
CONTRATO DE PARCERIA

Pelo presente instrumento, de um lado,

ATLANTICA HOTELS INTERNATIONAL BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 02.223.966/0001-13, com sede em Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, n. 585, 13º andar, Bloco B, edifício Padauri, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por seus representantes legais ao final assinados (a "Atlantica"); e

e, de outro,

GRÊMIO FOOT-BALL PORTO ALEGRENSE, entidade de prática desportiva, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.901/0001-74, com sede na Av. Padre Leopoldo Brentano, nº 110, sala 2100, CEP 90.250-590, em Porto Alegre – RS, neste ato representado por seu presidente, Sr. Romildo Bolzan Júnior, ao final firmados (o "GFBPA", "Clube", "Grêmio" e, em conjunto com a Melnick Even e com a Atlantica, as "Partes");

e, ainda,

MELNICK EVEN PINHEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 21.179.785/0001-81, neste ato regularmente representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais, ao final assinados (a "Melnick Even");

DOS CONSIDERANDOS

(i) que a Atlantica é uma empresa que tem como expertise a prestação de serviços de administração hoteleira, utilizando-se de licenciamento de marcas, procedimentos, padrões e especificações próprios;

(ii) que a Melnick Even é empresa de reconhecida capacidade técnica, que atua no segmento da incorporação imobiliária e da construção civil há mais de 20 (vinte) anos, dedicada ao desenvolvimento e execução de empreendimentos imobiliários, com *expertise* no segmento de alto padrão;

(iii) que a Melnick Even registrou incorporação imobiliária em 27 de maio de 2019, tendo por objeto a implantação de empreendimento imobiliário hoteleiro, de padrão internacional, que irá operar sob a bandeira "Radisson RED" e será administrado pela Atlantica (o "Hotel");



(iv) que, em 13 de setembro de 2019, a Melnick Even registrou oferta pública de investimento imobiliário junto à Comissão de Valores Mobiliários – CVM (a “Oferta”), tendo por objeto a comercialização das unidades do Hotel, em frações ideais;

(v) que o GFBPA, reconhecido clube de futebol brasileiro, fundado em 15 de setembro de 1903, detentor de inúmeros títulos nacionais e internacionais, tomou conhecimento da implantação do Hotel e demonstrou interesse em proporcionar alojamento à sua delegação no Hotel, mediante o estabelecimento de uma parceria comercial;

(vi) que a Melnick Even e GFBPA vislumbraram a possibilidade de estabelecer uma parceria, para vincular Hotel ao GFBPA, de sorte tal, que o Hotel, durante a vigência da presente parceria, possa contar com a marca do GFBPA (para sua estilização e promoção), bem como que o GFBA possa utilizá-lo para a acomodação de suas equipes de futebol profissional;

(vii) que a Atlantica, de outro lado, tem interesse na efetivação da parceria proposta por Melnick Even e GFBPA;

(viii) que, para fins da realização da parceria aqui prevista, a Melnick Even promoverá, às suas expensas, algumas alterações de layout físico e visual no Hotel, respeitando as características da marca sublicenciada pela Atlantica ao Hotel e as marcas do GFPA; e

(ix) que em razão do estabelecimento da presente parceria o Hotel passará a ser denominado “Radisson RED Moinhos 1903”, e por tal motivo, a Melnick Even realizará, às suas expensas e risco, a prévia adequação da Oferta Pública arquivada junto à CVM, antes do lançamento da parceria ao público em geral;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente **CONTRATO DE PARCERIA**, que se regulará pelas cláusulas e condições descritas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente Contrato de Parceria é formalizar os compromissos a serem assumidos entre as Partes, a fim de: (i) buscar viabilizar (a) a adequação do Hotel, que terá as características definidas no Anexo I deste contrato (que contará com a utilização das marcas do GFBPA para estilização e personalização do Hotel Moinhos 1903), e (b) a modificação da Oferta junto à CVM, pela Melnick Even; (ii) proporcionar ao GFBPA a utilização de diárias do Hotel, com a prerrogativa pelo Clube de fazer uso para fins de concentração de suas equipes profissionais de futebol, previamente às partidas a serem realizadas pelo Clube em Porto Alegre, nas condições abaixo descritas; e (iii) possibilitar a divulgação da marca GRÊMIO FOOT-



BALL PORTO ALEGRENSE" nos materiais publicitários do Hotel e a participação do GFBPA em ações de marketing para promoção do Hotel.

1.1. Ficam, por este instrumento, estabelecidos os compromissos a seguir indicados, assumidos por cada uma das Partes:

a) Compromissos da Melnick Even:

(i) providenciar, sob a sua exclusiva, conta, ordem e risco, a adequação da Oferta para fazer constar a parceria aqui prevista, com a atualização do nome do hotel a ser operado pela Atlantica, para "Radisson Red Moinhos 1903", de forma que este passe a contemplar o quanto aqui ajustado, submetendo a modificação da Oferta à prévia análise da CVM;

(ii) executar a construção do Hotel, nos termos já ajustados com a Atlantica, mas com as novas especificações indicadas no Anexo I, no que tange ao layout físico e visual do Hotel, as quais deverão observar de forma irrestrita os requisitos técnicos da marca **Radisson Red**, sem embargo da possibilidade das adequações necessárias para fins de execução da parceria concebida com o GFBPA; e

(iii) Como exceção, a Melnick Even poderá aplicar os antigos sinais distintivos da marca "Radisson Red", com os quais estão de acordo as Partes, na divulgação da parceria entabulada nos materiais promocionais e publicitários a serem veiculados na mídia em geral, observados os requisitos da marca em questão.

b) Compromissos da Atlantica:

(i) Disponibilizar anualmente, na forma exclusiva de permuta, 40 (quarenta) datas anuais que representam um montante de 60 (sessenta) pernoites, para ocupação do Hotel pela delegação do GFBPA, na forma de concentração, isto é, buscando localização adequada dos quartos e isolamento junto a outros hóspedes, conforme disponibilidade da data de solicitação - bem como por seus funcionários, diretores ou a quem o Grêmio determinar, na seguinte forma:

- a) 50% (cinquenta por cento) ou 20 (vinte) datas, com 01 (uma) diária;
- b) 50% (cinquenta por cento) ou 20 (vinte) datas com 02 (duas) diárias;
- c) Do total de diárias disponibilizadas, isto é, das 40 (quarenta) datas disponibilizadas, 60% (sessenta por cento) deverão ocorrer nos finais de semana, ou seja, diárias com *check-*



in a partir das sextas e check-out nos domingos, e o restante em dias de semana, com check-In ocorrendo a partir dos domingos e check-out até as quintas. Em todos os casos, o GFBPA deverá informar previamente o Hotel a respeito das datas a serem utilizadas, com um mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, para o período pretendido;

- d) Fica certo que as diárias aqui previstas terão seu término no prazo de 02 (duas) horas antes da partida a ser jogada pelo Grêmio, não obedecendo, assim, ao horário padrão de check-out do Hotel; e
- e) Na hipótese de elevada ocupação ou demanda extraordinária do Hotel nas datas pré-selecionadas pelo GFBPA, o Hotel poderá contatar o GFBPA para verificação do efetivo uso das diárias no período, com o propósito viabilizar o atendimento da demanda extraordinária.

(i.i) a prerrogativa de utilização das áreas comuns do Hotel (salas de eventos, salas de alimentação, entre outras, que não sejam relacionadas com o objeto da permuta, isto é, demais áreas que não as especificadas no item "v" adiante, pelas Delegações das Equipes do GFBPA na forma de concentração prévia às partidas a serem realizadas em Porto Alegre, bem como por seus funcionários, diretores ou a que o Grêmio determinar, serão exercidas mediante consulta de disponibilidade do Hotel e por meio do pagamento das tarifas exercidas pela Atlantica, na ocasião em que vierem a ocorrer, conforme estabelecido na cláusula 4ª adiante;

(ii) disponibilizar 25 (vinte e cinco) quartos nas datas acima referidas, sendo 20 (vinte) unidades duplas e 5 (cinco) unidades single. A informação da ocupação deverá ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência;

(iii) observada a reserva de 30 dias nas situações de modificações pelas entidades organizadoras das partidas de futebol (CONMEBOL, CBF e FGF) ou intercorrência de jogos de fases eliminatórias, com a ressalva de que também poderá efetuar o cancelamento com até 7 (sete) dias de antecedência, ocasião em que não haverá a dedução do estoque de datas/diárias conferido;

(iii.i) Caso o GFBPA objetive reservas em período inferior a 30 (trinta) dias, o Hotel envidará os seus melhores esforços para acomodar a delegação do GFBPA, observados os compromissos pré-agendados pelo Hotel;

(iv) incluir café da manhã nas diárias, sendo que as demais refeições (almoço, lanche, jantar e ceia, coffee break, entre outras refeições não incluídas nas diárias de hospedagem) serão pagas pelo próprio GFBPA, conforme estabelecido na cláusula 4ª adiante. As refeições em todos os



dias de utilização do Hotel (dias de concentração), necessárias para atender a delegação GFBPA, até o limite de 45 (quarenta e cinco) pessoas, serão realizadas pela equipe do Hotel, que poderá, mediante ajuste prévio com o Hotel, atender ao cardápio previamente elaborado pela equipe de nutricionistas do Grêmio;

(v) disponibilizar um único espaço específico e reservado do Hotel, o qual será executado pela Melnick Even, às suas expensas, e deverá ser concluído e entregue juntamente com as obras Hotel, para atender as necessidades do grupo de atletas e da Comissão Técnica da equipe do GFBPA no que diz respeito a capacidade para realização de refeições, reuniões e aquecimento de todo, previamente às partidas;

(vi) autorizar a Melnick Even e o GFBPA a utilizarem a marca "Atlantica", "Radisson Red" ou qualquer outra que vier a ser selecionada para o Hotel na divulgação nos materiais publicitários relativos à parceria ora estabelecida, as quais deverão respeitar os sinais distintivos licenciados pela Atlantica, observadas as adequações necessárias ajustadas entre as Partes, enquanto perdurar a presente parceria. Nesse sentido, constituem obrigações de Melnick Even e GFBPA, obter a prévia e expressa autorização da Atlantica, para a divulgação das suas marcas e sinais distintivos nos materiais e campanhas publicitárias que pretenderem efetuar; e

(vii) manter cobertura securitária em conformidade com os padrões operacionais da marca Radisson Red.

c) Compromissos do GFBPA:

(i) autorizar a Melnick Even e a Atlantica a utilizarem a sua marca "GRÊMIO FOOT-BALL PORTO ALEGRENSE" para divulgação nos materiais publicitários do Hotel, na qualidade de "parceiro". A utilização do nome e da(s) marca(s) do GFBPA deverá respeitar o perfil institucional da mesma, em observância à Cláusula Décima Segunda adiante;

(ii) a sua escolha, ceder gratuitamente à Melnick Even e à Atlantica materiais para criação do espaço denominado "Memorial Tricolor", que se localizará em área comum do Hotel a ser selecionado pela Atlantica, em função da sua expertise no fluxo de pessoas, para o acondicionamento, tais como: réplicas de taças, faixas, camisetas, materiais esportivos, etc., em condições a serem ajustadas e pactuadas pela Atlantica e pelo GFBA quando da materialização da cessão;

(iii) possibilitar a instalação de uma loja "Grêmio Mania" em área comum do Hotel a ser selecionada pela Atlantica, no modelo de licenciamento realizado pelo clube, a qual será



operada por conta, ordem e risco do GFBPA, ou por terceiro licenciado pelo Clube e autorizado pela Atlantica; e

(iv) indicar 01 (um) representante do GFBPA, que deverá ser atleta, ex-atleta ou membro da diretoria ou comissão técnica, para participar de, no mínimo, 10 (dez) transmissões dos jogos de futebol do GFBPA a serem realizadas no Hotel, a partir da sua inauguração, mediante o ajuste do cronograma em comum acordo com a Atlantica.

CLÁUSULA SEGUNDA: A Melnick Even será a única responsável pela incorporação e construção do Hotel, nos padrões da marca Radisson Red sublicenciada pela Atlantica, ou por qualquer marca que vier a ser sublicenciada por esta em favor do Hotel – neste caso, em função do estabelecimento desta parceria, cuja adequação também será realizada por sua conta, ordem e risco - não subsistindo qualquer responsabilidade do GFBPA ou da Atlantica no que diz respeito ao empreendimento, incluindo, mas não se limitando à implantação do Hotel, como por exemplo, prazo de entrega, qualidade, solidez e segurança de materiais empregados, bem como todos e quaisquer desdobramentos referentes à construção da edificação e suas adaptações para atendimento da parceria aqui prevista.

Parágrafo Único. A Melnick Even, desde já assume a responsabilidade de entregar o Hotel com as adequações que fizerem necessárias ao atendimento da parceria ora estabelecida, devendo, contudo, observar os requisitos da marca “Radisson Red” ou de outra marca que vier a ser adotada, e que, por tal motivo, deverão fazer parte da decoração e da comunicação visual do Hotel.

CLÁUSULA TERCEIRA: A Atlantica (ou empresa de seu grupo econômico constituída para este fim), por sua vez, será a única responsável pela operação do Hotel, respondendo por todas e quaisquer demandas relacionadas ao exercício da atividade hoteleira *per se*, não subsistindo qualquer responsabilidade da Melnick Even ou do GFBPA por desdobramentos decorrentes desta atividade.

Parágrafo Único: Fica desde já estabelecido entre as Partes que o Grêmio (assim como a Melnick Even) não possui qualquer responsabilidade com relação à gestão do Hotel, devendo a Atlantica, de modo exclusivo, arcar com toda e qualquer obrigação decorrente da exploração comercial do Hotel (como previsto no caput), restando claro que o presente Contrato limita-se à autorização do uso da denominação, emblema, mascote e demais sinais distintivos do GFBPA, em troca da utilização para concentrações. Não obstante, no caso de eventual ação judicial que tenha como fato gerador, alguma ação de responsabilidade do GFBPA, este será, na forma do artigo 186, do Código Civil, responsável por tal reparação.



CLÁUSULA QUARTA: Da PERMUTA que será estabelecida entre Atlantica e GFBPA:

4.1. Cada uma das Partes ora contratantes é isoladamente responsável pelo cumprimento das respectivas obrigações que são objeto da presente *permuta*, assim como arcar com os respectivos tributos que incidirem sobre o presente contrato.

4.2. Fica desde já estabelecido entre as Partes que não estão incluídos no escopo da presente permuta, dentre outras, as seguintes despesas:

- a) Utilização diárias em quantidade ou período além dos ajustados neste instrumento;
- b) Utilização de salas de eventos ou demais áreas comuns do Hotel salvo aquelas que serão designadas ao GFBPA em momento oportuno (capazes de realizar de forma reservada a alimentação, preleção e reuniões de equipe de jogadores);
- c) Alimentos e bebidas em geral (almoço, jantar, *room service*, *lobby bar*, frigobar e etc);
- d) Ligações;
- e) Serviços de lavanderia;
- f) Utilização do *business center*;
- g) Utilização do estacionamento, com exceção de 10 cortesias quando da utilização das diárias, as quais deverão observar a capacidade do estacionamento e as características construtivas do Hotel; e
- h) Dentre outros serviços disponibilizados pelo empreendimento e não incluídos na diária.

4.3. O pagamento de despesas extras deverá ser feito direto pelos hóspedes, no momento do *check-out*, mediante cartão de crédito, débito ou dinheiro em espécie. No caso de recusa destes em efetuar o pagamento, o GFBPA autorizará o respectivo faturamento da despesa, desde que membro da delegação do Grêmio, diretores ou funcionários indicados, e utilizando um dos quartos referentes à permuta.

4.4. Respeitada a natureza jurídica de cada entidade permutante, Hotel e GFBPA emitirão, na medida de uso do crédito permutado, as respectivas Notas-Fiscais e ou documentos fiscais válidos dos serviços prestados, por cada parte permutante, respondendo pelas perdas e danos, quando, agindo com dolo ou culpa, causarem prejuízos uma à outra.

4.4.1 Em adição ao acima estabelecido, as Partes desde já ajustam que os valores dos serviços permutados serão equivalentes entre si, de modo a permitir que os documentos fiscais a serem emitidos mensalmente sejam equivalentes, ainda que variáveis em função das diárias usufruídas ou em razão das publicidades executadas. Para tanto, as Partes deverão fazer o cruzamento dos documentos fiscais emitidos, uma contra a outra, permitindo a verificação da equivalência dos valores permutados.



4.4.2 Considerando a equivalência dos créditos permutados, na hipótese de uma das Partes ultrapassar o valor permutado em determinado período de fechamento, será concedido à parte credora, um crédito equivalente ao valor excedido pela parte devedora, o qual deverá ser utilizado em prazo a ser estabelecido de comum acordo entre as Partes, limitado a um período máximo de 6 (seis) meses, observando-se a disponibilidade e os compromissos mantidos pelo Hotel.

4.4.3. Sem prejuízo ao encontro de contas dos créditos usufruídos, as diárias permutadas não serão cumulativas e não poderão ser carregadas de um exercício para o outro, isto é, terão validade máxima de 1 (um) ano.

4.5. Os tributos e demais encargos fiscais que sejam devidos, direta ou indiretamente, em virtude deste Acordo ou de sua execução, serão de exclusiva responsabilidade do contribuinte assim definido na norma tributária. Não obstante como os valores de utilização da marca do Grêmio sofrem a incidência de imposto (5% de INSS), deverá haver retenção do tributo diretamente pelo Licenciado/utilizador da marca, não sendo o Grêmio responsável pelo seu recolhimento.

4.6. Nenhuma das Partes poderá pleitear pagamento em moeda corrente para os valores dos Créditos do presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA: Das demais condições específicas quando da utilização do Hotel pelo Grêmio na forma de concentração para as partidas realizadas em Porto Alegre:

- a) Observada a antecedência mínima para a efetivação das reservas previstas na cláusula 1ª, a utilização do Hotel pela Comissão Técnica do GFBPA será realizado exclusivamente na forma de concentração para suas equipes de futebol (jogadores e comissão técnica), previamente a todas as partidas que o Clube realizar em Porto Alegre ao longo dos anos do prazo de vigência deste contrato, devendo os quartos estarem disponíveis, assim, nas datas necessárias, sob o compromisso de que todos os quartos estejam situados em local adequado e reservado. A utilização em outras datas, por indicação do Grêmio, acarretará na diminuição da quantidade de diárias a que o Grêmio tem direito. Fica ajustado que o horário de *check-in* e *check-out* obedecerão ao horário de previsão de chegada e saída da Delegação para a concentração e para a partida no dia (*o calendário das competições prevê, hoje, a existência de partidas pela manhã, tarde e noite*);
- b) as datas das partidas serão encaminhadas pelo Departamento de Futebol Profissional do Grêmio no início da temporada e à medida em que o Clube tomar conhecimento dos jogos;
- c) em razão da necessidade de isolamento da delegação, faz-se necessária a entrada e saída dos Atletas e da Comissão Técnica no ônibus do Grêmio na frente do hotel



(contando com o apoio da segurança disponibilizada pelo próprio Grêmio, para isolamento do local); e

- d) a área que será designadas ao GFBPA em momento oportuno em dias de concentração (quaisquer que sejam os dias) não será aberta ao público em geral nem aos demais hóspedes do Hotel, somente podendo ser realizada pela Delegação do Grêmio.

Parágrafo Único: As Partes estão cientes de que as condições para concentração de uma equipe de futebol são próprias, podendo vir a sofrer alterações em suas necessidades específicas, motivo por que o Grêmio poderá vir a não utilizar da prerrogativa ora concedida, oportunidade em que ajustarão em comum acordo, outra maneira a utilização das diárias a que possuem direito, observada a limitação de tempo para o uso das diárias, prevista na cláusula 4.4.3.

CLÁUSULA SEXTA: A vigência deste contrato tem início nesta data e término ao final do 3º (terceiro) ano contado da data de inauguração do Hotel. Poderá o prazo aqui previsto ser prorrogado por mais 03 (três) anos contados da data de término da vigência deste contrato, desde que de interesse das Partes e mediante aditamento expresso a ser formalizado, não podendo ser, em hipótese alguma, renovado automaticamente ou estendido de qualquer forma.

Parágrafo Único: Caso as Partes não manifestem interesse em renovar a avença com até 90 (noventa) dias de antecedência da data de vencimento, esta será considerada encerrada, no termo final.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato poderá ser rescindido pela Melnick Even, imediatamente, mediante notificação a ser por ela enviada ao GFBPA e à Atlantica, nas hipóteses de: (i) a parceria aqui prevista não ser aprovada pelo Comitê Executivo de Investimentos da Melnick Even; e (ii) não ser a modificação da Oferta aprovada pela CVM.

Parágrafo Único: Caso o presente contrato venha a ser rescindido, em razão das hipóteses previstas no *caput*, fica ajustado entre as Partes que estas retornarão ao *status quo ante*, sem que nada seja devido de parte à(s) outra(s), seja a que título for.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato poderá ser rescindido pela Atlantica, sem ônus ou multa (i) na hipótese da(s) marca(s) por ela sublicenciada(s) vier(em) a ser utilizada(s) de forma desautorizada pelo GFBPA ou Melnick Even; e (ii) pelo término ou rescisão do contrato de administração firmado entre a Atlântica e os adquirentes das frações de unidades do Hotel, ou por qualquer outra forma que acarrete a solução de continuidade das atividades da Atlantica no Hotel.



Parágrafo único: Caso o contrato seja resolvido entre a Atlantica e os adquirentes das frações de unidades do Hotel, os direitos previstos neste contrato poderão ser utilizados por outra administradora neste empreendimento, mediante o estabelecimento de contrato específico entre as Partes, com a ressalva de que, além da exoneração da Atlantica em relação as obrigações ora estabelecidas, as marcas designadas por esta não poderão ser utilizadas pelo GFBPA, Melnick Even ou por terceiros que vierem a ser contratados para operar o Hotel.

CLÁUSULA NONA: As Partes, Melnick Even, GFBPA e Atlantica, poderão, isoladamente, dar o presente contrato como rescindido, a qualquer tempo, nas seguintes hipóteses:

- a) Significativa alteração no cenário econômico-financeiro, que resulte em inequívoco desequilíbrio na relação contratual;
- b) Violação de quaisquer das suas disposições; e
- c) Verificação de práticas comerciais colidentes com os preceitos legais aplicáveis, em especial a lei anticorrupção brasileira (LEI nº 12.846, de 1º de agosto de 2013), que violem os termos da lei Geral de Proteção de Dados (Lei Nº 13.709, de 14 de agosto de 2018), ou que em razão da sua natureza, gravidade ou repercussão, causem prejuízos à imagem de quaisquer das Partes.

Parágrafo Primeiro: Para as hipóteses previstas nas alíneas "a" e "b" acima, as Partes terão o prazo de 30 (trinta) dias contados da data da notificação extrajudicial enviada de uma parte a outra, para readequarem as condições contratuais ou sanarem as violações contratuais pontuadas. Já para a hipótese da alínea "c", o prazo que as Partes terão para purgar a mora, será de 60 (sessenta) dias contados do recebimento da notificação.

Parágrafo Segundo: Para a hipótese prevista na alínea "c", e para a hipótese prevista na alínea "b" (caso haja prejuízo para alguma das Partes) as Partes desde já reconhecem e aceitam que estarão obrigadas a pagar à parte inocente as perdas e danos apurados em procedimento judicial próprio, e que se verificarem em razão desse descumprimento, nos termos do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo das demais sanções civis ou penais aplicáveis, decorrentes de tal violação.

CLÁUSULA DÉCIMA: Não haverá qualquer contrapartida monetária de parte à(s) outra(s) em razão dos compromissos aqui assumidos. O atendimento aos compromissos em si, encerra a totalidade das obrigações das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Ficam estabelecidas as seguintes disposições gerais:



(i) A omissão ou tolerância por qualquer das Partes em exigir o estrito cumprimento das cláusulas e estipulações do presente contrato, não constituirá novação ou renúncia dos direitos aqui estabelecidos, que poderão ser exercidos plena e integralmente a qualquer tempo;

(ii) A inexecuibilidade de qualquer condição ou cláusula deste contrato não invalida ou prejudica as demais que continuarão válidas e exequíveis;

(iii) O presente Instrumento e todas as obrigações e direitos dele decorrentes não poderão ser cedidos total ou parcialmente a terceiros, sem o prévio consentimento expresso da(s) outra(s) Parte(s). O presente Instrumento obriga as Partes, seus representantes legais, sucessores e cessionários autorizados, a qualquer título;

(iv) Quaisquer alterações no presente Instrumento só terão eficácia se formalizadas por aditivo contratual e nos limites da relação que será regulada por tal aditivo;

(v) As Partes participaram em conjunto e de boa-fé da negociação e redação do presente contrato e concordam que qualquer ambiguidade ou questão de intenção ou interpretação que possa surgir será interpretada sob a presunção de que o presente contrato foi redigido em conjunto pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova favorecerá ou desfavorecerá qualquer das Partes, em virtude da autoria de quaisquer disposições deste contrato;

(vi) Cada parte será responsável pelas ações judiciais ou pelos prejuízos que vierem a causar às demais em razão das suas próprias ações, sejam elas comissivas ou omissivas. Nesse sentido, na hipótese de qualquer terceiro prejudicado, bem como de um empregado, preposto ou representante de uma parte propor contra a(s) outra(s) ações de natureza contratual, securitária, trabalhista ou indenizatória, bem como qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, fica desde já a parte causadora (ou responsável, a depender de quem tenha dado causa à ação) obrigada a solucionar a controvérsia e a requerer a exclusão da(s) demais do feito, sendo a exclusiva responsável por todos e quaisquer desdobramentos e consequências delas advindas, sem qualquer tipo de solidariedade entre as Partes, exceto se tiverem participado na causa que originou a propositura da ação;

(vi.i) Na hipótese de não ser possível a exclusão do feito, poderá a parte, ainda: (i) denunciar a lide e/ou chamar ao processo a parte causadora (a depender de quem tenha dado causa à ação) para que a mesma responda de forma integral pela demanda, assumindo, assim, todos os ônus decorrentes de eventuais processos, inclusive o pagamento integral de toda e qualquer parcela, custas judiciais, extrajudiciais e



honorários advocatícios que, porventura, lhe seja exigido, caso condenada indevidamente, conforme previsto acima; ou (ii) assumir o feito, obrigando-se (a depender de quem tenha dado causa à ação), neste caso, a ressarcir todos os custos despendidos na utilização de serviços advocatícios, bem como ao pagamento de eventuais condenações, sucumbências e custas processuais, dentre outras despesas a serem verificadas em razão das demandas indevidamente ajuizadas;

(vii) As Partes obrigam-se a manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações que recebam ou venham a ter ciência em razão deste contrato, sejam elas de natureza técnica, comercial, ou qualquer outra, exceto aquelas que sejam de conhecimento público e notório, sendo tal obrigação extensiva aos seus empregados e/ou prepostos e/ou subcontratados, confidencialidade esta que subsistirá mesmo findo o contrato, pelo prazo que se fizer necessário, dada às características do dado sigiloso. Fica desde já ajustado que não são consideradas confidenciais, as informações necessárias para o cumprimento das obrigações primárias das Partes;

(viii) O presente Contrato não constitui qualquer espécie de acordo operacional, joint-venture ou associação entre as Partes, sendo certo que as Partes são totalmente independentes entre si e que nenhuma disposição deste Contrato deverá ser interpretada no sentido de criar qualquer vínculo societário, trabalhista ou tributário entre as Partes ou seus representantes;

(ix) As condições ajustadas no presente instrumento são válidas única e exclusivamente para o Hotel, ficando a Atlantica, a Melnick Even e o GFBPA livres para firmarem parcerias comerciais como a ora estabelecida, em todo o território nacional, com quem quer que seja; e

(x) Sem prejuízo aos termos do Acordo Comercial firmado entre Atlantica e Melnick para a operação do Hotel, bem como das disposições contidas no presente instrumento, o nome do Hotel, enquanto vigente o Contrato, será **Radisson RED Moinhos 1903**, devendo-se ler, em todos os instrumentos assinados anteriormente entre Melnick Even e Atlantica, Radisson RED Moinhos 1903 onde está escrito Radisson Red Porto Alegre Moinhos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: São regras para a utilização das marcas objetivadas no âmbito do presente instrumento:

- a) Define-se como marca do Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense o seu nome, logomarca, brasão/emblema, mascote, camisas oficiais de jogo. Define-se como marca da Atlantica, além do seu próprio nome, logotipo e sinais distintivos, as relativas a bandeira sublicenciada para o Hotel e que poderá ser adotada para os fins objetivados no presente instrumento, pela Melnick Even e pelo GFBPA;



- b) Quaisquer peças publicitárias ou de promoção (peças gráficas, conteúdos eletrônicos, referências em mídias digitais, panfletos, books, brindes ou qualquer outro meio de disseminação de peça de venda) a serem utilizadas na campanha de vendas das unidades imobiliárias do Hotel, pela Melnick Even, utilizando a imagem do Grêmio Football Porto Alegrense deverá ser aprovada pelo Departamento de Marketing do Grêmio, previamente à produção de quaisquer materiais destinados à veiculação da marca. Tal regra também se aplicará às eventuais campanhas do Hotel a serem desenvolvidas pela Atlantica, quando o empreendimento entrar em operação;
- c) as mensagens publicitárias veiculadas pela Melnick Even são de sua inteira e exclusiva responsabilidade, sem solidariedade entre GFBPA e Atlantica, principalmente no que concerne à produto, preço e promoção veiculados e ofertados, bem como a regulamentação publicitária e ao direito de uso de fotografias, desenhos, marcas e logomarcas ou outro tipo qualquer de imagem, as quais deverão respeitar as orientações de GFBPA e Atlantica – devendo possuir todos os registros, patentes ou autorizações necessárias para utilização das marcas de empresas e pessoas representadas, e para a exposição de figuras, fotografias ou marcas que vierem a veicular nas suas peças publicitárias;
- d) as aprovações dadas pelo GFBPA ou Atlantica ou a permanente fiscalização das publicidades e conteúdos veiculados não resultam em obrigação por parte do GFBPA ou da Atlantica de assumir as consequências resultantes de eventual descumprimento das regras para utilização de suas marcas. A Melnick Even fica responsável pelas obrigações legais e por aquelas obrigações assumidas por este instrumento, assim como pelas consequências legais e contratuais advindas de eventual não cumprimento do quanto aqui ajustado no que tange à utilização das marcas de que tratam este contrato, restando claro que os esforços realizados pelo Grêmio e pela Atlantica limitam-se à autorização e fiscalização do uso da sua marca, emblema, mascote e demais sinais distintivos, na veiculação de referida comunicação;
- e) as comunicações direcionadas por e-mail ou carta aos Associados do Grêmio será realizada pelo próprio Grêmio, não sendo fornecido cadastro das pessoas;
- f) eventuais anúncios e/ou publicidades que versarem sobre o objeto do presente Contrato ou que utilizem de qualquer forma as marcas do Grêmio não poderão, em hipótese alguma, violar de modo direto ou indireto os princípios e disposições do Código de Defesa do Consumidor e demais disposições legais vigentes que regulam a



comercialização de empreendimentos imobiliários, bem como não poderão colocar em risco a boa imagem das Partes e daquilo que é objeto deste Contrato;

- g) Quaisquer anúncios, publicidades ou campanhas veiculados pelas Partes deverão ser previamente aprovados por escrito pelas Partes;
- h) Não haverá solidariedade entre a Melnick Even, a Atlantica ou o GFBPA, de forma que cada qual responderá pelas peças publicitárias e de promoção por si elaboradas, responsabilizando-se cada uma perante as outras, pelas violações praticadas; e
- i) Fica certo que toda a publicidade e divulgação do Hotel, por se tratar de oferta de valor mobiliário, deverá obedecer às normas da CVM, em especial a Instrução Normativa nº 602/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As Partes elegem o Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, como o competente para dirimir qualquer conflito decorrente e/ou relativo ao presente Contrato de Parceria.

E, por estarem assim justos e contratados, celebram o presente Contrato de Parceria, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias.


Porto Alegre, 15 de outubro de 2019.

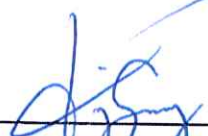

MELNICK EVEN PINHEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.


ATLANTICA HOTELS INTERNATIONAL BRASIL LTDA.


GRÊMIO FOOT-BALL PORTO ALEGRENSE

Testemunhas:

1. 
Nome: T. Maia
CPF: 011.135.790.05

2. 
Nome: J. Guarnaccia
CPF: 974138520-04



Radisson RED

MOINHOS
1903

A Melnick Even traz para Porto Alegre o lançamento de uma rede de hotéis que está em mais de 1.100 destinos de todo o mundo¹.

UM INVESTIMENTO NO CORAÇÃO DO MOINHOS



144 quartos distribuídos em 8 pavimentos;



Restaurante;



Academia;



Estacionamento com aproximadamente 34 vagas administrado por uma operadora.



O Hotel Radisson RED Porto Alegre Moínhos 1903, pertencente ao grupo Radisson Hotel Group, consolida em Porto Alegre parceria com o Grêmio Foot-Ball Porto Alegre.

O hotel será a concentração oficial do clube para os jogos em Porto Alegre.

Devido à parceria realizada com o Grêmio Foot-Ball Porto Alegre as cores do logo do hotel foram alteradas em alusão ao Clube.

A destinação do Empreendimento é exclusivamente hoteleira, por meio de uma operadora hoteleira única para todas as Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, sendo vedado qualquer outro uso, inclusive o residencial. O investidor cederá a posse e o uso da(s) sua(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) para a Sociedade em Conta de Participação - SCP, da qual será sócio participante, tendo direito aos lucros auferidos e respondendo por eventuais prejuízos, conforme previsto no Contrato de SCP.

Referências: 1 - www.radissonredhotelgroup.com

A presente oferta trata de investimento em valores mobiliários e não apenas da aquisição de imóvel. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o Prospecto, em especial a seção Fatores de Risco, e o Estudo de Viabilidade Econômica Financeira do empreendimento hoteleiro disponíveis no site www.melnickeven.com.br/moinhos1903