

**NORMAS GERAIS  
PARA VEICULAÇÃO DE  
MÍDIA PUBLICITÁRIA**

2017



SUMÁRIO

<b>Apresentação</b> -----	<b>03</b>
<b>Objeto e forma de pagamento</b> -----	<b>03</b>
<b>Procedimento da exibição da mídia</b> -----	<b>03</b>
<b>Preservação do espaço locado</b> -----	<b>03</b>
<b>Realocação da exibição da mídia</b> -----	<b>04</b>
<b>Regras de conduta da locatária</b> -----	<b>04</b>
<b>Regras de conduta da locadora</b> -----	<b>05</b>



### **Apresentação:**

Este instrumento particular declaratório, doravante, **NORMAS GERAIS** estabelece as regras que disciplinarão todos os contratos para exibição de mídias no “*shopping center*” (doravante também designado, simplesmente, **SHOPPING CENTER**).

### **Objeto e forma de pagamento:**

A área objeto para exibição da **MÍDIA PUBLICITÁRIA** destina-se única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, a divulgação da mensagem publicitária estabelecida na **CARTA ACORDO**, não podendo ser utilizadas para qualquer outra finalidade sem o prévio e expresso consentimento por escrito da **LOCADORA**.

### **Procedimento da exibição da mídia:**

A **LOCATÁRIA** se obriga a apresentar ao **LOCADOR**, para prévia aprovação com antecedência mínima de **05 (cinco)** dias da data de início da exibição das mensagens publicitárias, o “layout” dos materiais, sendo facultada ao **LOCADOR** não os aprovar, caso os mesmos não atendam aos padrões de qualidade do **LOCADOR** ou violem a legislação cível, propriedade intelectual, consumerista, penal ou regulamentações do CONAR.

Ainda com a aprovação pelo **LOCADOR** é de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA** o conteúdo de sua mídia, devendo ser observado o disposto na **CARTA ACORDO**.

A não apresentação no prazo mencionado do “layout” dos materiais, implicará na não exibição dos mesmos, sem prejuízo do pagamento estabelecido do aluguel e encargos correspondentes e, sem implicar na prorrogação do prazo estabelecido na **CARTA ACORDO**.

Em caso de não aprovação pelo **LOCADOR** do “layout” dos materiais, estes deverão ser substituídos por outros, sem que tal situação implique em solução de continuidade da presente avença, na prorrogação do prazo fixado pelas partes, sem prejuízo do pagamento estabelecido do aluguel e encargos estabelecidos na **CARTA ACORDO**. Sendo certo que tal negativa não constitui violação ao contrato, não podendo a **LOCATÁRIA** pleitear por qualquer dano ou eventual prejuízo sofrido.

A **LOCATÁRIA** também é obrigada a submeter à aprovação do **LOCADOR** o “layout” dos materiais no caso de alteração dos mesmos no curso deste contrato, devendo ser observado o acima exposto.

A **LOCATÁRIA** desde já autoriza ao **LOCADOR** a expor o seu nome/logo/marca ou, ainda, revelar as ações de mídia realizadas entre as partes a terceiros, para fins de divulgação da parceria realizada, não configurando, tal ato, violação a qualquer tipo de confidencialidade estabelecido pelas partes, e sem que seja devido qualquer pagamento, indenização ou multa.

### **Preservação do espaço locado:**

Todas e quaisquer benfeitorias necessárias, úteis ou embelezamento, deverão ser previamente autorizadas pelo **LOCADOR** e introduzidas pela **LOCATÁRIA** ou realizadas pela **LOCADORA** e reembolsadas ou por qualquer forma indenizadas pela **LOCATÁRIA** e incorporar-se-ão, desde logo, à área disponibilizada, não ensejando, quando finda a locação, à **LOCATÁRIA** qualquer direito de indenização ou de retenção por parte da **LOCADORA**, ainda que se tratem de benfeitorias necessárias.

As benfeitorias para embelezamento instaladas pela **LOCATÁRIA** somente poderão ser retiradas ao final da vigência deste contrato desde que sua remoção não importe em qualquer danificação ao imóvel, garantindo que o espaço utilizado esteja imediatamente pronto para uso ou locação, observado o disposto na **CARTA ACORDO**.

Quaisquer reparos, alterações ou modificações nos locais disponibilizados na forma deste instrumento, salvo situações de extrema urgência, devidamente comprovada, sempre dependerão de prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA**, após a análise do projeto que lhes for enviado pela **LOCATÁRIA**.

A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter o espaço utilizado ininterruptamente em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, bem como obriga-se a manter o material de divulgação em perfeito estado, no que se refere à aparência ou funcionamento, conforme o caso.



### **Realocação da exibição da mídia:**

Fica ajustado que a **LOCADORA** poderá solicitar e/ou alterar, a qualquer tempo, sem que tenha que justificar tal decisão e sem que desta decorra qualquer direito à **LOCATÁRIA**, a localização do material publicitário referente estabelecidos neste contrato.

Nesta hipótese a **LOCADORA** deverá informar à **LOCATÁRIA** sobre a alteração, ficando a critério desta optar pela rescisão do contrato, e implicará apenas a obrigação de devolução à **LOCATÁRIA**, de forma proporcional ao tempo utilizado, em até 10 (dez) dias contados da data de desistência, do valor integralmente pago por esta, devidamente atualizado Índice Geral de Preços, coluna 2, disponibilidade interna, da Fundação Getúlio Vargas (IGP-DI/FGV), sem que assista a qualquer das partes direito a qualquer indenização, multas ou compensação de qualquer natureza.

### **Regras de conduta da locatária:**

A **LOCATÁRIA** não poderá ceder, sublocar ou transferir este contrato, ou ainda alterar a sua destinação, sem anuência escrita da **LOCADORA**.

A **LOCATÁRIA** não praticará atos ou exercer atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar o prédio e as partes comuns do **SHOPPING CENTER**, ou que sejam prejudiciais ao sossego, à segurança, ao patrimônio e às atividades dos **LOJISTAS**, ficando vedada ainda a utilização de quaisquer equipamentos, substâncias, fontes ou formas de energia que possam causar riscos à saúde e à segurança dos frequentadores, **LOJISTAS** e funcionários do **SHOPPING CENTER**.

A **LOCATÁRIA**, seus funcionários e prepostos, sejam quais forem os motivos, não poderão praticar atos que estejam em desacordo com os usos e costumes, com a ética comercial ou com os regulamentos adotados pelo **SHOPPING CENTER**.

A **LOCATÁRIA** não poderá fazer uso de qualquer alto-falante, receptor de televisão ou rádio, fonógrafo ou outro qualquer meio de difundir o som, ainda que dentro do espaço disponibilizado, bem como não praticar ou promover atividades que provoquem excessivo acúmulo de pessoas ou tumulto nos espaços disponibilizados, nas partes comuns do shopping, MALLS ou nas adjacências do shopping, salvo autorização expressa da **LOCADORA**.

Não poderão ser realizadas pesquisas junto ao público, demonstração com mercadorias, atividades de vendedores ambulantes aliciadores, entre outros, sem a prévia autorização escrita da **LOCADORA**.

Fora do horário comercial regulamentar, o ingresso da **LOCATÁRIA** e/ou seus prepostos e de quaisquer outras pessoas no **SHOPPING CENTER** obedecerá às normas e regulamentos estabelecidos pela **LOCADORA**.

A carga e a descarga de mercadorias de qualquer natureza só poderão ser feitas através das entradas ou locais e de acordo com os horários e normas estabelecidos pela **LOCADORA**. As mesmas responsabilidades e procedimentos serão observados para entrada ou saída de móveis, utensílios, máquinas ou equipamentos de propriedade da **LOCATÁRIA** ou a este destinados.

A **LOCATÁRIA** não utilizará quaisquer dependências do **SHOPPING CENTER** para publicidade, seja da espécie que for, com exceção da autorizada neste instrumento, sem autorização escrita da **LOCADORA**.

A **LOCATÁRIA** não poderá utilizar, nem permitir que qualquer de seus prepostos utilizem o **SHOPPING CENTER**, Estacionamentos, calçadas ou qualquer outra parte da área comum, para colocar mercadorias, “stands”, quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobília ou qualquer outro tipo de ocupação, mesmo que provisória ou precariamente, seja a título comercial ou de propaganda, decorativo ou outro qualquer, devendo a **LOCATÁRIA** limitar-se a área e disponibilizada na forma deste contrato.

Em se tratando de pessoa jurídica, todas as citações, notificações, intimações, comunicações e avisos previstos neste Instrumento poderão ser feitas na pessoa do administrador da pessoa jurídica, aos quais a **LOCATÁRIA** outorga poderes especiais de recebê-las em seu nome.



**Regras de conduta da locadora:**

Todas as áreas, dependências e instalações locadas na forma deste contrato, estarão sempre sujeitas a controle, fiscalização, disciplina, exploração e administração exclusivos da **LOCADORA**, diretamente ou através de pessoas ou sociedades por ela constituídas ou contratadas.

A **LOCADORA** reserva-se o direito de, a exclusivo critério desta, por qualquer forma e em qualquer tempo, sem restrição ou limitação alguma, alterar as partes comuns e de serviços em geral (garagens, **MALL**, paredes, tetos, fachadas, depósitos, corredores, Estacionamento, entre outros) e/ou fazer quaisquer construções ou instalações nessas áreas, criando novas unidades comerciais ou ampliando as já existentes, instalando vitrinas, boxes, stands, balcões, extensões, barracas, tablados, palcos, carrocinhas, quiosques, locais para exposições, entre outros, podendo, em consequência, alugar ou utilizar, pelo tempo e condições que desejar, referidas coisas e áreas, em benefício próprio.

A **LOCADORA** poderá fechar, extinguir, reduzir ou modificar, total ou parcialmente, essas áreas, serviços e instalações, sempre que julgar necessário, mesmo a área de estacionamento e, para atrair maior número de clientes, impedir a sua utilização por outras pessoas, inclusive sócios, prepostos, funcionários, seus ou da **LOCATÁRIA**, ou quaisquer pessoas vinculadas ao **SHOPPING CENTER**.

Sem que isso constitua qualquer tipo de obrigação da **LOCADORA**, poderá a seu exclusivo critério, atender as quaisquer intimações e exigências de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, cobrando desta as despesas respectivas.