

=====

**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 00451/2023**  
**OC nº 194518**

**LOCADORA: CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.718.634/0001-26, com sede na Alameda Terracota, nº. 215, conj. 518 e 519, *Espaço Virtual Locus*, Bairro Cerâmica, São Caetano do Sul/SP – CEP: 09.531-190, neste ato representado na forma de seus atos constitutivos pelo seu representante legal ao final qualificado e assinado, de agora em diante denominado simplesmente **LOCADORA**.

**LOCATÁRIA: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 42.318.949/0013-18, com sede na Q W3 Norte Q 508 LT 7, s/nº., Bairro Brasília, Brasília/DF – CEP: 70.740-543, 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 2023/2412.**

**FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA/LEGAL DA CONTRATAÇÃO: Dispensa de Licitação, Art. 29, Inciso V da Lei 13.303/2016, conforme Parecer Gejur na Nota Técnica – 2023/0388.**

Pelo presente instrumento particular, a **LOCADORA** 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 de imóvel de acordo com as condições e especificações constantes nos **ANEXOS Nº 1 e Nº 2** deste Contrato, que agora a **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA** para o exercício, pela **LOCATÁRIA** de atividade de *call center*, bem como a disponibilização, por si e/ou por empresa especializada, dos serviços profissionais de manutenção predial e *facilities*, conforme exposto no **Anexo Nº 2** (exceto se expressamente indicado de forma diversa neste Contrato).

Parágrafo Primeiro - O imóvel situa-se no endereço: Avenida Luís Viana Filho, nº. 2.155, Bairro Paralela, Salvador/BA, área total de terreno de 6.691,90 m<sup>2</sup> (seis mil, seiscentos e noventa e um metros e noventa centímetros quadrados), área construída aproximada de 6.523,00 m<sup>2</sup> (seis mil, quinhentos e vinte e três metros quadrados), com 140 (cento e



quarenta) vagas de estacionamento privativos, objeto da matrícula nº 91.974, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA (“Imóvel”).

Parágrafo Segundo – A **LOCADORA** disponibilizou à **LOCATÁRIA**, os seguintes documentos: (i) 20ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da **LOCADORA**, datado de 20/12/2022, registro nº 665.423/22-6; (ii) as certidões mencionadas na cláusula décima sexta; (iii) a certidão da matrícula atualizada do imóvel, acima mencionada; (iv) a Certidão Negativa de Débitos Tributários na Sefaz e Tributários e Não Tributários Inscritos na Dívida Ativa do Município de Salvador, inscrição imobiliária nº 248442-0, certidão nº 66413, datada de 25/05/2023; (v) o Habite-se nº 10198, de 18/05/2009; e o AVCB do imóvel nº 4213/2023, de 04/07/2023, os quais declara ciência e concordância.

Parágrafo Terceiro - A **LOCATÁRIA** declara expressamente que efetuou a vistoria prévia no imóvel, concordando que o Imóvel é o adequado às suas atividades e operações, observado que a **LOCADORA** o disponibilizará nas condições especificadas nos ANEXOS Nº 1 e Nº 2, no prazo de até 120 (cento e vinte dias), contados da assinatura deste contrato, as quais serão vistoriadas previamente e aceitas pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quarto - É vedado à **LOCATÁRIA** a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que estará enquadrado o imóvel, o qual deverá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** apenas e tão somente para a realização das atividades descritas neste Contrato, observadas, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, as restrições de zoneamento e outras impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais. O descumprimento da obrigação ora assumida caracterizará infração contratual, facultando-se à **LOCADORA** considerar rescindido este Contrato por inadimplemento da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quinto - A **LOCATÁRIA** declara, desde já:

- (i) estar ciente das normas impostas pelas autoridades públicas federais, estaduais e municipais envolvidas com as atividades que irá desenvolver no imóvel;
- (ii) que as atividades que irá desenvolver no imóvel em nada conflitam com as disposições legais e infralegais emanadas das referidas autoridades;
- (iii) estar ciente das normas relativas ao zoneamento municipal, estadual e eventuais restrições de uso que, de maneira direta ou indireta, se refiram ao imóvel e à sua destinação;
- (iv) será de sua exclusiva responsabilidade a obtenção e/ou a renovação, conforme o caso, às suas exclusivas expensas, de todas as licenças, autorizações e alvarás relativos às atividades que venha a desenvolver no imóvel, sendo certo que a impossibilidade de expedição ou a revogação de licença, alvará ou autorização de uso do imóvel, para os fins pretendidos pela **LOCATÁRIA** não implicará, em hipótese alguma, na resolução do presente Contrato, nem configurará escusa para o pagamento do aluguel;



#pública

- (v) que exime a **LOCADORA** de qualquer imputação de responsabilidade decorrente da utilização do imóvel por ela realizada, incluindo, mas não se limitando a imposição de multas, embargos e quaisquer outras penalidades.

## DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A locação é contratada pelo prazo certo e determinado de 60 (sessenta) meses, prorrogáveis por igual período, com vigência a partir da assinatura do presente instrumento, tendo a **LOCATÁRIA**, nesta data, sido imitada na posse direta do imóvel. A **LOCATÁRIA**, neste ato, outorga à **LOCADORA** e a quaisquer terceiros que sejam por ela indicados, desde que devidamente notificada, direito de ingressar no imóvel para realizar as obras e reformas e prestação dos serviços objeto do presente Contrato.

Parágrafo Primeiro – O contrato poderá ser prorrogado mediante a celebração de termo aditivo.

Parágrafo Segundo – Toda prorrogação de contrato será precedida da comprovação da vantajosidade para a **LOCATÁRIA**, inclusive mediante a realização de pesquisa de mercado.

## DO REGISTRO DO CONTRATO

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.425, de 1991, e desde que respeitado os seus requisitos, ficando, para tanto, 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 e providências competentes por conta da **LOCATÁRIA**.

## DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

**CLÁUSULA QUARTA** - A **LOCADORA** obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações e condições apresentadas nos **ANEXO Nº 1 e Nº 2**, observado o Parágrafo Terceiro da Cláusula Primeira;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos ocultos anteriores à locação;
- d) Fornecer à **LOCATÁRIA**, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega a ser realizada em conjunto com representante da **LOCATÁRIA**, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, observado o Parágrafo Terceiro da Cláusula Primeira;



- #pública
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
  - f) Exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas do contrato de locação pagas pela **LOCATÁRIA** que estejam sendo exigidas;
  - g) Informar à **LOCATÁRIA**, quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
  - h) Permitir a adaptação do *layout* às necessidades de ambientes e área do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento da atividade comercial da **LOCATÁRIA**, desde que não haja a ampliação e/ou redução de área, tampouco alterações estruturais, observada a legislação aplicável, inclusive de licenciamento, e as disposições deste instrumento.

## DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

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

- a) Pagar o aluguel à **LOCADORA**, no prazo estipulado nesse instrumento, bem como todos os encargos e despesas de locação, inclusive as relacionadas a serviços públicos instalados no Imóvel, prêmios de seguro, tributos (inclusive IPTU), taxas e tarifas diretamente relacionados ao Imóvel, tais como, energia, luz, gás, água e esgoto, diretamente aos agentes arrecadadores, quando o caso, enviando à **LOCADORA** e/ou a seuscessionários, ou sempre que solicitado, cópias dos respectivos recibos de pagamento;
- 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, ao qual a **LOCADORA** terá o direito de participar, devendo ser comunicada acerca da realização da vistoria com 5 (cinco) dias úteis de antecedência;
- d) Reparar prontamente os danos causados ao imóvel, ou às suas instalações, pela **LOCATÁRIA**, seus empregados, prepostos, fornecedores e/ou usuários;
- e) 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;
- f) Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Consentir com a realização, pela **LOCADORA**, de reparos extraordinários e



estruturais urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso o período entre o início da execução dos reparos e a sua efetiva conclusão dure mais de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991, independentemente de notificação nesse sentido, e desde que haja a inviabilização do uso do imóvel pela **LOCATÁRIA**;

- h) Entregar imediatamente à **LOCADORA** 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**;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia notificação com 02 (dois) dias úteis de antecedência ou combinação de dia e hora;
- j) Acompanhar e fiscalizar a execução, bem como receber as adequações realizadas pela **LOCADORA**;
- k) Atestar as notas fiscais/faturas, na forma da Cláusula Décima Segunda e parágrafos;
- l) 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 desde logo incorporadas ao imóvel, tudo em observância as disposições deste instrumento;
- m) Não alterar a disposição estrutural interna ou externa do imóvel, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da **LOCADORA**, correndo às exclusivas expensas da **LOCATÁRIA**, caso autorizadas, todas as despesas com obras e a regularização perante os órgãos competentes se for o caso;
- n) No prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura do termo de entrega, a **LOCATÁRIA** se obriga a transferir as contas e ligações de fornecimento de energia elétrica, água e demais, relativas ao imóvel ora locado para seu próprio nome, arcando com as respectivas despesas;
- o) Obriga-se a **LOCATÁRIA**, quando da devolução do imóvel, a proceder à baixa dos contratos de demandas que vier a contratar com as concessionárias locais, a fim de que a **LOCADORA** possa reativar os serviços, com a mesma demanda que existia antes do início da locação.

## DA VISTORIA

**CLÁUSULA SEXTA** - Será elaborado Termo de Vistoria e Dossiê Fotográfico do imóvel, todos datados, numerados e, no que couber, devidamente rubricados pelas partes, a serem inseridos como ANEXO deste presente contrato para todos os efeitos legais, comprovando assim a sua conclusão e com a consequente assinatura do Termo de



#pública

Parágrafo Primeiro – A referida vistoria deverá ser realizada no prazo de até 05 (cinco) dias, a contar da comunicação da **LOCADORA**, à **LOCATÁRIA**, podendo ser automaticamente prorrogado por uma única vez.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A **LOCATÁRIA** autoriza a **LOCADORA**, por si ou por quem este indicar, a qualquer tempo, a vistoriar o imóvel ficando, desde já avençado que a **LOCADORA** somente vistoriará o imóvel após 02 (dois) dias úteis do envio de notificação nesse sentido ou em dia e horário previamente combinados com a **LOCATÁRIA** e dentro de horário comercial.

## **DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**CLÁUSULA OITAVA** - A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, às suas exclusivas expensas e responsabilidade, ficando desde já ressalvado que essas adaptações não poderão reduzir a área construída do imóvel ou afetar a sua estrutura.

Parágrafo Primeiro - Em qualquer caso, todas as benfeitorias removíveis de propriedade da **LOCATÁRIA**, tais como carpetes, divisórias de madeira, ou qualquer outro material, além do aparelho de ar-condicionado, desde que não causem dano ao imóvel, poderão ser removidas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias realizadas no imóvel pela **LOCATÁRIA** não removidas na forma do Parágrafo Primeiro acima serão incorporadas ao imóvel e não serão indenizáveis ou levantadas pela **LOCATÁRIA**, tampouco permitirão o exercício de direito de retenção pela **LOCATÁRIA**. Poderá a **LOCADORA**, no entanto, exigir que a **LOCATÁRIA**, por sua conta e risco, elimine as modificações e retire as benfeitorias introduzidas, salvo as expressamente aprovadas pela **LOCADORA**, reconduzindo o imóvel às condições em que se deu a sua entrega para o uso avençado, salvo as deteriorações decorrentes do uso regular.

**CLÁUSULA NONA** - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel locado no estado descrito no termo de vistoria e, excetuadas as obras ou reparações extraordinárias, necessárias, úteis e estruturais, que são de responsabilidade da **LOCADORA**, obriga-se pelas demais, devendo manter o imóvel e seus pertences em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza, notadamente os equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, contra incêndio e de segurança 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, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural ao uso regular. Todas e quaisquer manutenções realizadas no imóvel deverão: (i) obedecer ao mesmo padrão de construção empregado no imóvel; (ii) não afetar a segurança e solidez das edificações existentes, quando de sua realização; e (iii) ser devidamente aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessário.

## **DO VALOR DA REMUNERAÇÃO**



#pública

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Em contraprestação aos itens objeto deste Contrato, nos termos da Cláusula Primeira, o valor da remuneração mensal é de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 35.400.000,00 (trinta e cinco milhões e quatrocentos mil reais) durante o prazo de 60 (sessenta) meses objeto deste Contrato.

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

## DO PAGAMENTO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 30 (trinta) do mês, ou fração de mês vigente, através de boleto bancário disponibilizado via web para a **LOCATÁRIA**, por instituição bancária indicada pela **LOCADORA**, até o último dia útil do mês anterior ao vencimento, cujo comprovante de pagamento, desde que haja a respectiva compensação bancária, servirá como recibo.

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 da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal do contrato, do documento de cobrança apresentado pela **LOCATÁRIA**, o qual deverá ser concluído e comunicado à **LOCADORA** com 05 (cinco) dias úteis de antecedência da respectiva data de vencimento, observado que o silêncio da **LOCATÁRIA** será considerado para todos os fins deste Contrato como “atesto” da **LOCATÁRIA** para o respectivo pagamento.

Parágrafo Primeiro - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA** e do regular cumprimento das obrigações assumidas no item “b” do Cláusula Quarta. Caso a **LOCATÁRIA** verifique qualquer irregularidade para o “atesto” de determinado pagamento, deverá comunicar a **LOCADORA** imediatamente e sempre antes do prazo estipulado na Cláusula Décima Segunda acima, para que a **LOCADORA** avalie a irregularidade e, caso necessário, tome as medidas necessárias para regularização. Se a **LOCATÁRIA** deixar de realizar o respectivo pagamento na data de vencimento e se verificar que não havia irregularidade ou que a irregularidade não impediria o pagamento dos valores conforme estipulados neste Contrato, a **LOCATÁRIA** permanecerá sujeita às penalidades estipuladas na Cláusula Décima Quarta, aplicáveis desde a data do respectivo vencimento.

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

Parágrafo Segundo - Fica desde já ajustado que, caso a **LOCADORA** não finalize a obra no prazo de 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato, a **LOCADORA** isentará a



**LOCATÁRIA** do pagamento mensal do aluguel e demais taxas até a entrega e recebimento das chaves.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento do aluguel, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor ficará sujeito à multa de 10% (dez por cento), bem como aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês, incidentes sobre o valor em atraso, corrigido monetariamente pelo IPCA/IBGE (índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) *pro rata die* pelos dias de atraso, sem prejuízo da **LOCADORA** considerar rescindido este Contrato, ingressando com a competente ação de despejo, bem como todas demais medidas judiciais cabíveis.

## **DO REAJUSTE**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - O preço do aluguel da locação será reajustado a cada doze meses, mediante a aplicação do IPCA/IBGE acumulado no período, e desde o resultado da variação seja positivo, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, contado do dia 01 (um) do primeiro mês subsequente à data de assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo Primeiro - O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, 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 para a presente locação, a **LOCADORA** aceita 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, a **LOCADORA** se obriga 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;



#pública

Parágrafo Único - A **LOCADORA** estará dispensada de apresentar os documentos de que tratam as alíneas da Cláusula Décima Sexta acima, caso seja possível, à **LOCATÁRIA**, verificar a regularidade da situação da **LOCADORA** por meio de consulta on-line ao SICAF. Após pesquisa da **LOCATÁRIA** que se constate qualquer irregularidade no cadastro da **LOCADORA** junto ao SICAF, a **LOCADORA** deverá ser notificada para apresentação dos documentos listados na Cláusula acima no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, 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 à **LOCADORA**, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, a contar do efetivo recebimento desta pela **LOCADORA**, e mediante o pagamento, por ocasião da restituição do imóvel, de multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à época, segundo a proporção prevista no Artigo 4º da lei nº 8.245, de 1991, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.-

Parágrafo Único - Fica desde já ajustado que, caso a **LOCATÁRIA** venha a rescindir antecipadamente esta locação, sem formalizar tal intenção à **LOCADORA**, ou se formalizar tal intenção, mas não cumprir o prazo de aviso prévio descrito no caput desta Cláusula, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA**, até a data de recebimento do Imóvel pela última, além da multa prevista na Cláusula Décima Nona abaixo, o valor equivalente aos aluguéis e os demais encargos da locação, referente ao período não cumprido de aviso prévio, a título de perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - Quando do término ou rescisão do presente Contrato, a **LOCATÁRIA** compromete-se a desocupar o imóvel, deixando-o completamente vazio de pessoas e coisas, e restituir o Imóvel à **LOCADORA** na forma da Cláusula Nona, no estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal e do tempo decorrido até então, e em condições de imediata ocupação, inclusive com o funcionamento, principalmente, dos pontos de energia elétrica, água e esgoto.

Parágrafo Primeiro - A **LOCATÁRIA** deverá comunicar a **LOCADORA**, nesse sentido com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da data estipulada para a devolução do Imóvel, de forma a permitir que as partes o vistorem.

Parágrafo Segundo: Durante a vistoria mencionada acima, serão apuradas eventuais alterações havidas no estado do imóvel, para que, depois de efetuados os reparos cabíveis, proceda-se à entrega e recebimento de chaves e quitação das obrigações contratuais.

## DA MULTA ORDINÁRIA

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Se outra penalidade mais específica não for prevista neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste Contrato sujeitará o infrator a multa equivalente a 01 (um) aluguel em vigor à época da infração, desde que a parte infratora tenha sido devidamente notificada e não tenha tomado as providências necessárias para



#pública sanar eventual problema, ou que as providências para sua solução não tenham sido iniciadas em até 10 (dez) dias contados da notificação que receber nesse sentido e concluídas no máximo em 30 (trinta) dias, a contar da data do inadimplemento, sendo que o referido prazo será automaticamente prorrogado, desde que técnica, e comprovada e idoneamente justificado.

## DOS CASOS OMISSOS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste contrato serão decididos de comum acordo pelas partes, 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, e demais legislações aplicáveis, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de sua transcrição.

## DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL

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

Parágrafo Primeiro - A **LOCATÁRIA** também não poderá ceder, inclusive por operações societárias, quaisquer dos direitos oriundos deste Contrato, sem a prévia, expressa e por escrito autorização da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo - O não atendimento desta Cláusula implicará na rescisão do presente instrumento, sem prejuízo da multa equivalente a 03 (três) aluguéis em vigor à época da infração, devida pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**, na forma das Cláusulas Décima Sétima e Décima Oitava, e das demais penalidades aplicáveis.

Parágrafo Terceiro - A sublocação, caso autorizada, não criará entre a **LOCADORA** e o sublocatário qualquer vínculo, permanecendo a **LOCATÁRIA** como única responsável pela integralidade das obrigações assumidas contratualmente.

Parágrafo Quarto - Fica ressalvado que, na hipótese de extinção, por qualquer motivo, do presente Contrato, cessará automaticamente, de pleno direito, a sublocação de que trata os parágrafos anteriores, circunstância que a **LOCATÁRIA** se obriga a fazer constar expressamente do contrato de sublocação que, porventura, venha a ser firmado.

Parágrafo Quinto - A **LOCADORA** poderá ceder, total ou parcialmente, seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato para quaisquer de suas controladas ou coligadas, diretas ou indiretas, em virtude de reorganização societária decorrente da melhor estruturação de seus negócios imobiliários.

## DO SEGURO DO IMÓVEL

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** – A **LOCATÁRIA** contratará o seguro de risco



#pública

empresarial do imóvel com companhia idônea de primeira linha, às suas expensas, que abranja, no mínimo, a cobertura dos seguintes riscos: (i) incêndio; (ii) raios; (iii) explosões, (iv) vendavais, (v) queda ou impacto de aeronave, devendo a indenização, em caso de perda total, corresponder, no mínimo, ao valor de reconstrução do Imóvel (“Seguro”).

Parágrafo Primeiro - A apólice deverá permanecer em pleno efeito e vigor durante o prazo de vigência deste Contrato, bem como terá como beneficiária a **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – A **LOCATÁRIA** se obriga a apresentar à **LOCADORA**, sempre que solicitado por esta, a apólice e eventuais endossos, bem como os comprovantes de quitação da apólice, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da solicitação, exceto para o período de inclusão do imóvel na apólice da **LOCATÁRIA**, que ocorrerá no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data deste contrato.

Parágrafo Terceiro – A apólice do Seguro deverá além de propiciar indenização no montante necessário à reconstrução do imóvel e reposição ao estado anterior ao sinistro, incluir cláusula de perda de aluguéis equivalente ao valor dos aluguéis devidos à **LOCADORA** pelo período de reconstrução do imóvel, estipulado pelas partes em até 06 (seis) meses, a contar da ocorrência do sinistro.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de ocorrência de um sinistro total ou parcial, o Contrato permanecerá em vigor e o valor de aluguel continuará a ser pago pela **LOCATÁRIA**, deduzido do montante que for ressarcido pela seguradora pela área não utilizada da edificação, cabendo à **LOCADORA** adotar as providências para reparar a área sinistrada em prazo acordado entre **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quinto - O valor dos itens segurados e os respectivos valores das indenizações deverão ser reavaliados anualmente de forma a caracterizar a reposição integral do Imóvel em caso de sinistro.

Parágrafo Sexto - Tendo ocorrido sinistro total ou parcial do Imóvel e caso a seguradora não venha a pagar a indenização à **LOCADORA** sob fundamento de que a ocupação do imóvel estava irregular por parte da **LOCATÁRIA**, por qualquer motivo, a **LOCATÁRIA** deverá pagar à **LOCADORA** os valores necessários à reposição do Imóvel ao seu estado original, da forma que mencionado nessa cláusula.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - No caso de desapropriação total do imóvel, o presente Contrato será considerado rescindido de pleno direito, ficando desoneradas e desobrigadas as partes de toda e qualquer obrigação ou responsabilidade após a decisão definitiva que possibilite ao poder expropriante a imissão na posse direta do imóvel, cabendo à **LOCADORA** pleitear diretamente daquele a indenização que entender cabível. Em caso de desapropriação parcial, facultar-se-á à **LOCATÁRIA** o direito de optar entre a continuidade do Contrato ou sua resolução pura e simples, devendo, no primeiro caso, se ajustar o preço mensal da locação, proporcionalmente à área ocupada



#pública

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Na hipótese de qualquer disposição deste Contrato ser declarada nula ou inválida, tal declaração não afetará contrariamente a validade e a eficácia das demais disposições, as quais deverão ser totalmente cumpridas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA**- Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente instrumento somente obrigará as partes se feita por escrito e assinada conjuntamente por ambas. Os sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - Eventual tolerância das partes em relação ao cumprimento das obrigações ora assumidas consistirá em mera liberalidade, não caracterizando, em hipótese alguma, precedente, renúncia ou novação contratual.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA**– Todas as comunicações entre as partes serão sempre feitas por escrito, através de comunicações/correspondências entregues sob protocolo ou remetidas pelo correio com “AR”, ou enviadas por e-mail, para os endereços abaixo indicados, sendo certo que a mudança ou alteração nos aludidos endereços de qualquer das partes deverá ser comunicada por escrito nos seguintes endereços:

**À LOCADORA:**

**a/c de Rodrigo Santos e Débora Gomes**

E-mail: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Endereço: [REDACTED]

**À LOCATÁRIA:**

**a/c de Divisão de Gestão de Contratos com Fornecedores - DicoF**

E-mail: [contratos@bbts.com.br](mailto:contratos@bbts.com.br)

Endereço: SEPN 508, Conjunto C, Asa Norte, Brasília – DF

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - 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. A LOCATÁRIA cumpre e obriga-se a cumprir durante a vigência deste Contrato com as leis brasileiras anticorrupção, de combate à lavagem de dinheiro e/ou suborno, incluindo a Lei brasileira nº 12.846/2013, declarando, neste ato, (e comprometendo-se a manter tais declarações verdadeiras, precisas e completas durante a vigência deste Contrato) que: (i) não está envolvida, direta ou indiretamente, por meio de seus representantes (incluindo qualquer administrador, diretor, procurador, assessor ou consultor, em todos os casos anteriores, desde que agindo em seu nome), em qualquer atividade ou prática que constitua violação às leis anticorrupção, inclusive para a celebração deste Contrato e no âmbito do processo administrativo conduzido pela LOCATÁRIA para tanto; (ii) não recebeu, transferiu, manteve, usou ou escondeu recursos, direta ou indiretamente, que possam resultar em qualquer atividade ilegal e não contratou como empregado ou de qualquer outra forma manteve relacionamento profissional com pessoas ou entidades envolvidas em atividades



#pública

Brasil em benefício de interesses particulares, em particular com relação a leis anticorrupção e leis aplicáveis à lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (iii) a LOCATÁRIA e seus representantes, administradores, diretores, procuradores, consultores (em todos os casos anteriores, desde que agindo em nome da Contratante) não estão, direta ou indiretamente, (a) envolvidos em demandas ou condenados ou indiciados por corrupção ou suborno; (b) listados em organização governamental, ou conhecidos por, ou suspeito de, terrorismo e/ou prática de lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições econômicas ou sanções por qualquer autoridade governamental; e (d) banidos ou impedidos pela lei.

Parágrafo Único - Caso qualquer fato ou circunstância ocorra durante a vigência deste Contrato, que torne quaisquer das declarações e garantias anteriores não verdadeiras, a LOCADORA poderá dar este Contrato por rescindido de pleno direito, independentemente de notificação nesse sentido, sem prejuízo da indenização pelas perdas e danos sofridos pela LOCADORA e da aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - 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.

#### **PRIVACIDADE, PROTEÇÃO E TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** – As partes declaram conhecer e cumprir as leis vigentes envolvendo proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), comprometendo-se a limitar eventual uso de dados pessoais, inclusive de seus representantes, somente para execução do objeto e/ou cumprimento de obrigações acessórias deste contrato, abstendo-se de utilizá-los em proveito próprio ou alheio, para fins comerciais ou quaisquer outros, ressalvadas as hipóteses em que o tratamento seja necessário para o cumprimento legal e regulatório ou exercício regular de direitos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** –As partes 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 as partes possam cumprir com as obrigações contratuais resultantes das presentes cláusulas; e



- #pública
- 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 TRIGÉSIMA SEGUNDA** - 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 como os dados são tratados.

Parágrafo Primeiro – A **LOCADORA** declara 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 às partes 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, a **LOCADORA** se compromete a firmar Acordos de Confidencialidade e de não divulgação que reflitam a criticidade dos dados tratados e/ou compartilhados, quando necessário e a ser avaliado caso a caso.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA** – As partes se comprometem a cooperar e a fornecer no prazo a ser 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 – As partes 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 pelas mesmas.



#pública

Parágrafo Segundo – As partes, sempre que for solicitado por outra, 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 – A parte causadora indenizará a outra parte por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência de uso indevido dos seus dados pessoais.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA** - Todos os dados e informações enviados de uma parte a outra deverão ser excluídos pelas mesmas em até 10 (dez) dias úteis após o término da locação.

## **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** - A **LOCATÁRIA** poderá, sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, 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 demais legislações aplicáveis, e ainda, quando for o caso, a convenção de condomínio e o regulamento interno do edifício, desde que haja autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA** - As partes declaram neste ato que estão cientes, conhecem e entendem 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 obrigam a abster-se de qualquer atividade que constitua violação das disposições dos termos da lei mencionada.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** declara 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 - A **LOCADORA** declara, 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](http://www.bbts.com.br) / A Empresa / Políticas / Política de Relacionamento com Fornecedores].

Parágrafo Terceiro - A **LOCADORA** declara 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 - A **LOCADORA** declara 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.

#pública

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 - A **LOCATÁRIA** recomenda à **LOCADORA** a implantação de Programa de Integridade, caso essa ainda não possua.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA** - Quando solicitado pela **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** deverá preencher, assinar e encaminhar o FQ415-042 - Questionário de *Due Diligence* (**ANEXO Nº 3**) com as devidas evidências, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da solicitação do envio do documento, observando que a entrega do questionário respondido é fato determinante para a assinatura de contrato e seus respectivos aditamentos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA** – Fica a **LOCADORA** ciente de que, a critério da **LOCATÁRIA**, poderá ser efetuado o *Background Check* (Análise Reputacional).

## DO FORO

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA** - As partes contratantes elegem o foro da cidade onde está situado o imóvel locado, para dirimir quaisquer demandas resultantes deste contrato, podendo, no entanto, a **LOCADORA** optar 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:**

#pública

**CONTRATANTE: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.****Nome:** Alfredo Tertuliano De Carvalho**Cargo:** Diretor**CPF:** [REDACTED]**Nome:** Simone Chaves De Paula Leite**Cargo:** Gerente Executiva**CPF:** [REDACTED]**Testemunha:****Nome:** Fabiano Barros De Almeida Carvalho**CPF:** [REDACTED]**CONTRATADA: CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****Nome:** Michael Klein**Cargo:** Presidente**CPF:** [REDACTED]**Testemunha:****Nome:** Caroline Clementino Siqueira**CPF:** [REDACTED]



**ANEXO Nº 1 DO CONTRATO**

## =====

**ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA**

=====

**1. Objeto:**

1.1. Locação de imóvel comercial para atendimento às operações do Centro de Atendimento Salvador (Cecan-SAL), 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. Possuir área útil mínima necessária para implantação da operação, com capacidade de aproximadamente 830 Postos de Atendimento (PAs);

2.1.2. Forneça, a pronta entrega, ou em condições de instalar: ambiente administrativo, ambiente operacional para PAs, infraestrutura de rede lógica e elétrica completa, segurança física, salas de reuniões, sala de treinamento, copa/refeitório, área de descompressão, sala de feedback, banheiros, estacionamento, portaria, sala online;

2.1.3. Prever banheiros suficientes, e em caso de necessidade apontada pela contratante, realizar ou permitir a ampliação;

2.1.4. 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.

2.1.5. Possuir fornecimento de energia elétrica, com medição individualizada;

2.1.6. Possuir fornecimento de água encanada e esgoto, com medição individualizada;

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, observado o projeto inicial.

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



#pública

2.1.15. Este deverá, preferencialmente, proporcionar condições para que esteja apto para uso dentro do cronograma desenvolvido pela LOCATÁRIA.

2.2. O imóvel deve localizar-se no município de Salvador, 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 *layout*, 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 projetado/criado em *layout*.

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;



#pública

- 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. Classificação dos Serviços:**

3.1. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 2018, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal da CONTRATANTE e Serviços, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

3.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### **4. Subcontratação:**

4.1 Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto do contrato.

### **5. Condições de Entrega:**

5.1 O imóvel deverá ser disponibilizado para a LOCATÁRIA em até 30 (trinta dias) após a assinatura do contrato de locação, ou até 120 (cento e vinte) dias na hipótese deste passar por adequações prévias para sua disponibilização, contados da data de assinatura do contrato de locação.

5.2 Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar em perfeitas condições de utilização, com banheiro PcD disponível, além de contemplar itens como pintura, limpeza de piso, paredes e estrutura sem danos, com equipamentos como elevadores e bombas revisados.

### **6. Informações de Faturamento:**

CNPJ de faturamento: 42.318.949/0075-10

Endereço de faturamento: Av. Estados Unidos, 561, bairro Comércio, Salvador - BA

Inscrição Estadual: -

Inscrição Municipal: 2106300268

### **7. Condições de Manutenção:**

7.1 A manutenção predial corretiva, extraordinária, útil, necessária e estrutural, do imóvel, não originado por mau uso ou uso inadequado da **LOCATÁRIA**, e/ou das obras de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nos termos do Contrato, inclusive do disposto no item "h" da sua Cláusula Quarta, será a cargo da **LOCADORA**, exceto os casos em que seja constatado que o dano provocado tenha sido causado pela **LOCATÁRIA** e/ou por seus prepostos, respeitando o termo de vistoria, de inventário e dossiê fotográfico.



#pública

## 8. Condições de Pagamento:

8.1 As condições de pagamento serão aquelas estabelecidas no contrato.

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

## 9. Multa:

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

## 10. Dos Deveres dos Intervenientes:

### 10.1 Dos deveres e responsabilidades da **LOCADORA**:

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

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

10.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos ocultos anteriores à locação.

10.1.4. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento.

10.1.5. Realizar vistoria, por ocasião da entrega do imóvel em conjunto com representante da **LOCATÁRIA**, a fim de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria, o relatório com as informações necessárias, além do dossiê fotográfico com os eventuais defeitos existentes, observado o disposto no contrato.

10.1.5.1. O Termo de Vistoria deverá ser assinado pela **LOCADORA** e apresentado à **LOCATÁRIA** para avaliação, validação e assinatura.

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

10.1.7. A **LOCADORA** deverá efetuar manutenções corretivas, quando estas forem extraordinárias, necessárias, úteis e estruturais relacionadas ao estabelecimento, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos ocultos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, além de danos causados por desastres naturais.

### 10.2. Dos deveres e responsabilidades da **LOCATÁRIA**:

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

10.2.2. 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.



#pública

10.2.3. Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem como as eventuais turbações de terceiros.

10.2.4. Consentir com a realização, pela **LOCADORA**, de reparos extraordinários e estruturais urgentes que sejam de responsabilidade da **LOCADORA**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso o período entre o início da execução dos reparos e a sua conclusão dure 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 do imóvel.

10.2.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, que sejam de sua responsabilidade e/ou provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.2.6. Pagar taxas e impostos que incidirem sobre o imóvel, além de despesas de condomínio (se houver), telefone, internet e consumo de energia elétrica, água e esgoto.

10.2.7. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia notificação com 1 (um) dia útil de antecedência ou 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.

10.2.8. 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.

10.2.9. Adotar as medidas necessárias à 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.

## 11. Aspectos de Segurança:

11.1. A CONTRATADA obriga-se por si, seus empregados, sócios, diretores e mandatários a manter total sigilo e confidencialidade sobre os serviços prestados, no que se refere a divulgação, integral ou parcial, por qualquer forma, das informações ou dos documentos a eles relativos e decorrentes da execução dos serviços.

11.2. Obriga-se por tratar como matéria sigilosa, todos os pormenores técnicos e comerciais do presente referente ao contrato, informações comerciais, industriais e empresariais e outros dados a que vier ter acesso por força dele, obrigando-se ainda a deles não se utilizar, nem possibilitar que terceiros deles tomem conhecimento ou se utilizem sem prévia e escrita aprovação.

11.3. Obriga-se a não fazer qualquer menção em nome da CONTRATANTE ou de cliente desta para fins de publicidade, nem divulgar os termos contratuais ou fatos relacionados, sem a prévia e escrita aprovação.

## 12. Vigência:

12.1 O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos com vigência a partir da assinatura do presente instrumento.



---

**13. Repactuação de preços/Reajuste:**

#pública

13.1 O preço consignado no contrato será corrigido anualmente, observado o interregno mínimo de um ano, contado da data do contrato, mediante a aplicação do IPCA/IBGE, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

13.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno de um ano será contado a partir da data do último ajuste.



**ANEXO Nº 2 DO CONTRATO****CONDIÇÕES DE ENTREGA PARA RECEBIMENTO DAS CHAVES**

Para o recebimento das chaves do imóvel pela LOCATÁRIA, o imóvel deverá atender as seguintes condições:

- Confirmação de atendimento mínimo de 300 kgf/m<sup>2</sup> de carga das lajes da edificação;
- Possuir salas, salões de operação, refeitório, copas, banheiros e demais ambientes em condições de uso composto por paredes em alvenaria e/ou gesso acartonado (*drywall*);
- Banheiros com infraestrutura hidrossanitária e louças revisadas e substituídas, se necessárias.
- Estar atendido por completa acessibilidade, contemplando piso podotátil, banheiros PcD e barras de apoio e botoeiras em braile nos elevadores;
- Imóvel deverá estar pintado, interna e externamente, não apresentando mofos ou infiltrações nas paredes e forros;
- Substituição de pisos nas áreas de trabalho, banheiros, copas e refeitório;
- Forro em bom estado de conservação, observando à legislação do Corpo de Bombeiros no tocante à Combate ao Incêndio;
- Fornecimento e instalação de infraestrutura elétrica, lógica (CAT 6) e cabeamento estruturado;
- CPD e salas online de distribuição preparadas e abastecidas com equipamentos necessários para conectividade da LOCATÁRIA;
- Áreas internas 100% climatizadas;
- Fachada contemplando brises e letreiros de identificação visual da LOCATÁRIA;
- Elevadores revisados;
- Imóvel adequado no tocante aos itens de combate a incêndio, com posterior emissão do AVCB;



#pública

- Iluminação adequada, conforme utilização do imóvel, com luminárias em LED;
- Imóvel 100% monitorado por CFTV, com capacidade de gravação de imagens por 180 dias;
- Fornecimento e instalação de controle de acesso, com catracas e leitores de porta, conforme necessidade da LOCATÁRIA;
- Instalação de persianas e insulfilmm nos vidros externos.
- Bombas e sistemas de acionamentos revisadas;
- Grupo gerador e subestação revisados, com confirmação de atendimento à demanda da LOCATÁRIA;
- Esquadrias e vidros revisados;
- Fornecimento e instalação, com manutenção, de secadores de mãos em todos os banheiros;
- Disponibilização de profissionais de manutenção predial, fornecidos pelo LOCADOR, 7 dias por semana, incluindo:
  - 1 Engenheiro (Responsável Técnico em disponibilidade);
  - 1 Encarregado (disponível das 08:00h às 18:00h)
  - 1 Ajudante geral (disponível das 08:00h às 18:00h)
  - 2 Artífices (disponível das 08:00h às 18:00h), com conhecimento em pintura, marcenaria, serralheria e hidráulica)
  - 1 Técnico em refrigeração (disponível das 08:00h às 22:00h)
  - 1 Técnico rede lógica (disponível das 08:00h às 22:00h)
  - 1 Técnico eletricista (disponível das 08:00h às 22:00h)



## ANEXO Nº 3 DO CONTRATO

### DUE DILIGENCE

#### 1. Informações Cadastrais

1.1. Razão social:

1.2. Nome fantasia:

1.3. CNPJ:

1.4. Endereço:

1.5. CEP:

1.6. E-mail:

1.7. Website:

1.8. Telefone:

1.8.1 Telefone 1:

1.8.2 Telefone 2:

1.8.3 Telefone Celular:

1.9. Porte da Empresa:

Microempresa – Faturamento menor ou igual a R\$ 360 mil.

Pequena empresa – Faturamento maior que R\$ 360 mil e menor ou igual a R\$ 4,8 milhões.

Média empresa – Faturamento maior que R\$ 4,8 milhões e menor ou igual a R\$ 300 milhões.

Grande empresa – Faturamento maior que R\$ 300 milhões.

1.10. Ramo principal de atividade da empresa:

Comercial

Industrial

Prestação de Serviço

1.11. Informar número de Empregados:

#### 2. Eixo Gestão

2.1. A empresa possui Código de Ética, Guia de Conduta ou documentos correlatos que descrevem as condutas éticas que devam ser observadas pelos integrantes da Alta Administração, empregados próprios e/ou terceirizados?

Sim

Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

2.2. A empresa possui alguma política formal ou programa de responsabilidade empresarial que inclua aspectos ambientais, sociais e de saúde e segurança do colaborador?

Sim

Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

2.3. A empresa divulga publicamente relatório anual sobre sua atuação referente aos eixos financeiros, ambientais e sociais?

Sim

Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

2.4. Qual o faturamento da empresa nos últimos 3 anos?

2020: \_\_\_\_\_ 2021: \_\_\_\_\_ 2022: \_\_\_\_\_

2.5. A empresa possui algum certificado do sistema gestão? (ISO 9.001, 14.001, 16.001, 27.001, 37.001, OHSAS 18.001, entre outros)?



#pública

**Nota** – Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

2.6. A empresa promove ações de capacitação do público interno em questões relacionadas a gestão ambiental, diversidade, assédio, direitos humanos, anticorrupção, etc.?

Sim  Não

**Nota** – Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

### 3. Eixo Social (Direitos Humanos)

3.1. A empresa possui compromisso formal com os Direitos Humanos?

Sim  Não

**Nota 1** - Considerar compromissos relacionados: à erradicação do trabalho infantil, erradicação do trabalho forçado ou compulsório, combate à prática de discriminação em todas suas formas, prevenção do assédio moral e do sexual, valorização da diversidade, respeito à livre associação sindical e direito à negociação coletiva.

**Nota 2** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.2. A sua empresa responde ou respondeu, nos últimos 3 anos, processo judicial ou administrativo decorrente de práticas envolvendo trabalho forçado ou compulsório e/ou trabalho infantil, em suas próprias operações ou em sua cadeia de suprimentos?

Sim  Não

**Nota:** Se positivo, apresentar evidência (s) com o número do processo e instância. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.3. A sua empresa responde ou respondeu, nos últimos 3 anos, processo judicial ou administrativo decorrente de práticas envolvendo assédio moral ou sexual e/ou discriminação em suas próprias operações ou em sua cadeia de suprimentos?

Sim  Não

**Nota:** Se positivo, apresentar evidência (s) com o número do processo e instância. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.4. A sua empresa promove o engajamento do público interno, incluindo trabalhadores terceirizados, no combate a qualquer prática de discriminação em matéria de emprego e ocupação?

Sim  Não

**Nota** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042. Considerar iniciativas ou procedimentos relacionados: à seleção e contratação, promoção, acesso a treinamento, sensibilização dos funcionários diretos e trabalhadores terceirizados para o tema.

3.5. A empresa avalia a satisfação dos funcionários e implementa ações de melhoria contínua?

Sim  Não

**Nota 1** - Em caso de resposta positiva, considerar que pelo menos um dos temas seguintes são atendidos: Clima organizacional (exposição a estresse, ambiente harmônico, cooperação entre funcionários, etc.); Carga de trabalho (horas trabalhadas, metas de produção e outros tipos de demandas); Remuneração compatível com a carga de trabalho; Benefícios.

**Nota 2** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.6. A empresa tem políticas de melhoria da qualidade de vida dos funcionários?

Sim  Não

**Nota 1** - Em caso de resposta positiva, considerar que pelo menos um dos temas seguintes são atendidos: Incentiva ações para a alimentação saudável, academia, ginástica laboral e outras atividades que promovam o bem estar e uma vida mais saudável (física e psíquica); Conscientiza, informa e estimula seus funcionários quanto a um estilo de vida saudável; Acompanha a situação de seus funcionários



#pública

quanto a aspectos relacionados à sua qualidade de vida e estrutura programas que incentivem progressos em relação ao tema; Possui programas que incentivem a redução de horas-extras e equilíbrio entre carga horária disponível e demanda de trabalho.

**Nota 2** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma "português" e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.7. A empresa busca, por meio de práticas cotidianas, construir um relacionamento com a comunidade local visando seu desenvolvimento?

Sim  Não

**Nota** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma "português" e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.8. A empresa tem política de diversidade publicamente disponível que inclua fatores de diversidade como gênero, cor, etnia, orientação sexual, país de origem ou nacionalidade?

Sim  Não

**Nota** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma "português" e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.9. Nos quadros da empresa tem mulheres ocupando cargo de gerência e/ou diretoria?

Sim. Quantas? \_\_\_\_\_  Não

3.10. Nos quadros da empresa tem negros ocupando cargo de gerência e/ou diretoria?

Sim. Quantos? \_\_\_\_\_  Não

3.11. Na empresa existe diferença na remuneração entre pessoas de gêneros diferentes ocupantes de cargos de gerência e/ou diretoria?

Sim. Percentual médio da diferença \_\_\_\_\_  Não

3.12. Na empresa, as funcionárias que retornam de licença-maternidade permanecem por no mínimo 12 meses após o retorno?

Sim  Não.

3.13. Nos quadros da empresa tem pessoas com deficiência (PcD)?

Sim. Quantas? \_\_\_\_  Não

3.14. A empresa adota medidas visando promover a empregabilidade de pessoas com deficiência (PcD)?

Sim  Não

**Nota 1** - Considerar uma ou mais das seguintes medidas: investimento em meios de acessibilidade; investimento em tecnologias adequadas para a realização do trabalho; capacitação profissional; sensibilização e conscientização de seus funcionários para a recepção e boa convivência profissional.

**Nota 2** - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma "português" e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.

3.15. A empresa disponibiliza plano de saúde para os funcionários?

Sim  Não

3.16. Qual o tempo médio de trabalho dos funcionários da empresa?

- De 1 a 5 anos  
 De 5 a 10 anos  
 Acima 10 anos

#### 4. Eixo Ambiental

4.1. O monitoramento e a mitigação dos riscos socioambientais fazem parte da estratégia da empresa?

Sim  Não



#pública

4.2. A alta direção patrocina/acompanha as ações/estratégias ambientais?

Sim  Não

4.3. A empresa possui licença (s) ambiental (is) para o funcionamento? (Licença de Operação - LO ou equivalente)?

Sim  Não  Não se aplica

**Nota 1 - Caso seja aplicado à atividade da empresa a necessidade da licença ambiental.**

**Nota 2 – Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

4.4. A empresa possui passivos ambientais?

Sim  Não

4.5. A empresa foi autuada, multada ou notificada nos últimos 10 anos por motivo de crime ou descumprimento da legislação ambiental?

Sim  Não

**Nota 2: Se positiva apresentar evidência com o número do processo e órgão para verificação. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

4.6. A empresa possui procedimentos estruturados para logística reversa, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010?

Sim  Não  Não se aplica

4.7. A empresa possui programa de Coleta seletiva implementado?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

4.8. A empresa emite relatório de emissão de GEE (Gases do efeito estufa) relacionados a sua atividade?

Sim  Não  Não se aplica

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

4.9. A empresa possui política ambiental para redução da emissão de GEE (Gases do efeito estufa)?

Sim  Não  Não se aplica

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

4.10. A empresa tem conhecimento da procedência dos insumos utilizados no seu processo produtivo e/ou prestação de serviço?

Sim  Não

4.11. A empresa possui programa de geração distribuída ou faz uso de outra matriz energética além da convencional?

Sim Qual? \_\_\_\_\_  Não

4.12. A empresa possui ações/metad para redução do consumo de energia elétrica e água?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

## 5. Eixo Integridade

5.1. Nome, cargo e percentual de participação (quando aplicável) de seus proprietários, sócios controladores, conselheiros e diretores:

Nome	CPF	Cargo	% Participação (quando aplicável)



#pública


5.1.1 Percentual de participação societária da sua empresa em outras pessoas jurídicas na condição de controladora, controlada, coligada ou consorciada, bem como a razão social e o CNPJ das mesmas.

Não se aplica

Razão Social	CNPJ	% Participação	Relacionamento Societário

5.2. A empresa ou sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas estão localizadas ou realizam operações comerciais e financeiras nos seguintes locais:

Angola, Argentina, Bolívia, China, Colômbia, Gabão, México, Nigéria, Paraguai, Tanzânia, Venezuela, Ilhas Cayman, Cingapura, Mônaco, Panamá, Ilhas Virgens Britânicas, Nicarágua.

Sim  Não

5.3. A sua empresa é membro de alguma iniciativa nacional ou internacional de combate à corrupção?

Sim. Qual? \_\_\_\_\_  Não

5.4. Algum integrante da Alta Administração<sup>1</sup> ou seus familiares<sup>2</sup> (até terceiro grau) ocupa ou é candidato a cargo eletivo ou cargo de confiança na administração pública?

Sim  Não

5.4.1. Em caso afirmativo, forneça os detalhes abaixo:

Nome	Grau de Parentesco	Nome do Órgão/Entidade	Cargo	Período

<sup>1</sup> Ocupantes de cargo ou membros de colegiados posicionados hierarquicamente acima da linha gerencial média. Ex.: Membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva. Sócios, Presidente, Vice-presidente, Diretor e/ou Gerente Executivo.

<sup>2</sup> Primeiro grau: pai, mãe e filhos; Segundo grau: irmãos, avós e netos; Terceiro grau: tios, sobrinhos, bisavós e bisnetos

5.5. Algum integrante da Alta Administração ou seus familiares (até terceiro grau) mantém negócios pessoais ou relacionamento próximo com algum agente público?

Sim  Não

5.5.1. Em caso afirmativo, forneça os detalhes abaixo:

Nome	Nome do Órgão/Entidade	Cargo	Grau de Parentesco	Nome do empregado ou membro	Cargo do empregado ou membro

5.6. Algum integrante da Alta Administração é familiar (até terceiro grau) de algum empregado da BB Tecnologia e Serviços que ocupe função gerencial ou de algum membro da Diretoria Executiva ou Conselho de Administração da BBTS ou de funcionário que trabalhe diretamente com o processo de compra e contratação da BBTS?

Sim  Não

5.6.1. Em caso afirmativo, forneça os detalhes abaixo:

Nome	Grau de Parentesco	Nome do empregado ou membro	Cargo do empregado ou membro



#pública


5.7. A sua empresa possui regras específicas formalizadas para visitas e demais interações com entes públicos, com foco na Prevenção e Combate à Corrupção?

Sim  Não

**Nota – Se positivo fornecer evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.8. Algum integrante da Alta Administração da sua empresa já foi preso, acusado, investigado (mesmo que em curso), processado ou condenado por fraude ou corrupção nos últimos 10 anos?

Sim  Não

**Nota – Se positivo fornecer evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.9. A empresa, controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas já foram acusadas, investigadas (mesmo que em curso), processadas ou condenadas por fraude ou corrupção nos últimos 10 anos?

Sim  Não

**Nota – Se positivo fornecer evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.10. A empresa, controladora, controlada, coligada ou consorciada já entregou, ofertou, autorizou, acordou ou prometeu qualquer tipo de pagamento ou benefício a qualquer autoridade governamental nacional ou estrangeira, para angariar ou manter negócios, ou mesmo obter qualquer vantagem comercial, nos últimos 10 anos?

Sim  Não

**Nota – Se positivo fornecer evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.11. Algum integrante da Alta Administração, empregado, agente ou terceiro representando a sua empresa já entregou, ofertou, autorizou, acordou ou prometeu qualquer tipo de pagamento ou benefício a qualquer autoridade governamental nacional ou estrangeira, para angariar ou manter negócios, ou mesmo obter qualquer vantagem comercial, nos últimos 10 anos?

Sim  Não

**Nota – Se positivo fornecer evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.12. A empresa, controladora, controlada, coligada ou consorciada esteve submetida à investigação ou avaliação externa relacionada à fraude e/ou corrupção por algum órgão ou agência, nacional ou internacional (CGU, TCU, TCE, CVM, SEC, PF, etc.) nos últimos 10 anos?

Sim  Não

**Nota – Se positivo fornecer evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.13. A empresa conhece a legislação anticorrupção a qual está sujeita?

Sim  Não

5.14. A empresa possui um Programa de Integridade estruturado com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira?

Sim  Não

**Nota 1 - Caso a resposta desta questão seja "Sim", responder às Questões 5.15 e 5.16.**

**Nota 2 - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.15. A empresa possui uma estrutura hierárquica definida para coordenar e implantar o programa de integridade?

Sim  Não

5.16. O Programa de Integridade é revisado periodicamente pela Alta Administração?

Sim. Qual periodicidade? \_\_\_\_  Não



#pública

5.17.A empresa possui unidade específica e independente para mapear e analisar os riscos aos quais está exposta e verificar o cumprimento da legislação pelos empregados?

Sim  Não

5.18.A empresa possui mapeamento dos riscos de ocorrência de fraude e corrupção?

Sim  Não

5.19.A empresa possui medidas para evitar atos de corrupção nas situações de risco identificadas?

Sim  Não

5.20.A empresa possui política anticorrupção ou documento equivalente, amplamente distribuída para colaboradores, gestores, diretores e conselheiros?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.21.A empresa possui normativos internos que determinem a proibição de qualquer tipo de pagamento ou benefício a qualquer autoridade governamental nacional ou estrangeira, para obter ou manter negócios ou vantagem comercial?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.22.A empresa possui normativos internos que determinem a proibição ou restrição, quanto ao oferecimento de presentes, brindes e hospitalidade a agentes públicos, clientes e parceiros comerciais?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.23.A empresa possui normativos internos que disponham sobre doação e/ou contribuição a instituições de caridade, programas sociais ou a partidos políticos?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.24.A empresa possui normativos internos de *Due Diligence* para a avaliação da reputação, idoneidade e das práticas de combate à corrupção de terceiros, tais como: fornecedores, distribuidores, agentes, consultores, representantes comerciais e/ou parceiros operacionais?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.25.A empresa conhece os documentos da BB Tecnologia e Serviços, disponibilizados no site [www.bbts.com.br](http://www.bbts.com.br), relacionados a Compliance, Ética e Integridade?

Sim  Não

<https://www.bbts.com.br/index.php/canal-do-fornecedor-etica-integridade>

5.25.1. Se afirmativo, informar quais documentos disponibilizados pela BBTS ([www.bbts.com.br](http://www.bbts.com.br)) sua empresa tem conhecimento:

Política de Relacionamento com Fornecedores



- Política de Prevenção e Combate à Corrupção, Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo
- Programa de Compliance

5.26.A empresa oferece e/ou recomenda treinamentos periódicos sobre Integridade e/ou sobre os aspectos da Lei Anticorrupção?

- Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.26.1. Se afirmativo, informar para quais públicos a empresa oferece e/ou recomenda treinamentos e fornecer evidências:

- Conselheiros  Diretores  Colaboradores  Fornecedores

5.27.A empresa oferece e/ou recomenda treinamentos periódicos sobre o seu Código de Ética, Normas de Conduta?

- Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.27.1. Se afirmativo, informar para quais públicos a empresa oferece e/ou recomenda treinamentos e fornecer evidências:

- Conselheiros  Diretores  Colaboradores  Fornecedores

5.28.A empresa dá conhecimento e solicita aos empregados, que se relacionam com a BB Tecnologia e Serviços, que respeitem os documentos da BBTS, disponibilizados no site [www.bbts.com.br](http://www.bbts.com.br), relacionados a Compliance, Ética e Integridade?

- Sim  Não

<https://www.bbts.com.br/index.php/canal-do-fornecedor-etica-integridade>

5.29.A empresa possui canal de denúncias relacionado à corrupção e a outros desvios de conduta, abertos e amplamente divulgados a todos os empregados próprios e/ou terceirizados?

- Sim  Não

**Nota 1 - Caso tenha canal de denúncia, responda à Questão 5.30.**

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.30.O canal de denúncia garante o anonimato evitando qualquer tipo de perseguição ou retaliação ao denunciante?

- Sim  Não

5.31.A empresa possui mecanismos de investigação de indícios de fraude e/ou corrupção e procedimentos que assegurem a interrupção/correção de irregularidade ou infração detectadas e a tempestiva remediação dos danos gerados?

- Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.32.A empresa possui normativos internos que disponham sobre o monitoramento da efetividade e da eficiência do programa de integridade anticorrupção da sua empresa?

- Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do**



#pública

5.33.A empresa utiliza os serviços de terceiros, tais como agentes, consultores, representantes comerciais e/ou outros tipos de intermediários, sejam pessoas físicas ou jurídicas, com o objetivo de angariar novos negócios?

Sim  Não

5.33.1. Se afirmativo, informar o nome e/ou razão social dos agentes, consultores, representantes comerciais e/ou outros tipos de intermediários, sejam pessoas físicas ou jurídicas

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ

5.34.A empresa realiza avaliação prévia de requisito de integridade, para mitigar o risco de estabelecer relação de negócios com fornecedores, parceiros e demais terceiros, eventualmente envolvidos em ato de corrupção?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.35.A empresa divulga o seu programa de integridade aos seus fornecedores, distribuidores, representantes comerciais, intermediários e/ou outros tipos de parceiros de negócios?

Sim  Não

5.36.A empresa solicita que seus fornecedores, distribuidores, representantes comerciais, intermediários e/ou outros tipos de parceiros de negócios declarem pleno conhecimento sobre os principais aspectos do seu programa de integridade?

Sim  Não

**Nota - Requer a apresentação de evidência (s). Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

5.37.Nos contratos firmados há previsão de cláusulas que obrigue a contraparte a respeitar

- Programa de Integridade
- Código de Ética/Norma de Conduta
- Lei 12.846/2013 – Lei Anticorrupção

**Nota 1 - Requer a apresentação de evidência (s), com o fornecimento de cópia da documentação, que deverá estar no idioma 'português' e que suporte a afirmação, ou indique onde os referidos documentos podem ser encontrados no seu website. Os arquivos deverão ser nomeados contendo a referência deste item do FQ415-042.**

**Nota 2 – Pode ser marcado mais de uma alternativa**

## 6. Declaração de veracidade das informações

6.1.Declaro e atesto para os devidos fins que este formulário foi preenchido por pessoa com poderes outorgados para representar a empresa e que as informações fornecidas acima, bem como os documentos disponibilizados são verdadeiros e não ocultaram quaisquer dados. Se em algum momento as informações ou documentos apresentados neste questionário não representarem mais a realidade, comprometemo-nos a comunicar imediatamente à BB Tecnologia e Serviços.

Local e data:

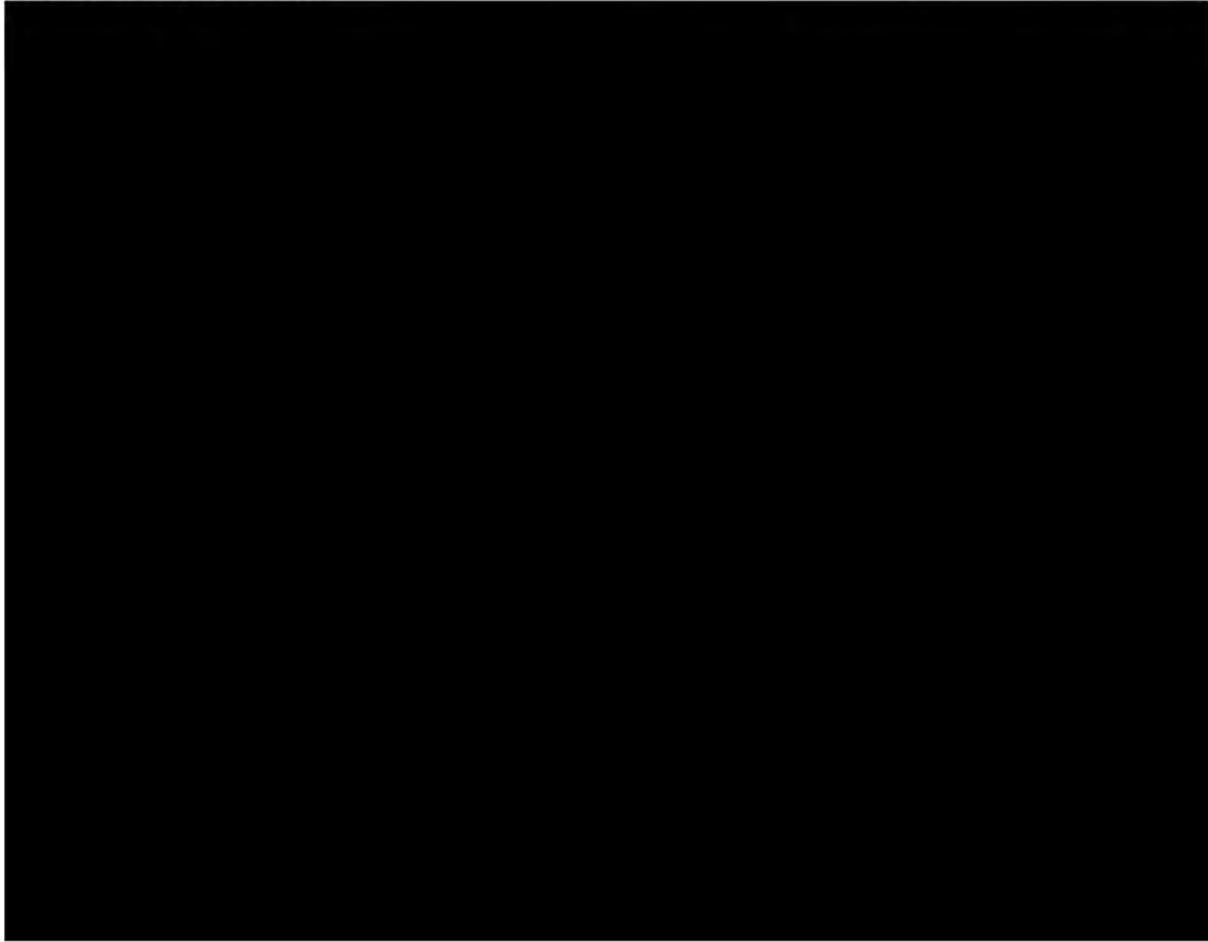
Assinatura:

Nome por extenso:

Cargo:

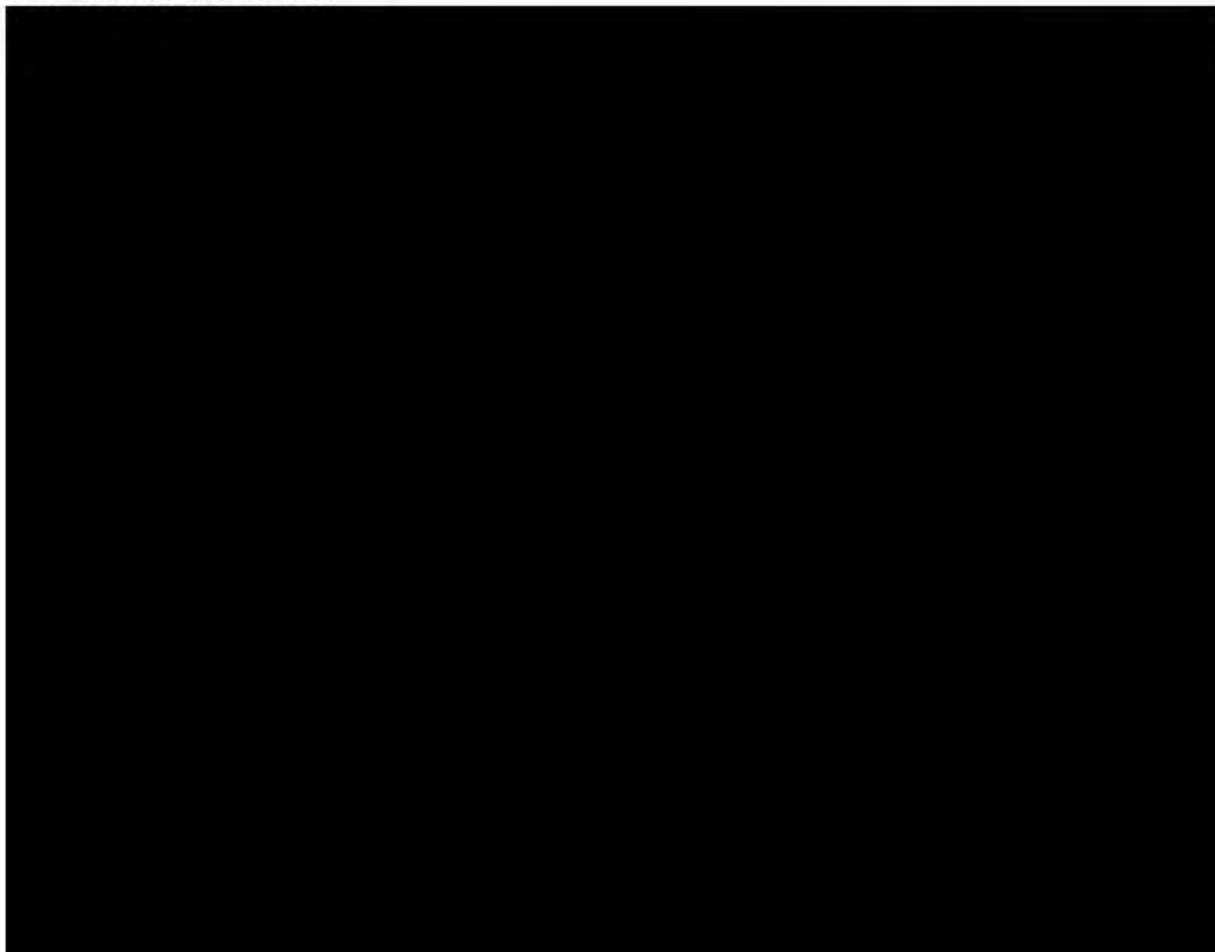


Signatário **Michael Klein** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:





Signatário **Michael Klein** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:











DGCO 00451-2023 - CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA pdf

Código do documento [REDACTED]



## Assinaturas

-  Michael Klein  
[REDACTED]  
Assinou como parte e apresentou documento com foto  
*Michael Klein*
-  Caroline Clementino Siqueira  
[REDACTED]  
Assinou como testemunha  
*Caroline Clementino Siqueira*
-  Fabiano Barros De Almeida Carvalho  
[REDACTED]  
Acusou recebimento  
*Fabiano Barros*
-  Simone Chaves de Paula Leite  
[REDACTED]  
Assinou como parte  
*Simone Chaves de Paula Leite*
-  Alfredo Tertuliano de Carvalho  
[REDACTED]  
Assinou como parte  
*Alfredo Tertuliano de Carvalho*
-  Fabiano Barros De Almeida Carvalho  
[REDACTED]  
Assinou como testemunha  
*Fabiano Barros*

## Eventos do documento

**19 Sep 2023, 18:30:57**

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

**19 Sep 2023, 18:38:05**

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

**20 Sep 2023, 16:19:28**

MICHAEL KLEIN **Assinou como parte** [REDACTED]



20 Sep 2023, 16:41:40

CAROLINE CLEMENTINO SIQUEIRA **Assinou como testemunha**

20 Sep 2023, 16:42:58

FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO **Acusou recebimento**

20 Sep 2023, 19:42:39

SIMONE CHAVES DE PAULA LEITE **Assinou como parte**

20 Sep 2023, 19:43:41

ALFREDO TERTULIANO DE CARVALHO **Assinou como parte**

20 Sep 2023, 20:18:32

FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO **Assinou como testemunha**

Hash do documento original

(SHA256):bdc1a26f2aa238ff79ea4f512fde108b30611c989e9f85e8273307dfd3a7e323

(SHA512):df7079a7f57208fff1f79daf0fbf2d8123282f2f11456e7ce6933d9ad222d0b62c3a72a161f8cc83f86e0c3b0a1be363ce78eee10203b97b10bdab1b69fd119d

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

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