

TERMO DE EXCLUSIVIDADE, POR PRAZO DETERMINADO

JCGG PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na rua Maria Auxiliadora, 776, Tirol, Natal/RN, CEP59.014-500, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 44.026.681/0001-32, neste ato representada pelo Sr. **Manuel Neto Gaspar Júnior**, brasileiro, casado, advogado, portador de cédula de identidade nº 4.559-OAB/RN, inscrito no CPF-MF sob o nº 028.177.684-93, doravante denominada **INTERMEDIADORA**;

CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE NATAL – CDL NATAL, pessoa jurídica de direito privado, Entidade de classe sem fins lucrativos, com sede na rua Ceará Mirim, nº 322, Tirol, Natal/RN, CEP 59.020-240, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.675/0001-45, neste ato representado pelo sr. José Cordeiro de Lucena Neto, portador da cédula de identidade nº 000.388.676, inscrito no CPF/MF sob nº 422.923.794-49, doravante denominada **INTERVENIENTE**:

E por fim, do outro lado como **PROPRIETÁRIA**

1. QUESTÕES PRELIMINARES

1.1. O presente Termo de Exclusividade para locação, cessão de uso ou constituição de direito real de superfície tem como objetivo estabelecer e reconhecer, de comum acordo, algumas condições básicas para a realização e a finalização das tratativas visando à locação, à cessão de uso ou à constituição de direito real de superfície no imóvel descrito no item abaixo.

1.2. Fica desde já pactuado que, para os fins da futura contratação, será utilizada apenas parte do imóvel da PROPRIETÁRIA, podendo ela dispor das demais partes não abrangidas no instrumento.

1.3.As condições estabelecidas a seguir são contingentes, tendo como escopo a futura e eventual celebração de um compromisso ou locação, cessão de uso ou constituição de direito real de superfície do citado imóvel com a intermediação da **INTERMEDIADORA** e do **INTERVENIENTE**, obedecidos os termos deste instrumento.

1.4.A **PROPRIETÁRIA** em conhecimento de que, qualquer que seja a modalidade de contratação que futuramente venha a ser adotada, permite, desde já, a construção, a manutenção, a operação, a reforma, o conserto, a ampliação, a instalação, a remoção e a substituição de conjunto de antenas, torres, abrigo, cercas, portões e outros itens de infraestrutura e benfeitorias que permitam a instalação, por terceiros, de equipamentos para a prestação de serviços de transmissão e recepção de quaisquer sinais de telecomunicações.

1.5. O objeto da futura contratação é a instalação de **EQUIPAMENTOS / SISTEMA DE COBERTURA INDOOR/OUTDOOR/SMALLCELL**, havendo disponibilidade de espaço, destinados a serviços de telecomunicações prestados por **EMPRESAS DE TELECOMUNICAÇÕES**, enquanto legalmente(s) autorizada(s) a atuar(em) como concessionária(s) dos serviços de telecomunicações.

2. DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE TERMO

2.1.Para os fins descritos nos itens “1.4” e “1.5”, supra, consiste o presente instrumento em termo de exclusividade para oferta de locação, cessão de uso ou constituição de direito real de superfície do seguinte imóvel:

XXXX

Matrícula: XXX.

Inscrição Imobiliária: XXX

Sequencial: XXX

2.2.O referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado.

3. DO PRAZO E DA EXCLUSIVIDADE

3.1. A **INTEMEIÁRIA** terá total exclusividade para ofertar o imóvel da **PROPRIETÁRIA**, a partir da data de assinatura do presente instrumento, durante o prazo de vinte e quatro (24) meses, **podendo tal prazo ser antecipado na ocorrência dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:**

- (i) a concretização da locação, da cessão de uso ou da constituição de direito real de superfície do imóvel;
- (ii) a desistência de possíveis interessados quanto à locação, à cessão de uso ou à constituição de direito real de superfície do imóvel, sem qualquer ônus ou penalidade de parte a parte.

3.2. Durante o prazo de vigência deste instrumento, a **PROPRIETÁRIA** e seu representante não oferecerão o imóvel a terceiros para os fins previstos **nos itens “1.4” e “1.5”, supra**, nem solicitarão e/ou aceitarão qualquer oferta que não provenha da **INTERMEIÁRIA**.

3.3. Decorrido o prazo estabelecido na cláusula 3.1, acima, sem a formalização do instrumento de locação, de cessão de uso ou de constituição de direito real de superfície, ou não havendo a prorrogação do referido prazo, formalizada através de aditivo a este instrumento, o presente instrumento considerar-se-á encerrado, não gerando mais quaisquer obrigações para nenhuma das partes.

3.4. As cláusulas de eventual Instrumento Particular de Locação de Bem Imóvel, de Cessão de Uso ou de Constituição de Direito Real de Superfície que venham a ser firmados serão objeto de discussão entre as partes, inexistindo previamente qualquer compromisso da **PROPRIETÁRIA** de assinatura de minuta que venha a ser apresentada unilateralmente por possíveis interessados.

4. DA CONFIDENCIALIDADE

4.1. As partes, por força deste instrumento, poderão acessar “informações confidenciais” de propriedade uma da outra, razão pela qual elas se obrigam, durante todo o tempo de vigência do instrumento, por si ou seus sócios, administradores, diretores,

empregados, agentes ou contratados, a manter sigilo absoluto acerca de tudo o que for relativo a esta avença.

4.2. Entender-se-á por Informações Confidenciais toda e qualquer informação revelada, fornecida ou comunicada por uma parte à outra, seja verbalmente ou por escrito, em forma eletrônica, de textos, desenhos, planilhas, tabelas, fotografias, gráficos, projetos, plantas ou qualquer outra forma.

4.3. Excetuam-se da definição acima as informações que:

- a) Eram do conhecimento da parte anteriormente à assinatura deste instrumento, não estando sujeitas a nenhuma obrigação de ser mantida em sigilo;
- b) Venham a se tornar disponíveis ao público, por ato de terceiros, não decorrente de ação de nenhuma das partes, seus empregados, agentes ou prepostos;
- c) Tenham sido fornecidas ou trazidas ao conhecimento das partes por terceiros, que não atuem ou tenham atuado direta ou indiretamente em seu nome, informações divulgadas legalmente e sem restrição quanto à utilização ou revelação;
- d) Forem desenvolvidas pela parte, sem violar a obrigação de sigilo ora disciplinada;
- e) Tenham sua divulgação determinada por ordem judicial ou comando administrativo competente, ou sua divulgação seja imposta por Lei.

4.4. Em qualquer caso de encerramento do presente Termo, ou mediante solicitação expressa da PRORIEDÁRIA, a INTERMEDIADORA se obriga a devolver toda e qualquer informação confidencial que esteja sob sua posse, seja meio físico ou digital, em até 5 (cinco) dias contados do término do CONTRATO ou da solicitação da PROPRIETÁRIA.

5. DO FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

5.1. As partes elegem o foro de **Natal/RN**, como competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas da celebração do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que se apresente.

5.2. Este instrumento será interpretado de conformidade com a legislação da República Federativa do Brasil.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias originais de teor e forma, para que se produzam seus jurídicos efeitos.

Natal/RN, XXX

MANUEL NETO GASPAR JÚNIOR (CPF/MF 028.177.684-93)
Representante legal de **JCGG PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 44.026.681/0001-32)**
INTERMEDIADORA

PROPRIETÁRIA

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:
RG:
CPF:

2. _____

Nome:
RG:
CPF: