

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITO DE USO DE ASSENTO EXCLUSIVO

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as “Partes”, assim denominadas em conjunto:

ARENA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 14.149.745/0001-21, neste ato representado por seu administrador, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi nº 151, 19º Andar, CEP: 01.451-011, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Fundo”);

SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA, associação civil com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua São Jorge, 777, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.902.722/0001-26, neste ato representada conforme seu Estatuto Social (“Corinthians” ou “Clube”);

CLIENTE, devidamente qualificado no ANEXO que fica fazendo parte integrante deste contrato.

Têm entre si justo e avençado o presente Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Direito de Uso de Assento Exclusivo (“Contrato”), que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

II - CONSIDERANDO QUE:

(i) O FUNDO é titular de todos os direitos associados à exploração do estádio de futebol construído na Avenida Miguel Inácio Curi, 1250, no Bairro de Itaquera, São Paulo (“Arena Corinthians”);

(ii) O CLUBE é agente comercializador exclusivo das propriedades e operador da Arena Corinthians, sendo, portanto, o responsável junto ao CLIENTE pelas tratativas tanto comerciais quanto operacionais no que tange ao presente Contrato, sendo certo que todos os valores devidos ao FUNDO pelo CLIENTE em função deste instrumento deverão ser pagos diretamente a este, conforme previsto no Contrato;

(iii) O FUNDO e o CLUBE têm o interesse de ceder onerosamente o direito de uso de assentos exclusivos **em dias de jogos de mando do Sport Club Corinthians Paulista na Arena Corinthians**, nos termos do presente Contrato.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato consiste na cessão onerosa, pelo Fundo ao Cliente, do direito de uso do assento exclusivo definido e nominado no ANEXO deste instrumento (“Cadeira”), **em todas as partidas de futebol de mando da equipe profissional do Corinthians que venham a ser disputadas na Arena Corinthians, desde que com portões abertos ao público em geral.**

1.2. O direito de uso da Cadeira é transferível, ficando o Cliente autorizado a permitir que outra pessoa utilize a Cadeira, desde que respeitado o art. 41-F da Lei nº 10.671/03 (Estatuto de Defesa do Torcedor), sob pena de rescisão deste instrumento.

1.2.1. Sem prejuízo de qualquer direito conferido ao Cliente pelo presente Contrato, Fundo e Corinthians estudam a implementação de mecanismo por meio do qual o Cliente terá o direito, a seu livre e exclusivo critério e mediante solicitação prévia, de autorizar o Fundo a vender a terceiros o ingresso para acesso à Cadeira, apenas e tão somente para partidas nas quais o Cliente não tenha intenção de comparecer. Tal mecanismo, se e quando implantado, será um direito do Cliente (e não uma obrigação para qualquer das Partes) e trará seus termos e condições estabelecidos em instrumento apartado, dentre os quais i) a partilha entre Fundo e Cliente das receitas oriundas da venda dos ingressos a terceiros e ii) a possibilidade de um terceiro especializado responsabilizar-se por tais vendas na qualidade de contratado do Fundo e do Clube.

1.3. Em quaisquer eventos abertos ao público em geral que não sejam as partidas de futebol de mando da equipe profissional do Corinthians, tais como shows, concertos, jogos de outras modalidades ou equipes e apresentações que eventualmente venham a ser realizados na Arena Corinthians, o Clube se compromete a envidar seus melhores esforços para que o Cliente tenha o direito de preferência na aquisição de ingresso para utilização da Cadeira.

CLÁUSULA SEGUNDA – EXERCÍCIO DO DIREITO DE USO E EXCLUSÃO DE ESCOPO

2.1. O exercício do direito de uso do assento exclusivo pelo Cliente será feito por meio de cartão nominal de uso Pessoal, porém transferível (“Cartão Pessoal”), o qual será entregue ao Cliente no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a confirmação do pagamento do Preço ou da primeira parcela, em caso de compra parcelada.

2.2. Nos planos Minha Cadeira (Central, Lateral e Corner) contratados ou renovados a partir desta data, **os ingressos para as partidas de futebol de mando do Corinthians na Arena Corinthians já estarão inclusos no Plano adquirido pelo Participante.**

2.3. A fim de que haja tempo hábil de estornar os ingressos dos torcedores que não comparecerem às partidas, com tempo suficiente para os ajustes no borderô e divulgação do público e renda, conforme determina a legislação em vigor, **o acesso do portador do Cartão Pessoal à Arena Corinthians fica garantido até o final do primeiro tempo das partidas**. Após o término do primeiro tempo das partidas não será permitida a entrada do portador do Cartão Pessoal para utilização do assento exclusivo, em razão do estorno do respectivo ingresso para efeitos de lançamento no borderô e divulgação do público presente e renda. Nessa hipótese, caso queira adentrar à Arena Corinthians após o término do primeiro tempo da partida em questão, o portador do Cartão Pessoal poderá comprar ingresso para qualquer setor ainda disponível.

2.4. O Cliente reconhece expressamente:

- i) Que o presente Contrato não lhe confere a condição de patrocinador/parceiro da Arena Corinthians e/ou de participar sob qualquer forma do Fundo, e nem tampouco o direito de promover qualquer forma de associação direta ou indireta de sua pessoa e/ou de quaisquer marcas, nomes, símbolos e/ou outros elementos de propriedade intelectual à Arena Corinthians;
- ii) Que o presente Contrato não lhe confere direito de acesso à Arena Corinthians em quaisquer outros horários que não os das partidas de mando do Corinthians e dos eventos para as quais o Cliente venha a adquirir os respectivos ingressos;
- iii) Que o presente Contrato não lhe confere qualquer direito relativamente a partidas realizadas pelo Corinthians em outras arenas ou estádios, ainda que o Corinthians eventualmente atue na condição de mandante; e
- iv) Que o Cartão Pessoal não concede nenhuma outra forma de vantagem e/ou benefício senão os expressamente descritos neste Contrato, bem como não autoriza o Cliente a frequentar as dependências sociais do Corinthians ou de seu Centro de Treinamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO DO CONTRATO

3.1. Sujeito às demais previsões desta Cláusula, este Contrato será vigente e plenamente eficaz a partir da data de sua celebração eletrônica, podendo o Cliente utilizar ser assento exclusivo após o recebimento do Cartão Pessoal, o que ocorrerá no prazo de até 10 (dez) dias úteis após o pagamento do Preço ou da primeira parcela, em caso de compra parcelada. Este Contrato permanecerá em vigor pelo prazo estipulado no ANEXO (“Prazo”), findo o qual se extinguirão todos os direitos

e deveres deste decorrentes, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O Cliente pagará ao Fundo, por meio de cartão de crédito ou por outro meio de pagamento convencionado entre as Partes, diretamente no Site de Compra ou de outra forma estabelecida, os valores previstos na planilha de fluxo de pagamentos constante do ANEXO (doravante denominado “Preço”).

4.2. Caso o Cliente atrase qualquer pagamento devido ao Fundo, seu acesso à Cadeira ficará suspenso até a confirmação bancária da realização do pagamento em atraso, acrescido de multa e demais encargos previstos na Cláusula 10.1, alínea (b).

4.3. Sem prejuízo do disposto no item 4.2 acima, caso o atraso perdure por prazo superior a 60 (sessenta dias) dias, o Fundo terá o direito de rescindir imediatamente o presente Contrato a seu exclusivo critério, sem que seja devida a devolução de qualquer valor ao Cliente, inclusive a título de indenização, podendo, a partir de então, negociar livremente a Cadeira a qualquer terceiro.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO FUNDO

5.1. Constituem obrigações do Fundo:

- a) Garantir ao Cliente o acesso à Cadeira em todas as partidas de futebol de mando do Corinthians disputadas na Arena Corinthians com acesso ao público, conforme previsto neste Contrato; e
- b) Respeitar o direito de uso da Cadeira do Cliente, nos termos previstos neste Contrato.

CLAUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CLUBE

6.1. Constituem obrigações do Clube:

- (a) Disponibilizar a Cadeira do Cliente em dias de jogos de mando do Corinthians na Arena Corinthians e para os eventos que o Cliente tenha adquirido o respectivo ingresso (quando aplicável), em condições de higiene e limpeza adequados;
- (b) Responsabilizar-se por eventuais reparos e/ou manutenção, inclusive preventiva, da Cadeira ao longo de todo o prazo deste Contrato, desde que não sejam decorrentes da utilização inadequada ou depredação da mesma pelo Cliente ou qualquer portador de seu Cartão Pessoal, hipótese em que o reparo deverá ser feito às custas do Cliente;

- (c) Não autorizar o acesso à Cadeira de qualquer terceiro que não o Cliente ou o portador do Cartão Pessoal do Cliente; e
- (d) Dar ciência ao Fundo e ao Cliente, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data em que venha a tomar conhecimento, sobre qualquer situação que venha e/ou que possa vir a comprometer materialmente o cumprimento de qualquer de suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

7.1. Constituem obrigações do Cliente, às suas expensas:

- (a) Responsabilizar-se exclusiva e integralmente por qualquer ocorrência decorrente da utilização da Cadeira ou de seu Cartão Pessoal, quer perante o Fundo, Corinthians ou terceiros, tenha sido tal ocorrência decorrente de omissão ou ato praticado diretamente pelo Cliente ou pelo portador de seu Cartão Pessoal;
- (b) Responsabilizar-se por seu cadastro e por sua conta de acesso no Site de Compra, bem como pela conservação e utilização de seu Cartão Pessoal, por si ou por qualquer terceiro, sob pena de aplicação das penalidades previstas nas Cláusulas Nona e Décima abaixo;
- (c) Pagar o Preço ao Fundo, conforme termos e condições previstos neste Contrato e no ANEXO;
- (d) Comportar-se adequadamente durante as partidas de futebol realizadas na Arena Corinthians, comprometendo-se em especial a i) observar rigorosamente as previsões do artigo 13-A Lei nº 10.671/03 (Estatuto de Defesa do Torcedor); ii) utilizar a Cadeira de forma que não perturbe ou prejudique a utilização das demais cadeiras pelos demais clientes, assim como das demais dependências da Arena Corinthians e tampouco danifique quaisquer de suas estruturas físicas;
- (e) Relatar ao Fundo e ao CLUBE eventual necessidade de realização de reparos na Cadeira que não sejam decorrentes da utilização inadequada ou depredação da mesma pelo Cliente ou qualquer portador de seu Cartão Pessoal;
- (f) Responsabilizar-se pelo ressarcimento ao Fundo por eventuais reparos e/ou manutenção da Cadeira que sejam decorrentes da utilização inadequada ou depredação da mesma pelo Cliente ou qualquer portador de seu Cartão Pessoal, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação nesse sentido;
- (g) Não alterar qualquer característica estrutural da Cadeira;
- (h) Manter o Fundo, seus quotistas e seus representantes indenés e isentos de quaisquer indenizações, prejuízos, penalidades, reclamações e despesas por ele sofridas e oriundas de qualquer relação proveniente do presente Contrato, decorrentes ou não do descumprimento ou cumprimento intempestivo;

- (i) Arcar com o pagamento na eventual necessidade de emissão da segunda via do Cartão Pessoal, pagamento este que deverá ser realizado pelo Cliente diretamente em favor da empresa responsável pela emissão da segunda via do Cartão Pessoal, mediante boleto bancário a ser solicitado pelo Cliente no Site de Compra.

CLÁUSULA OITAVA – FORÇA MAIOR

8.1. Nenhuma das Partes será obrigada ou responsável por qualquer descumprimento de obrigação com base neste Contrato provocada por ou decorrente de eventos de força maior ou de caso fortuito, na forma da lei. Em caso de ocorrência de quaisquer eventos de força maior ou de caso fortuito, as obrigações da Parte afetada serão suspensas e a outra Parte não terá qualquer direito de reivindicar indenização ou de rescindir o presente Contrato, desde que a Parte afetada atue diligentemente para cumprir tempestivamente suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA NONA – INDENIZAÇÃO

9.1. O Cliente concorda, na máxima extensão permitida por lei, em indenizar, isentar de qualquer prejuízo e defender o Fundo e o CLUBE, bem como seus representantes, quotistas, administradores, diretores e agentes, cessionários e sucessores de e contra toda e qualquer reivindicação, perda, ação, dano, responsabilidade, despesa, indenização incluindo custas judiciais, ônus de sucumbência, honorários advocatícios razoáveis e de peritos e quaisquer desembolsos, que:

- (a) Decorram ou estejam relacionados com o uso, posse e a manutenção da Cadeira;
- (b) Decorram ou tenham relação com qualquer ação, seja intencional ou negligente, ou omissão do Cliente ou do portador de seu Cartão Pessoal, tanto na Cadeira quanto em qualquer outra parte da Arena Corinthians; ou
- (c) Resultem em lesão ou morte de pessoas ou em danos patrimoniais ao Fundo, a bens de terceiros, à Cadeira ou qualquer outra parte da Arena Corinthians, desde que decorrentes de ato ou omissão imputáveis ao Cliente ou ao portador de seu Cartão Pessoal.
- (d) Sejam resultado de qualquer condenação judicial ou extrajudicial decorrentes da rescisão de contratos, acidentes de trabalho, reclamações trabalhistas, ações previdenciárias, de defesa do consumidor ou de ações de responsabilidade civil, bem como quaisquer outras medidas que resulte na obrigação de o Fundo e/ou o Corinthians incorrer(em) em

qualquer desembolso que tenha relação com quaisquer atos ou omissões imputáveis ao Cliente ou ao portador de seu Cartão Pessoal;

- (e) De qualquer outra forma tenham relação com a celebração deste Contrato, salvo se ficar comprovado por sentença judicial transitada em julgado que a pessoa indenizável procedeu com culpa grave ou com dolo causando a perda do objeto da indenização.

9.2. O Cliente também se obriga a requerer a exclusão do polo passivo e a assumir a defesa nos casos em que qualquer das pessoas citadas na Cláusula 9.1 acima vier a integrar o polo passivo de quaisquer ações ou procedimentos provenientes dos eventos de indenização descritos dos itens acima.

9.2.1. O Cliente se compromete ainda a indenizar o Fundo, mediante solicitação a ser formalizada por meio de notificação, dos montantes que comprovadamente sejam pagos pelas pessoas indicadas na Cláusula 9.1 acima a título de (i) custas incorridas com quaisquer ações ou procedimentos oriundos de qualquer dos eventos de indenização descritos nos itens acima, incluindo, porém não se limitando à custas processuais e honorários advocatícios, bem como (ii) indenização, sendo certo que todos os valores dessa natureza relacionados ao presente Contrato são considerados como sendo dívidas líquidas, certas e exigíveis e passíveis, portanto, de execução autônoma.

CLÁUSULA DÉCIMA – INADIMPLENTOS, PENALIDADES E RESCISÃO

10.1. De acordo com o presente Contrato, uma Parte será inadimplente caso ocorra qualquer dos seguintes eventos:

- (a) Descumprimento, pela Parte em questão, de qualquer obrigação assumida nos termos deste Contrato;
- (b) Na hipótese de inadimplemento do Cliente quanto ao pagamento do Preço, a utilização da Cadeira será imediatamente suspensa e será devida pelo Cliente multa de 10% (dez por cento) sobre valor pendente, multa esta que terá incidência até o trigésimo dia de atraso. Após este período, do trigésimo primeiro até o sexagésimo dia de atraso, a multa será automaticamente majorada para 15% (quinze por cento) do valor devido, e, a partir do sexagésimo primeiro dia de atraso, será automaticamente majorada para 20% (vinte por cento) do valor devido, ressalvada a possibilidade do Fundo rescindir imediatamente o presente Contrato a seu exclusivo critério. Além das multas, o valor em atraso será acrescido também de correção monetária pela variação do IGPM/FGV e de juros moratórios à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculados *pro rata die*

entre a data do vencimento da obrigação e a data do efetivo pagamento (“Atraso no Pagamento”).

10.2. O presente Contrato pode ser rescindido a qualquer tempo, a critério da Parte não faltosa, em razão do cometimento:

- i) Pela outra Parte, de 3 (três) inadimplementos de obrigação assumida nos termos deste Contrato, ao longo de cada período de 1 (um) ano de Contrato, mesmo que curados;
- ii) Pelo Cliente, de 2 (dois) inadimplementos, sucessivos ou não, por ano de Contrato, no caso de Atraso no Pagamento, ficando estabelecido que caso o atraso perdure por prazo superior a 60 (sessenta dias) dias, o Fundo terá o direito de rescindir imediatamente o presente Contrato a seu exclusivo critério, sem que seja devida a devolução de qualquer valor ao Cliente, podendo, a partir de então, negociar livremente a Cadeira; e ainda,
- iii) Pelo Cliente, de 2 (dois) inadimplementos ao longo de cada período de 1 (um) ano de Contrato, até o final do Prazo, no caso de atos impróprios consistentes no não atendimento das obrigações estipuladas na Cláusula 7.1.

10.3. Na hipótese de, no momento da rescisão antecipada do Contrato, existirem reparos a serem feitos na Cadeira em razão de uso indevido pelo Cliente ou por qualquer portador de seu Cartão Pessoal, ou seja, caso a necessidade de tais reparos não decorra exclusivamente do desgaste natural da Cadeira, o custo incorrido com referidos reparos será de total e exclusiva responsabilidade do Cliente.

10.4. Caso a rescisão tenha sido motivada por fato imputável ao Cliente, será devido por este o pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, a ser paga em até 10 (dez) dias contados da data da rescisão, sob pena de execução judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando durante seu prazo de vigência as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.2. Todas as notificações e comunicações decorrentes deste Contrato deverão ser feitas por escrito e serão consideradas entregues nos e-mails de titularidade das Partes, a saber:

Para o FUNDO:

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br / funds@brltrust.com.br

Para o CLUBE:

E-mail: minhacadeira@arenacorinthians.com.br

Para o CLIENTE:

E-mail: conforme indicado no ANEXO

11.3. Este Contrato constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como quaisquer entendimentos orais mantidos entre as mesmas.

11.4. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Contrato não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular.

11.5. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato.

11.6. O Cliente será inserido pelo Corinthians em sua base de sócios torcedores e poderá usufruir dos benefícios correspondentes durante a vigência deste instrumento, enquanto os respectivos programas de benefício estiverem disponíveis aos sócios torcedores do Corinthians.

11.7. O FUNDO informa que os recebíveis oriundos do presente Contrato foram cedidos fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, para garantia de obrigações assumidas no âmbito de operação de financiamento de longo prazo contratada junto à referida instituição financeira.

11.8 O CLIENTE não poderá ceder o presente Contrato a terceiros, no todo ou em parte.

11.9. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir e julgar eventuais questões decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ao clicar no ícone “LI E ASSINO O CONTRATO” o Cliente expressa sua total concordância em relação aos termos, condições e obrigações dispostas neste

instrumento contratual eletrônico e em seu respectivo ANEXO, aceitando que uma via impressa deste seja assinada por duas testemunhas que acompanharam seu processo de contratação eletrônica.