de propriedade do outorgante, objeto deste contrato, podendo para tanto assinar quaisquer requerimentos de plantas relativas à situação do imóvel e dos projetos de implantação de estação de telecomunicações, de quaisquer outros documentos relativos à regularização do imóvel, desentranhar plantas junto ao arquivo geral, substabelecer, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

15.8 A tolerância de qualquer das PARTES não deverá ser considerada como novação, nem alteração tácita de qualquer cláusula deste contrato, sendo que a renúncia de direitos somente se operará expressamente.

15.9 O LOCADOR encaminhará à LOCATÁRIA todas as notificações, avisos ou intimações que forem do seu interesse, entregues na ÁREA, em tempo hábil para que possa ser atendida.

15.10 A responsabilidade relativa a este CONTRATO será sempre subjetiva e limitar-se-á aos danos diretos/emergentes, desde que devidamente comprovados pela PARTE prejudicada e limitados ao valor trimestral do CONTRATO ou dos EQUIPAMENTOS, o que for maior.

15.11 As PARTES declaram, sob as penas da lei, que os procuradores e/ou representantes legais abaixo subscritos encontram-se devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos/Contratos

Visto da CSS
2017

CSS
JURIDICO

Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

Sociais/Convenção de Condomínio, com todas as autorizações e poderes para assumirem as obrigações ora contraídas.

15.12 Se qualquer condição deste Contrato for considerada nula ou sem efeito, no todo ou em parte, as demais condições deverão permanecer válidas e deverão ser interpretadas de forma a preservar a validade do restante do contrato e os propósitos que as PARTES lhe atribuíram.

15.13 A LOCATÁRIA, em razão do ramo que atua, poderá alienar ou ceder quaisquer dos direitos emergentes deste CONTRATO a terceiros, sem qualquer óbice ou necessidade de comunicação prévia.

15.14 Havendo qualquer irregularidade documental ou registral sobre a propriedade/posse do imóvel locado, que ponha em risco a presente relação locatícia ou lhe impeça de exercer os direitos oriundos deste contrato, o LOCADOR deverá regularizá-la dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de suspensão de pagamento de aluguel, sem que isso implique em inadimplência por parte da LOCATÁRIA. Sanadas as irregularidades, os pagamentos retroativos serão realizados pela LOCATÁRIA, sem penalidades.

15.14.1 A LOCATÁRIA poderá a seu exclusivo critério sanar as irregularidades em nome do LOCADOR, descontando valores das parcelas vincendas de aluguel por meio de compensação, que ficam desde já autorizadas.

15.15 Este Contrato constitui o pleno acordo entre as Partes e substitui todos os acordos e/ou entendimentos, escrito ou oral, previamente realizados e nenhum aditivo, alteração ou modificação de qualquer termo, previsão ou condição deste Contrato será válido, exceto se formalizado por escrito e assinado pelas PARTES.

15.16 Todos os termos, cláusulas e condições do presente contrato são consideradas como informações confidenciais.

15.17 AS PARTES elegem o foro da cidade descrita no "Quadro Resumo", item V, como sendo o único competente para dirimir quaisquer questões derivadas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas.

Baln. Cambariú 01 de ABRIL de 2019.

LOCADOR:

LOCATÁRIA:

CELSITE SOLUTIONS – CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S.A.
Diretor de Operações

Rodrigo Medeiros
Diretor Executivo e Financeiro (CFO)

Visto da CSS
2017

CSS
JURÍDICO

Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

Testemunhas:

1. Helen Souza

Nome:

RG: Helen Pereira de Souza
RG 49304569-7

2. Mônica Souza Farias

Nome:

RG: Mônica Cristina Souza Farias
Coordenadora de Aquisição:
RG 40.712.675-2

CONFIDENTIAL

001

Visto da CSS
2017



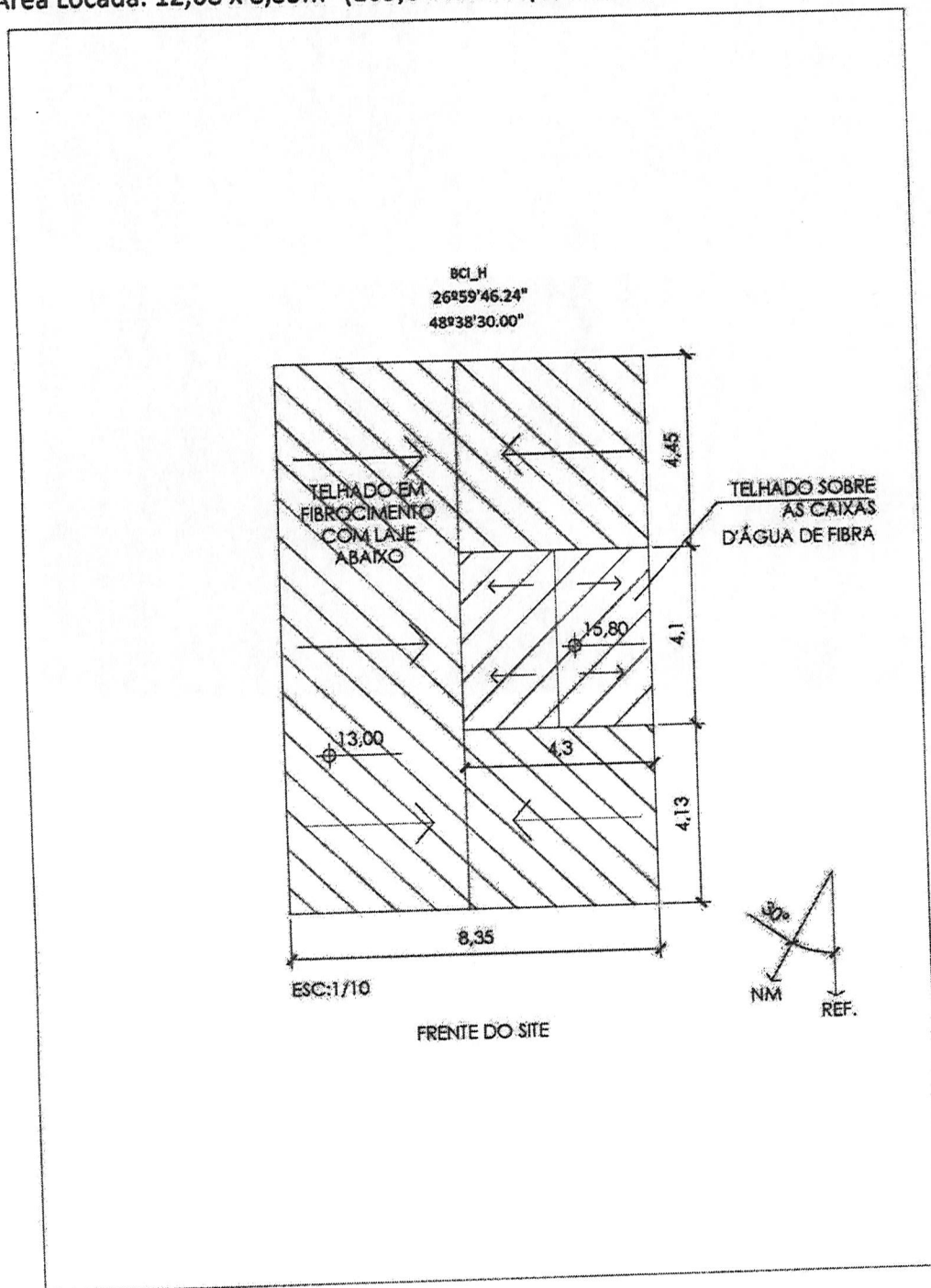
Confidencial
Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

[Signature]

ANEXO A
CROQUI DE IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA LOCADA

Área Locada: 12,68 x 8,35m² (105,8 metros quadrados)



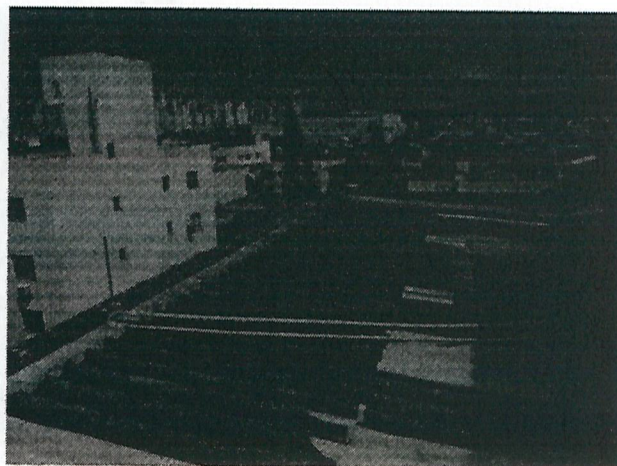
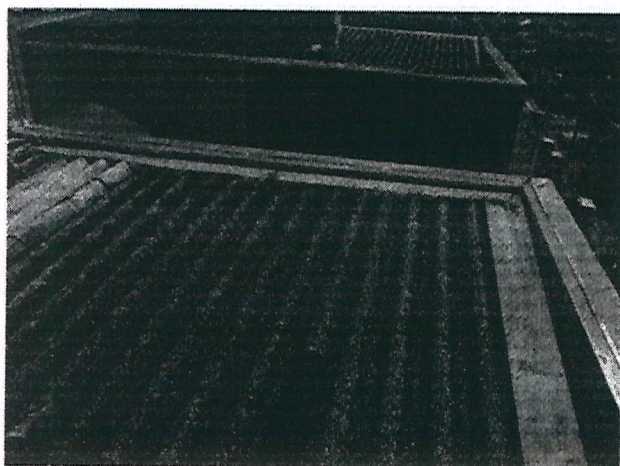
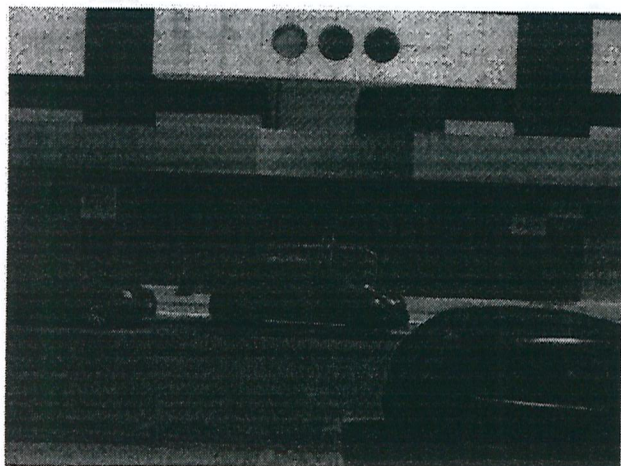
Visto da CSS:

CSS
JURÍDICO

Contrato de Locação Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

ANEXO B



Visto da USZ
JURIDICO

Contrato de Locação Não Residencial
Cell Site Solutions – Cessão de Infraestruturas S.A.

Visto do LOCADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.811.119/0001-11 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 20/06/2012
NOME EMPRESARIAL CELL SITE SOLUTIONS - CESSAO DE INFRAESTRUTURAS S.A			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada			
LOGRADOURO AV DAS NACOES UNIDAS 11633	NÚMERO 11633	COMPLEMENTO CONJ 63 E 64	
CEP 04.578-901	BAIRRO/DISTRITO BROOKLIN PAULISTA	MUNICÍPIO SÃO PAULO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO FISCAL@CSSBRASIL.COM.BR		TELEFONE (11) 4210-6503/ (11) 4210-4262	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 20/06/2012
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 26/12/2019 às 19:39:59 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	15.811.119/0001-11
NOME EMPRESARIAL:	CELL SITE SOLUTIONS - CESSAO DE INFRAESTRUTURAS S.A
CAPITAL SOCIAL:	R\$413.268.267,00 (Quatrocentos e treze milhões, duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e sessenta e sete reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MARCELO DEL VIGNA
Qualificação:	10-Diretor

Nome/Nome Empresarial:	RONALDO BACCONI
Qualificação:	10-Diretor

Nome/Nome Empresarial:	RODRIGO FERREIRA MEDEIROS DA SILVA
Qualificação:	16-Presidente

Nome/Nome Empresarial:	ANTONIO LUIZ MAYA JUNIOR
Qualificação:	10-Diretor

Nome/Nome Empresarial:	GABRIELA LOUREIRO LIMA DE ARRUDA BOTELHO
Qualificação:	10-Diretor

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 26/12/2019 às 19:40 (data e hora de Brasília).



CELL SITE
SOLUTIONS

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A, sociedade com sede social na Av. das Nações Unidas, nº 11.633 – cj. 63/64 - Brooklin Novo, São Paulo/SP – CEP: 04578-901, inscrita no CNPJ nº 15.811.119/0001-11, neste ato devidamente representada por seus Diretores, nomeia e constitui sua bastante procuradora:

OUTORGADA: GRECO & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 07.351.105/0001-34, com sede na Rua Mauricio Tha, nº 330, Uberaba, Curitiba/PR - CEP: 81.560-450.

PODERES: poderes específicos para representá-la perante: (i) todas as Prefeituras Municipais no território nacional, incluindo suas secretarias, em especial, mas não se limitando, a Secretaria de Meio Ambiente, a Secretaria de Obras, a Secretaria de Infraestrutura e qualquer outra responsável pelas aprovações e/ou deliberações, bem como as autarquias, os órgãos, companhias, institutos, sociedades, fundações, ONGs, e demais entes municipais competentes; (ii) aos Órgãos Federais e Estaduais de Meio Ambiente, ou qualquer outro órgão que o valha, como ICMBio, IBAMA, Secretarias, companhias, institutos, sociedades, fundações, ONGs, bem como qualquer repartição, secretaria, autarquia, órgão ou entidade a seu serviço ou outro que tenha o poder de expedir licenças, aprovar ou deliberar, em todos os Estados da Federação e no Distrito Federal, e (iii) Cartórios Extrajudiciais, Serventias Extrajudiciais e Tabelionatos competentes, com a finalidade de se manifestar nos procedimentos pertinentes para a regularização de imóveis em prospecção e licenciamento ou regularização de obras, por todo o território nacional, incluindo, mas não se limitando, aos pedidos de matrícula, escritura, impostos, consulta de viabilidade, certidões de uso e ocupação de solo, zoneamento, alvará de construção, habite-se, licenciamento ambiental, licenças prévia, de instalação e de operação, pedidos de dispensa, entrega e assinatura de projetos e estudos, assinaturas de quaisquer requerimentos, inclusive com fins específico para desentranhamento de plantas junto ao arquivo geral, tudo com vistas à atuação relativa a estruturas passivas e de suporte à Telefonia (torre, poste, greenfield, Rooftop, small cell - ERB), enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

O(s) OUTORGADO(S) poderá(ão) substabelecer, com reservas, os poderes conferidos por meio deste instrumento, no todo ou em parte.

A OUTORGADA poderá substabelecer, com reservas, os poderes a ela conferidos por meio deste instrumento, no todo ou em parte.

VALIDADE: A presente PROCURAÇÃO terá validade até o dia **31 de dezembro de 2020**. Sendo que, na hipótese de as partes rescindirem contratualmente, a empresa OUTORGADA e/ou seus substabelecidos, de imediato, deixam de deter poderes de representação da empresa OUTORGANTE, perdendo, portanto, a validade da presente.

São Paulo/SP, 29 de novembro de 2019.



CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S.A.
Ronaldo Baccon
Diretor de Operações

REGISTRADOR E TABELIÃO
DINAMARCO
Marcelo Denon
Diretor Jurídico

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.351.105/0001-34 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 19/04/2005	
NOME EMPRESARIAL GRECO & CIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GRECO ENGENHARIA			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.21-9-04 - Construção de estações e redes de telecomunicações 42.21-9-05 - Manutenção de estações e redes de telecomunicações 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica 71.19-7-03 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia 74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R MAURICIO THA		NÚMERO 330	COMPLEMENTO *****
CEP 81.560-450	BAIRRO/DISTRITO UBERABA	MUNICÍPIO CURITIBA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO.CMCONTABILIDADE@GMAIL.COM		TELEFONE (41) 3888-2550	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/04/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 26/12/2019 às 19:40:50 (data e hora de Brasília).



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	07.351.105/0001-34
NOME EMPRESARIAL:	GRECO & CIA LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	WILLIANS CEZAR FREGOLAO GRECO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	ANA CAROLINA GRECO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 26/12/2019 às 19:41 (data e hora de Brasília).



República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CREA-PR

Registro Crea Nº
PR-163059/D1

Nome
ANA CAROLINA GRECO

Data do Registro no Crea-PR
11/07/2017

Título Profissional
ENGENHEIRA CIVIL



Registro Nacional
1716626030
Data de Emissão
11/07/2017

Vale como documento de identificação em todo o território nacional e tem fé pública, conforme o art. 20, § 1º da Lei nº 25.000, de 29/12/78 e Lei nº 4.266 de 02/05/77.



CONFEA
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

Nome
ANA CAROLINA GRECO

Filiação
**JACQUELINE GRECO
WILLIANS CEZAR FREGOLÃO GRECO**

Nascimento CPF Doc de Identidade
05/04/1993 046.848.949-59 05418217329 DETRAN/PR

Naturalidade
CURITIBA PR

Tipo Sang Título de Eleitor
101330340604

Carla

Assinatura do Profissional

Crea de Registro
CREA-PR



Nacionalidade
BRASILEIRA

PIS/PASEP