



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESESTATIZAÇÃO
E PARCERIAS

EDITAL SMDP nº 002/2019

**Alienação de ações de titularidade do Município representativas do capital social da
São Paulo Turismo S.A.**

**ANEXO I AO EDITAL SMDP nº 002/2019
MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES**

ANEXO I AO EDITAL SMDP nº 002/2019
MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES

Pelo presente instrumento, denomina-se individualmente PARTE e conjuntamente PARTES, abaixo identificadas:

- I. **O Município de São Paulo**, nos termos do Decreto Municipal nº 58.412, de 13 de setembro de 2018, e da Lei Municipal nº 16.974, de 23 de agosto de 2018, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, doravante designado simplesmente “MUNICÍPIO” ou “ALIENANTE”; e
- II. [•], por seus representantes legais infra-assinados, doravante designado(s), simplesmente, “COMPRADOR”;
- III. [•], por seus representantes legais infra-assinados, doravante designado simplesmente “GARANTIDOR(ES)”; *[aplicável somente caso o vencedor do leilão venha a constituir uma SPE para assinatura do contrato, caso em que o vencedor deverá figurar como garantidor, ou, em caso de consórcio, os membros do consórcio vencedor devem figurar como GARANTIDORES];*

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A. Considerando que, nos termos do Edital SMDP nº 002/2019 (o “EDITAL”), foi colocado à venda, pelo ALIENANTE, o lote único e indivisível correspondente à totalidade das ações detidas pelo MUNICÍPIO no capital social da São Paulo Turismo S.A. (“AÇÕES”), sociedade anônima de economia mista inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.002.886/0001-60, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.015.967 e com sede na cidade de

São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Olavo Fontoura, nº 1.209, Parque Anhembi, CEP 02012-021 (“COMPANHIA” ou “SPTURIS”), para fins de sua desestatização;

B. Considerando que o COMPRADOR foi o proponente vencedor da licitação destinada à venda das AÇÕES (“LEILÃO”) [*ou, é sociedade de propósito específico constituída pelos membros do consórcio vencedor do LEILÃO*]; e

C. Considerando que o(s) GARANTIDOR(ES) é/são membro(s) do Consórcio vencedor do LEILÃO ou foi/foram o(s) participante(s) vencedor(es) do LEILÃO (e formaram uma Sociedade de Propósito Específico), [*somente quando aplicável*];

Resolvem as partes celebrar o presente Contrato de Compra e Venda de Ações (“CONTRATO”), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir. Os termos definidos no EDITAL terão o mesmo significado quando utilizados no presente CONTRATO, salvo se lhes for atribuído outro significado neste instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA

COMPRA E VENDA, PREÇO DE COMPRA E TRANSFERÊNCIA DAS AÇÕES

1.1. Compra e Venda das AÇÕES. Sujeito aos termos e condições deste CONTRATO, o ALIENANTE vende as AÇÕES ao COMPRADOR, pelo preço estabelecido na Cláusula 1.3 deste instrumento.

1.2. O ALIENANTE, por meio deste instrumento, declara que é proprietário e legítimo possuidor das AÇÕES, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, encargos, opções, penhor, garantia, ou direitos de terceiros de qualquer natureza.

1.3. Preço de Compra. O preço de compra das AÇÕES é de R\$ [=] (=), valor correspondente ao PREÇO FINAL DO LEILÃO (“PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES”). O valor de compra de cada ação será aquele resultante da divisão do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES pelo número total de ações transferidas.

1.4. Pagamento do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES. O PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES poderá ser pago à vista no ato de assinatura deste CONTRATO ou parcelado. Nesta última hipótese, o valor será reajustado mensalmente, pela variação positiva do IPCA-IBGE, e deverá ser pago em parcelas mensais, sendo a primeira de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, a ser paga no ato de assinatura deste CONTRATO, e as demais iguais e sucessivas, sempre até o dia 20 (vinte) de cada mês, devendo a última parcela ser paga até, no máximo, dezembro de 2020, exceto em uma das HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO (conforme definido na Cláusula 1.4.1 abaixo), quando as parcelas vincendas do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES se tornarão imediatamente vencidas e exigíveis.

1.4.1. Todas as parcelas vincendas do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES se tornarão imediatamente vencidas e exigíveis nas seguintes hipóteses (“HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO”):

- i) Caso o COMPRADOR deixe de pagar qualquer parcela do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES em até 10 (dez) dias úteis a contar do seu vencimento, observado o disposto no item 5.1.2. do EDITAL;
- ii) Se, a partir da data de assinatura deste CONTRATO, o patrimônio líquido da COMPANHIA ou do COMPRADOR se reduzir a um valor igual ou inferior a 10% (dez por cento) do saldo remanescente do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES; ou

iii) Caso o COMPRADOR realize qualquer ato visando a aprovar em Assembleia, ou a efetivar, de qualquer forma, a venda do Parque Anhembi, ou qualquer parcela do referido terreno, até a quitação do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES.

1.4.1.1. Na HIPÓTESE DE VENCIMENTO ANTECIPADO, caso o COMPRADOR não quite a totalidade do remanescente do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, ficará resolvida de pleno direito a compra e venda ora avençada, podendo o ALIENANTE retomar a propriedade das AÇÕES.

1.4.2. O não pagamento de qualquer parcela do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES acarretará a imposição das penalidades previstas no EDITAL.

1.4.3. As PARTES reconhecem que eventual declaração de dividendos e/ou juros sobre capital próprio pela COMPANHIA, no período compreendido entre a publicação do EDITAL até a LIQUIDAÇÃO DO LEILÃO, impactará no PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, acordando em ajustar o Preço de Compra de acordo com a Cláusula 1.4.3.1 deste CONTRATO.

1.4.3.1. As PARTES acordam em ajustar o PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES abatendo deste o valor distribuído pela COMPANHIA na forma de dividendos e/ou juros sobre capital próprio, conforme descrito acima.

1.5. Transferência das AÇÕES. A LIQUIDAÇÃO DO LEILÃO mediante a efetivação da transferência das AÇÕES para o COMPRADOR está condicionada aos seguintes eventos, cumulativamente:

i) Ao trânsito em julgado da decisão emitida pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, aprovando a alienação das AÇÕES ao COMPRADOR, sem a

imposição de restrições que impeçam a efetivação do negócio ora avençado, caso necessário; e

ii) Na hipótese de pagamento parcelado do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, a assinatura do CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, de AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA, nos termos do ANEXO II do EDITAL.

CLÁUSULA SEGUNDA INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE ADICIONAL

2.1. O COMPRADOR e o(s) GARANTIDOR(ES) declaram que (i) têm conhecimento em finanças e negócios suficientes para avaliar o conteúdo e os riscos decorrentes e/ou relacionados à aquisição das AÇÕES e que são capazes de assumir tais riscos, e (ii) que tiveram amplo acesso às informações que julgaram necessárias e suficientes para a tomada de decisão relativa à aquisição das AÇÕES.

2.2. O ALIENANTE não assume responsabilidade em relação a quaisquer passivos ou contingências da COMPANHIA ou direta ou indiretamente a ela relacionados, ou, ainda, em relação a quaisquer insubsistências ativas da COMPANHIA, em qualquer caso quer tenham ou não sido mencionados no decorrer do PROCESSO ou no EDITAL, ou, ainda, sido disponibilizados na Sala de Informações, seja qual for a sua natureza.

2.3. Em decorrência do acima exposto, o COMPRADOR e o(s) GARANTIDOR(ES) se obrigam a manter o ALIENANTE indene em razão de todas e quaisquer perdas ou danos que o ALIENANTE venha a sofrer e que sejam direta ou indiretamente relacionados à COMPANHIA, sejam tais obrigações provisionadas ou não nas demonstrações financeiras, conhecidas ou não conhecidas, informadas ou não informadas ao COMPRADOR, reveladas ou não reveladas na Sala de Informações.

CLÁUSULA TERCEIRA OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO COMPRADOR

3.1. PIU Anhembi. Competirá ao COMPRADOR a observância dos índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo destinados ao PIU Anhembi.

3.2. Disponibilização do Sambódromo. O COMPRADOR reconhece a obrigação de disponibilizar a área do SAMBÓDROMO para a realização do Carnaval e de outros eventos na Cidade de São Paulo, em cumprimento à Lei nº 16.766/2017, e à Minuta de Escritura Pública prevista no ANEXO III do EDITAL, ainda que tal Escritura Pública não tenha sido averbada perante o Cartório de Registro de Imóveis.

3.3. Garantia de pagamento do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES. Sob pena de resolução deste CONTRATO, na hipótese de pagamento parcelado do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, o COMPRADOR se obriga, às suas expensas, praticar os atos exigidos para fins de constituir o competente ônus e gravame sobre as AÇÕES, em favor do ALIENANTE, que permanecerão depositadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), cabendo às PARTES a liberação, gradual e proporcional dos ônus e gravames, bem como a retirada das AÇÕES da carteira vinculada ao gravame, à medida da realização do pagamento do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, através do sistema da B3 e conforme os normativos da B3 relativos ao Serviço de Ônus e Gravames.

3.4. Manutenção de patrimônio líquido mínimo. O COMPRADOR deverá possuir na data de assinatura deste CONTRATO patrimônio líquido correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor remanescente do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, mantendo tal patrimônio, de forma proporcional, até a quitação do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, cabendo, ainda, apresentar as suas demonstrações financeiras nos mesmos prazos estabelecidos na subcláusula 3.8.1. deste CONTRATO.

3.5. Acesso a documentos. O COMPRADOR assegura ao ALIENANTE e seus prepostos, nos termos da lei, o acesso aos documentos da empresa, preservando-os

segundo prazos legais, de forma a permitir o seu uso, sempre que necessário para subsidiar a defesa em eventuais processos judiciais e administrativos.

3.6. Oferta pública por alienação de controle. O COMPRADOR deverá realizar a OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE AÇÕES, em conformidade com a legislação aplicável, estendendo, no mínimo, aos demais acionistas detentores de ações ordinárias da SPTURIS, o direito de venda de tais ações ao COMPRADOR por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor pago por cada uma das AÇÕES.

3.7. Aprovação do CADE. O COMPRADOR deverá, caso necessário e no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da celebração deste CONTRATO, protocolar, junto ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, pedido de autorização para a transferência das AÇÕES pelo ALIENANTE ao COMPRADOR, devendo apresentar, em 5 (cinco) dias úteis o comprovante de tal protocolo. Todos os custos e despesas relativos ao processo de aprovação supramencionado serão de responsabilidade única e exclusiva do COMPRADOR.

3.7.1. Caso o CADE imponha qualquer tipo de restrição à consecução da aquisição das AÇÕES pelo COMPRADOR, que impeça a efetivação do negócio ora avençado, este CONTRATO se resolverá automaticamente, sem imposição de penalidade a qualquer das PARTES, observado, no entanto, que o COMPRADOR perderá, em favor do ALIENANTE, 10% (dez por cento) do valor efetivamente pago, nos termos da Cláusula 1.4.

3.7.2. Toda e qualquer decisão proferida pelo CADE, no âmbito da análise do negócio ora avençado, deverá ser informada pelo COMPRADOR ao ALIENANTE, no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar da divulgação da decisão pelo CADE.

3.8. Demonstrações financeiras. Até a quitação total do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, o COMPRADOR se obriga a apresentar, ao ALIENANTE, demonstrações

financeiras da COMPANHIA, devidamente auditadas ou objeto de revisão especial, conforme o caso, nos moldes aplicáveis a companhias listadas no segmento “Novo Mercado” de listagem da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, com os mais rígidos padrões de governança corporativa. Referida auditoria deverá ser realizada por sociedade de auditoria que, à época, audite, no mínimo, 10 (dez) companhias no supramencionado segmento de listagem.

3.8.1. As demonstrações financeiras supramencionadas deverão ser apresentadas ao ALIENANTE dentro dos seguintes prazos:

Até 31 de março de 2020:	Demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2019, com relação ao período de 12 meses então findo, devidamente auditadas.
Até 31 de maio de 2020:	Demonstrações financeiras levantadas em 31 de março do mesmo exercício, com relação ao período de 3 meses então findo, objeto de revisão especial.
Até 31 de agosto de 2020:	Demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho do mesmo exercício, com relação ao período de 6 meses então findo, objeto de revisão especial.
Até 30 de novembro de 2020:	Demonstrações financeiras levantadas em 30 de setembro do mesmo exercício, com relação ao período de 9 meses então findo, objeto de revisão especial.

CLÁUSULA QUARTA GARANTIAS

4.1. Fiança. Por este ato, o(s) Garantidor(es) garante(m), irrevogável e incondicionalmente, como principais pagadores e devedores solidários, o cumprimento de todas e quaisquer obrigações do(s) Comprador(es) estabelecidas no EDITAL e nesse CONTRATO, incluindo, sem constituir limitação, o pagamento, quando devido, dos valores descritos na Cláusula 1.3 deste CONTRATO.

4.1.1. Para fins dos artigos 265 e 828 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, confirme alterada (“CÓDIGO CIVIL”), o(s) Garantidor(es) reconhece(m) e concorda(m) que é(são) solidariamente responsável(is), entre si e com o COMPRADOR, pelas obrigações estabelecidas no EDITAL e nesse CONTRATO.

4.1.2. O(s) Garantidor(es) renuncia(m) expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem a legislação pátria aplicável, em especial, ao disposto nos artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do CÓDIGO CIVIL e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL”).

4.2. Alienação Fiduciária das AÇÕES. Na hipótese de pagamento parcelado do PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES, o COMPRADOR firmará, como condição de transferência das AÇÕES pelo ALIENANTE, o CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, de AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA, nos termos da minuta constante do ANEXO II do EDITAL, por meio do qual o COMPRADOR alienará fiduciariamente, em benefício da ALIENANTE, a totalidade das AÇÕES.

4.2.1. Na mesma data de celebração do contrato mencionado na Cláusula 4.52, o COMPRADOR apresentará à B3 o CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e tomará todas as medidas necessárias para a constituição do competente gravame sobre as AÇÕES.

CLÁUSULA QUINTA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

5.1. As PARTES deverão envidar os melhores esforços para resolver amigavelmente, utilizando-se do princípio da boa-fé, qualquer divergência ou conflito de interesse que venha a surgir em decorrência do presente CONTRATO.

5.2. Procedimento de Mediação. Na ocorrência de qualquer divergência ou conflito de interesse que não tenha sido resolvido amigavelmente, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução consensual da controvérsia.

5.2.1. O procedimento de mediação deverá ser instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, nos termos do seu regulamento.

5.2.2. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

5.2.3. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

5.2.4. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal.

5.2.5. Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

5.2.6. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

5.2.7. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração

Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

5.2.8. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES poderá submeter à controvérsia ao procedimento arbitral.

5.2.9. Não se aplica ao presente CONTRATO a previsão de arbitramento de conflitos de que trata o Regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal.

5.3. Procedimento de Arbitragem. As PARTES poderão a qualquer tempo submeter as divergências oriundas deste CONTRATO diretamente à arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.

5.3.1. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu regulamento, devendo ser realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo se reunir em qualquer localidade, conquanto notificadas as PARTES. A arbitragem será realizada em língua portuguesa, de acordo com o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

5.3.2. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na Cláusula supra, mediante comum acordo entre as PARTES.

5.3.3. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no art. 7º da Lei Federal nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinar o compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia, até que cumpra efetivamente.

5.3.4. A multa cominatória de que trata a Cláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, pela variação positiva do IPCA-IBGE, desde a data de assinatura do CONTRATO.

5.3.5. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, cabendo a cada PARTE indicar um membro, observado o regulamento da CAM-CCBC.

5.3.6. O terceiro árbitro será escolhido de comum acordo pelos dois árbitros indicados pelas PARTES, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

5.3.7. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

5.3.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela CAM-CCBC, observando o requisito de respeito aos princípios do contraditório, igualdade das PARTES e imparcialidade.

5.3.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

5.3.9.1. Na hipótese de procedência parcial do pleito levado ao Tribunal Arbitral, os custos serão divididos entre as PARTES, se assim entender pertinente o Tribunal Arbitral, na proporção da sucumbência de cada PARTE.

5.3.10. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

5.3.11. As decisões do Tribunal Arbitral serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

CLÁUSULA SEXTA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
DESESTATIZAÇÃO
E PARCERIAS**

SUCCESSÃO

6.1. O presente CONTRATO vincula qualquer terceiro que venha a deter o controle da COMPANHIA pela aquisição das AÇÕES adquiridas pelo COMPRADOR, conforme Cláusula 1.4 deste CONTRATO, sob pena de nulidade da transferência de referidas ações a este terceiro.

6.2. O presente CONTRATO vincula as PARTES, assim como herdeiros, tutores, curadores, sucessores e cessionários autorizados, a qualquer título, que deverão exercer os direitos e obrigações aqui previstos, de modo a cumprir tudo o que houver sido estabelecido à PARTE ou a qualquer interveniente anuente por eles sucedido.

6.3. O COMPRADOR obriga-se a arquivar uma cópia do EDITAL e deste CONTRATO na sede da COMPANHIA e a inserir nos livros da Instituição Depositária o seguinte texto: “As ações representativas do controle da SPTURIS estão sujeitas ao disposto no Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado entre o Município de São Paulo e [=], em [=]”.

**CLÁUSULA SÉTIMA
IRREVOGABILIDADE**

7.1. A venda das AÇÕES objeto do presente CONTRATO é avençada de forma irrevogável e irreatável, obrigando as PARTES e seus sucessores e cessionários ao cumprimento das obrigações convencionadas a qualquer título, estando referidas obrigações sujeitas à execução específica, fazendo as PARTES jus à indenização por perdas e danos, no caso de descumprimento de tais obrigações.

**CLÁUSULA OITAVA
DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1. Todas as notificações e comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste CONTRATO deverão ser efetuadas por escrito e entregues a cada parte por meio de

aviso de recebimento. Salvo comunicação em contrário, todas as notificações e comunicações deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para o ALIENANTE:

Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias

Rua Líbero Badaró, nº 293, 24º andar.

At.: Secretário de Desestatização e Parcerias

Com cópia para:

Procuradoria Geral do Município de São Paulo

Rua Dona Maria Paula, nº 270.

At.: Procurador Geral do Município

Para o(s) COMPRADOR(ES)

[=]

Para o(s) GARANTIDOR(ES) [*somente se aplicável*]

[=]

8.2. Este CONTRATO não poderá ser alterado ou modificado, a não ser mediante o acordo por escrito do ALIENANTE e do COMPRADOR, sendo que qualquer alteração referente à fiança prestada neste CONTRATO deverá ser aprovada pelo(s) GARANTIDOR(ES). Este CONTRATO reflete o acordo integral das PARTES com relação à compra e venda das AÇÕES.

8.3. Nenhum prazo ou tolerância concedido pelo MUNICÍPIO, com relação a qualquer dos termos deste CONTRATO, afetará de qualquer forma este CONTRATO ou qualquer dos direitos ou obrigações das PARTES, a não ser nos estritos termos da tolerância concedida.

8.4. Nenhuma das PARTES poderá ceder ou transferir os seus direitos e obrigações decorrentes deste CONTRATO sem a anuência expressa e por escrito das demais PARTES.

8.5. O COMPRADOR deverá registrar o presente CONTRATO no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente imediatamente após a sua assinatura, devendo fornecer comprovação desse registro ao MUNICÍPIO no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos da data de assinatura do instrumento. Todas as despesas incorridas com relação ao referido registro correrão por conta exclusiva do COMPRADOR.

8.6. O COMPRADOR declara que possui pleno conhecimento da legislação em vigor no Brasil, incluindo normas e regulamentações expedidas pelo Banco Central do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários, e quaisquer normas atinentes à posse e propriedade de imóveis, não podendo alegar desconhecimento de qualquer lei ou norma vigente, bem como assumindo integral responsabilidade pelas obrigações e limitações decorrentes de leis e normas que venham a ser editadas pelo Poder Público.

8.7. Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste CONTRATO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

8.8. As PARTES elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO e não solucionadas pelos demais mecanismos de resolução de controvérsias previstos

neste CONTRATO, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2019.

ANEXO 1

ÍNDICE DE TERMOS DEFINIDOS

“AÇÕES” tem o significado atribuído no preâmbulo deste CONTRATO;

“ALIENANTE” tem o significado atribuído na qualificação das partes deste CONTRATO;

“CÓDIGO CIVIL” tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.1 deste CONTRATO;

“CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL” tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.2 deste CONTRATO;

“COMPANHIA” tem o significado atribuído no preâmbulo deste CONTRATO;

“COMPRADOR” tem o significado atribuído na qualificação das partes deste CONTRATO;

“CONTRATO” tem o significado atribuído no preâmbulo deste CONTRATO;

“EDITAL” tem o significado atribuído no preâmbulo deste CONTRATO;

“GARANTIDOR(ES)” tem o significado atribuído na qualificação das partes deste CONTRATO;

“HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO” tem o significado atribuído na Cláusula 1.4.1 deste CONTRATO;

“LEILÃO” tem o significado atribuído no preâmbulo deste CONTRATO;

“MUNICÍPIO” tem o significado atribuído na qualificação das partes deste CONTRATO;

“PIU Anhembi” tem o significado atribuído na Cláusula 3.1 deste CONTRATO;

“PREÇO DE COMPRA DAS AÇÕES” tem o significado atribuído na Cláusula 1.3 deste CONTRATO;

“SPTURIS” tem o significado atribuído no preâmbulo deste CONTRATO;