EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SC

Ação Renovatória nº 5000621-33.2019.8.24.0023

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM, já qualificada nos autos da Ação renovatória em epígrafe, ajuizada por **CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS EIRELI,** vem, perante Vossa Excelência, informar que as partes, em comum acordo, resolvem pôr fim à presente lide, mediante **TRANSAÇÃO**, com fundamento no artigo 487, III, "b", do Código de Processo Civil, nos termos e condições descritas abaixo:

1. As partes acordam que fica rescindido o contrato de locação vigente objeto da presente ação renovatória de locação, a partir da assinatura do presente acordo, **ressalvado o que concerne à confissão de dívida constante no 5º aditivo contratual juntado nos presentes autos, que permanece nos seus exatos termos e faz parte integrante do presente acordo** (**Evento 1, CONTR20, p. 1-5**).

2. A **CATERING** repassa à **ACM**, na assinatura do presente acordo, cópia de todos os contratos de locação dos eventos da "**Styllus Gastronomia e Eventos**" já contratados para o "Centro de Eventos ACM" até a presente data, conforme descritos na relação do documento anexo (**DOC. 1**). Em decorrência, declara que os eventos descritos no referido anexo são os únicos contratados até a data da assinatura do presente contrato.

3. O repasse dos valores recebidos pela **CATERING** e outras sociedades parceiras da "**Styllus Gastronomia e Eventos**"" em função dos contratos já firmados e descritos no anexo antes referido, serão efetuados integralmente à **ACM** em até 90 (noventa) dias antes da data de execução de cada evento, podendo a **CATERING** reter

os custos de emissão de Notas Fiscais e os custos diretos como a contratação do gerador ou serviços terceirizados quando necessário, desde que devidamente comprovados e aprovados pela **ACM**. Os valores remanescentes destes contratos serão repassados diretamente à **ACM**, mediante termo aditivo a ser firmado entre o cliente Contratante, as empresas "**Styllus Gastronomia e Eventos**" e **ACM, onde constará o avençado no item 4.**

4. Caso o repasse não ocorra no prazo estipulado no item "3", a ACM se reserva no direito de obstar a realização do evento no "Centro de Eventos ACM".

5. A partir da assinatura do presente acordo, todas as locações do "Centro de Eventos ACM" passarão a ser firmadas mediante contratação direta entre os locatários/destinatários de eventos e a **ACM**, ou por terceiros que esta designar. Concomitantemente, cessará a exclusividade da **CATERING** na administração e locação do imóvel e a cobrança do valor fixo a título de aluguel mensal.

6. Até o dia 20/04/2020, a **CATERING** e parceiros da "**Styllus Gastronomia e Eventos"**, conforme definido em termo próprio, terão exclusividade na divulgação, captação de clientes, comercialização e locação dos espaços para a operação de A&B em eventos realizados no "Centro de Eventos ACM".

7. Após essa data cessará a exclusividade na divulgação, captação de clientes, comercialização e locação de dos espaços para a operação de A&B, sendo que a **CATERING** e parceiros da "**Styllus Gastronomia e Eventos"** continuarão autorizados a comercializar eventos no "Centro de Eventos ACM" até o dia **31/12/2022**, conforme a disponibilidade e agenda do local.

8. As **Partes** comprometem-se a reavaliar conjuntamente o prazo definido no item anterior a cada seis meses a contar da assinatura do presente acordo, a partir da análise dos resultados até então obtidos e da necessidade da **ACM** em alterar a destinação do espaço. As conclusões serão transcritas em ata de reunião com a subscrição dos representantes legais das partes.

9. Após o término da exclusividade na operação A&B, ficará a critério da **ACM** o credenciamento de novos operadores para o "Centro de Eventos ACM", sendo que

estes deverão atender às exigências técnicas, profissionais e éticas necessárias para os padrões de qualidade estabelecidos para os espaços de eventos na sede da ACM.

10. No período entre a assinatura do presente acordo e o dia 20/04/2020, a "**Styllus Gastronomia e Eventos"**e as empresas parceiras obrigam-se a garantir que os repasses dos valores referentes à locação do "Centro de Eventos ACM" em eventos realizados no mês e em novos contratos, com seus respectivos recebíveis, somem o valor mínimo mensal de R$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

11. Caso os valores efetivamente recebidos pela **ACM** em decorrência do fechamento dos contratos excedam o valor total descrito no item anterior, a sobra será de total propriedade da **ACM**; caso não atinjam o valor mínimo, a "**Styllus Gastronomia e Eventos"** e as empresas parceiras realizarão o pagamento da diferença até 15º dia do mês subsequente.

12. Após 20/04/2020, juntamente com o término da exclusividade na contratação do fornecimento de A&B nos eventos realizados no "Centro de Eventos ACM", cessará também a garantia de valor mínimo nos repasses mensais estipulados nos itens "10" e "11".

13. Até 20/04/2020, a **CATERING** terá à sua disposição as salas comerciais de apoio administrativo, na qual atualmente funciona sua sede, em contrapartida ao apoio à gestão de atendimento aos clientes e repasse da *expertise* administrativa do Centro de Eventos à **ACM**, garantindo-se o padrão de qualidade no atendimento aos clientes para a locação dos espaços até o fim da exclusividade na operação A&B, bem como a sua continuidade após 20/04/2020, nos eventos agendados para data posterior.

14. Até 20/04/2020, o espaço de apoio administrativo será desocupado, e a **ACM** oferecerá à **CATERING** outro espaço para locação dentro de suas dependências, a fim de que a **CATERING** possa manter estrutura administrativa, o que será regulado por contrato de locação em separado.

15. A partir 20/04/2020, o custeio de despesas do "Centro de Eventos ACM" passa a ser responsabilidade integral da **ACM**. Neste item estão inclusos a equipe

de manutenção do espaço, IPTU, energia, água, seguro do imóvel, internet banda larga e demais itens relacionados ao alvará de funcionamento do espaço de eventos. Durante a fase de transição, todos esses custos serão arcados pela **CATERING** podendo ser pagos através dos contratos de locação e seus recebíveis, juntamente a garantia do valor mínimo mensal estipulado no item 10.

16. A **CATERING** se compromete a realizar vistoria conjunta com a **ACM**, de modo a sanar de imediato todos os problemas relacionados a manutenção e reposições de sua responsabilidade, tais como manutenção dos banheiros, lavagem dos carpetes, extintores de incêndio e tudo aquilo que constar no relatório de vistoria elaborado conjuntamente entre as partes. A **CATERING** compromete-se a entregar o espaço locado em totais condições de uso, até o dia 20/04/2020, comprometendo-se a entregar a cópia dos contratos de manutenção do Centro de Eventos.

17. As **Partes** comprometem-se a construir em conjunto a nova tabela de referência de valores de locação dos espaços para aplicação comercial e captação de novos clientes a partir da assinatura do presente acordo, buscando assim a competitividade negocial que o mercado de eventos necessita. Após 20/04/2020, os critérios de formação de preços serão decididos pela **ACM**.

18. A comissão de 5% devida à **ACM** sobre os serviços de Alimentação e Bebidas a serem fornecidos no "Centro de Eventos ACM", conforme já acordado em contratos pretéritos, permanecerão em todos os contratos fechados pelas sociedades parceiras do "**Styllus Gastronomia e Eventos**" para realização eventos naquele espaço, devendo a Styllus apresentar à ACM contrato e fechamento pós evento, franqueando à ACM a auditoria dos eventos com acesso aos contratos de serviços de A&B para confirmação dos valores.

19. Será desenvolvida a ação de reconstrução de imagem comercial, reapresentando de forma positiva e sólida a parceria com a "**Styllus Gastronomia e Eventos**" com a **ACM**.

20. Em razão do presente acordo, a **CATERING** renúncia, em caráter irrevogável e irretratável, a pretensão de renovação da locação, bem como de pleitear qualquer indenização relacionada ou decorrente do contrato de locação que ora se finda,

especialmente referente a valorização do ponto comercial, a valores de aluguéis e reajustes locatícios firmados no decorrer da vigência dos contratos, a contratos firmados com terceiros, ou ainda referente à imagem ou de contratos que não foram fechados por conta de manifestações das partes, enfim de qualquer indenização ou ressarcimentos descritos no presente acordo ou discutidos na presente ação, a qualquer título e a qualquer tempo.

21. O gerador marca Cummis, potencia 375kva, que se encontra instalado nas dependências da **ACM**, lá permanecerá até a realização do último evento agendado pela **CATERING** no "Centro de Eventos ACM". A **ACM** poderá utilizá-lo em eventos a serem realizados no "Centro de Eventos ACM" contratados sem a participação da **CATERING**, mediante o pagamento de aluguel conforme tabela de utilização do Gerador, por evento, a ser reajustado semestralmente avaliação dos custos de combustível e manutenção do equipamento. O pagamento dessa locação será sempre compensado com os valores devidos à **ACM** em decorrência das confissões de dívida existentes entre as empresas da "**Styllus Gastronomia e Eventos"** para com a **ACM,** ou com qualquer outra dívida existente entre as partes.

22. As compensações realizadas até a presente data entre serviços já prestados pela **CATERING** ou alguma empresa parceira da "**Styllus Gastronomia e Eventos"** à **ACM** e parcela da dívida confessada no 5º termo aditivo, serão resolvidas por termo específico que constituirão parte integrante do presente acordo.

23. Em caso de cobrança de custas processuais remanescentes, o pagamento destas será dividido igualmente entre as partes.

24. Cada parte arcará com o pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais e contratuais de seus respectivos patronos.

25. As partes declaram a ausência de vícios e firmam o presente acordo, de caráter irrevogável e irretratável, obrigando os seus herdeiros e sucessores;

26. Neste ato, os advogados ratificam seus poderes acima mencionados para transacionar, receber e dar quitação.

Diante do exposto, requerem as partes, de comum acordo, que seja homologada a presente **TRANSAÇÃO,** a fim de que surta seus legais e jurídicos efeitos, e a consequente extinção com resolução de mérito da ação, consoante artigo 487, III, "b", do Código de Processo Civil.

Pedem deferimento.

Florianópolis, 09 **Dezembro** de 2019.

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA

Ademar Jose Paes De Oliveira Junior

CNPJ: 83.901.298/000138

Nilo De Oliveira Neto

OAB nº 7.715

CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS EIRELI

Alexander Durrewald

CNPJ: 02.667.577/0001-87

Leno José Durrewald

CPF Nº 477.352.369-72

Murilo Gouvêa Dos Reis

OAB/SC 7.258

Jill Becker

OAB/SC 38.523