

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

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL “NÃO RESIDENCIAL”

DGCO nº 00111/2024

OC nº 194751

**LOCADOR:** **ANDRÉ GUIMARÃES PATRIMONIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.767.414/0001-02, estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1189, sala 1101, Bairro Pituba, CEP 41.820-021, neste ato representada pela administradora ELIANA GUIMARÃES MILANI, brasileira, administradora de empresas, portadora de cédula de identidade de número 577.587.196, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o número 326.591.725-87, de agora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**.

**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 analisada e aprovada pelo Parecer Jurídico 2024/2778.**

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO:** *Dispensa delimitação, Art. 29, Inc. V da Lei 13.303/2016.*

Pelo presente instrumento particular, o **LOCADOR** 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 técnicas constantes no ANEXO nº 1 deste contrato, que agora o **LOCADOR** dá em locação à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro - O imóvel situa-se no endereço: Ed. André Guimarães Helitower, situado na Av. Santos Dumont, 6061, Portão, Estrada do Coco, Lauro de Freitas/BA, CEP: 42.700-000, 1º pavimento, área privativa de 3.189,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 29.040, do Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Centro de Atendimento Salvador (Cecan SAL) e do Centro de Serviços Compartilhados (Cesec).

Parágrafo Segundo - O imóvel objeto da locação será entregue com aparelhos de ar-condicionado, piso elevado (1º andar), PA's, estações de trabalho, mesas e cadeiras, forro acústico, guarda volumes, rede de lógica e elétrica, bebedouros industriais, geladeiras na copa e micro-ondas no refeitório, conforme inventário que será devidamente assinado e rubricado pelas Partes, devendo a **LOCATÁRIA** restituir o imóvel, ao final da locação, juntamente com todos os bens indicados no relatório, em boas condições de uso.

Parágrafo Terceiro - Além de entregar o imóvel com os bens indicados no parágrafo anterior, a **LOCADORA** também realizará obras de adaptação para uso da **LOCATÁRIA**, conforme Projeto anexo, desde já aprovado pelas Partes, que a **LOCADORA** se compromete a executar e concluir no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da presente data.

Parágrafo Quarto - A **LOCATÁRIA** poderá, ainda, utilizar 12 (doze) vaga(s) de garagem rotativa(s), para estacionamento de veículo de passeio de pequeno e médio porte, de acordo com o regulamento de uso definido pelo Condomínio, ficando ressalvado que a(s) referida(s) vaga(s) de garagem são de uso rotativo, sem prévia definição de localização.

Parágrafo Quinto - As demais vagas de garagem do Ed. Helitower serão disponibilizadas aos visitantes, conforme valores e condições determinadas pela empresa responsável pela administração do estacionamento, podendo a **LOCATÁRIA** optar por alugar vagas adicionais, conforme contratação a ser estabelecida diretamente com a empresa administradora do estacionamento, sem qualquer interferência com a **LOCADORA** e, conseqüentemente, sem nenhuma relação com o presente contrato.

## DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**CLÁUSULA SEGUNDA** – A locação é contratada pelo prazo certo e determinado de 60 meses, com seu início previsto para o dia 01/02/2024 e término ao dia 31/01/2029, quando a **LOCATÁRIA** deverá entregar o imóvel desocupado e nas condições previstas no termode vistoria, salvo os desgastes e deteriorações do uso normal.

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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista as particularidades da presente locação, com disponibilização de bens e equipamentos de call center, bem como execução de obras de adaptação do imóvel, fica convencionado que a **LOCATÁRIA** deverá garantir a permanência da locação pelo prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, não podendo resilir o contrato antes desse prazo, sob pena de arcar com indenização equivalente ao período faltante, além da multa prevista na cláusula décima sétima, proporcional ao tempo que restar para encerrar o período locatício.

## 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 da **LOCATÁRIA**.



## DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

### CLÁUSULA QUARTA - O LOCADOR obriga-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 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, com base no art. 22, inc. X da Lei 8.245/91, ressalvadas àquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.
- f) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas quando do seu credenciamento. Assume, ainda, a obrigação de apresentar, no término do prazo de validade de cada um, os seguintes documentos:
  - 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.
- f.1) Parágrafo Primeiro - A CONTRATADA estará dispensada de apresentar os documentos de que trata as alíneas "a" e "b" acima, caso seja possível, à CONTRATANTE, verificar a regularidade da situação da CONTRATADA por meio de consulta on-line ao SICAF.

Parágrafo Segundo - Se a CONTRATADA estiver desobrigada da apresentação de quaisquer documentos solicitados nesta cláusula deverá comprovar esta condição por meio de certificado expedido por órgão competente ou legislação em vigor.

- 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 do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento da atividade comercial da **LOCATÁRIA**.

## DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

### CLÁUSULA QUINTA - O **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 ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 05 (cinco) dias corridos e que exijam a paralisação das atividades no imóvel, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Entregar imediatamente ao **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR** 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;



lo de acordo com suas conveniências tendo em vista o seu ramo de negócio, adaptações essas que ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

- l) Arcar com a manutenção ordinária do Imóvel, devendo mantê-los em boas condições de higiene, limpeza, conservação e manutenção, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato;
- m) Contratar seguro para proteção de possíveis sinistros que possam ocorrer no imóvel locado, a ser contratado junto a companhia seguradora de primeira linha e refletindo o valor de mercado do imóvel, devendo apresentar a respectiva apólice à **LOCADORA**, que deverá figurar como beneficiária do referido seguro.

Parágrafo Único – No tocante á contratação de seguro mencionada na alínea “m”, a respectiva apólice deverá: (i) abranger cobertura contra, dentre outros riscos, (a) de incêndio, (b) raios, (c) inundações, (d) explosões, (e) fogo, (f) vendavais; (ii) propiciar cobertura integral do Imóvel e suas construções, cuja indenização corresponda ao valor total de sua reposição, incluindo cláusula compensatória de perda de aluguel devido à **LOCADORA** em caso de sinistro. Na hipótese de ocorrer sinistro que impeça o seu funcionamento no Imóvel, a locação não se resolverá, devendo a **LOCATÁRIA** utilizar o valor do seguro para sua reconstrução.

## DA VISTORIA

**CLÁUSULA SEXTA** - A **LOCATÁRIA** recebe a posse do imóvel nesta data, conforme TERMO DE VISTORIA, TERMO DE INVENTÁRIO e DOSSIÊ FOTOGRÁFICO, todos, datados, numerados e devidamente rubricados pelas partes.

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

## DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

**CLÁUSULA OITAVA** - A **LOCATÁRIA** receberá o Imóvel locado conforme Projeto anexo, ficando sob sua exclusiva responsabilidade qualquer outra obra que porventura entenda necessária, desde que rigorosamente obedecidas as normas e legais e a convenção do condomínio, devendo a **LOCATÁRIA**, ao final do contrato, devolver o Imóvel nas mesmas condições em que recebeu, conforme *lay-out* original definido no projeto anexo.

Parágrafo primeiro - Poderá a **LOCADORA**, por acordo entre as Partes, optar em receber o Imóvel, finda ou rescindida a locação, com eventuais modificações realizadas pela **LOCATÁRIA**. Nesta hipótese, a **LOCATÁRIA** manifesta de logo a sua renúncia ao direito de retenção ou de pleitear indenização de qualquer espécie pelas benfeitorias realizadas, seja qual for a sua natureza (necessárias, úteis ou voluptuárias), ficando, por conseguinte, livre do ônus de recomposição do bem ao seu estado original.

Parágrafo segundo - Ao término ou rescisão da presente avença, o Imóvel e suas respectivas chaves somente serão recebidas pela **LOCADORA** após esta, em vistoria realizada em conjunto com a **LOCATÁRIA**, constatar que o mesmo encontra-se no estado que recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, nos termos previstos no artigo 23 item III da Lei 8245/91, obrigando-se a **LOCATÁRIA**, se for o caso, a proceder aos reparos que se fizerem necessários e responder durante esse período



regularmente pelos aluguéis e demais encargos (IPTU/Taxa de Lixo, Taxa Condominial, Energia, Água, Esgoto e etc.), os quais cessarão somente com a devolução efetiva do bem ora locado, mediante assinatura do termo respectivo, nas condições determinadas neste contrato.

Parágrafo terceiro - Fica ressalvado que, além da vistoria prevista no parágrafo acima, a **LOCATÁRIA** deverá providenciar, ao final da locação, o encerramento do contrato de fornecimento de energia elétrica junto à Concessionária, bem como readequação da taxa mínima, cujo comprovante de encerramento deverá ser anexado ao termo de vistoria, sob pena de não ser considerada entregue as chaves do imóvel.

Parágrafo quarto - Fica a **LOCATÁRIA** ciente de que deverá apresentar os projetos de modificações e/ou remodelações da(s) sala(s) alugada(s), os quais serão às suas expensas, e deverão ser aprovados pelo Condomínio ou por empresa terceirizada especializada credenciada ao Condomínio, mediante análise. As benfeitorias úteis e necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, desde que autorizadas, poderão ser indenizáveis, mediante acordo prévio entre as PARTES.

Parágrafo quinto - A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, ressalvado o quanto disposto no *caput*.

Parágrafo sexto - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como carpetes, divisórias de madeira, ou qualquer outro material poderão ser removidas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**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.

Parágrafo Primeiro - Toda e qualquer readequação do imóvel, dentre elas, mas não se limitando, mudança de layout, readequação de energia, água, esgoto e dados, pintura, ar-condicionado, assim como qualquer manutenção preventiva e corretiva do imóvel, tais como pintura, rede elétrica, hidráulica, substituição de luminárias, deverão ser solicitados ao departamento de concierge do Condomínio, o qual poderá ser responsável pelos serviços. Fica ressalvado que o Condomínio já possui mão-de-obra especializada para prestação dos serviços de manutenção do imóvel, cujo custo está englobado pela Taxa Condominial ordinária, porém os materiais de uso e consumo, a serem eventualmente substituídos durante o processo de manutenção, será cobrados e reembolsados pela **LOCATÁRIA** diretamente ao Condomínio, desde que comprovada a vantajosidade, por pesquisa de mercado nos termos da Lei 13.303/16, pelo **LOCADOR**.

Parágrafo Segundo – A **LOCATÁRIA** não está impedida de realizar as readequações supramencionadas, às suas expensas, nos termos da Lei 13.303/16, desde que sejam previamente aprovadas pelo Condomínio.



## DO VALOR DO ALUGUEL

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O valor do aluguel mensal é de **R\$ 294.185,25 (duzentos e noventa e quatro mil e cento e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, perfazendo o valor global para 60 (sessenta) meses de **R\$ 16.897.633,00 (dezesesseis milhões, oitocentos e noventa e sete mil, seiscentos e trinta e três reais)**.

Parágrafo Primeiro – Fica acordado que, somente nos primeiros 8 (oito) meses de vigência da locação, será concedido o desconto mensal de **R\$ 94.185,25 (noventa e quatro mil e cento e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**, ficando o aluguel desse período reduzido excepcionalmente para **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** por mês. Ao final do período, será devido integralmente o valor do aluguel pactuado no *caput*.

Parágrafo Segundo - As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (condomínio, IPTU, água e esgoto, energia elétrica, etc.), serão pagos pela **LOCATÁRIA**, a partir da assinatura do presente instrumento.

## DO PAGAMENTO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, servindo o respectivo comprovante como recibo de quitação de cada parcela.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal do contrato.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha 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** - O preço do aluguel será reajustado a cada 12 (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 Único - O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Parágrafo Segundo – Se após 36 (trinta e seis) meses de vigência da locação, a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, para mais ou para menos, as Partes poderão negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do local em que se situa o imóvel, nos termos do Art. 19 da Lei do Inquilinato, ressalvada a necessidade de se considerar, na comparação de preço, outros imóveis de características e acabamentos compatíveis com o bem locado, além da existência de todo mobiliário e infraestrutura que o garante.



## DA REGULARIDADE FISCAL

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Durante a vigência deste contrato e ao término do prazo de validade de cada certificado, o **LOCADOR** 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;

Parágrafo Único - O **LOCADOR** estará dispensado de apresentar os documentos de que tratam as alíneas da Cláusula Décima Sexta acima, caso seja possível, à **LOCATÁRIA**, verificar a regularidade da situação do **LOCADOR** por meio de consulta on-line ao SICAF. Após pesquisa da **LOCATÁRIA** que se constate qualquer irregularidade no cadastro do **LOCADOR** junto ao SICAF, o **LOCADOR** deverá ser notificado 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 ao **LOCADOR**, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta dias) 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.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato poderá, também, ser rescindido em caso de descumprimento das obrigações contratuais assumidas por qualquer das Partes, desde que não haja regularização após notificação extrajudicial concedendo prazo mínimo de 15 (quinze) dias, hipótese em que será devida a mesma penalidade rescisória defindia no *caput*.

Parágrafo Segundo - Considerar-se hipótese de rescisão contratual o abandono do imóvel pela **LOCATÁRIA**, hipótese na qual a **LOCADORA** poderá imitir-se na posse, mediante realização de inventário dos bens que lá se encontrem, na presença de duas testemunhas que firmarão o respectivo termo.

**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 2 (dois) aluguéis.

## DOS CASOS OMISSOS

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela **LOCATÁRIA**, 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 do **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR**.

## 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.

## PRIVACIDADE, PROTEÇÃO E TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** – 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 VIGÉSIMA QUARTA** – O **LOCADOR** se compromete 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 QUINTA** - 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 – O **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR** 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, o **LOCADOR** se compromete a firmar Acordos de Confidencialidade e de não divulgação que reflitam a criticidade dos dados tratados e/ou compartilhados.



**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – O LOCADOR** se compromete 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 – O **LOCADOR** se certificará 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 – O **LOCADOR**, 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 – O **LOCADOR** indenizará a **LOCATÁRIA** por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência de uso indevido dos dados pessoais por parte da **CONTRATADA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - Todos os dados e informações enviados pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** deverão ser excluídos pelo **LOCADOR** 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 OITAVA** - 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 e o regulamento interno do edifício.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - O **LOCADOR** declara neste ato que está ciente, 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 - O **LOCADOR** 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 - O **LOCADOR** 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 - O **LOCADOR** declara conhecer e corroborar com as diretrizes constantes na Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao Financiamento da Proliferação de Armas de



<http://www.bbts.com.br>, e, também, que divulga tais diretrizes a seus funcionários alocados na execução do objeto deste contrato.

Parágrafo Quarto - O **LOCADOR** 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.

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 - O **LOCADOR** compromete-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 ao **LOCADOR** a implantação de Programa de Integridade, caso essa ainda não possua.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - Fica a CONTRATADA ciente de que, a critério da CONTRATANTE, poderá ser efetuada Pesquisa de Pessoa Exposta Politicamente(PEP).

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - As partes conferem ao presente contrato o caráter de título executivo extrajudicial, podendo ser executado na hipótese de inadimplemento, conforme preceitua o artigo 784 do Novo Código de Processo Civil, ficando a cargo do devedor os honorários advocatícios que o credor constituir para ressarva dos seus direitos, desde já ajustado em 10% (dez por cento) em caso de acordo extrajudicial e 20% (vinte por cento) em caso de processo judicial.

## 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, o **LOCADOR** 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:

### LOCATÁRIA: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.

Nome: Alfredo Tertuliano De Carvalho

Cargo: Diretor

CPF: [REDACTED]

Nome: Érica Gomes Dos Santos

Cargo: Diretora

CPF: [REDACTED]

Testemunha:

Nome: Fabiano Barros De Almeida Carvalho

CPF: [REDACTED]

### LOCADORA: ANDRE GUIMARAES PATRIMONIAL LTDA

Nome: Eliana Guimarães Milani

Cargo: Sócia Diretora

CPF: [REDACTED]

Testemunha:

Nome: Lícia Maria Lopes Santiago

CPF: [REDACTED]

---

## ANEXO Nº 1 DO CONTRATO

=====

### ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

=====

#### 1. Objeto:

1.1. Locação de imóvel comercial para atendimento às expansões das operações do Centro de Atendimento Salvador (Cecan-SAL) e Centro de Serviços Compartilhados (Cesec), 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 aproximada de 3.500,00m<sup>2</sup>, sendo permitido uma variação para mais ou menos de até 350m<sup>2</sup>;

2.1.2. Fornecer condições de instalar os seguintes ambientes: aproximadamente 570 posições de atendimento, salas de gestão, sala reunião, sala de treinamento, depósito, sala para armários tipo escaninhos, copa, refeitório e hall de entrada;

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

2.1.4. Estar pronto para uso quanto às instalações de rede elétrica, de dados, piso, alvenaria e/ou divisórias, acabamentos, etc.;

2.1.5. Os ambientes de recepção, administrativo e treinamento, devem ser, preferencialmente, alocados no mesmo piso de modo a facilitar o trânsito e acessibilidade entre esses ambientes;

2.1.6. 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;

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

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

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

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

2.1.11. As instalações elétricas, como iluminação e tomadas da rede comum e da rede estabilizada, deverão estar em pleno funcionamento;

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

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

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

2.1.15. Possuir distribuição de cabeamento lógico a todo o mobiliário do imóvel;

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



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

2.2. O imóvel deve localizar-se na região metropolitana de Salvador/BA, ou seja, os municípios de Camaçari, Candeias, Dias d'Ávila, Itaparica, Lauro de Freitas, Madre de Deus, Mata de São João, Pojuca, Salvador, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Simões Filho e Vera Cruz, 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. Atender às necessidades demandadas pela operação, bem como à acomodação do quadro funcional.

2.2.5. Possuir ambiente para copa/refeitório.

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. A LOCADORA deverá 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. 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 Ainda que o imóvel demande alterações e/ou adaptações, este deve ser disponibilizado para a LOCATÁRIA em até 30 (trinta dias) após a 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 Garantia e Assistência Técnica, Manutenção e Suporte Técnico:

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, 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.

#### 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



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;

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. 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;

10.2.6. 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;

10.2.7. 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;

10.2.8. 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



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:

13.1. 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.

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

13.3. 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.

## 14. Matriz de risco:

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	CONSEQUÊNCIA	ALOCÇÃO DO RISCO
Risco atinente ao tempo da execução	Atraso na locação do objeto contratual por culpa do Locador.	Aumento do custo do aluguel e taxas	Locador
	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 responsabilidade da BBTS.	Débito ou crédito tributário ou fiscal (não tributário).	Locador

## 15. Due Diligence:

15.1. Considerando que a BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. implementou a gestão de risco de fornecedores por meio de *Due Diligence*, e que a referida ferramenta permite aumentar a segurança nas contratações e na gestão, fica a CONTRATADA, ciente de que, a critério da BB Tecnologia e Serviços, poderá efetuar o *Background Check* (Análise Reputacional) e solicitar que a CONTRATADA preencha, assine e encaminhe o FQ415-042- Questionário de *Due Diligence* com as devidas evidências, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da solicitação do envio.



---

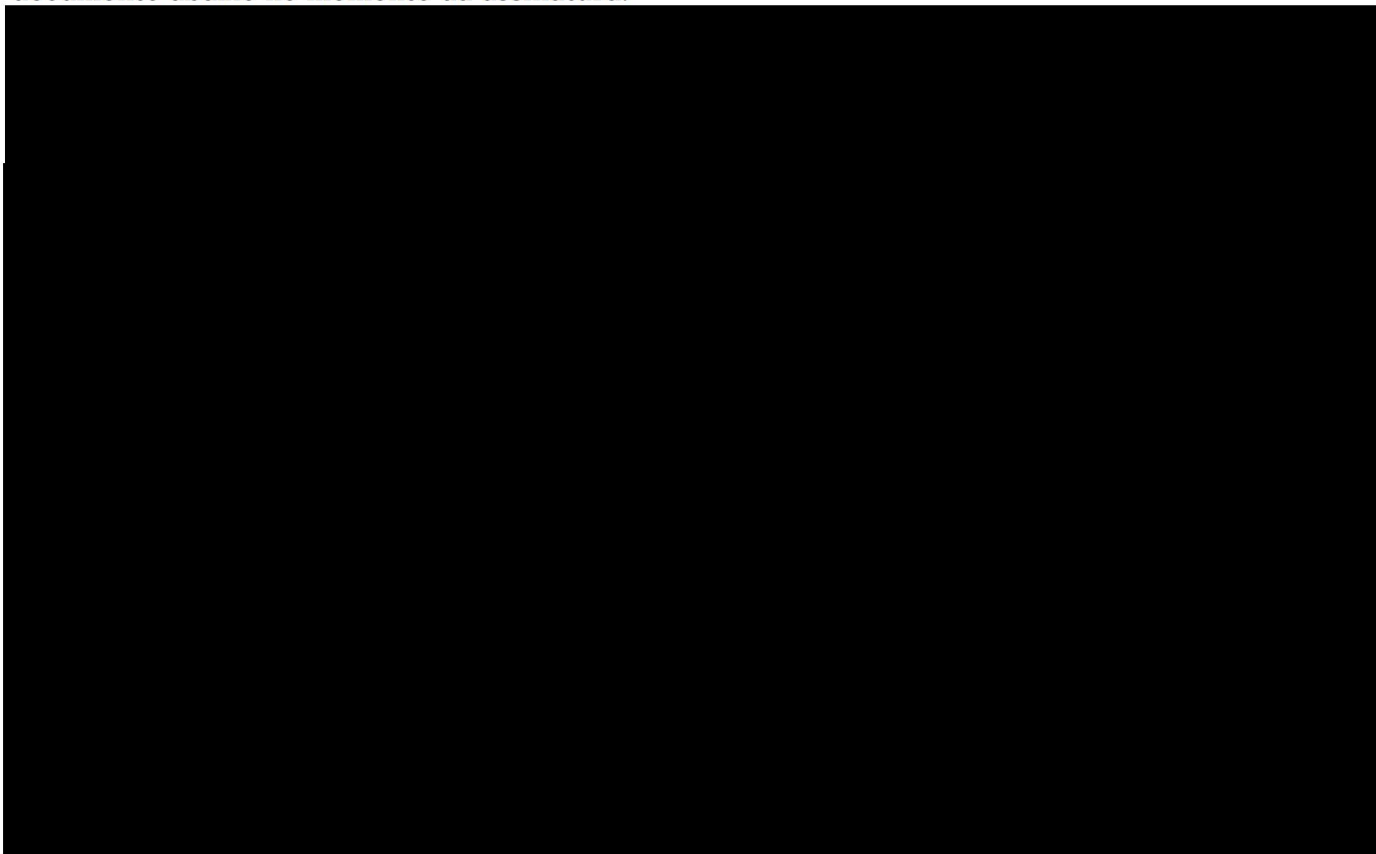
**16. Pesquisa de Pessoas Expostas Politicamente (PEP)**

16.1. Considerando que a BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. implementou a gestão de risco de fornecedores para aumentar a segurança nas contratações e na gestão, fica a CONTRATADA, ciente de que, a critério da BB Tecnologia e Serviços, poderá ser realizada pesquisa de Pessoas Expostas Politicamente.

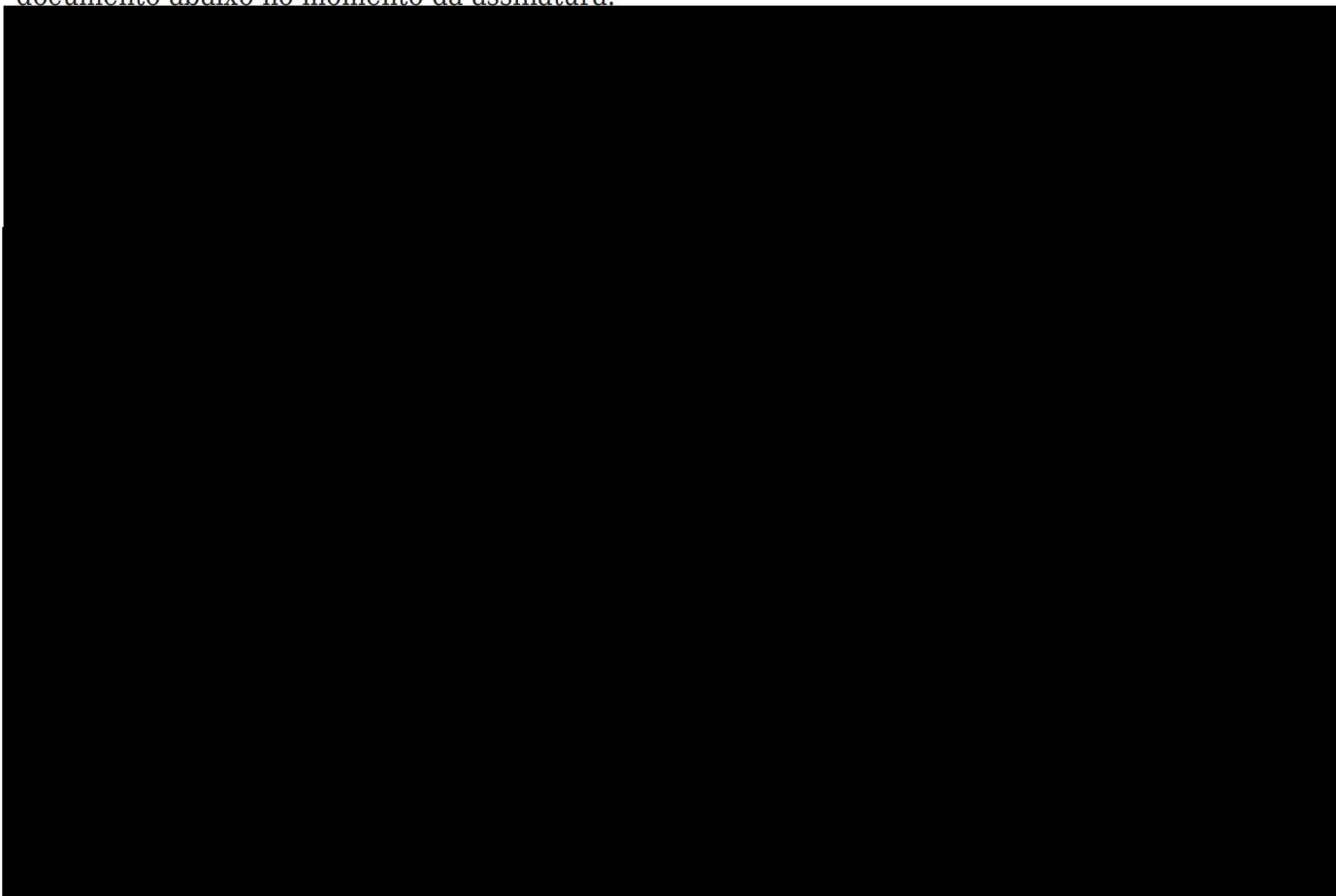




Signatário **Eliana Nascimento Guimarães** [REDACTED] [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:




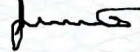


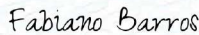





Signatário **Eliana Nascimento Guimarães** [REDACTED] registrou o documento abaixo no momento da assinatura:





DGCO 00111-2024 - ANDRE GUIMARAES PATRIMONIAL LTDA pdf

### Assinaturas

-  Eliana Nascimento Guimarães  
Assinou como parte e apresentou documento com foto 
-  Licia Maria Lopes Santiago  
Assinou como testemunha 
-  Fabiano Barros De Almeida Carvalho  
Acusou recebimento 
-  Érica Gomes dos Santos  
Assinou como parte 
-  Alfredo Tertuliano de Carvalho  
Assinou como parte 
-  Fabiano Barros De Almeida Carvalho  
Assinou como testemunha 

### Eventos do documento

01 Feb 2024, 14:39:20

 criado por FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO

 DATE\_ATOM:

01 Feb 2024, 14:43:24

Assinaturas iniciadas por FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO 

Email:  

01 Feb 2024, 15:42:12

ELIANA NASCIMENTO GUIMARÃES Assinou como parte 



**01 Feb 2024, 18:59:20**

LICIA MARIA LOPES SANTIAGO Assinou como testemunha [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Assinado com EMBED - Token validado por email - [REDACTED]

**01 Feb 2024, 19:45:45**

FABIANO BARROS DE ALMEIDA CARVALHO Acusou recebimento [REDACTED] -  
Email: [REDACTED] - Documento de  
identificação informado: [REDACTED]

**01 Feb 2024, 21:33:18**

ÉRICA GOMES DOS SANTOS Assinou como parte [REDACTED] - Email:  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**01 Feb 2024, 21:38:24**

ALFREDO TERTULIANO DE CARVALHO Assinou como parte [REDACTED] - Email:  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**01 Feb 2024, 22:41:24**

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

---

Hash do documento original

(SHA256):86d560f26a09d1d89b365aa5e3d7a63489a28fa380675dbcdf22a42d2662fb96

(SHA512):94744c1809b181de156d917a0ff64a7d3b4f804b18a30f48c87cd109354d20b8a199e40287a92d61539f53cd522d148107c2a0b389b7a86bd5bce506d7edaf4b

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

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