

**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO
E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**



RIVER JUNGLE HOTEL LTDA.

CONTRATANTE:

RIVER JUNGLE HOTEL LTDA. - (HOTEL MÔNACO), estabelecido nesta cidade, na Rua Silva Ramos, n.º 20- Centro, com inscrição no CNPJ-MF sob o número 10.169.939/0002-51, Representado pelo sócio-gerente e majoritário Dr. **FRANCISCO RITTA BERNARDINO**, brasileiro, Advogado, natural de Manaus-AM, portador da Cédula de Identidade expedida pela OAB- n.º 360/AM e portador do CPF número 000.277.152-72; domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua natal, n.º 470, bairro Adrianópolis, nos termos da cláusula 2ª. e 7ª. da **ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE**, celebrada em 23 de julho de 2013, devidamente registrada na JUCEA sob o número 458797, em 13 de agosto de 2013, e ainda com anuência plena de sua esposa, Sra. **THEREZINHA DE JESUS HONORATO BERNARDINO**, brasileira, do lar, natural de Manaus-AM, portadora da Cédula de Identidade R.G. número 145.668-SSP/AM, portadora do CPF número 129.958.942-15; em virtude do casamento sob regime da comunhão de bens conforme certidão de casamento n.º 348, livro 26, folha 22, do Cartório do 2.º Ofício do Registro Civil da Comarca de Manaus-AM.

CONTRATADA:

AMAZON GEOGRAPHIC HOTÉIS LTDA. Empresa estabelecida nesta cidade, com inscrição no CNPJ-MF sob o número 14.779.669/0001-38, representada neste ato por seu sócio-gerente, Sr. **EDILSON RITTA HONORATO**, brasileiro, solteiro, advogado e empresário, nascido em 03.01.1957, natural de Manaus-AM, portador da Cédula de Identidade RG número 270.309-SSP/AM e do CPF n.º 053.962.202-87, domiciliado e residente nesta cidade, rua Salvador, 456, Adrianópolis.

As partes supramencionadas, na forma da legislação em vigor resolveram justas e contratadas estabelecer entre si **CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, para efeito de administração de patrimônio e rendas, assim como estabelecer contraprestação de valores financeiros negociados entre as duas empresas; e para efeito legal estabeleceram as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - Objeto da administração

a) Será objeto da administração ora contratada, de forma direta e exclusiva, com plenos poderes de gerência, decisão e deliberação sobre todo o acervo do bem imóvel, patrimonial e societário constituído pelo "Edifício Moisés", onde encontra-se instalado o HOTEL MÔNACO, que obedece a razão social antes referida; constituído pelo prédio físico do hotel e seus apartamentos individualizados; departamento financeiro, administrativo, de compras, serviços de manutenção, fornecedores, aluguéis de lojas e partes terceirizadas, restaurante, veículos automotores, lanchas e embarcações;

b) Ficarão também sujeitos aos efeitos do presente contrato o Departamento de pessoal e administrativo, com todos os funcionários e servidores terceirizados;

c) O departamento financeiro com administração direta de todo movimento financeiro;

d) Considerado como parte integrante do acervo físico do imóvel do Hotel o prédio anexo, situado na rua Silva Ramos, n.º 40, que serve de garagem e apoio às atividades e serviços.

Cláusula Segunda - Dos serviços prestados pela Contratada

A Contratada prestará os seus serviços especializados na administração do acervo, manutenção e conservação do imóvel, bem como na seleção e escolha de candidatos à locação, cuidando especialmente da confecção dos cadastros dos pretendentes locatários e hóspedes, assim como administrará diretamente todos os contratos de pacotes turísticos e locações especiais, elaborando os contratos respectivos e posteriormente gerenciando a cobrança e recebimento de todos os valores devidos.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de ser necessária a prestação de serviços jurídicos, a Contratada arcará com os custos respectivos, por seu pessoal interno ou se necessário contratando profissional externo, exceto quanto ao pagamento das custas judiciais e demais despesas decorrentes da demanda que serão adiantadas pelo Contratante ou abatidas nos seus eventuais créditos, se disponíveis.

Parágrafo segundo - Inclui-se na prestação de serviços da Contratada a veiculação de anúncios de ofertas de pacotes turísticos para locação e serviços; a confecção dos cadastros dos interessados; a discussão e negociação dos contratos; o levantamento e elaboração dos custos, a cobrança e recebimento dos valores devidos pelos pacotes turísticos e da hospedagem regular do referido hotel; assim como ficará responsável pela cobrança e ajuizamento de ações destinadas a despejar hóspedes e inquilinos; retomar o imóvel, ou ainda reajustar ou rever o valor dos aluguéis e diárias, tudo nos termos e limites da lei vigente à época dos fatos.

Parágrafo terceiro - Promover o pagamento e liquidação parcelada da dívida do imposto IPTU, que será provido através do saldo do rendimento das atividades do referido Hotel, ficando a despesa comprovada na prestação de contas prevista.

Cláusula Terceira - Das obrigações do CONTRATANTE

- a) A empresa Contratante juntamente com seus representantes ficarão obrigados na forma do presente contrato a **RATIFICAR e ANUIR** com todas as deliberações e ações promovidas pela contratada, notadamente para declarar quitação dos valores recebidos em nome da empresa; inclusive do pagamento de impostos, taxas e parcelamentos de dívidas.
- b) Pelo presente contrato a **CONTRATANTE** outorga poderes da cláusula "*ad-negocia*" em favor da contratada, para assinar, discutir, requerer, receber, passar recibos, dar e receber quitação; reclamar e reivindicar direitos, constituir advogados com poderes da cláusula "*Ad-judicia*" e os especiais para o foro em geral, inclusive para transigir.
- c) Ratificar a prestação de contas de todas as despesas, contas e obrigações cumpridas em seu nome, com a devida declaração dos gastos e comprovantes, os quais forem utilizados para fins de manutenção, segurança e preservação de seu patrimônio.
- d) Obrigados ao pagamento de todas as despesas especiais, extras e necessárias à manutenção e funcionamento do acervo patrimonial, restituindo para a **CONTRATADA** os respectivos valores na forma que for apresentado na prestação e contas.

CLAUSULA QUARTA - Das obrigações e PODERES da CONTRATADA.

- a) A empresa contratada ficará obrigada na forma da legislação em prestar contas à contratante de todos os valores financeiros decorrentes das operações e desenvolvimento das atividades da empresa.
- b) A Contratada ficará obrigada mensalmente ao cumprimento da prestação de contas, apresentando planilha demonstrativa com as especificações previstas em Lei, notadamente para formatação da razão do Fluxo de Caixa, com recebimentos, despesas, obrigações a pagar e demonstrativos contábeis.
- c) Ficarà encarregada de promover o pagamento de todas as obrigações financeiras, contábeis, impostos, taxas e serviços, notadamente a folha de pagamento dos funcionários e os encargos financeiros dos recolhimentos devidos.
- d) Ficarà encarregada de **COBRAR e RECEBER** todas as importâncias devidas, de qualquer origem e em qualquer espécie, inclusive cheques nominais, duplicatas, promissórias, repasses de verbas de contratos de serviços, devoluções e o mais que fizer direito, **DEVENDO** assinalar quitação em nome da contratante e prestar compromisso, conforme estabelecido na letra "b" desta cláusula.

- e) Promover medidas assecuratórias, de manutenção, administração e segurança de todo o patrimônio e seus pertences acessórios; podendo neste caso assumir a GUARDA E SEGURANÇA de quaisquer objetos pertencentes de sua propriedade.
- f) Deverá PAGAR PONTUALMENTE todos os encargos financeiros, recolhimentos de impostos, taxas, serviços, fornecedores, profissionais contratados e seus honorários, notadamente a folha de pessoal e suas razões respectivas.
- g) PAGAR PONTUALMENTE todas as taxas e contas dos serviços de ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, TELEFONES, INTERNET, GÁS e fornecedores de materiais, apresentando os respectivos comprovantes para efeito da prestação de contas.
- h) GERENCIAR todos os funcionários e serviços profissionais prestados à empresa contratante, podendo admitir e demitir, ajustar contas, horários, banco de horas, valores de salários e gratificações. Assinar folha de pagamento e promover notificações aos órgãos públicos competentes.
- i) REPRESENTAR no Sindicato da categoria respectiva.
- j) ASSINAR E RECEBER CORRESPONDENCIA endereçada à contratante. Receber valores postais, remeter e firmar compromisso relacionado ao ramo de negócio da contratante.
- k) MOVIMENTAR o caixa e as contas bancárias da contratante, para efeito da administração, pelo que ficará outorgada com mandato de procuração "AD-NEGOCIA", para o fim específico.
- l) Repassar o saldo líquido e os valores devidos à contratante após a apuração total de todas as despesas, encargos e obrigações.
- m) Gerir e administrar o contrato de parcelamento de dívida de energia elétrica, firmado na presente data com a empresa AMAZONAS ENERGIA - SISTEMA ELETROBRAS, no qual existem 59 parcelas em aberto, acrescidas do valor assinalado como sinal de pagamento, cujo montante indica uma dívida no total de R\$ 394.851,87 (trezentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos).
- n) A empresa contratada assegurará o pagamento da dívida parcelada, que foi celebrada em seu nome em compromisso firmado com AMAZONAS ENERGIA - SISTEMA ELETROBRAS, e para efeito de ressarcimento do valor desembolsado ficará atribuída com o dispositivo da cláusula seguinte, para efeito de compensação e remuneração.

CLÁUSULA QUINTA - Da remuneração pelos serviços contratados

A título de remuneração pelos serviços contratados A Contratante pagará em favor da Contratada o valor equivalente a vinte por cento (20%) do valor líquido mensal do faturamento, que serão descontados dos seus créditos, a título de REMUNERAÇÃO e compensação pelo disposto na letra "n" da cláusula quarta.

CLAUSULA SEXTA - Do PRAZO e da rescisão do contrato de prestação de serviços

O presente contrato de prestação de serviços vigorará pelo prazo de 60 MÊSES, com início em 08 de abril de 2015 e terminará em 08 de abril de 2020, correspondendo ao mês da última parcela do contrato de quitação e parcelamento de dívida perante a AMAZONAS ENERGIA - SISTEMA ELETROBRAS.

Parágrafo Primeiro -

O presente contrato não poderá ser rescindido por qualquer das partes até que sejam saudados os valores devidos à CONTRATADA, os quais, foram injetados em favor da contratante, para efetuar liquidação de débitos de contas e tarifas, cujos valores foram emprestados pela contratada em favor da contratante nos anos anteriores a 2014 para liquidação de dívida da mesma natureza.

Parágrafo Segundo -

O valor montante a ser liquidado corresponde a R\$ 394.851,87 (trezentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos).

Parágrafo Terceiro- A empresa contratada deverá ser ressarcida do valor da parcela mensal especificado na planilha expedida pela Manaus Energia - Eletrobrás.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de não ser possível deduzir o valor da parcela sobre o faturamento da empresa Contratante, considerando a ordem e prioridade das obrigações a pagar, ficará o presente contrato prorrogado de forma automática até o mês em que for possível deduzir parcela e quitar o valor do empréstimo efetuado em favor da contratante.

CLAUSULA SÉTIMA - A rescisão unilateral, por iniciativa da Contratante, sem justa causa, implicará na indenização equivalente a cinquenta por cento (50%) dos valores que seriam devidos à Contratada até o final das parcelas.

CLAUSULA OITAVA - Da outorga de procuração

A Contratante, neste ato, outorga procuração particular com poderes de administração do imóvel objeto deste contrato em favor da Contratada e seus prepostos.

CLAUSULA NONA - Do foro.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO ICM
Receita e Selo de Contribuição e Imposto
DEBEN RITA HONORATO
Selo 00 10351-50 - Data de emissão 01/01/2011
Emissora: CARLOS ALBERTO
FUNET: 032 FUNCIOM DTA FISCALIZACAO
SELO 00 10351-50 FUNCIOM DTA FISCALIZACAO
Cód. de controle: 1784-80CA-RTAS-BF10

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO ICM
Receita e Selo de Contribuição e Imposto
FRANCISCO RITA BERNARDINO
Selo 00 10351-50 - Data de emissão 01/01/2011
Emissora: CARLOS ALBERTO
FUNET: 032 FUNCIOM DTA FISCALIZACAO
SELO 00 10351-50 FUNCIOM DTA FISCALIZACAO
Cód. de controle: 070C-78CA-82CA-7BA1