

=====

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL “NÃO RESIDENCIAL”

=====

Em atendimento à  
Lei Geral de Proteção  
de Dados Pessoais -  
13.709/2018, foram  
tarjados os dados  
pessoais constantes  
neste contrato.

 BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS

DGCO nº 00282/2022  
OC nº 193867 – LOCADOR 1  
OC nº 193868 – LOCADOR 2

### LOCADORES: LOCADOR 1: ADRITITA MERCANTIL E ADMINISTRAÇÃO DE BENS

LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 61.553.442/0001-50, estabelecido no endereço Al. Casa Branca 1194, 2 andar, sala 01, CEP: 01.408-000, Jardim Paulista, São Paulo - SP, neste ato representado na forma de seus atos constitutivos pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ao final qualificado(s) e assinado(s), **LOCADOR 2: FLAVIA PRADA**, inscrita no

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, representada pela Imobiliária **ON LINE IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.303.409/0001-26, estabelecido no endereço Rua Jose Maria Lisboa 605, CEP: 01.423-001, Jardim Paulista, São Paulo - SP, neste ato representado na forma de seus atos constitutivos pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ao final qualificado(s) e assinado(s), de agora em diante denominados simplesmente **LOCADORES**.

**LOCATÁRIA: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.**, com sede na cidade de Brasília/DF, SEPN 508 Conjunto "C" Lote 07 - Cep: 70.740-543, inscrita no CNPJ sob o nº 42.318.949/0013-18 e filial à Estrada dos Bandeirantes nº 7966, Jacarepaguá/RJ - Cep: 22.783-110, inscrita no CNPJ sob o nº 42.318.949/0001-84, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ao final qualificado(s) e assinado(s), doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**. **O presente contrato teve sua minuta padrão analisada e aprovada pelos Parecer Jurídicos nº 598/2020 de 25.10.2020 e nº 1166/2022 de 06.02.2022.**

**FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA/LEGAL DA CONTRATAÇÃO:** Dispensa de licitação, Lei 13.303/2016, Art. 29, inciso V, conforme Nota Técnica nº 2022/0402.

Pelo presente instrumento particular, os **LOCADORES** e a **LOCATÁRIA** acima qualificados têm firme, justo e acordado o seguinte contrato de locação:

## OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel, de acordo com as condições e especificações do **Documento nº 1** deste contrato, que agora os **LOCADORES** dão em locação à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Único - O imóvel:

**LOCADOR 1:** Situa-se no endereço na Parça Ramos de Azevedo, nº 206, 12º andar, conjuntos 1210, 1220, 1230 e 1240, Centro, São Paulo, SP, CEP 01037-910, área privativa de 519 m2, objeto das matrículas n.º 51.108, 51.109, 51.110 e 51.111, do 5º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do atendimento as operações da filial São Paulo.

**LOCADOR 2:** situa-se no endereço Rua Formosa, nº 367, 12º andar, conjuntos 1250 e 1260, área privativa de 1.065 m2, objeto das matrículas n.º 51.112 e 51.113, do 5º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do atendimento as operações da filial São Paulo.

## DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A locação é contratada pelo prazo certo e determinado de 60 (sessenta) meses, com seu início previsto para o dia **01/11/2022** e término ao dia **31/10/2027**, quando a **LOCATÁRIA** deverá entregar o imóvel desocupado e nas condições previstas no termo de vistoria, salvo os desgastes e deteriorações do uso normal.

Parágrafo Primeiro – Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

Parágrafo Segundo – O contrato poderá ser prorrogado mediante a celebração de termo aditivo, desde que tenha a concordância de ambas as partes.

Parágrafo Terceiro – A prorrogação de contrato, poderá ser procedida, em conjunto dos LOCADORES e da LOCATÁRIA, mediante a realização de pesquisa de mercado.

## DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.425, de 1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial do Registro de Imóveis competente, correndo as despesas competentes por conta do(a) **LOCATÁRIA**.

## DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES

**CLÁUSULA QUARTA** - OS **LOCADORES** obrigam-se:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos estruturais da edificação anteriores à locação;
- d) Fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo,
  - e.1) obras de reformas ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - e.2) pinturas das fachadas e das esquadrias externas;
  - e.3) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - e.4) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e.5) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - e.6) contribuição de fundo reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- f) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- g) Exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- i) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área comum do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento da atividade comercial da **LOCATÁRIA**, respeitando a convenção e regulamento interno do condomínio e com sua prévia autorização, junto a administradora do edifício.

## **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

### **CLÁUSULA QUINTA - A LOCATÁRIA obriga-se:**

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar aos **LOCADORES** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos **LOCADORES**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991, desde que a necessidade da realização de reparos, exija a interdição total dos imóveis;
- g) Entregar imediatamente aos **LOCADORES** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- i) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- j) Atestar as notas fiscais/faturas;
- k) Utilizar o imóvel exclusivamente para fins comerciais, ficando autorizada a adaptá-lo de acordo com suas conveniências tendo em vista o seu ramo de negócio, adaptações essas que ficarão a critério dos **LOCADORES** a sua incorporação.
- l) Contratar seguro de incêndio, de responsabilidade civil, vendaval e catástrofes para o conteúdo do imóvel locado, considerando como valor total desta cobertura o somatório dos valores do imóvel, móveis, equipamentos, mercadorias e quaisquer itens existentes.

## DA VISTORIA

**CLÁUSULA SEXTA** – Os TERMO DE VISTORIA, TERMO DE INVENTÁRIO e DOSSIÊ FOTOGRÁFICO fazem parte do **ANEXO Nº 03** deste contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A **LOCATÁRIA** autoriza os **LOCADORES**, por si ou por quem este indicar, a qualquer tempo, a vistoriar o imóvel sublocado, ficando, desde já avençado que os **LOCADORES** somente vistoriarão o imóvel em dia e horário previamente combinados com a **LOCATÁRIA** e dentro de horário comercial.

## **DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**CLÁUSULA OITAVA** - As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro - A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo Segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como carpetes, divisórias de madeira, ou qualquer outro material, além do aparelho de ar-condicionado, poderão ser removidas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido conforme descrição do TERMO DE VISTORIA, O TERMO DE INVENTÁRIO E O DOSSIÊ FOTOGRÁFICO.

**CLÁUSULA NONA** - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel locado no estado descrito no termo de vistoria e, excetuadas as obras ou reparações que digam respeito à segurança do prédio, obriga-se pelas demais, devendo manter o imóvel e seus pertences em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza, notadamente os aparelhos sanitários e de iluminação, vidraças, fechos, pias, torneiras, banheiros, ralos e demais acessórios, a fim de que tudo seja assim restituído no termo da locação, ressalvado o desgaste natural ao uso regular.

## **DO VALOR DO ALUGUEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O valor do aluguel mensal é de R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais), perfazendo o valor total para 60 (sessenta) meses de R\$ 1.968.000,00 (um milhão, novecentos e sessenta e oito mil reais), sendo:

**LOCADOR 1:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 720.000 (setecentos e vinte mil reais) para 60 (sessenta) meses, que serão reajustados anualmente, conforme cláusula 15ª.

**LOCADOR 2:** R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 1.248.000,00 (um milhão duzentos e quarenta e oito mil reais) para 60 (sessenta) meses, que serão reajustados anualmente, conforme cláusula 15ª.

Parágrafo Único - As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (condomínio, IPTU, água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão pagos, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

## DO PAGAMENTO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Único - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente dos **LOCADORES**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal do contrato, do documento de cobrança apresentado pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelos **LOCADORES** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo Segundo - Quando do pagamento, será a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelos **LOCADORES**, que porventura não tenha sido acordado no contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que os **LOCADORES** não tenham concorrido de alguma forma para tanto, o valor ficará sujeito à multa moratória de 0,067% (zero vírgula zero sessenta e sete por cento) ao dia, até o máximo de 2% (dois por cento), bem como aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

## DO REAJUSTE

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato por todos os signatários, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo Primeiro - O reajuste, decorrente de solicitação dos **LOCADORES**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Parágrafo Segundo - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado (Por exemplo: pandemia de saúde pública etc.) para a presente locação, os **LOCADORES** aceitam negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do local em que se situa o imóvel.

## DA REGULARIDADE FISCAL

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Durante a vigência deste contrato e ao término do prazo de validade de cada certificado, os **LOCADORES** se obrigam a apresentar à **LOCATÁRIA** os seguintes certificados devidamente atualizados:

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão Unificada, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU, por elas administrados, inclusive contribuições previdenciárias;
- b) Prova de regularidade perante o FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, mediante apresentação do CRF - Certificado de Regularidade de Fundo de Garantia, fornecido pela Caixa Econômica Federal;

Parágrafo Único - OS **LOCADORES** estarão dispensados de apresentar os documentos de que tratam as alíneas da Cláusula Décima Sexta acima, caso seja possível, à **LOCATÁRIA**, verificar a regularidade da situação dos **LOCADORES** por meio de consulta on-line ao SICAF. Após pesquisa da **LOCATÁRIA** que se constate qualquer irregularidade no cadastro dos **LOCADORES** junto ao SICAF, os **LOCADORES** deverão ser notificados para apresentação dos documentos listados na Cláusula acima no prazo máximo de 03 (três) dias a contar do recebimento da notificação.

## DA RESCISÃO CONTRATUAL

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o Contrato a qualquer tempo, desde que o faça através de comunicação por escrito aos **LOCADORES**, com a antecedência mínima de trinta dias e mediante o pagamento, por ocasião da restituição do imóvel, de multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época, segundo a proporção prevista no Artigo 4º da lei nº 8.245, de 1991, e no Artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o presente contrato com base em qualquer intimação das repartições federais, estaduais ou municipais, considerando o imóvel inabitável ou ameaçado de ruir.

Parágrafo Primeiro - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de rescisão do presente contrato, em virtude de inadimplemento, ficará a parte inadimplente obrigada a pagar à parte adimplente multa meramente moratória igual a três aluguéis.

## DOS CASOS OMISSOS

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela **LOCATÁRIA** e pelos **LOCADORES**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei nº 13.303, de 2016, e

no Decreto nº 8.945, de 2016, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de sua transcrição.

## **DA SUBLOCAÇÃO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar ou emprestar o imóvel ora locado, no todo ou em parte, a quem quer que seja, sem o prévio consentimento dos **LOCADORES**, dado por escrito, exceto para empresas do mesmo grupo econômico da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Único- A **LOCATÁRIA** também não poderá transferir este Contrato sem a prévia e expressa autorização dos **LOCADORES**.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Nos termos da Lei nº 12.846/2013 estarão sujeitas à responsabilização objetiva e civil as pessoas jurídicas pela prática de atos lesivos previstos na referida lei contra a administração pública, nacional e estrangeira, praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá se 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 através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

## **LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** – OS **LOCADORES** declaram conhecer e cumprir todas as leis vigentes envolvendo proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), comprometendo-se, assim, a limitar a utilização dos dados pessoais a que tiver acesso apenas para execução dos serviços deste Contrato, abstendo-se de utilizá-los em proveito próprio ou alheio, para fins comerciais ou quaisquer outros.

Parágrafo Primeiro - Os termos utilizados neste contrato apresentam os mesmos significados do art. 5º da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;

Parágrafo Segundo - Se quaisquer alterações nas Leis de Proteção de Dados, regulamentos ou recomendações da Autoridade Nacional resultarem no descumprimento das Leis de Proteção de Dados, em relação ao processamento de Dados Pessoais realizadas sob este Contrato, as Partes deverão empenhar seus melhores esforços, de forma imediata, para remediar tal descumprimento, sob pena de inexecução total ou parcial do contrato.



## DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - As partes concordam que o tratamento de Dados Pessoais resultante do presente Contrato será realizado estritamente para os fins de locação de imóvel não residencial para atendimento as operações da filial São Paulo.

Parágrafo Único - As Partes garantem que adotam políticas de boas práticas e governança, que contém e asseguram, obrigatoriamente: níveis de segurança tecnológica; procedimentos que assegurem integridade, confidencialidade e disponibilidade no tratamento de dados; regras de organização, funcionamento, procedimento, obrigações para os agentes de tratamento, ações educativas, mecanismos internos de supervisão e de mitigação de riscos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – OS LOCADORES** se comprometem a:

- i) Garantir que os Dados Pessoais serão tratados e transferidos nos termos das Leis de Proteção de Dados Pessoais;
- ii) Garantir que sejam tomadas todas as medidas de segurança para Tratamento dos Dados Pessoais;
- iii) Empenhar esforços razoáveis para assegurar que a CONTRATADA possa cumprir com as obrigações contratuais resultantes das presentes cláusulas; e
- iv) Responder às consultas de Titulares, da Autoridade Nacional e/ou autoridades competentes em relação ao Tratamento de Dados Pessoais. As respostas serão dadas num prazo razoável, de acordo com as Leis de Proteção de Dados Pessoais;

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - São partes integrantes deste contrato, independentemente de transcrição ou futuras atualizações:

- i) A Política de Privacidade da **LOCATÁRIA**, disponível no sítio eletrônico <https://bbts.com.br/index.php/politicas>;
- ii) A Política de Segurança da Informação, disponível no sítio eletrônico <https://bbts.com.br/index.php/politicas>;
- iii) O Inventário de Tratamentos de Dados Pessoais, mantido entre as partes, para relacionar todas as operações realizadas em virtude deste contrato, contendo: hipóteses legais, finalidades específicas, tipos de dados, tipos de

tratamentos, duração dos tratamentos, informações acerca de compartilhamento de dados pessoais com entidades públicas e privadas, possíveis transferências internacionais de dados, responsabilidades dos agentes que realizarão o tratamento, a origem dos dados e a forma com os dados são tratados.

Parágrafo Primeiro – Os **LOCADORES** declaram que seguirá as orientações da Política de Privacidade da **LOCATÁRIA**, inclusive as suas atualizações, as quais serão informadas por meio de mensagem eletrônica, sobre as novas versões.

Parágrafo Segundo - As obrigações de sigilo e processamento dos dados pessoais impostos aos **LOCADORES** se estendem a seus prepostos e subcontratados (se autorizado em contrato), garantindo que o acesso aos dados pessoais somente seja concedido às pessoas designadas para executar as atividades descritas neste Contrato e que estejam sob obrigação de confidencialidade com relação aos dados pessoais tratados.

Parágrafo Terceiro - Para o cumprimento desta cláusula, os **LOCADORES** se comprometem a firmar Acordos de Confidencialidade e de não divulgação que reflitam a criticidade dos dados tratados e/ou compartilhados.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** – Os **LOCADORES** se comprometem a cooperar e a fornecer à **LOCATÁRIA**, no prazo por ela estabelecido, todas as informações relacionadas ao tratamento de Dados Pessoais que estiverem sob sua custódia e que sejam necessárias para responder às solicitações ou reclamações feitas com fundamento na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Parágrafo Primeiro – Os **LOCADORES** se certificarão que seus empregados, representantes, e prepostos agirão de acordo com a finalidade do Contrato, as leis de proteção de dados e as instruções transmitidas pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo – Os **LOCADORES**, sempre que for solicitado pela **LOCATÁRIA**, deverá fornecer por escrito documentação e relatório sobre as medidas de segurança e proteção dos dados implementados para o tratamento dos dados relacionados à execução deste contrato.

Parágrafo Terceiro – OS **LOCADORES** indenizarão a **LOCATÁRIA** por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência de uso indevido dos dados pessoais por parte da **CONTRATADA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - Todos os dados e informações enviados pela **LOCATÁRIA** aos **LOCADORES** deverão ser excluídos pelo **LOCADORES** em até 10 (dez) dias úteis após o término da locação, sendo comprovado o ato por meio de documento apresentado em 05 (cinco) dias úteis.

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a colocar em qualquer parte do imóvel locado, no interior ou no exterior, a forma de publicidade que melhor lhe convier, a qual não se incorporará ao imóvel e por isso poderá ser retirada a qualquer tempo, respeitadas as posturas municipais e, quando for o caso, a convenção de condomínio, o regulamento interno do edifício e para os imóveis respeitando o TERMO DE VISTORIA, O TERMO DE INVENTÁRIO e o DOSSIÊ FOTOGRÁFICO, que fazem parte integrante deste contrato.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - OS **LOCADORES** declaram neste ato que estão cientes, conhece e entende os termos da Lei Anticorrupção nº 12.846/2013 e, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, se obriga a abster-se de qualquer atividade que constitua violação das disposições dos termos da lei mencionada.

Parágrafo Primeiro - OS **LOCADORES** declaram conhecer e corroborar com os princípios constantes no Código de Ética e Normas de Conduta da **LOCATÁRIA**, disponível na internet no endereço <http://www.bbts.com.br> / A Empresa / A BBTS / Ética / Código de Ética e Normas de Conduta da BBTS.

Parágrafo Segundo - OS **LOCADORES** declaram, ainda, conhecer e corroborar com as diretrizes constantes na Política de Relacionamento com fornecedores da **LOCATÁRIA**, disponível na Internet no endereço: [<http://www.bbts.com.br> / A Empresa / Políticas / Política de Relacionamento com Fornecedores].

Parágrafo Terceiro - OS **LOCADORES** declaram conhecer e corroborar com as diretrizes constantes na Política de Prevenção e Combate à Corrupção, à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo da **LOCATÁRIA**, disponível na Internet no endereço <http://www.bbts.com.br>, e, também, que divulga tais diretrizes a seus funcionários alocados na execução do objeto deste contrato.

Parágrafo Quarto - OS **LOCADORES** declaram também concordar com a possibilidade de realização de auditorias por parte da **LOCATÁRIA** visando verificar o cumprimento das cláusulas contratuais e o comprometimento com o seu Código de Ética e Normas de Conduta e Programa de Compliance, devendo o escopo da auditoria ser definido e avaliado mediante os riscos do contrato.

Parágrafo Quinto – Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá se 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 através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

Parágrafo Sexto - OS **LOCADORES** comprometem-se a praticar a governança corporativa de modo a dar efetividade ao cumprimento das obrigações contratuais em observância à legislação aplicável com ênfase nos princípios, normas e práticas de Integridade estabelecidos no Programa de Compliance da BBTS, disponível na Internet no endereço <http://www.bbts.com.br>.

Parágrafo Sétimo - A **LOCATÁRIA** recomenda aos **LOCADORES** a implantação de Programa de Integridade, caso essa ainda não possua.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** – Ficam os **LOCADORES** cientes de que, a critério da **LOCATÁRIA**, poderá ser efetuado o *Background Check* (Análise Reputacional).

## **DO FORO**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - As partes contratantes elegem o foro da cidade onde está situado o imóvel locado, para dirimir quaisquer demandas resultantes deste contrato, podendo, no entanto, os **LOCADORES** optarem pelo da sede da **LOCATÁRIA**, se assim o desejar. A parte vencida pagará todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que se verificarem, além dos honorários de advogado fixados judicialmente nos termos da legislação processual civil.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento particular.

**INDICAÇÃO DOS SIGNATÁRIOS:****LOCATÁRIA: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.****Nome:** Isaac Nicholas Siqueira Viana**Cargo:** Gerente Executivo**CPF:** [REDACTED]**Nome:** Sérgio Gonzaga Wenceslau**Cargo:** Gerente de Divisão**CPF:** [REDACTED]**Testemunha:****Nome:** Fabiano Barros De Almeida Carvalho**CPF:** [REDACTED]**LOCADORES:****LOCADOR1: ADRITITA MERCANTIL E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA****Nome:** Domitilla Crespi Bonomi**Cargo:** Sócia**CPF:** [REDACTED]**LOCADOR2: ON LINE IMÓVEIS EIRELI****Nome:** Cristiane Maria Pedro Bussab**Cargo:** Sócia**CPF:** [REDACTED]**Testemunha:****Nome:** Denise Roselli**CPF:** [REDACTED]

## ANEXO Nº 1 DO CONTRATO

### ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

#### 1. Objeto:

1.1 Locação de imóvel não residencial para atendimento às operações da filial São Paulo, conforme condições e exigências estabelecidas neste documento.

#### 2. Especificações técnicas:

2.1 O imóvel deverá estar em acordo com as seguintes especificações:

2.1.1 Este deverá, preferencialmente, ser preparado para operação;

2.1.2 Possuir área útil aproximada de 1.500 m<sup>2</sup>, sendo permitido uma variação, para mais ou para menos, de até 500 m<sup>2</sup>.

2.1.3 Estar em acordo com os parâmetros estabelecidos na Norma NBR 9050 e Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, apresentando plenas condições de acessibilidade ao ambiente interno do imóvel.

2.1.4 Possuir fornecimento de energia elétrica;

2.1.5 Possuir fornecimento de água encanada e esgoto;

2.1.6 Cumprir com a demanda necessária de sanitários para a operação, ou garantir condições para que sejam expandidos, se necessário;

2.1.7 Estar próximo a grandes avenidas e rodovias de modo a facilitar o deslocamento de funcionários;

2.1.8 Não estar sujeito a alagamentos em sua via principal e em vias adjacentes;

2.1.9 As Instalações elétricas como iluminação e tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento;

2.1.10 Estar em acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros;

2.1.11 Apresentar iluminação natural e/ou aeração, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

2.1.12 Caso haja condomínio, esse deverá fornecer brigada de incêndio, seguindo as exigências da legislação local;

2.1.13 Possuir, ou garantir condições, para distribuição de cabeamento lógico em todo imóvel.

2.1.14 O imóvel deverá ter disponibilidade de provedores de link de rede e dados.

2.2 O imóvel deve localizar-se na região central de São Paulo ou Regiões Administrativas, e:

2.2.1. Estar atendido pela rede de transporte público regular;

2.2.2. Possuir bom entorno comercial, de modo a proporcionar maior segurança no deslocamento dos funcionários;

2.2.3. Fornecer condições de segurança institucional/patrimonial, pessoal e documental.

2.2.4. Proporcionar condições estruturais para, se necessário, adequar leiaute, de modo a atender às necessidades demandadas pela operação, bem como à acomodação do quadro funcional.

2.2.5. Possuir ambiente para copa/refeitório, ou fornecer espaço e infraestrutura para este espaço seja criado em leiaute.

2.3. O imóvel deverá possuir a seguinte documentação vigente e REGULAR:

2.3.1. Cópia da Certidão de inteiro teor do imóvel (contendo informações da matrícula, averbações e registros);

- 2.3.2. Cópia do Habite-se;
- 2.3.3. Cópia do último ou atual IPTU;
- 2.3.4. Cópia da Certidão de Quitação Fiscal da Prefeitura dentro do prazo de validade;
- 2.3.5. Cópia do Certificado de aprovação do corpo de Bombeiros;
- 2.3.6. Plantas da edificação (no mínimo as plantas de arquitetura. Se possível, estrutural e elétrica);

2.4. Os LOCADORES deverão enviar a seguinte documentação vigente e REGULAR:

**2.4.1. Se pessoa jurídica:**

- 2.4.1.1. Procuração pública ou particular ou ainda documento legal que comprove poderes do representante da empresa ou do órgão para assinatura de contratos;
- 2.4.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais; à dívida ativa da união e tributos previdenciários (INSS);
- 2.4.1.3. Certidão de Regularidade de Situação – CRS perante o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço);
- 2.4.1.4. Aptidão à contratação pela BBTS;
- 2.4.1.5. Declaração de aptidão - FQ415-003.

**2.4.2. Se pessoa física:**

- 2.4.2.1. Cópia da Cédula de Identidade;
- 2.4.2.2. Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 2.4.2.3. Cópia de comprovante de residência;
- 2.4.2.4. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais; à dívida ativa da união e tributos previdenciários (INSS).

**3. Sublocação:**

- 3.1. Não será praticada pela LOCATÁRIA a sublocação total ou parcial do objeto do contrato.

**4. Condição de Entrega e Aceite:**

- 4.1. O imóvel deverá ser disponibilizado para a LOCATÁRIA em até 30 (trinta dias) após a assinatura do contrato de locação.
- 4.2. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar em perfeitas condições de utilização, contemplando itens como pintura, limpeza de piso, paredes e estrutura sem danos, com equipamentos como elevadores e bombas revisados.

**5. Informações de Faturamento:**

CNPJ de faturamento: 42.318.949/0004-27

Endereço de faturamento: Rua Cincinato Braga, nº 340, CEP: 01.333-010, São Paulo

Inscrição Estadual: 109.895.039.119

Inscrição Municipal: 8.363.027-9

**6. Condições de Manutenção:**

- 6.1. A manutenção predial corretiva do imóvel, não originado por mau uso da LOCATÁRIA, será a cargo dos LOCADORES, exceto os casos em que seja constatado que o dano provocado tenha sido causado pela LOCATÁRIA, respeitando o termo de vistoria, de inventário e dossiê fotográfico.

**7. Condições de Pagamento:**

7.1. As condições de pagamento serão aquelas estabelecidas no contrato.

7.2. A responsabilidade com o pagamento das despesas tais como condomínio, água e esgoto, energia, taxa de coleta de lixo (caso exista) e IPTU serão a cargo da LOCATÁRIA.

**8. Multa:**

8.1. Para efeito de aplicação de multas referentes ao descumprimento de obrigações contratuais, serão aquelas estabelecidas no contrato.

**9. Dos Deveres dos intervenientes:**

9.1. Dos deveres e responsabilidades dos LOCADORES:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do projeto básico.

9.1.2. Entregar o imóvel devidamente registrado, livre de ônus reais e em dia com suas obrigações fiscais.

9.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.1.4. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento.

9.1.5. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.6. Os LOCADORES deverão efetuar manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, além de danos causados por desastres naturais.

9.1.7. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício quando houver, como, por exemplo:

- a) Pintura das fachadas que não sejam de interesse da LOCATÁRIA, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- b) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, que não fora originado ou solicitado pela LOCATÁRIA (ex: danos ao imóvel causados por desastre natural);
- c) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados que faziam parte do quadro funcional do condomínio, ocorridas em data anterior ao início da locação (caso haja);
- d) Despesas/rateios para suprir obras e melhorias nas áreas de uso comum (caso haja), contudo sendo de responsabilidade da LOCATÁRIA a cobrança do consumo de energia e água da área comum rateada no condomínio;

9.2. Dos deveres e responsabilidades da LOCATÁRIA:

9.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato.



9.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

9.2.3. Realizar vistoria, por ocasião da entrega do imóvel, a fim de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria e o Termo de Inventário, o relatório com as informações necessárias, além do dossiê fotográfico com os eventuais defeitos existentes, devendo ser assinado pelos LOCADORES e pela LOCATÁRIA.

9.2.4. Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem como as eventuais turbações de terceiros.

9.2.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos LOCADORES, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991, desde que a necessidade da realização de reparos exija a interdição total dos imóveis.

9.2.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

9.2.7. Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.

9.2.8. Pagar as despesas de condomínio, telefone, internet e consumo de energia elétrica, água e esgoto.

9.2.9. Permitir a vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2.10. Contratar seguro de incêndio, de responsabilidade civil, vendaval e catástrofes para o conteúdo do imóvel locado, considerando como valor total desta cobertura o somatório dos valores do imóvel, móveis, equipamentos, mercadorias e quaisquer itens existentes.

9.2.11. Adotar as medidas necessárias a proteção ambiental e sanitárias, devendo obter, às suas expensas, junto às autoridades da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, quaisquer licenças ou autorizações que sejam ou venham a se tornar obrigatórias para o regular funcionamento da atividade empresarial.

## **10. Vigência:**

10.1. O contrato terá vigência de até 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

## **11. Repactuação de preço/Reajuste:**

11.1. O preço consignado no contrato poderá ser corrigido anualmente, observado o interregno mínimo de um ano, contado da data de assinatura do contrato, mediante negociação entre as partes e solicitação formal da CONTRATADA, adotando-se como parâmetro os preços praticados no mercado e o índice IPCA-IBGE.

11.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último ajuste.

---

11.3. Caso fique constatado que o preço contratado é superior aos preços de mercado, a CONTRATANTE solicitará a CONTRATADA, mediante correspondência formal, redução do preço de forma a adequá-lo aos praticados no mercado. Não sendo possível a redução, o contrato poderá não ser renovado.

## ANEXO Nº 2 DO CONTRATO

### MATRIZ DE RISCO

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	CONSEQUÊNCIA	ALOCAÇÃO DO RISCO
Risco atinente ao tempo da execução	Atraso na locação do objeto contratual por culpa do Contratado.	Aumento do custo do aluguel e taxas	Locadores
	Fatos retardadores ou impeditivos da execução do contrato que não estejam na sua álea ordinária, tais como fatos do príncipe.	Aumento do custo do aluguel e taxas	Locatária
Risco atinente as condições físicas do imóvel	Danos ao imóvel causados por mau uso da Locatária	Reparo do imóvel	Locatária
Risco tributário e fiscal (não tributário)	Responsabilização da BBTS por recolhimento indevido em valor menor ou maior que o necessário, ou ainda de ausência de recolhimento, quando devido, sem que haja culpa da BBTS.	Débito ou crédito tributário ou fiscal (não tributário).	Locadores

## ANEXO Nº 3 DO CONTRATO

### =====

### TERMO DE VISTORIA, TERMO DE INVENTÁRIO e DOSSIÊ FOTOGRÁFICO

### =====

**Vistoria:** Edifício C.B.I Esplanada

**Rua:** Formosa 367 e Praça Ramos de Azevedo 206 - 12º andar

#### Hall Elevadores Conjuntos 1250 e 1260

- **Portas** dos elevadores de alumínio novas com comando digital externo.
- **Portas** de madeira branca fixas na parede sem uso.
- **Porta** de madeira cinza para saída de emergência com placas sinalizadoras.
- **Piso** de mármore preto com rodapés e sinalizadores para deficiente visual em ótimo estado.
- **Paredes** de alvenaria branca pintura nova.
- **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
- **Iluminação** luminárias embutidas por toda área (não testadas) câmeras e luzes de emergência.
- 01 quadro de energia com disjuntores portas de cor cinza com janelas de ventilação.
  
- **Equipamentos para incêndio.**
- 01 abrigo para mangueira de incêndio vermelho com registros e válvulas novos.
- Sensores e alarme de incêndio.
- 02 extintores grandes todos com placas de sinalização.

#### Edifício CBI Conjunto Anhangabaú 1250

- **Porta** de vidro transparente com fechadura e chave em bom estado
- **Piso** de porcelanato cinza com rodapés e tampas de alumínio, com desnível no piso, com recortes, mas em bom estado.
- **Piso** de porcelanato na cor marrom próximo as portas dos w.c.
- **Paredes** de alvenaria de cor branca e pintura nova conforme recebido.
- **Esquadrias** de ferro branco com janelas basculantes e vidros fixos alguns vidros trincado, precisando de manutenção.
- 01 quadro para passagem de fios e telefonia de cor marrom original da edificação em bom estado.
- 01 quadro de disjuntores de cor cinza com adesivos de sinalização em bom estado.
- Todos interruptores de luz com espelho branco em bom estado.
  
- **Equipamentos para incêndio.**
- 01 abrigo para mangueira de incêndio vermelho com registros e válvulas novos.
- sensores alarme de incêndio e luz de emergência.
- Placas de sinalização de incêndio.
  
- **W.C Acessível:**
- **Porta e batente** de madeira marrom com puxador e placa de aviso em ótimo estado.
- **Piso** de mármore com ralo de alumínio em ótimo estado.
- **Parede** meia de alvenaria branca com pintura nova e meia com revestimentos branca com uma faixa de pastilhas marrom em bom estado.
- Um registro com acabamento de alumínio.
- Alças de apoio nas paredes e porta novas.
- Janelas com vidros basculantes e fixo em bom estado.
- 01 espelho médio sem moldura em bom estado.
- **Teto** forro de gesso branco pintura nova.
- Luminárias embutidas com sensores de presença (não testado).
- **Louças:**
- 01 lavatório com coluna branco
- 01 torneira de alumínio.
- 01 vaso sanitário PNE com tampa e caixa acoplada branco novo, mas fora da norma.

**- W.C masculino & feminino**

- **Portas** e batente de madeira marrom com maçaneta de alumínio e limitador em ótimo estado.
  - **Piso** de porcelanato na cor cinza com ralos de alumínio.
  - **Paredes** meias de alvenaria branca pintura nova e meia de revestimento branco em bom estado.
  - **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
  - Luminárias embutidas com sensor de presença (não testadas).
  - Janelas com vidros basculantes em bom estado com manuseio manual.
  - Divisórias com portas brancas e acabamento cinza em bom estado.
  - Um registro de água.
  - **Louças:**
  - Uma bancada de mármore marrom com cubas embutidas brancas.
  - Torneiras de alumínio temporizadoras.
  - Espelhos grandes sem moldura em bom estado.
  - Vasos com caixas acopladas de cor brancas em bom estado.
- Hidráulica e elétrico não testado.

### Área Externa CJ. 1250

- Ambiente com estrutura e portas de vidro deslizante fumê e transparente incluindo fechaduras precisando de manutenção.
  - Piso de porcelanato cinza novo.
  - Paredes de vidros fumês em bom estado uma da porta esta imóvel com cola de espuma e vidros basculante.
  - Teto estrutura de madeira com forro branco com algumas rachaduras e outras soltando do lado de fora.
  - Luminárias sobrepor com lâmpadas (não testadas).
  - **Área externa terraço.**
  - Piso de porcelanato cinza em bom estado com 2 ralos precisando de manutenção.
  - Paredes de alvenaria branca com rufo em bom estado, rufos e pintura necessitando de manutenção.
  - Local com alguns materiais madeira.
- Imóvel com acabamento- de recebimento em bom estado e equipamentos de incêndio em perfeito estado.
- Elétrica e hidráulica não foram testados

### Edifício CBI Conjunto Anhangabaú 1260

- **Porta** de vidro transparente com fechadura e chave em bom estado
  - **Piso** de porcelanato cinza com rodapés e tampas de alumínio, com desnível e recortes(paginação irregular), bom estado .
  - **Piso** de porcelanato na cor marrom próximo as portas dos w.c.
  - **Paredes** de alvenaria de cor branca e pintura nova conforme recebido.
  - **Esquadrias** de ferro branco com janelas basculantes e vidros fixos duas estão fora de esquadro, precisando de manutenção.
  - Um acesso com madeira branca falsa.
  - Um quadro de disjuntores novo com portas cinza.
  - **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
  - Luminárias algumas embutidas e outras com acabamento de alumínio (não testadas).
- W.C masculino & feminino.**
- **Portas e batente** de madeira de cor marrom com puxador e limitador em ótimo estado.
  - **Pisos** um dos banheiros está com piso e soleira de mármore marrom e preto outros são de porcelanatos de cor cinza com ralos de alumínio.
  - **Paredes** meia parede de alvenaria branca pintura nova e meia parede com revestimentos brancos com faixa de pastilhas marrom em ótimo estado.
  - Uma parede de drywall de cor branca com porta e fechadura.
  - Uma divisória com duas portas de cor cinza uma com fechadura, outra sem fechadura.
  - Espelhos grandes outros pequenos sem moldura.
  - Esquadrias de ferro branco com vidros basculante e fixo.
  - Bancadas de granito pretas outras marrons.
  - Torneiras alguns modelos de bico alto outras com temporizador todas de alumínio.

- Registros em bom estado.
- **Louças**
- Cubas algumas embutidas outras sobrepor todas de cor branca em bom estado.
- Vasos com caixa acoplada e tampa de cor branca.
- **Teto** todos com forro de gesso branco e pintura nova.
- Luminárias embutidas com sensores em todos w.c (não testados) em uma falta o vidro.
- Tomada em alguns w.c.
- **Equipamentos para incêndio.**
- 01 abrigo para mangueira de incêndio vermelho com registros e válvulas novos.
- Sensores e alarme de incêndio.
- Placas de sinalização de incêndio.

### **Hall Elevadores – Edif. Esplanada - Conjuntos 1210, 1220, 1230 e 1240**

- **4 Portas** dos elevadores de alumínio novas com comando digital externo.
- **Portas** de madeira branca fixas na parede sem uso.
- **Porta** de madeira cinza para saída de emergência com placas sinalizadoras.
- **Piso** de mármore preto com rodapés e sinalizadores para deficiente visual em ótimo estado.
- **Paredes** de alvenaria branca pintura nova.
- **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
- **Iluminação** luminárias embutidas por toda área (não testadas) câmeras e luzes de emergência.
- 01 quadro de energia com disjuntores portas de cor cinza com janelas de ventilação.
- **Equipamentos para incêndio.**
- 01 abrigo para mangueira de incêndio vermelho com registros e válvulas novos.
- Sensores e alarme de incêndio.
- 02 extintores grandes todos com placas de sinalização.

### **Edifício Esplanada – Praça Ramos de Azevedo 206 - conjuntos 1210/1220**

- **Porta** de vidro duplo transparente com fechadura (nova) e 2 chaves
- **Porta (corta fogo)** de madeira branca com fechadura em bom estado.
- **Piso** de porcelanato, cor cinza em bom estado.
- **Paredes** de alvenaria de cor branca pintura nova e um ponto de água.
- **Esquadrias** de ferro branco com vidros basculantes e fixos.
- **Elétricos interruptores** tomados, quadros de telefonia (conforme original da edificação), quadro com disjuntores e quadro de energia todos novos em perfeito estado.
- **Teto** forro de gesso com pintura nova, uma parte está abalada foi avaliado pelo representante da proprietária que não há como reparar.
- Luminárias embutidas com acabamento de alumínio (algumas grelhas faltando e não testadas).
- **1 W.C masculino e 1 W.C feminino – 2 Banheiros.**
- **Portas** e batentes de madeira branca com maçaneta, fechaduras novas e 2 chaves cada porta.
- **Piso** de porcelanato na cor cinza com ralos de pvc branco.
- **Paredes** meias de alvenaria branca pintura nova e meia de revestimento branco novo.
- Interruptores de luz com espelho branco novo.
- **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
- Luminárias embutidas (não testadas)
- Janelas com vidros basculantes uma esta trincada e estão sujos.
- **Louças:**
- Lavatórios com coluna de cor branca e torneiras de alumínio (testado e novo).
- Vasos com caixas acopladas de cor brancas se assentos (testado e novo).
- Registro completo
- Hidráulica (todos os itens testados) e elétrica (não testada).
- **W.C masculino & feminino (Duplo)**
- **Porta** e batente de madeira branca com maçaneta e fechadura nova.
- **Piso** de porcelanato na cor cinza com ralos de alumínio.
- **Paredes** meias de alvenaria branca pintura nova e meia de revestimento branco em bom estado.
- Interruptores de luz com espelho branco novo.
- **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.

- Luminárias led embutidas (não testadas).
- Janelas com vidros basculantes em bom estado.
- Uma divisória com portas e fechadura em bem estado.
- Um espelho médio sem moldura.
- **Louças:**
- Uma bancada de mármore marrom com cuba embutida branca.
- Uma torneira de alumínio temporizadora.
- Vasos com caixas acopladas de cor brancas em bom estado.
- Registro Completo
- Hidráulica (todos os itens testados) e elétrica (não testada).

### **Edifício Esplanada– Praça Ramos de Azevedo 206 - Conjuntos 1230/1240**

- **Porta** de vidro duplo transparente com fechadura (nova) e 2 chaves.
- **Porta (corta fogo)** de madeira branca com fechadura em bom estado.
- **Piso** de porcelanato, cor cinza em bom estado.
- **Paredes** de alvenaria de cor branca pintura nova conforme recebido.
- **Esquadrias** de ferro branco com vidros basculantes e fixos.
- Quadro para passagem de fios e telefonia (conforme original da edificação) de cor branca nova.
- Quadro de energia e disjuntores todos novos em perfeito estado, cor cinza.
- Interruptores com espelho branco.
- Ponto de água.
- Caixa sem tampa espelho.
- **Teto** forro de gesso com pintura nova.
- Luminárias embutidas com acabamento de alumínio (não testadas).

#### **- 1 W.C masculino e 1 W.C feminino – 2 Banheiros.**

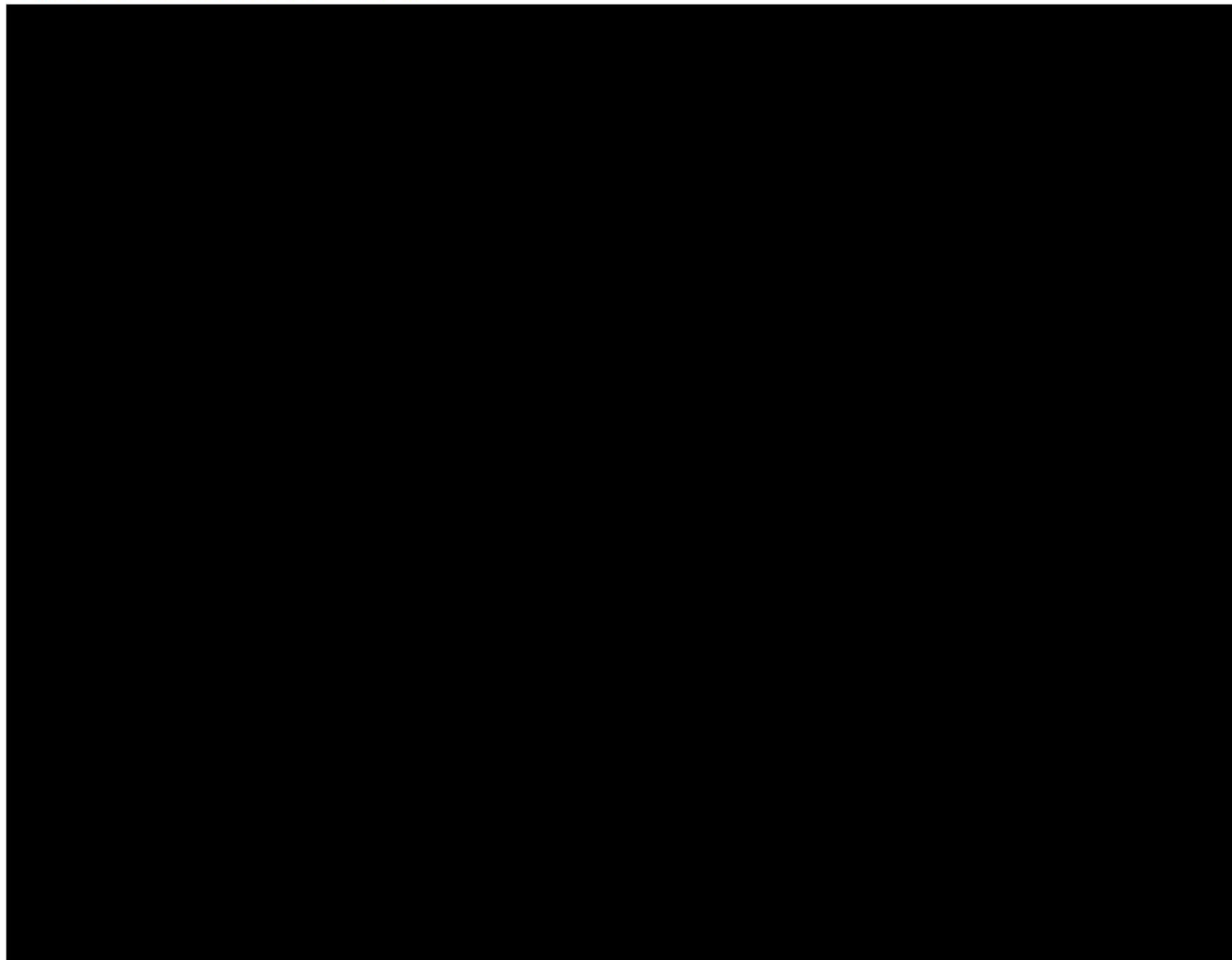
- **Portas** e batentes de madeira branca com maçaneta, fechaduras novas e 2 chaves cada porta.
- **Piso** de porcelanato na cor cinza com ralos de pvc branco.
- **Paredes** meias de alvenaria branca pintura nova e meia de revestimento branco novo.
- Interruptores de luz com espelho branco novo.
- **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
- Luminárias embutidas (não testadas).
- Janelas com vidros basculantes em bom estado.
- **Louças:**
- Lavatórios com coluna, cor branca e torneiras de alumínio (testado e novo).
- Vasos com caixas acopladas de cor brancas sem assento (testado e novo).
- Registro completo
- Hidráulica (todos os itens testados) e elétrica (não testada).

#### **- W.C feminino (Duplo)**

- **Porta** e batente de madeira branca com maçaneta e fechadura nova.
- **Piso** de porcelanato na cor cinza com ralos de alumínio.
- **Paredes** meias de alvenaria branca pintura nova e meia de revestimento branco em bom estado.
- Interruptores de luz com espelho branco novo.
- **Teto** com forro de gesso branco pintura nova.
- Luminárias led embutidas (não testadas).
- Janelas com vidros basculantes em bom estado.
- Uma divisória com portas e fechadura em bem estado.
- Um espelho médio sem moldura.
- **Louças:**
- Uma bancada de mármore marrom com cuba embutida branca.
- Uma torneira de alumínio temporizadora.
- Vasos com caixas acopladas de cor brancas em bom estado.
- Registro Completo
- Hidráulica (todos os itens testados) e elétrica (não testada).

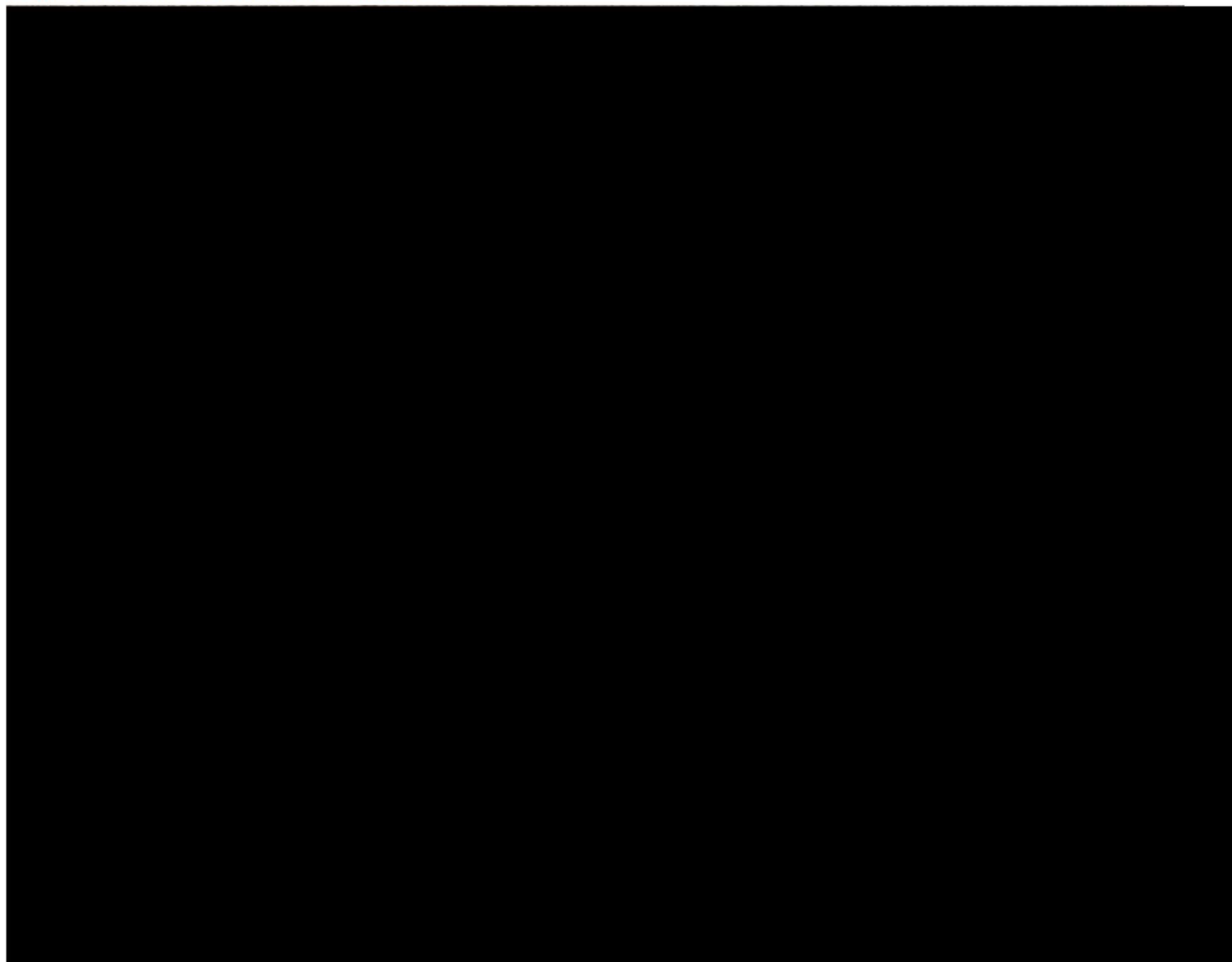
OBS. Faz parte integrante deste Laudo o pen drive entregue para a Locatária, com as fotografias dos conjuntos acima mencionados.

Signatário **DOMITILLA CRESPI BONOMI** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:

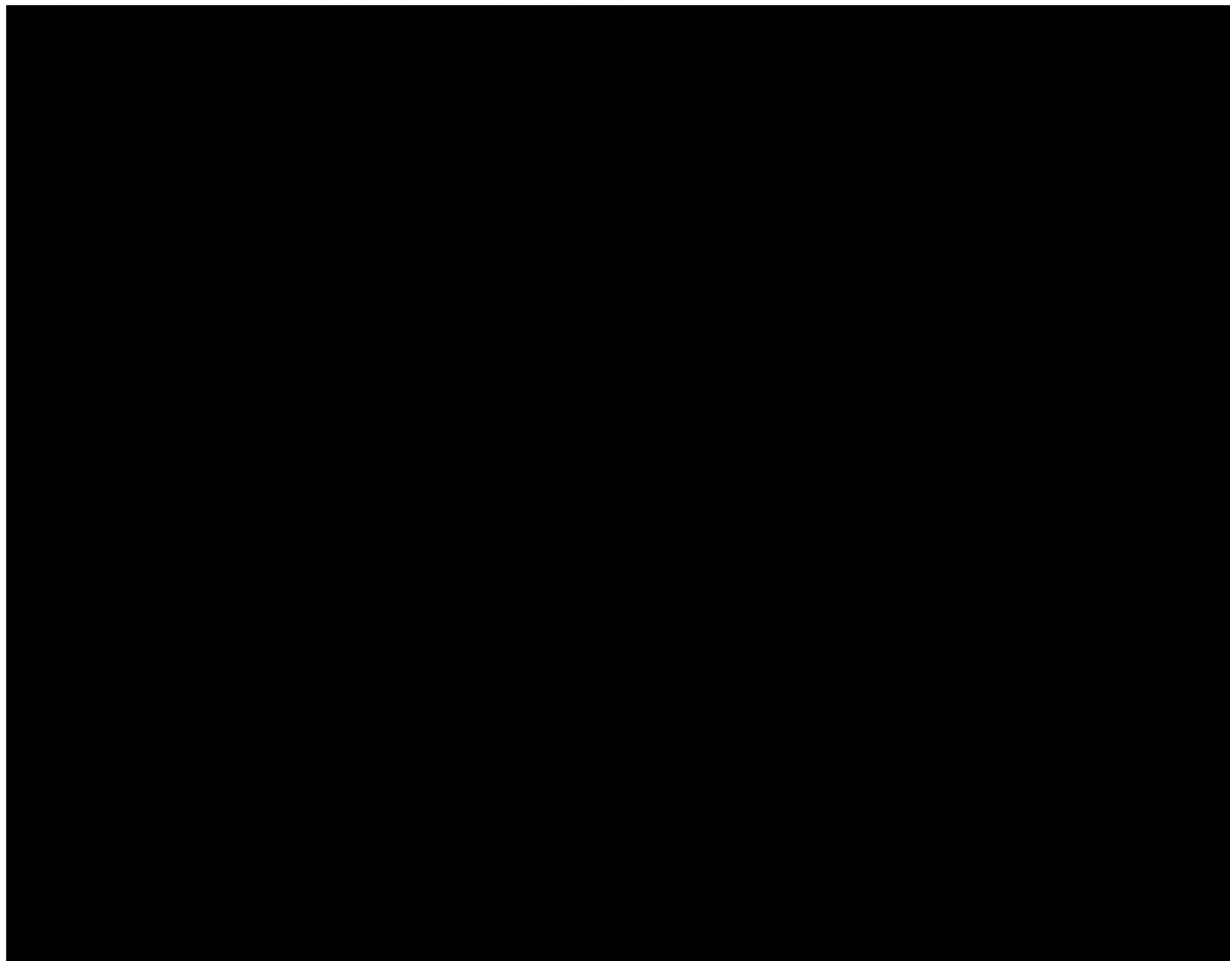




Signatário **DOMITILLA CRESPI BONOMI** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **cristiane maria pedro bussab** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



Signatário **cristiane maria pedro bussab** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:



DGCO 00282-2022 pdf

## Assinaturas



DOMITILLA CRESPI BONOMI

Assinou como parte e apresentou documento com foto



cristiane maria pedro bussab

Assinou como parte e apresentou documento com foto

cristiane maria pedro bussab



DENISE ROSELLI

Assinou como testemunha

DENISE ROSELLI



Fabiano Barros De Almeida Carvalho

Acusou recebimento

Fabiano Barros



Sérgio Gonzaga Wenceslau

Assinou como parte



Isaac Nicholas Siqueira Viana

Assinou como parte



Fabiano Barros De Almeida Carvalho

Assinou como testemunha

Fabiano Barros

## Eventos do documento

**26 Oct 2022, 17:41:30**

Documento [REDACTED] **criado** por FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO

**26 Oct 2022, 17:50:32**

Assinaturas **iniciadas** por FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO [REDACTED]

**27 Oct 2022, 12:06:15**

DOMITILLA CRESPI BONOMI **Assinou como parte** - [REDACTED]

**27 Oct 2022, 12:19:15**

CRISTIANE MARIA PEDRO BUSSAB **Assinou como parte** - [REDACTED]

**27 Oct 2022, 12:22:27**

DENISE ROSELLI **Assinou como testemunha** - [REDACTED]

**27 Oct 2022, 12:28:03**

FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO **Acusou recebimento** [REDACTED]

**27 Oct 2022, 12:49:53**

SÉRGIO GONZAGA WENCESLAU **Assinou como parte** [REDACTED]

**27 Oct 2022, 15:47:59**

ISAAC NICHOLAS SIQUEIRA VIANA **Assinou como parte** [REDACTED]

**27 Oct 2022, 15:50:13**

FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO **Assinou como testemunha** [REDACTED]

Hash do documento original

(SHA256):1cd07a308d0ea5af5b87a79f7b677767b8695c3e640b4771f29c3f79a32d7dfd

(SHA512):75ddc8d018e48f47a7081479e2354cde232532f97a432e3f1a47b0e5999bf157e63737bf32da63b2c4e31d38669969ff69371476e1e90901818b3870bb11c86d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**