

=====

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL “NÃO RESIDENCIAL”**

=====

**DL 2025-38**  
**DGCO nº 01694/2025**  
**OC nº 196211**

**LOCADORA:** **ESPAÇO Y ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº **38.056.040/0001-28**, estabelecida no endereço SHCN/CL 202, Bloco A, nº 31, Salas 201, 202 e 204, Asa Norte, Brasília/DF, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) ao final qualificado(s) e assinado(s), de agora em diante denominada simplesmente **LOCADORA**.

**LOCATÁRIA:** **BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. (BBTS)**, 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**, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos pelo(s) seus representantes(s) legal(is) ao final qualificado(s) e assinado(s), doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**. **O presente contrato teve sua minuta padrão analisada e aprovada pelo Parecer Jurídico nº 2025/4268 (OS nº 1.229.851).**

Pelo presente instrumento particular, a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** acima qualificadas 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 da Proposta de Locação **EYESCSJB - Nº 01/2025**, datada de **28/08/2025**, constante nos anexos **DOCUMENTOS nº 1, nº 2 e nº 3** deste Contrato, que agora a **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo primeiro - O presente Contrato de Locação é um contrato atípico “built to suit” celebrado de acordo com o regime estabelecido no art. 54-A da Lei de Locações (incluído pela Lei. 12.744/12), tendo em vista a reforma promovida pela **LOCADORA** no imóvel, para atender às especificações fornecidas pela **LOCATÁRIA**, nos termos dos **DOCUMENTOS nº 1 e nº 2** do presente Contrato.

Parágrafo Segundo - O imóvel situa-se no endereço: SCS Quadra 03 Bloco A, Ed. José Barros, Brasília/DF, de área construída de 3.922,38 m<sup>2</sup>, conforme Laudo FAGM Real Estate nº 348.2025, objeto das matrículas nº 101132, nº 101135, nº 101134 e nº 101133, do Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Centro de Help Desk e Conectividade - Cehec da BBTS (380,10 m<sup>2</sup>) e Centro de Atendimento Brasília - Cecan-BSB (3.542,28 m<sup>2</sup>).

## DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A locação é contratada pelo prazo certo e determinado de **120 (cento e vinte) meses**, com seu início a partir do recebimento das chaves pela **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, ato este que será formalizado por meio de Termo de Recebimento de Chaves e de Imissão na Posse, conforme minuta presente no **DOCUMENTO nº 7** anexo ao presente Contrato, precedido de vistoria do imóvel, atestada por meio do Termo de Vistoria indicado no **DOCUMENTO nº 4** anexo ao presente Contrato.

Parágrafo Segundo - O Contrato poderá ser prorrogado mediante a celebração de termo aditivo. Na eventualidade de prorrogação do presente Contrato após o 120º mês de vigência, as partes comprometem-se, desde já, a renegociar as cláusulas de multa, considerando que o valor do investimento já estará integralizado.

Parágrafo Terceiro - Toda prorrogação de Contrato será precedida da comprovação da vantajosidade para a **LOCATÁRIA**, inclusive mediante a realização de pesquisa de mercado.

Parágrafo Quarto - Ao término da locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a desocupar e restituir o imóvel locado livre de pessoas e coisas, com exceção da “infraestrutura” pertencente ao imóvel, em bom estado de conservação, comprovado por meio de laudo que será elaborado previamente à entrega das chaves às expensas da **LOCADORA**, conjuntamente com um representante designado pela **LOCATÁRIA**, ressalvado o desgaste do imóvel decorrente da utilização regular e normal para os fins a que se destina, constatado à época da sua devolução pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**.

## 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**.

Parágrafo Único - A **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** declaram, para os efeitos do art. 32, parágrafo único da Lei nº 8.425, de 1991, ter ciência de que todo e qualquer interesse, pretensão ou direito que tiver com relação à propriedade, posse e/ou superfície do imóvel locado, incluindo, mas sem se limitar, ao exercício de direito de preferência, não alcançará ou obstará o exercício dos direitos inerentes às eventuais garantias reais que venham a ser constituídas sobre o imóvel locado, nos termos da Cláusula Décima abaixo, bem como a eventual perda da propriedade, posse e/ou superfície do imóvel locado, decorrente de excussão ou venda por quaisquer formas de realização de garantia pelo seu beneficiário, inclusive decorrente de leilão extrajudicial ou composição amigável com o beneficiário da garantia.

## 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 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) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - e.3) contribuição de fundo reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- f) manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- g) exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- i) adaptar e/ou permitir a adaptação do *layout* do imóvel locado 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 - A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, como IPTU/TLP, e demais tributos que venham a incidir no imóvel, bem como taxa de condomínio e consumo de água e energia, nos respectivos vencimentos;
- 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 presente no **DOCUMENTO nº 4** anexo ao presente Contrato 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 à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) consentir com a realização de reparos urgentes.
- g) 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**;
- h) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- i) acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do Contrato;
- j) atestar as notas fiscais/faturas;
- k) utilizar o imóvel exclusivamente para fins comerciais, ficando autorizada a adaptá-lo de acordo com suas conveniências tendo em vista o seu ramo de negócio, adaptações essas que ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, observando o disposto na Cláusula Oitava;
- l) manter seguro o imóvel objeto desta locação por empresa de seguro idônea, durante toda a vigência deste Contrato, contratada à suas expensas, previamente aprovada pela **LOCADORA**, devendo estipular a **LOCADORA** e/ou, no caso de cessão dos créditos imobiliários pela **LOCADORA**, os cessionários como únicos beneficiários da indenização resultante de eventuais danos causados ao imóvel, e renovar o seguro anualmente, com, pelo menos, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu vencimento;
- m) apresentar à **LOCADORA**, em até 10 (dez) dias contados da data de recebimento das chaves pela **LOCATÁRIA**, apólice de seguro, emitida por instituição de primeira linha, relativamente às edificações.

## DA VISTORIA

**CLÁUSULA SEXTA** - Na posse do imóvel pela **LOCATÁRIA** será elaborado TERMO DE VISTORIA, TERMO DE INVENTÁRIO e DOSSIÊ FOTOGRÁFICO, todos datados, numerados e devidamente rubricados pelas partes, conforme demonstrado, respectivamente, nos **DOCUMENTOS nº 4, 5 e 6** do presente Contrato, para todos os efeitos legais.

**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 em dia e horário previamente combinados com a **LOCATÁRIA** e dentro de horário comercial.

## DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

Parágrafo Primeiro - Desejando a **LOCATÁRIA** efetuar quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, deverá obter autorização prévia e expressa da **LOCADORA** e deverá cumprir as normas pertinentes, bem como aprovação de novas licenças junto aos órgãos competentes.

Parágrafo Segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como carpetes, divisórias de madeira, ou qualquer outro material, bem como aparelhos de ar-condicionado poderão ser removidos pela **LOCATÁRIA**, desde que a remoção não cause danos ao imóvel e este seja devolvido à **LOCADORA** nas mesmas condições em que foi entregue à **LOCATÁRIA**.

**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.

## **DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE LOCAÇÃO E ONERAÇÃO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A **LOCATÁRIA** autoriza expressamente, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a **LOCADORA** a ceder a totalidade dos valores devidos pela **LOCATÁRIA** nos termos do presente Contrato, na qualidade de créditos imobiliários que detém em face da **LOCATÁRIA** oriundos da presente locação, plena ou fiduciariamente, a qualquer terceiro, a exclusivo critério da **LOCADORA**, por meio de operação no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, inclusive com relação à emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") e/ou Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") ou demais instrumentos vigentes para representar tais créditos.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de cessão, plena ou fiduciária, dos créditos imobiliários, a **LOCATÁRIA** deverá pagar o valor mensal de aluguel decorrentes deste Contrato na conta corrente a ser indicada pela **LOCADORA**, que poderá ser uma conta de titularidade de terceiros beneficiários de eventual cessão dos créditos imobiliários.

Parágrafo Segundo - Em caso de cessão dos créditos imobiliários, a **LOCADORA** notificará a **LOCATÁRIA** da cessão nos termos do art. 290 do Código Civil, observado que para que a cessão esteja plenamente válida e eficaz não será necessária qualquer concordância da **LOCATÁRIA**, bastando a sua ciência.

Parágrafo Terceiro - A **LOCATÁRIA** desde já concorda e autoriza, de forma irrevogável e irretratável, que o imóvel ora locado seja objeto de alienação fiduciária, hipoteca ou qualquer outra forma de garantia real e/ou fiduciária, desde que não interfira nas atividades desenvolvidas pela **LOCATÁRIA** no imóvel, enquanto integralmente adimplente com suas obrigações decorrentes do presente Contrato, e que seja mantida a locação em caso de alienação do imóvel.

Parágrafo Quarto – A **LOCATÁRIA** tem conhecimento e reconhece nada ter a opor quanto à faculdade da **LOCADORA** de, a seu exclusivo critério, onerar o imóvel locado, quer pela instituição de hipoteca, quer pela constituição de alienação fiduciária ou ainda qualquer outra forma de ônus ou gravame. Nessa hipótese, a **LOCATÁRIA** desde logo obriga-se, de maneira irrevogável e irreatável, a providenciar todos os documentos, autorizações e licenças eventualmente necessárias à constituição de referida garantia, que sejam de sua posse ou estejam em seu nome.

Parágrafo Quinto - Nos termos da Lei nº 9.514/97, as partes reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios que poderão advir da celebração do presente Contrato, a saber: (i) securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual uma companhia especializada adquire créditos imobiliários e emite valores mobiliários lastreados nesses créditos, para fins de distribuição no mercado de capitais; (ii) alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual a propriedade resolúvel do imóvel será transferida a terceiros, objetivando constituir a garantia para cessão dos créditos imobiliários no mercado, garantia esta que será cancelada após a liquidação das obrigações contratadas e seus acessórios; e (iii) com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do imóvel ficará com a **LOCATÁRIA**, e a indireta com o credor/fiduciário.

Parágrafo Sexto - Fica estabelecido entre as partes que, diante do caráter *intuitu personae* inerente ao presente Contrato, é vedado à **LOCATÁRIA** sublocar ou emprestar o Imóvel, no todo ou em parte, assim como ceder quaisquer dos direitos oriundos deste Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da **LOCADORA** e de eventuais cessionários, no caso de cessão dos créditos imobiliários pela **LOCADORA**, bem como é vedado à **LOCATÁRIA** resiliir unilateralmente o presente Contrato, sob pena de aplicação do disposto na Cláusula Décima Oitava abaixo.

Parágrafo Sétimo - No caso de cessão dos créditos imobiliários pela **LOCADORA**, este Contrato somente poderá ser alterado, aditado, complementado ou modificado por escrito e em documento assinado pela **LOCADORA** e pela **LOCATÁRIA**, com a prévia anuência dos terceiros envolvidos em eventual cessão dos créditos imobiliários. As partes obrigam-se, ainda, a disponibilizar aos terceiros ou a quem estes indicarem, mediante prévia solicitação destes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, todos os documentos, comprovantes de pagamentos de tributos, apólices de seguro e respectivos comprovantes de pagamentos dos prêmios, entre outros documentos relacionados ao presente Contrato ou ao imóvel locado.

Parágrafo Oitavo - Em vista das peculiaridades negociais ora expostas, as partes reconhecem, ainda, que a presente relação jurídica é atípica, razão pela qual, conforme o estabelecido no art. 54-A da Lei de Locações, a ela não se aplicarão, durante todo o prazo de vigência do presente Contrato, determinadas disposições da Lei de Locações, dentre as quais citamos, mas não nos limitamos, àquelas estabelecidas nos arts. 4º, parte final e parágrafo único, 19, 35, 68, 69 e 70 da Lei de Locações.

Parágrafo Nono - Considerando o caráter atípico do presente Contrato de Locação, da possibilidade de emissão de CCI e cessão dos créditos imobiliários, e, por consequência, da necessidade de manutenção do fluxo de pagamentos dos valores de aluguel e demais encargos devidos pela **LOCATÁRIA**, nos termos deste Contrato, a **LOCATÁRIA**, bem como seus sucessores a qualquer título, se comprometem a pagar o valor dos créditos imobiliários à **LOCADORA** ou aos terceiros envolvidos em eventual cessão dos créditos imobiliários, sob qualquer fato ou circunstância a que der causa.

Parágrafo Décimo - Nos termos do artigo 380 do Código Civil, fica desde já vedado à **LOCATÁRIA** compensar qualquer crédito que detenha ou venha a deter em face da **LOCADORA**, com os valores devidos pela **LOCATÁRIA** por força deste Contrato. Caso sejam devidos quaisquer valores pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** deverá promover o pagamento ou reembolso à **LOCATÁRIA**, sem a realização de compensação.

## **DO VALOR DO ALUGUEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais) perfazendo o valor global de **R\$ 25.200.000,00** (vinte e cinco milhões e duzentos mil reais).

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

## **DO PAGAMENTO**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Após a emissão do Termo de Recebimento de Chaves e de Imissão na Posse, o pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício ou qualquer outro documento de cobrança correspondente tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data limite para pagamento do aluguel.

Parágrafo Primeiro - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo O recibo locatício ou documento de cobrança deverá:

1. Conter o número da Ordem de Compra, número do DGCO do Contrato, o objeto contratual e o mês da prestação dos serviços;
2. Conter a agência e o número da conta corrente;
3. Conter o endereço do imóvel locado.

Parágrafo Terceiro – A **LOCADORA** deverá apresentar a documentação de cobrança por meio da plataforma de captura automática V360.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo Fiscal do Contrato na plataforma V360, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**.

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser arcada pela **LOCADORA** que não tenha sido acordada neste Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrente deste Contrato, desde que a **LOCADORA** 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 SEXTA** - Os valores mensais de aluguel serão reajustados pela **LOCADORA** independentemente de anuência da **LOCATÁRIA**, de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o prazo mínimo de 1 (um) ano contado da data da assinatura do Contrato por todos os signatários para implementação do primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo Primeiro - O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação da vigência deste Contrato ou outra alteração contratual.

Parágrafo Segundo - Por se tratar de direito disponível das partes, bem como tendo em vista o disposto no art. 54-A da Lei de Locações, as partes expressamente renunciaram, neste ato, até o término do prazo de vigência da locação indicado na Cláusula Segunda deste Contrato, aos direitos de pleitear revisão do valor mensal de aluguel, previstos nos art. 19 e 68 e seguintes da Lei de Locações, observado que, após o prazo de vigência da locação, na hipótese de prorrogação da locação, as partes poderão revisar o valor do aluguel de acordo com o valor de mercado.

## **DA REGULARIDADE FISCAL**

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - 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.

Parágrafo Único - A **LOCADORA** estará dispensada de apresentar os documentos de que tratam as alíneas do *caput* desta Cláusula Décima Sexta acima caso a **LOCATÁRIA** possa verificar a regularidade da situação da **LOCADORA** por meio de consulta on-line ao SICAF.

Caso a **LOCATÁRIA** constate qualquer irregularidade no cadastro da **LOCADORA** junto ao SICAF, a **LOCADORA** deverá ser notificada para apresentação dos documentos listados no *caput* desta Cláusula Décima Sétima acima no prazo máximo de 03 (três) dias a contar do recebimento da notificação.

## DA RESCISÃO CONTRATUAL

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - As Partes estabelecem, nos termos do artigo 54-A da Lei de Locações, que, caso este Contrato seja rescindido por culpa ou solicitação da LOCATÁRIA antes do término do prazo de vigência da Locação, além do pagamento das parcelas vencidas e não pagas (corrigidas pelos encargos estabelecidos neste Contrato pro rata die), a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa correspondente aos valores indicados na tabela presente no **DOCUMENTO nº 8, na coluna “Saldo Devedor Final do Período”** anexo a este Contrato, conforme o mês de ocorrência da rescisão, observado que os valores constantes na tabela deverão ser atualizados monetariamente pro rata temporis pelo IPCA/IBGE, desde a data de assinatura do Contrato até a data da rescisão desta Locação (“Valor Indenizatório”). Para fins de exemplificação, caso a rescisão ocorra no 15º (décimo quinto) mês a contar da assinatura deste Contrato, o Valor Indenizatório a ser pago pela LOCATÁRIA corresponderá a R\$ 15.023.111,25 atualizado pro rata temporis pelo IPCA/IBGE até a data da rescisão desta Locação.

Parágrafo Primeiro: A LOCATÁRIA também está obrigada ao pagamento do Valor Indenizatório caso rescinda o presente Contrato antes da assinatura do Termo de Recebimento de Chaves e Imissão na Posse, que é a data de início da locação.

Parágrafo Segundo – As partes reconhecem que a previsão de pagamento do Valor Indenizatório é uma condição essencial e indispensável para que a LOCATÁRIA tenha aceitado as obrigações impostas por este Contrato, nos termos e condições aqui previstos.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de inadimplemento de obrigação contratual não pecuniária, excetuada a hipótese de rescisão antecipada de que trata o caput desta cláusula Décima Oitava ou demais hipóteses para as quais estejam previstas penalidades mais específicas no presente Contrato, bem como observado o prazo de cura indicado no Parágrafo Terceiro desta Cláusula Décima Oitava abaixo, ficará a parte inadimplente obrigada a pagar à outra parte multa meramente moratória equivalente ao valor de **10% (dez) por cento de 1 (um) aluguel**, de acordo com os valores vigentes à época do descumprimento da obrigação não pecuniária.

Parágrafo Quarto – Caso qualquer uma das partes verifique o descumprimento de obrigação não pecuniária, deverá notificar a parte infratora, cabendo a esta sanar o descumprimento verificado no prazo de cura de 15 (quinze) dias contados do recebimento da referida notificação, ou, em casos emergenciais, em até 48 (quarenta e oito) horas contadas do recebimento de notificação.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o presente Contrato com base em qualquer intimação das repartições federais, estaduais ou municipais que considerem que o imóvel é inabitável ou está 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 - Caso o uso do imóvel seja considerado impossibilitado, mas a **LOCATÁRIA** decida não rescindir o Contrato, a **LOCADORA** ficará responsável pela sua reparação ou reconstrução, no prazo máximo de 6 (seis) meses. Durante o período de reparação ou reconstrução realizada pela **LOCADORA**, o pagamento do aluguel e encargos de responsabilidade da **LOCATÁRIA** ficará suspenso.

Parágrafo Terceiro - Caso seja viável, a **LOCADORA** poderá disponibilizar à **LOCATÁRIA** imóvel substitutivo com características e dimensões semelhantes, preferencialmente na mesma área/zona/quadra, para utilização temporária. Nesse caso, o pagamento do aluguel pela **LOCATÁRIA** não será interrompido, nem sofrerá qualquer abatimento. Nesta hipótese, os custos relativos à desmobilização e mobilização serão suportados pela **LOCADORA**.

Parágrafo Quarto - Nos casos em que reste parcialmente impossibilitada a ocupação do imóvel, de forma que não se configure uma impossibilidade de uso deste pela **LOCATÁRIA**, e desde que o dano não tenha sido ocasionado pela **LOCATÁRIA** e/ou terceiros sob sua responsabilidade, o aluguel e os demais encargos da locação serão cobrados proporcionalmente à área não afetada durante o período de reparação ou reconstrução, limitado a 6 (seis) meses, prorrogáveis por igual período, mediante justificativa, desde que o espaço não afetado atenda às necessidades operacionais da **LOCATÁRIA**.

## DOS CASOS OMISSOS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos de comum acordo entre as Partes segundo as disposições aplicáveis 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 PRIMEIRA** - 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 da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**.

## DA RESCISÃO DO CONTRATO ANTERIOR

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - Fica ajustado entre as partes que o Contrato DGCO nº 00858/2025, celebrado entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** em 2 de abril de 2025, **será rescindido, de comum acordo**, em razão da formalização do presente instrumento contratual, o qual absorve integralmente o objeto anteriormente pactuado. A referida rescisão ocorrerá na data de emissão do Termo de Recebimento de Chaves e de Imissão na Posse, de modo que, a partir da referida data, o presente Contrato DGCO nº 01694/2025 passará a regular a locação do imóvel considerando as novas dimensões locadas.

Parágrafo Primeiro - Considerando a absorção integral do objeto do Contrato DGCO nº 00858/2025, as Partes acordam expressamente entre si que não incorrerá nenhum tipo de multa, encargos ou pagamentos indenizatórios decorrentes da rescisão do referido Contrato.

Parágrafo segundo – Até que ocorra a rescisão formal do contrato DGCO nº 00858/2025, permanecerão válidas e inalteradas todos os efeitos financeiros e obrigações contratuais inerentes ao referido contrato, especialmente, mas não se limitando, as obrigações da **LOCATÁRIA** em relação ao pagamento do aluguel e dos encargos da locação.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - 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 QUARTA** - 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 QUINTA** - 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 SEXTA** - A **LOCADORA** 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 **LOCADORA** possa cumprir com as obrigações contratuais resultantes das presentes cláusulas;
- 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 SÉTIMA** - 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 - 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 à **LOCADORA** 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - A **LOCADORA** 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 - A **LOCADORA** 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 - A **LOCADORA**, sempre que solicitada 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 - A **LOCADORA** indenizará a **LOCATÁRIA** por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência de uso indevido dos dados pessoais por parte da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA** - Todos os dados e informações enviados pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** deverão ser excluídos pela **LOCADORA** 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.

#### **CADASTRO DO FORNECEDOR NO PORTAL DO BANCO DO BRASIL**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA** - Para a formalização dos instrumentos contratuais com a BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A., a **LOCADORA** deve estar registrada no Portal do Fornecedor do Banco do Brasil. O cadastro é realizado pelo link: <https://fornecedor.bb.com.br/seguranca/fornecedor.html>.

#### **CADASTRO PARA ENVIO DE NOTAS FISCAIS**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA** - É necessário também realizar o cadastro no link [https://bbts.virtual360.io/users/sign\\_in](https://bbts.virtual360.io/users/sign_in) para envio das notas fiscais via sistema. No primeiro acesso, a **LOCADORA** deverá assistir ao vídeo tutorial disponibilizado para avançar na plataforma. Caso a BBTS venha a substituir a plataforma, um novo link será informado oportunamente.

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA** - 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 TRIGÉSIMA TERCEIRA** - A **LOCADORA** 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 - A **LOCADORA** declara conhecer e corroborar com os princípios constantes no Código de Ética, Conduta e Integridade da **LOCATÁRIA**, disponível na internet no endereço <http://www.bbts.com.br> / *Transparência / Código de Ética, Conduta e Integridade 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> / *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 Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao Financiamento da Proliferação de Armas de Destrução em massa 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, Conduta e Integridade e Programa de Compliance, devendo o escopo da auditoria ser definido e avaliado mediante os riscos do Contrato.

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

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

## **DO FORO**

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA** - 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:**

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

**Nome:** Gruwer Iuri Maciel Nascimento

**Cargo:** Gerente Executivo

**Nome:** Ananias Pereira da Silva Neto

**Cargo:** Diretor Administrativo e Financeiro

### **LOCADORA: ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S.A.**

**Nome:** Kwami Samora Alfama Correia

**Cargo:** Procurador

## DOCUMENTO Nº 1 DO CONTRATO

### ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA – CECAN BSB

#### 1. Objeto:

- 1.1. Locação de imóvel não residencial para para instalação do Centro de Atendimento Brasília (Cecan-BSB), entregue nas condições *built-to-suit*, conforme localidades, projeto executivo e demais condições e exigências estabelecidas neste documento.

#### 2. Especificações Técnicas:

- 2.1. O imóvel deverá ser disponibilizado rigorosamente conforme as condições apresentadas no projeto executivo de engenharia disponibilizado no Anexo 1-B deste documento, mantendo as características construtivas, especificações técnicas, acabamentos, materiais, equipamentos e mobiliários indicados neste.
  - 2.1.1. Todos os materiais, instalações, equipamentos e mobiliários fornecidos pela LOCADORA devem ser novos, excetuando-se aqueles destinados ao primeiro subsolo do imóvel, que já foram recebidos pela LOCATÁRIA no âmbito do Contrato DGCO nº 00858/2025.
  - 2.1.2. Deverá ser observado se o projeto executivo de engenharia fornecido atende todas as exigências das Leis Urbanísticas (o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Lei de Zoneamento), bem como do Código de Obras e Edificações dos respectivos municípios. Na ocasião de algum descumprimento, a alteração deverá ser sugerida pela equipe técnica da LOCADORA, e submetida para apreciação da LOCATÁRIA.
  - 2.1.3. Quaisquer alterações que incidem na característica visual, construtiva ou preditiva do imóvel, devem ser consultadas e validadas pela LOCATÁRIA, a qual poderá acionar o Responsável Técnico (RT) dos projetos para avaliação e aprovação.
- 2.2. Conforme detalhamento técnico disposto no projeto executivo de engenharia, o imóvel deverá ser disponibilizado pela LOCADORA à LOCATÁRIA atendendo às seguintes premissas:
  - 2.2.1. Ter área construída aproximada de 3.500m<sup>2</sup>, com variação permitida de até 200m<sup>2</sup> para menos ou 800m<sup>2</sup> para mais.
  - 2.2.2. O imóvel deverá ter disponibilidade de provedores de link de rede e dados.
  - 2.2.3. Garantir que a construção/reforma, acabamentos, materiais, equipamentos e mobiliário, bem como infraestrutura e demais soluções, sigam precisamente as indicações do projeto executivo de engenharia;
  - 2.2.4. Possuir fornecimento de energia elétrica, com medição individualizada;
  - 2.2.5. Possuir fornecimento de água encanada e esgoto, com medição individualizada;
  - 2.2.6. Imóvel deve ser equipado com nobreak e grupo gerador, conforme demanda exigida pelo layout de ocupação previsto para o imóvel.
  - 2.2.7. Imóvel deve ser entregue com refrigeração completa, infraestrutura para instalação de

câmeras de CFTV e controle de acesso (incluindo catracas e leitores faciais de portas).

2.2.8. Os equipamentos de CFTV serão fornecidos pela LOCATÁRIA.

### **Mobiliários e equipamentos**

- 2.3. A LOCADORA se compromete a entregar o imóvel locado com mobiliário e equipamentos de infraestrutura novos, conforme descrito no projeto executivo.
- 2.4. Todos os mobiliários e equipamentos devem ser rigorosamente conforme indicado no projeto executivo, incluindo especificações de fabricantes, modelos e características técnicas estabelecidas. Qualquer substituição ou alteração deve ser previamente aprovada pela LOCATÁRIA.
- 2.5. A LOCADORA deverá fornecer garantia durante todo o período de locação para todos os mobiliários e equipamentos entregues. A garantia deve cobrir defeitos de fabricação e vícios ocultos, sendo que os documentos comprobatórios devem ser entregues à LOCATÁRIA no ato da entrega do imóvel.
- 2.6. A entrega dos mobiliários e equipamentos deverá ser realizada em conformidade com as melhores práticas de mercado e recomendações de qualidade, assegurando que os itens estejam em perfeitas condições de uso e funcionamento.
- 2.7. Todas as despesas relacionadas à aquisição, transporte e instalação dos mobiliários e equipamentos, bem como quaisquer ajustes necessários para garantir a conformidade com o projeto executivo e as normas de qualidade, serão de responsabilidade exclusiva da LOCADORA.
- 2.8. A LOCATÁRIA terá o direito de inspecionar o imóvel e os mobiliários/equipamentos entregues antes da aceitação final. Qualquer item que não atenda às especificações acordadas poderá ser rejeitado, sendo a LOCADORA responsável por substituí-los em até 5 dias úteis após a notificação.

### **Localização**

- 2.9. Estar próximo a grandes avenidas e rodovias de modo a facilitar o deslocamento de funcionários;
- 2.10. Não estar sujeito a alagamentos em sua via principal e em vias adjacentes;
- 2.11. Estar atendido pela rede de transporte público regular;
- 2.12. Possuir bom entorno comercial, de modo a proporcionar maior segurança no deslocamento dos funcionários;
- 2.13. Fornecer condições de segurança institucional/patrimonial, pessoal e documental.
- 2.14. A equipe técnica e operacional da BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. realizará uma análise de todos os requisitos retro, sendo eliminatório qualquer descumprimento aos requisitos previamente definidos.

### **Regularidade Documental e Legal**

- 2.15. Garantir atendimento às normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros do respectivo município;
- 2.16. Garantir o cumprimento dos 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.

### **Do Imóvel**

2.17. Para a aprovação da proposta e do imóvel ofertado, cuja etapa seria anterior a assinatura do contrato de locação, a LOCADORA deverá possuir a seguinte documentação vigente e REGULAR:

2.17.1. Cópia da Certidão de inteiro teor do imóvel (contendo informações da matrícula, averbações e registros) – O imóvel não poderá ter novos gravames, tais como hipoteca, usufruto, alienação fiduciária, impenhorabilidade, incomunicabilidade, restrição administrativas, ausência de quitação etc, com exceção daqueles já existentes a época da locação e em decorrência das situações expressamente permitidas neste instrumento, como o exercício do direito previsto na cláusula décima deste contrato;

2.17.2. Cópia do último ou atual IPTU – Este deverá apresentar informações descritivas do imóvel, como endereço, área, número de identificação, valor do imposto etc.;

2.17.3. Cópia da Certidão de Quitação Fiscal da Prefeitura dentro do prazo de validade;

2.17.4. Cópia do Certificado de aprovação do corpo de Bombeiros – Nesta fase, é flexibilizada sua validade. O objetivo é garantir que o imóvel tem condições estruturais e físicas de ter seu AVCB emitido;

2.17.5. Plantas da edificação (no mínimo as plantas de arquitetura. Se possível, estrutural e elétrica) – Referente as condições atuais, por ser anterior a assinatura do contrato e início de qualquer construção e/ou reforma;

2.17.6. Regularidade de edificação em conformidade com a lei municipal de uso.

### **Da LOCADORA:**

2.18. Se pessoa jurídica:

2.18.1. Procuração pública ou particular ou ainda documento legal que comprove poderes do representante da empresa ou do órgão para assinatura de contratos;

2.18.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais; à dívida ativa da união e tributos previdenciários (INSS);

2.18.3. Certidão de Regularidade de Situação – CRS perante o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço);

2.18.4. Aptidão à contratação pela BBTS – Certidões negativas: (i) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, (ii) Detalhamento das Sanções Vigentes – Portal da Transparência e (iii) Sistema Inabilitados e Inidôneos – Tribunal de Contas da União;

2.19. Se pessoa física:

2.19.1. Cópia da Cédula de Identidade;

2.19.2. Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

2.19.3. Cópia de comprovante de residência;

2.19.4. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais; à dívida ativa da união e tributos previdenciários (INSS).

### **Da Composição dos Custos**

2.20. O valor de locação proposto para o imóvel ofertado deverá contemplar todo o escopo, condições e exigências estabelecidas neste documento.

### **Dos Deveres e Responsabilidades da LOCADORA**

2.23. 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 neste documento e seus anexos;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos ocultos referentes à construção e/ou reforma da edificação;
- d) Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do imóvel quando de sua vistoria para entrega, a qual será realizada em conjunto com representante da LOCATÁRIA;
- 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, o contrato de locação primário junto ao proprietário do terreno, bem como os comprovantes relativos às parcelas de locação pagas pela LOCADORA ao proprietário do terreno, caso se aplique;
- g) Informar à LOCATÁRIA, quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



### **3. Subcontratação:**

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



### **4. Condições de Entrega:**

4.1. Para a entrega do imóvel nas condições acordadas, a LOCADORA terá prazo de até 180 dias a partir da assinatura do contrato, incluindo a aprovação dos projetos junto ao órgão competente, podendo este ser dilatado desde que acordado previamente com LOCATÁRIA.

4.2. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar em perfeitas condições de utilização, contemplando itens como pintura, limpeza de piso, paredes e estrutura sem danos, com equipamentos como elevadores, sistemas elétricos, dados e hidrossanitários revisados.

**5. Informações de Faturamento:**

CNPJ de faturamento: 42.318.949/0078-63

Endereço de faturamento: no Edifício José Barros, situado no SCS Quadra 03, Bloco A, 1º subsolo, em Brasília/DF

**6. Condições de Manutenção:**

- 6.1. A manutenção predial corretiva do imóvel, não originado por mau uso da LOCATÁRIA, ficará a cargo da LOCADORA, exceto nos casos em que seja constatado que o dano provocado tenha sido causado pela LOCATÁRIA, respeitando o termo de vistoria, de inventário e dossiê fotográfico.
- 6.2. Compete à LOCATÁRIA a obrigação de realizar manutenção preventiva periódica do imóvel, conforme normas aplicáveis, incluindo dos itens e dos equipamentos objeto deste contrato, e apresentar relatórios para a LOCADORA, garantindo que eventuais problemas não sejam decorrentes de mau uso ou falta de manutenção adequada.

**7. Condições de Pagamento:**

- 7.1. As condições de pagamento serão aquelas estabelecidas no contrato.
- 7.2. A responsabilidade pelo pagamento de despesas como água e esgoto, energia, taxa de coleta de lixo (se houver) e IPTU será da LOCATÁRIA.
- 7.3. A BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. poderá utilizar plataforma digital para o processo de faturamento e recepção de notas fiscais.

**8. Multa:**

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

**9. Dos Deveres dos Intervenientes:**

- 9.1. Dos deveres e responsabilidades da LOCADORA:
  - 9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações do projeto básico.
  - 9.1.2. Entregar o imóvel devidamente registrado, livre de ônus reais e em dia com suas obrigações fiscais, observado o disposto no item 2.17.1.
  - 9.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
  - 9.1.4. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento.

- 
- 9.1.5. Realizar vistoria, por ocasião da entrega do imóvel, para 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.
  - 9.1.6. O Termo de Vistoria deverá ser assinado pela LOCADORA e apresentado à LOCATÁRIA para avaliação, validação e assinatura.
  - 9.1.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
  - 9.1.8. A LOCADORA deverá efetuar manutenções corretivas relacionadas ao estabelecimento, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, além de danos causados por desastres naturais.
  - 9.1.9. Para as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício quando houver, como, por exemplo:
    - 9.1.9.1. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício que não fora originado ou solicitado pela LOCATÁRIA (ex.: danos ao imóvel causados por desastre natural);
    - 9.1.9.2. Despesas/rateios para suprir obras e melhorias nas áreas de uso comum (caso haja), sendo de responsabilidade da LOCADORA a cobrança do consumo de energia e água da área comum rateada no condomínio.
- 9.2. Dos deveres e responsabilidades da LOCATÁRIA:
- 9.2.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado em contrato.
  - 9.2.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu.
  - 9.2.3.** Realizar vistoria, por ocasião da entrega do imóvel, para verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria e no Termo de Inventário o relatório com as informações necessárias, além do dossiê fotográfico com os eventuais defeitos existentes, devendo ser assinado pela LOCADORA e pela LOCATÁRIA.
  - 9.2.4.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem como as eventuais turbações de terceiros.
  - 9.2.5.** Consentir com a realização de reparos urgentes que sejam de responsabilidade da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez dias), nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991,

desde que a necessidade da realização de reparos exija a interdição total do imóvel.

- 9.2.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 9.2.7. Entregar imediatamente 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.
- 9.2.8. Pagar as despesas de telefone, internet e consumo de energia elétrica, água e esgoto.
- 9.2.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991
- 9.2.10. Contratar seguro de incêndio, de responsabilidade civil, vendaval e catástrofes para o conteúdo do imóvel locado, considerando como valor total desta cobertura o somatório dos valores do imóvel, móveis, equipamentos, mercadorias e quaisquer itens existentes.



## 10. Aspectos de Segurança:

- 10.1. A LOCADORA 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.



## 11. Vigência:

- 11.1. A locação terá vigência de 120 (cento e vinte) meses, contada a partir do Termo de Recebimento de Chaves e de Imissão na Posse, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

## 12. Reajuste:

- 12.1. Os preços serão reajustados, pela CONTRATANTE, independentemente de pedido da LOCADORA, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano.
- 12.2. Os preços serão reajustados exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 12.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o período mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 12.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 12.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 12.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

## 13. 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 da Locadora.	Aumento do custo do aluguel e taxas	Locadora
	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).	Locadora

## 14. Due Diligence:

- 14.1. 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 LOCADORA, ciente de que, a critério da BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A., poderá efetuar o *Background Check* (Análise Reputacional) e solicitar que a LOCADORA 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, observando que a entrega do questionário respondido e suas evidências é fato determinante para a assinatura do contrato.



#### **15. Pesquisa de Pessoas Expostas Politicamente (PEP):**

- 15.1. 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 LOCADORA, ciente de que, a critério da BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A., poderá ser realizada pesquisa de Pessoas Expostas Politicamente.



#### **16. Portal do Fornecedor do Banco do Brasil**

- 16.1. **Como condição indispensável à formalização de instrumentos contratuais com a BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A., a LOCADORA deverá estar registrada no Portal do Fornecedor do Banco do Brasil. Assim, disponibilizamos o link para acesso e realização do cadastro: <https://fornecedor.bb.com.br/seguranca/fornecedor.html>**

#### **ANEXO(S) DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:**

**Anexo 1-A:** MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS – FQ 415-073

**Anexo 1-B:** PORTIFOLIO DA ADEQUAÇÃO E LAYOUT PARA OCUPAÇÃO

**ANEXO I-A – MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS – FQ 415-073**

#interna



#interna

Documento: Formulário de Qualidade			
Título: MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS			
Sigla e Número: FQ415-073	Versão: 2	Fase: Vigente	Vigência: 26/06/2023

<b>Objeto da Contratação</b>	Locação de imóvel não residencial para instalação do Centro de Atendimento Brasília (Cecan-BSB), conforme condições e exigências estabelecidas neste documento.
------------------------------	---

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos.  
 Para cada risco identificado a área demandante deve definir: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

NÍVEL DE RISCO			PROBABILIDADE		
Alto			Baixa 1	Média 2	Alta 3
Médio					
Baixo					
IMPACTO	Alto	3	3	6	9
	Médio	2	2	4	6
	Baixo	1	1	2	3

**Risco: Inadequação do imóvel às exigências legais ou técnicas**

<b>Id 1</b>	<b>Dano</b>				
1.	O imóvel locado não possuir alvarás, licenças ou estrutura adequada ao uso pretendido, comprometendo a legalidade da ocupação e a segurança dos ocupantes.				
	Probabilidade:	1	Impacto:	2	Nível de Risco: 2
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>			<b>Gerência/Diretoria e nome do Gestor Responsável pela ação*</b>	
1.	Exigir previamente a documentação legal completa do imóvel (alvará de funcionamento, certidão de zoneamento, habite-se) e realização de vistoria técnica.			Gerência de Serviços e Administração Empresarial/Diretoria Administrativa e Financeira-Diafi. Gestor responsável Lucas Lopes Silva	
<b>Id</b>	<b>Ação de Contingência</b>			<b>Responsável</b>	
1.	Rescisão contratual com base em cláusula de inexecução e busca emergencial por outro imóvel em caráter provisório.			Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos Gestor responsável Lucas Lopes Silva	

**Risco: Atraso na execução das obras de adequação**

<b>Id 2</b>	<b>Dano</b>				
1.	O imóvel não estar pronto na data prevista para início da ocupação, causando atrasos nas operações e prejuízos institucionais.				
	Probabilidade:	1	Impacto:	2	Nível de Risco: 2
<b>Id</b>	<b>Ação Preventiva</b>			<b>Gerência/Diretoria e nome do Gestor Responsável pela ação*</b>	
2.	Estabelecer cronograma detalhado no contrato com marcos de fiscalização, exigir plano de obra aprovado e acompanhamento técnico constante.			Gerência de Serviços e Administração Empresarial/Diretoria Administrativa e Financeira-	
	<b>Ação de Contingência</b>			<b>Responsável</b>	

Assinado eletronicamente através do sistema APROVVE nº025/002932 por:  
**FRANCISCO ISAAQUE EVANGELISTA ALVES PRES/DIAFI/GESAP - ASSESSOR SENIOR - 04/07/2025 - 16:22**  
**LUCAS LOPES SILVA PRES/DIAFI/GESAP - GERENTE DE DIVISAO - 04/07/2025 - 16:31**



#Interna

2.	Aplicação de penalidades contratuais, ajuste de cronograma com termo aditivo e, se necessário, acionamento jurídico para responsabilização.	Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos Gestor responsável Lucas Lopes Silva
<b>Risco: Descarte inadequado de resíduos da obra</b>		
Id 3	<b>Dano</b>	
3.	Resíduos da obra descartados de forma irregular, gerando passivos ambientais, multas e sanções ao contratante.	
	Probabilidade: 1	Impacto: 2
		Nível de Risco: 2
Id	<b>Ação Preventiva</b>	<b>Gerência/Diretoria e nome do Gestor Responsável pela ação*</b>
3.	Prever nas especificações técnicas(projeto básico) gerenciamento de resíduos da construção civil, com destinação certificada.	Gerência de Serviços e Administração Empresarial/Diretoria Administrativa e Financeira-Diafi Gestor responsável Lucas Lopes Silva
Id	<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
3.	Acionamento da assessoria jurídica para cobrança de multa e mobilização de plano de realocação provisória.	Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos Gestor responsável Lucas Lopes Silva
<b>Assinatura dos responsáveis pelas ações indicados acima</b>		
_____ Nome: Lucas Lopes Silva Área: Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos Cargo: Gerente de Divisão		
<b>TERMOS E PARÂMETROS ADOTADOS PARA ELABORAÇÃO DO MAPA DE RISCOS PARA CONTRATAÇÕES E AQUISIÇÕES</b>		

Para a elaboração do Mapa de Riscos das Contratações e Aquisições, devem ser consideradas as seguintes nomenclaturas e parâmetros:

**Risco:** Possibilidade de ocorrência de um evento que tenha impacto no atingimento dos objetivos da contratação;

**Gerenciamento de risco:** processo para identificar, avaliar, administrar e controlar potenciais eventos ou situações e fornecer segurança razoável no alcance dos objetivos da contratação;

**Dano:** Resultado do evento de risco que gera impactos negativos ao processo de contratação.

**Probabilidade:** Refere-se à possibilidade de ocorrência do evento. Para a aferição da escala de probabilidade deve ser observado o quadro abaixo.

Probabilidade	Descrição	Nível
Baixa	Evento casual e inesperado, com poucas possibilidades de ocorrência.	1
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência.	2
Alta	Evento usual, com grandes possibilidades de ocorrência.	3

Assinado eletronicamente através do sistema Aprove sob o número 2025/002932 por:

FRANCISCO ISAAQUE EVANGELISTA ALVES PRES/DIAFI/GESAP - ASSESSOR SENIOR - 04/07/2025 - 16:22  
 LUCAS LOPES SILVA PRES/DIAFI/GESAP - GERENTE DE DIVISAO - 04/07/2025 - 16:31



#interna

**Impacto:** Representa o efeito resultante da ocorrência do evento de risco. Para definição do peso deve ser observado o quadro abaixo.

Impacto	Descrição	Peso
Baixo	Não afeta os objetivos ou inviabiliza parte da contratação.	1
Médio	Torna incerto o alcance dos objetivos ou inviabiliza parte da contratação.	2
Alto	Torna improvável o alcance dos objetivos ou inviabiliza a contratação em sua totalidade.	3

**Matriz de Nível de Risco:** O nível de um risco é determinado pela combinação das suas consequências (impacto) e a chance de ocorrência (probabilidade). De acordo com a avaliação realizada sobre a probabilidade de ocorrência do risco e seu impacto, é definido o Nível de Risco. Essa escala de nível de risco é encontrada a partir da multiplicação do nível de probabilidade pelo impacto do risco, como mostra a Matriz de Nível de Riscos. Os riscos classificados como baixo não são obrigatórios o tratamento, os riscos classificados como médio ou alto devem obrigatoriamente serem tratados.

**Tratamento dos riscos:** Esta etapa inclui a formulação das respostas aos riscos mapeados e avaliados de forma a reduzir as ameaças aos objetivos de aquisições e contratações de serviços. Os

**Ação preventiva:** Medida aplicada pela área demandante para tratar os riscos, de modo a reduzir a probabilidade de ocorrência de um determinado risco e aumentar a possibilidade de que os objetivos e as metas da contratação sejam alcançadas.

**Ação de contingência:** Medida a ser tomada pela área demandante após a constatação da ocorrência do evento de risco cujo objetivo é tratar o risco e reduzir o impacto das consequências da ocorrência do evento.

Assinado eletronicamente através do sistema Aproveve sob o número 2025/002932 por:

FRANCISCO ISAAQUE EVANGELISTA ALVES PRES/DIAF/IGESAP - ASSESSOR SENIOR - 04/07/2025 - 16:22  
LUCAS LOPES SILVA PRES/DIAF/IGESAP - GERENTE DE DIVISAO - 04/07/2025 - 16:31



# ANEXO 1-B – PROJETO EXECUTIVO PARA ENTREGA DO IMÓVEL

ÍNDICE			ÍNDICE		
Nome Prancha	Publicados	Notas	Nome Prancha	Publicados	Notas
<b>PE   Projeto Executivo</b>					
01	Capa	0	41	Planta de Forro 3º ANDAR	0
02	Zonamento Térreo	0	42	Zonamento 4º ANDAR	0
03	Planta Baixa Térreo	0	43	Planta Baixa 4º ANDAR	0
04	Demolir Térreo	0	44	Demolir 4º ANDAR	0
05	Construir Térreo	0	45	Construir 4º ANDAR	0
06	Leibute Térreo	0	46	Leibute 4º ANDAR	0
07	Revestimentos Térreo	0	47	Revestimentos 4º ANDAR	0
08	Pontos de Iluminação Térreo	0	48	Pontos de Iluminação 4º ANDAR	0
09	Pontos Elétricos Térreo	0	49	Pontos Elétricos 4º ANDAR	0
10	Pontos Hidráulicos Térreo	0	50	Pontos Hidráulicos 4º ANDAR	0
11	Planta de Forro Térreo	0	51	Planta de Forro 4º ANDAR	0
12	Zonamento 1º ANDAR	0	52	Zonamento 3º Subsolo	0
13	Planta Baixa 1º ANDAR	0	53	Planta Baixa 3º Subsolo	0
14	Demolir 1º ANDAR	0	54	Demolir 3º Subsolo	0
15	Construir 1º ANDAR	0	55	Construir 3º Subsolo	0
16	Leibute 1º ANDAR	0	56	Leibute 3º Subsolo	0
17	Revestimentos 1º ANDAR	0	57	Revestimentos 3º Subsolo	0
18	Pontos de Iluminação 1º ANDAR	0	58	Pontos de Iluminação 3º Subsolo	0
19	Pontos Elétricos 1º ANDAR	0	59	Pontos Elétricos 3º Subsolo	0
20	Pontos Hidráulicos 1º ANDAR	0	60	Pontos Hidráulicos 3º Subsolo	0
21	Planta de Forro 1º ANDAR	0	61	Planta de Forro 3º Subsolo	0
22	Zonamento 2º ANDAR	0	62	Zonamento 2º Subsolo	0
23	Planta Baixa 2º ANDAR	0	63	Planta Baixa 2º Subsolo	0
24	Demolir 2º ANDAR	0	64	Construir 2º Subsolo	0
25	Construir 2º ANDAR	0	65	Revestimentos 2º Subsolo	0
26	Leibute 2º ANDAR	0	66	Pontos de Iluminação 2º Subsolo	0
27	Revestimentos 2º ANDAR	0	67	Pontos Elétricos 2º Subsolo	0
28	Pontos de Iluminação 2º ANDAR	0	68	Pontos Hidráulicos 2º Subsolo	0
29	Pontos Elétricos 2º ANDAR	0	69	Fachada	0
30	Pontos Hidráulicos 2º ANDAR	0	70	Detalhamento Marmoraria	0
31	Planta de Forro 2º ANDAR	0	71	Det. Marmoraria Recepção	0
32	Zonamento 3º ANDAR	0	72	Det. Marmoraria Refeitório 1ª A...	0
33	Planta Baixa 3º ANDAR	0	73	Det. Marmoraria Bancada Curva	0
34	Demolir 3º ANDAR	0	74	Detalhamento Marmoraria Cop...	0
35	Construir 3º ANDAR	0	75	Det. Marmoraria Shell Banheiros	0
36	Leibute 3º ANDAR	0	76	Marmoraria Armários Técnicos	0
37	Revestimentos 3º ANDAR	0	77	Det. Entrada Térreo	0
38	Pontos de Iluminação 3º ANDAR	0			
39	Pontos Elétricos 3º ANDAR	0			
40	Pontos Hidráulicos 3º ANDAR	0			

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

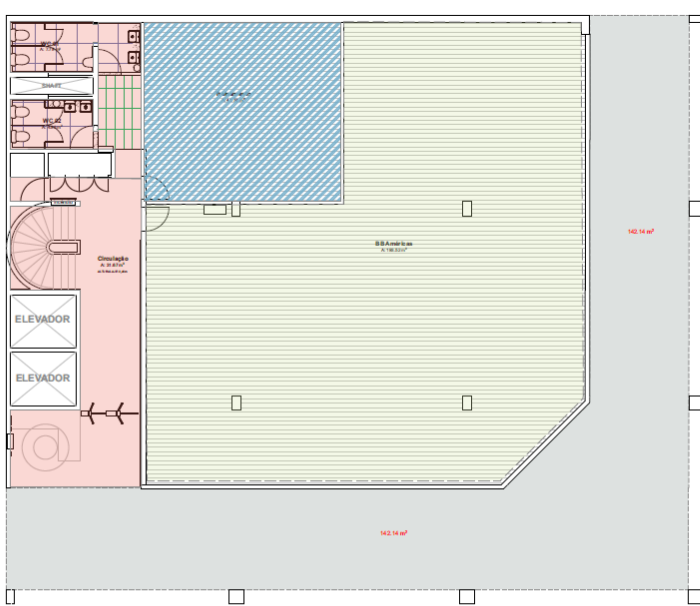
FAZES PROJETO: ESCALA: DIMENSÃO DA FOLHA:  
**PE | Projeto Executivo** 1:1 A2

CONTEÚDO: **Capa**

ARQUITETO: **Mateus Suzart** A261855-3  
**Jonathan Bispo** A194379-0

RESPONSÁVEL: **Mateus** DATA: 20/08/25 FOLHA: **01**

PROJETO: **OTAVIO DE SOUZA FARIAS**  
 ARQUIVO DIGITAL: **BISPO\_EY Jose Barros -3 com Terreo e Cobertura.pln**



AMBIENTE			AMBIENTE		
Número	Ambiente	Área (m²)	Número	Ambiente	Área (m²)
<b>2º SUBSÓLO</b>					
9	Circulação	38,17	15	Call Center	399,62
9	D.M.E.	3,77	16	CPD	24,68
9	Refeitório	24,00	17	WC 05	4,93
12	Estacionamento	208,72	18	WC 06	4,93
12	Fosso	18,47	19	WC 09	1,71
12	Fosso	23,31	21	WC 11	1,71
12	Montagem	8,84	22	WC 08	1,71
12	Serviços Gerais	8,83	23	WC 07	1,71
12	Vestibulo	2,40	24	WC 12	1,71
12	Vestibulo	2,81	25	Circulação	28,92
12	Área Técnica	3,35			
12	Área Técnica	4,75			
12	Área Técnica	15,47	28	Call Center	420,47
13	Condicionado	11,46	27	CPD	4,96
14	Deposito	8,84	29	WC 13	5,07
14	Deposito	10,18	29	WC 14	4,93
14	Deposito	34,29	30	WC 19	1,71
14	Treinamento	40,36	31	WC 20	1,71
54	Brigada	10,89	32	WC 18	1,71
54	Descanso	17,03	33	WC 17	1,71
		<b>497,83 m²</b>	34	WC 16	1,71
			35	WC 15	1,71
			38	Circulação	28,98
<b>3º ANDAR</b>					
12	Estacionamento	356,98			
12	Fosso	18,47			
12	Fosso	23,31			
12	Grupo Gerador	17,42			
12	WC Serviço	2,80	37	Grupo BBTS	38,66
12	Área Técnica	4,45	38	Raizão 1	11,15
		<b>426,43 m²</b>	39	Fiscal BR	44,54
			40	Raizão 2	24,29
<b>TÉRREO</b>					
01	BB Américas	933,52	41	Cabine	1,34
02	Treinamento	41,74	42	Cabine	2,24
03	WC 02	4,88	43	Guarna	16,48
04	WC 01	7,70	44	Alimentação	29,89
05	Circulação	31,67	45	Circulação Ext.	60,16
		<b>278,69 m²</b>	46	Praga 1	39,82
			47	Circulação Ext.	14,80
<b>1º ANDAR</b>					
06	Refeitório	126,65	48	Praga 2	30,53
07	Qualidade	29,04	49	Área Técnica	15,32
08	Al. Vídeo	17,13	50	Lounga	17,13
09	Trabalho	14,81	51	Copa	19,37
10	Cabine	6,07	52	WC 21	8,26
11	Cabine	3,41	53	WC 22	10,35
12	WC 03	4,88	54	WC 23	30,34
13	WC de (PCO)	4,88	55	Circulação	24,71
14	Circulação	27,62			
		<b>214,29 m²</b>			
					<b>2.811,22 m²</b>

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

FAZES PROJETO: ESCALA: DIMENSÃO DA FOLHA:  
**PE | Projeto Executivo** 1:75, 1:1 A2

CONTEÚDO: **Zonamento Térreo**

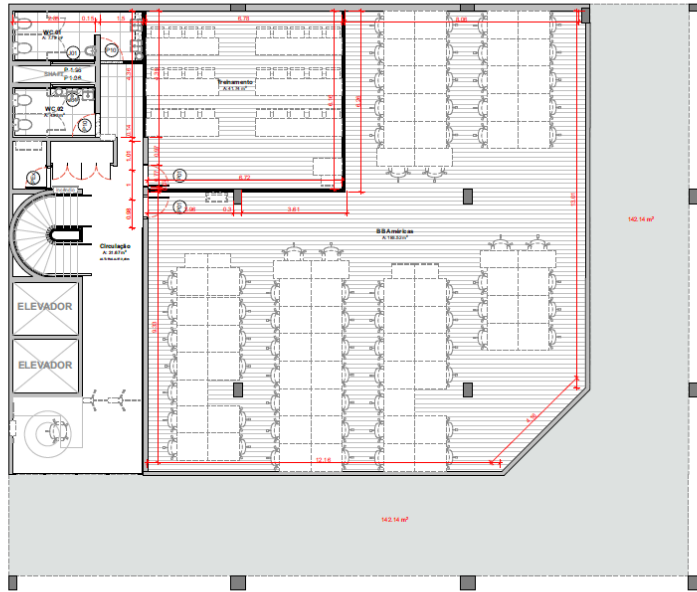
ARQUITETO: **Mateus Suzart** A261855-3  
**Jonathan Bispo** A194379-0

RESPONSÁVEL: **Mateus** DATA: 20/08/25 FOLHA: **02**

PROJETO: **OTAVIO DE SOUZA FARIAS**  
 ARQUIVO DIGITAL: **BISPO\_EY Jose Barros -3 com Terreo e Cobertura.pln**

0. Zonamento Térreo  
 ESCALA: 1:75





0. Planta Baixa Térreo  
ESCALA: 1:75

JANELAS			
TAG	QNT	L x H	Descrição
<b>TÉRREO</b>			
J01	2	154-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pálculo Alçado - Desarr 10 cm Ventilação
<b>1º ANDAR</b>			
J02	2	154-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pálculo Alçado - Desarr 10 cm Ventilação
J03	5	100-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pálculo Alçado
J04	3	180-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Vidro Preto Escuro - Pálculo Alçado
J05	1	120-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Vidro Preto Escuro - Pálculo Alçado
<b>2º ANDAR</b>			
J06	2	154-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pálculo Alçado - Desarr 10 cm Ventilação
<b>3º ANDAR</b>			
J07	2	154-10	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pálculo Alçado - Desarr 10 cm Ventilação

PORTAS			
TAG	Qnt	L x H	Descrição
<b>TÉRREO</b>			
P01	2	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Alisar Branco
P02	2	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil de Alumínio - Bandeira 10mm
<b>1º ANDAR</b>			
P03	3	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Alisar Branco
P04	1	670-2-30	Porta Gô Bredas - 10mm - Ferragem Preto Pálculo Cobertura - Moldura Preta sem Torno - Sem Mold
P05	1	180-2-30	Porta Deslizante - 10mm - Ferragem Preta - Pálculo Preto 10mm a Sem de Banda
P06	1	280-2-30	Abertura para Calçada a 0,00 paraf. - Revestir refugio para corrimão de ferro
P07	1	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil de Alumínio - Bandeira 10mm
P08	1	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil - Proteção de Impacto 40mm - Bandeira 10mm
<b>2º ANDAR</b>			
P09	1	230-2-30	Abertura para Calçada a 0,00 paraf. - Revestir refugio para corrimão de ferro
P10	2	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil de Alumínio - Bandeira 10mm
P11	4	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil de Alumínio - Bandeira 10mm
P12	1	180-0-60	Portinhola em Vidro Temperado 10mm - Ferragem Preto - Com Contorno de Alumínio
<b>3º ANDAR</b>			
P13	1	230-2-30	Abertura para Calçada a 0,00 paraf. - Revestir refugio para corrimão de ferro
P14	2	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil de Alumínio - Bandeira 10mm
P15	4	680-2-30	Porta Gô Serrada - Pintura Branca - Raçoar Perfil de Alumínio - Bandeira 10mm
P16	1	180-0-60	Portinhola em Vidro Temperado 10mm - Ferragem Preto - Com Contorno de Alumínio

**PROJETO** **EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

FASE PROJETO: PE | Projeto Executivo  
 ESCALA: 1:75, 1:1  
 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

CONTEÚDO: **Planta Baixa Térreo**

ARQUIFEITO: Mateus Suzart A2018563  
 Jonathan Bispo A1943790

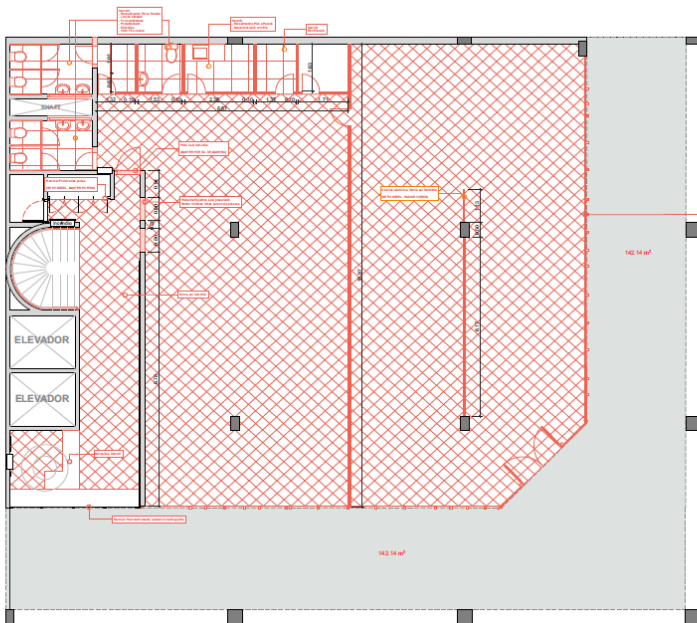
RESPONSÁVEL: **Mateus**

PROJETISTA: Otávio de Souza Farias  
 DATA: 20/08/25

ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY José Barros -3 com Térreo e Cobertura.pln  
 REVISÃO:

**BISPO** arquitetura

FOLHA: **03**



0. Demolir Térreo  
ESCALA: 1:75

- Alvenaria a ser demolida
- Alvenaria a ser demolida
- Sólido a ser demolido H=20cm
- Piso vinílico a ser demolido
- Equi. de fôlego a ser demolido
- Objeto a ser demolido
- Objeto a ser reformado

**PROJETO** **EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

FASE PROJETO: PE | Projeto Executivo  
 ESCALA: 1:50, 1:75  
 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

CONTEÚDO: **Demolir Térreo**

ARQUIFEITO: Mateus Suzart A2018563  
 Jonathan Bispo A1943790

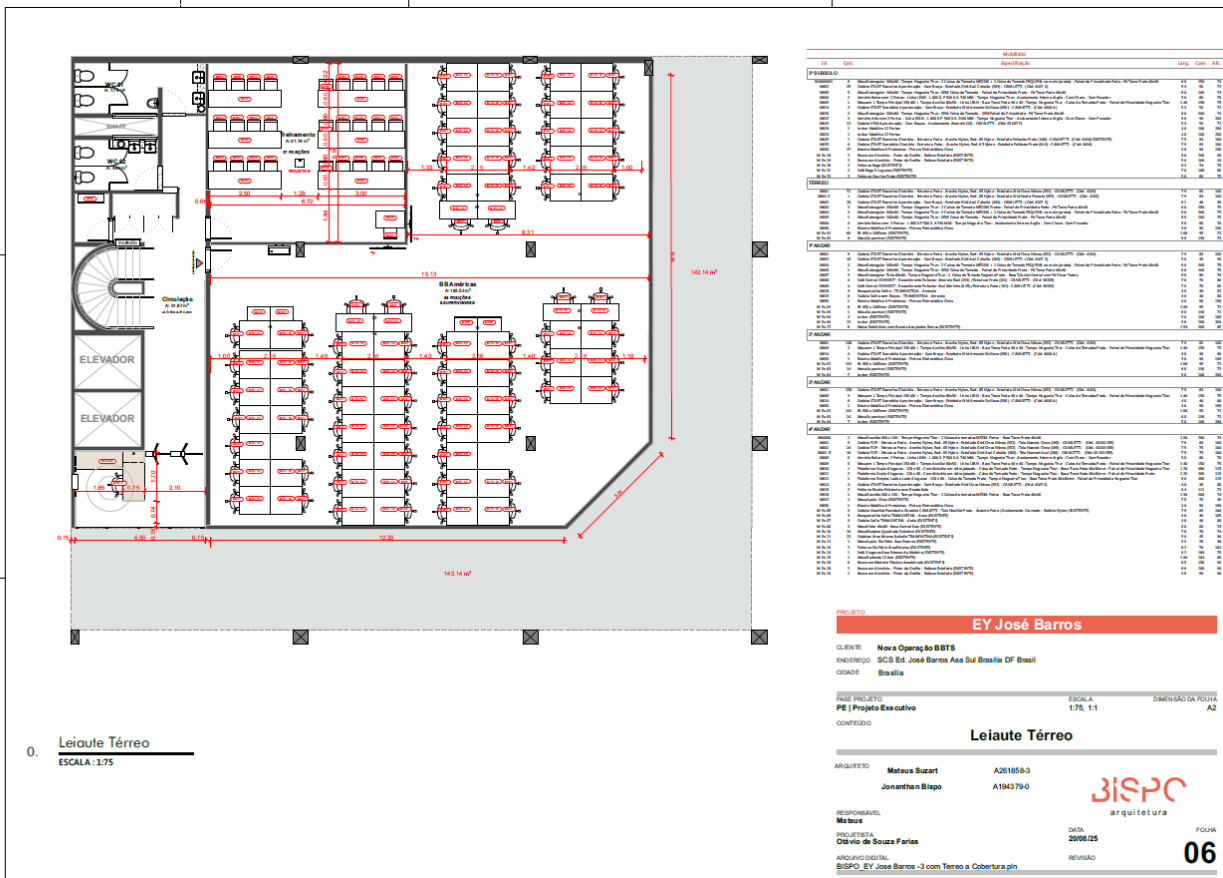
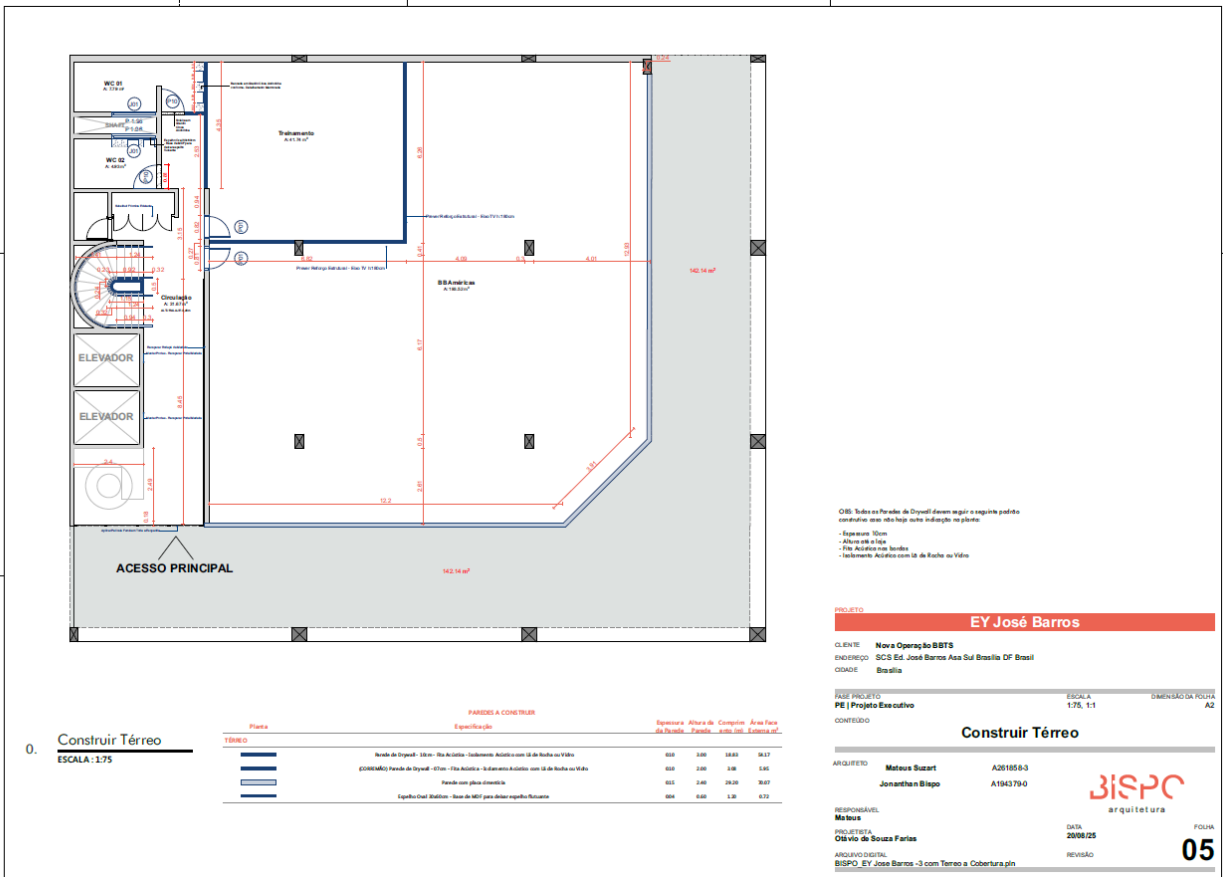
RESPONSÁVEL: **Mateus**

PROJETISTA: Otávio de Souza Farias  
 DATA: 20/08/25

ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY José Barros -3 com Térreo e Cobertura.pln  
 REVISÃO:

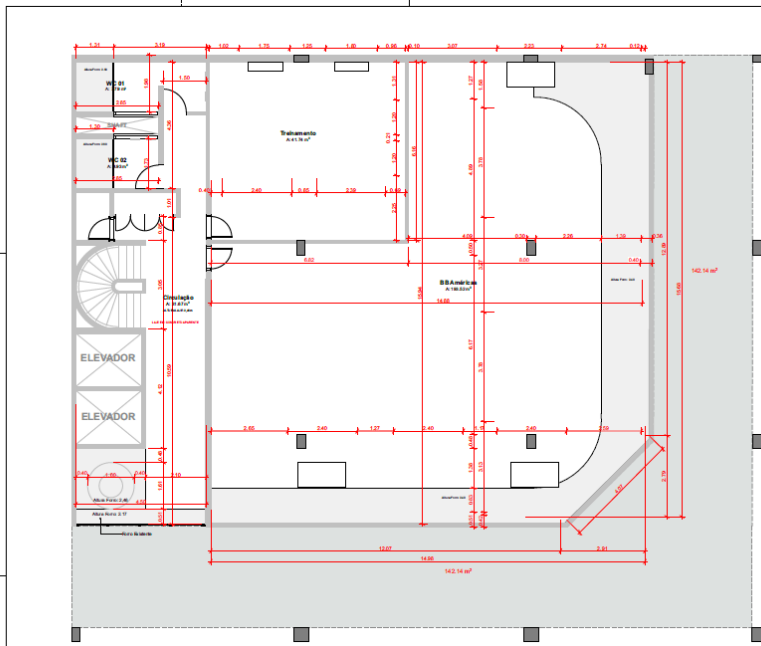
**BISPO** arquitetura

FOLHA: **04**









0. Planta de Forro Térreo  
ESCALA: 1:75

SÍMBOLO	FORRO	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA
[Symbol]	(PISO) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Branca Nova Foco		43,33
[Symbol]	(PAREDE) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Branca Nova Foco - (SISTEMA)		237
[Symbol]	(WC) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Branca Nova Foco		434
[Symbol]	Forro em Gesso Acartonado Liso		0,08
<b>1º ANDAR</b>			
[Symbol]	CABINE) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Acetinada com Ad. Puro - Coral		225

OBS: Todos os Lajes em Concreto Armado e detalhes devem ser consultados - Caso necessário, verificar no Laje

- 1- Arquitetura
- 2- Elétrica (Cabo, Bateria / Gêneros, Cabelos / Ad. Anilado)
- 3- Laje e Laje e Forro
- 4- Nova Foco ou M&E Logística

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
CIDADE: Brasília

ARQ PROJETO: PE | Projeto Executivo ESCALA: 1:75, 1:1 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

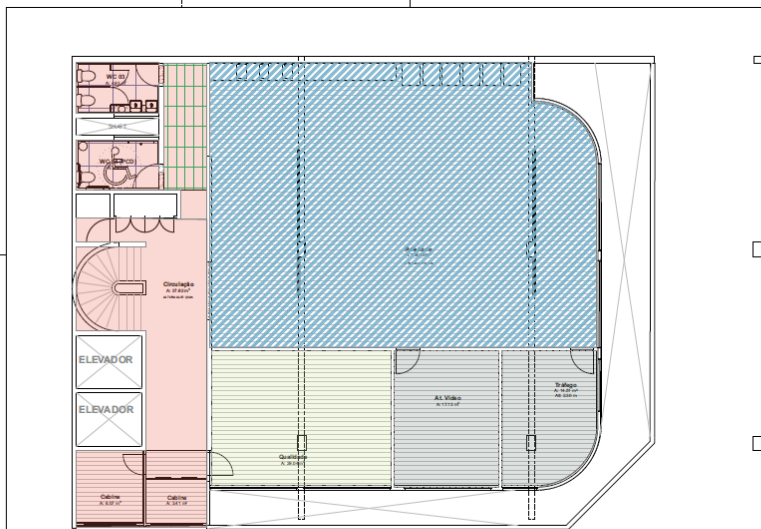
**Planta de Forro Térreo**

ARQUITETO: Mateus Suzart A20185-3  
Jonathan Bilpo A194379-0



RESPONSÁVEL: Mateus  
PROJETISTA: Otávio de Souza Farias  
ARQUIVO DIGITAL: BISPQ\_EY\_José Barros -3 com Térreo a Cobertura.pln

DATA: 20/08/25  
REVISÃO: 11



1. Zoneamento 1º ANDAR  
ESCALA: 1:75

[Symbol]	Área comum	[Symbol]	Relevo 01
[Symbol]	Área de trabalho interno comum	[Symbol]	Relevo 02

Número Ambiente	Área (m²)	Número Ambiente	Área (m²)
<b>3º SUBSÓLO</b>			
9	Circulação	15	Cal Center
9	DM	16	CPD
9	Relatório	17	WC 05
12	Estacionamento	18	WC 06
12	Fosso	19	WC 09
12	Fosso	20	WC 10
12	Fosso	21	WC 11
12	Manuseio	22	WC 08
12	Serviços Gerais	23	WC 07
12	Vestibulo	24	WC 12
12	Vestibulo	25	Circulação
12	Área Técnica		471,34 m²
12	Área Técnica		4,75
12	Área Técnica		15,47
12	Condicionamento	26	Cal Center
13	Depósito	27	CPD
14	Depósito	28	WC 13
14	Depósito	29	WC 14
14	Depósito	30	WC 19
38	Tratamento	31	WC 20
54	Brigada	32	WC 18
54	Descanso	33	WC 17
		34	WC 16
		35	WC 15
		36	Circulação
			472,87 m²
<b>2º SUBSÓLO</b>			
12	Estacionamento	37	Circulação
12	Fosso		472,87 m²
12	Fosso		23,31
12	Grupo Gerador	37	Grupos BBTS
12	WC Serviço	38	Raio 01
12	Área Técnica	39	Fiscal BB
		40	Raio 02
			428,40 m²
<b>TÉRREO</b>			
01	BB Américas	41	Cabine
02	Tratamento	42	Cabine
03	WC 02	43	Gourmet
04	WC 01	44	Alimentação
05	Circulação	45	Circulação Ext.
		46	Passo 1
		47	Circulação Ext.
		48	Passo 2
		49	Área Técnica
		50	Lounge
		51	Copa
		52	WC 21
		53	WC 22
		54	Circulação
		55	Circulação
			429,31 m²
			2.811,22 m²
			234,29 m²

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
CIDADE: Brasília

ARQ PROJETO: PE | Projeto Executivo ESCALA: 1:75, 1:1 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

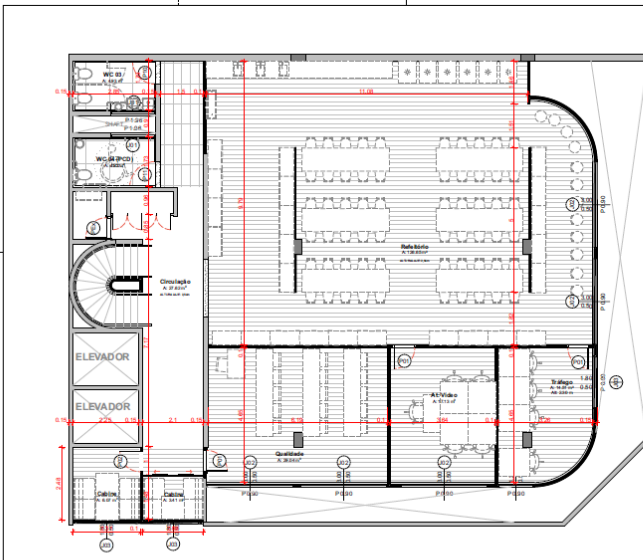
**Zoneamento 1º ANDAR**

ARQUITETO: Mateus Suzart A20185-3  
Jonathan Bilpo A194379-0



RESPONSÁVEL: Mateus  
PROJETISTA: Otávio de Souza Farias  
ARQUIVO DIGITAL: BISPQ\_EY\_José Barros -3 com Térreo a Cobertura.pln

DATA: 20/08/25  
REVISÃO: 12



1. Planta Baixa 1º ANDAR  
ESCALA: 1:75

JANELAS			
TAG	QNT	L x H	Descrição
<b>TÉRREO</b>			
J01	2	154x30	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pórtico Janelado - Desob 30cm Ventilação
<b>1º ANDAR</b>			
J02	2	154x30	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pórtico Janelado - Desob 30cm Ventilação
J03	5	300x30	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Vidro Pórtico Branco - Vidro Pórtico Branco - Pórtico Janelado
J04	1	120x30	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Vidro Pórtico Branco - Pórtico Janelado
<b>2º ANDAR</b>			
J05	2	154x30	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pórtico Janelado - Desob 30cm Ventilação
<b>3º ANDAR</b>			
J06	2	154x30	Vidros Fixos Temperado - 10mm - Moldura em Cantoneira Preta - Pórtico Janelado - Desob 30cm Ventilação

PORTAS			
TAG	QNT	L x H	Descrição
<b>TÉRREO</b>			
P01	2	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Aluar Branco
P02	2	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul da de Moldado + Bandejas 30cm
<b>1º ANDAR</b>			
P03	3	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Aluar Branco
P04	1	070x230	Porta Glis Branca - 10mm - Fargem Porta Pública Cobertura - Moldura Preta com Trava - Sem Mold
P05	1	120x230	Porta Deslizada - 10mm - Fargem Porta - Pórtico Preto 30cm e Sem de Banda
P06	1	230x230	Alumínio para Cobertura no Drywall - Resistor térmico para controle de umid
P07	1	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul da de Moldado + Bandejas 30cm
P08	1	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul - Proteção de Impacto 100mm + Bandejas 30cm
<b>2º ANDAR</b>			
P09	1	230x230	Alumínio para Cobertura no Drywall - Resistor térmico para controle de umid
P10	2	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul da de Moldado + Bandejas 30cm
P11	4	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul da de Moldado + Bandejas 30cm
P12	1	120x080	Portinhola em Vidro Temperado 10mm - Fargem Porta - Com Controle de Acesso
<b>3º ANDAR</b>			
P13	1	230x230	Alumínio para Cobertura no Drywall - Resistor térmico para controle de umid
P14	2	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul da de Moldado + Bandejas 30cm
P15	4	080x230	Porta Glis Serrada - Pórtico Branco - Raupaper Portul da de Moldado + Bandejas 30cm
P16	1	120x080	Portinhola em Vidro Temperado 10mm - Fargem Porta - Com Controle de Acesso

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

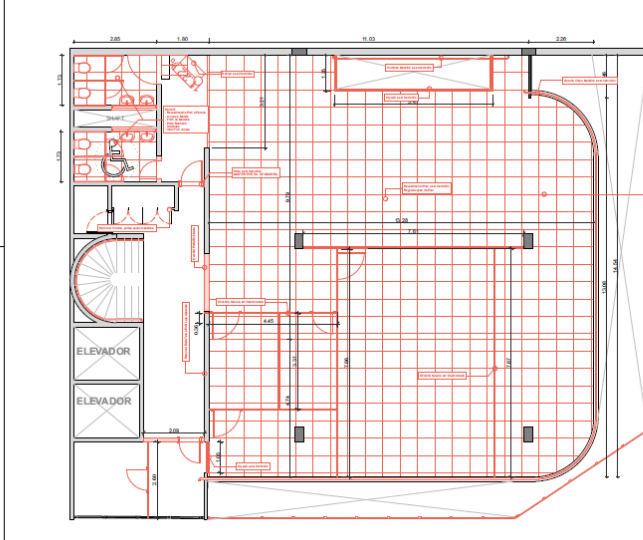
FAZER PROJETO: ESCALA: 1:75, 1:1 DIMENSÃO FOLHA: A2  
**PE | Projeto Executivo**

**Planta Baixa 1º ANDAR**

ARQUIVERO: Mateus Suzart A261858-3  
 Jonathan Bispo A194379-0

RESPONSÁVEL: **Mateus**

PROJETISTA: Otávio de Souza Farias DATA: 20/08/25 FOLHA: **13**  
 ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY Jose Barros -3 com Terreo e Cobertura.pln REVISÃO



1. Demolir 1º ANDAR  
ESCALA: 1:75

	Alvenaria a ser demolida
	Alvenaria a ser demolida
	Bêbetão a ser demolido 10x20cm
	Plano vertical a ser demolido
	Equip. de halos a ser demolido
	Objeto a ser demolido
	Objeto a ser reformado

**PROJETO EY José Barros**

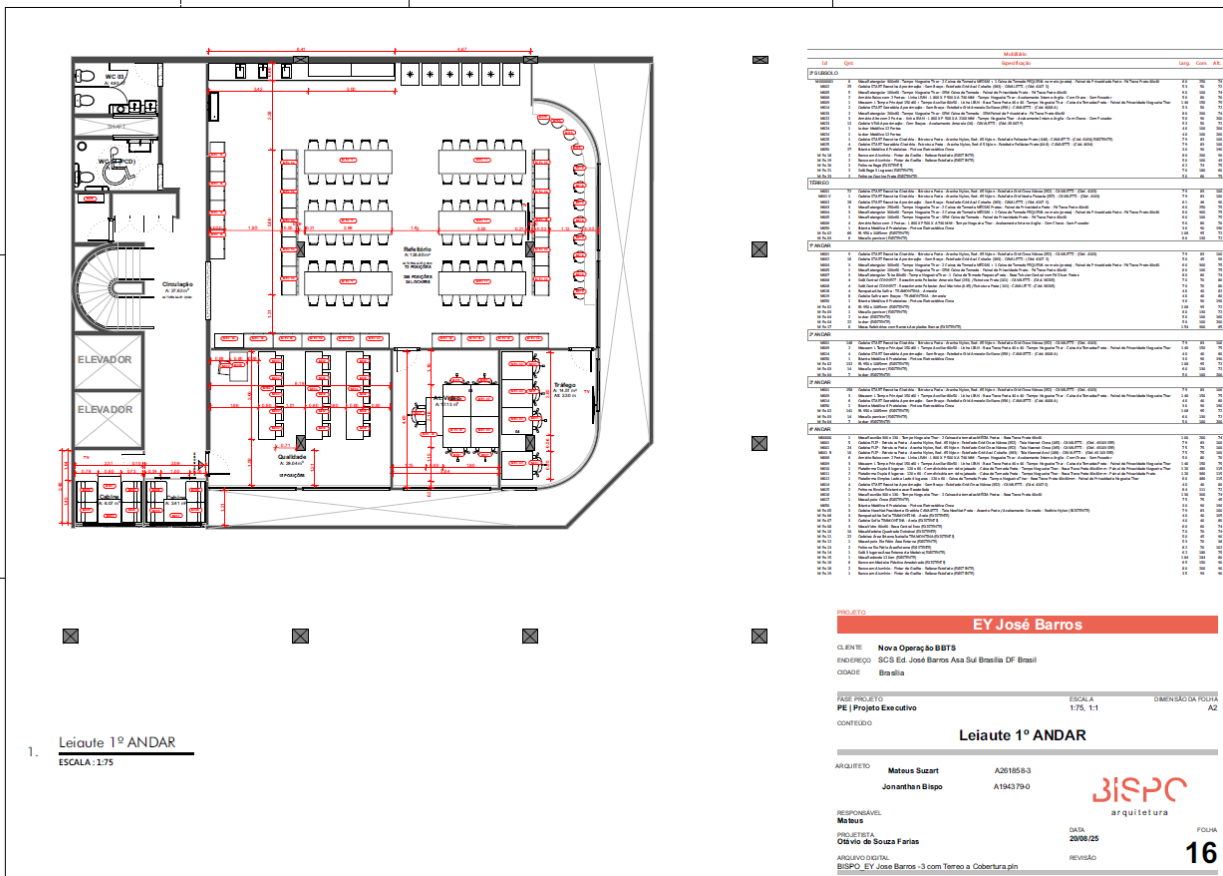
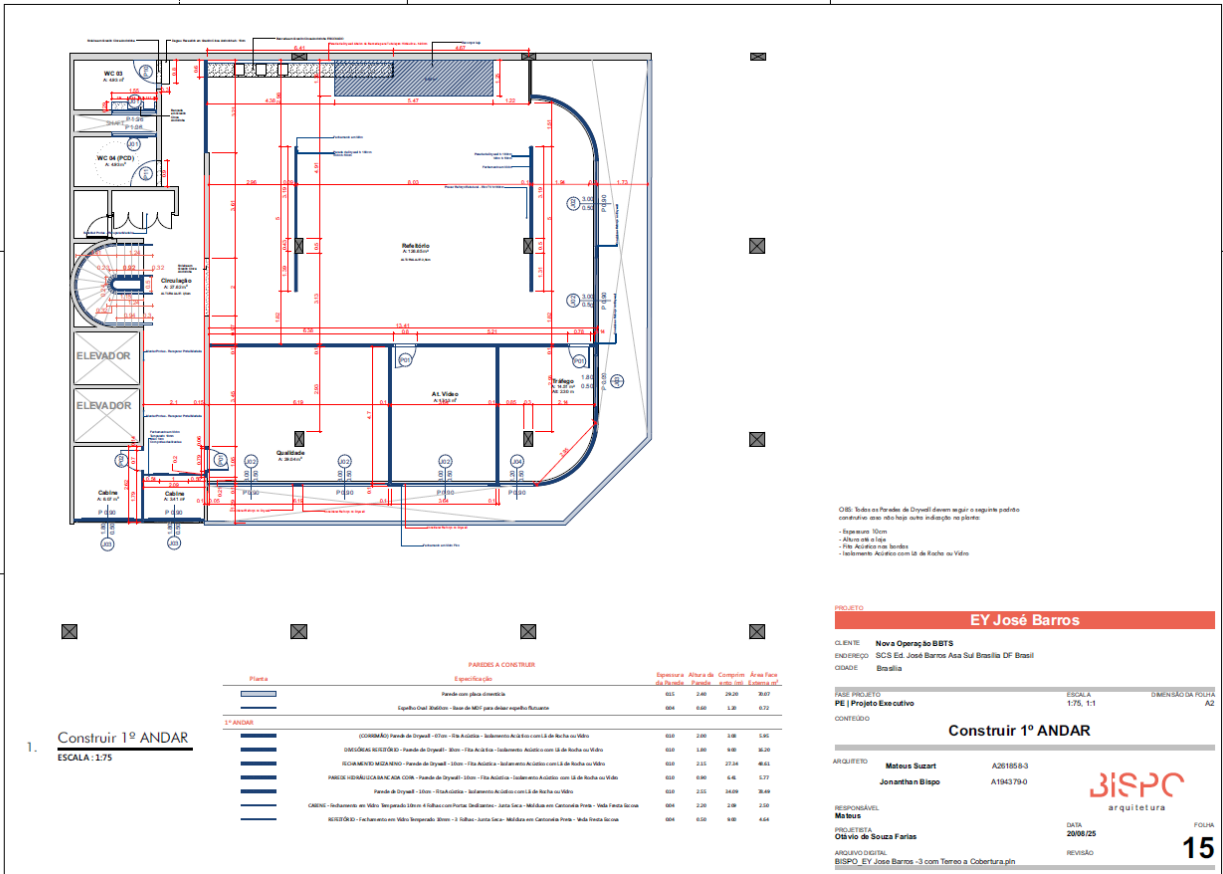
CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

FAZER PROJETO: ESCALA: 1:50, 1:75 DIMENSÃO FOLHA: A2  
**Demolir 1º ANDAR**

ARQUIVERO: Mateus Suzart A261858-3  
 Jonathan Bispo A194379-0

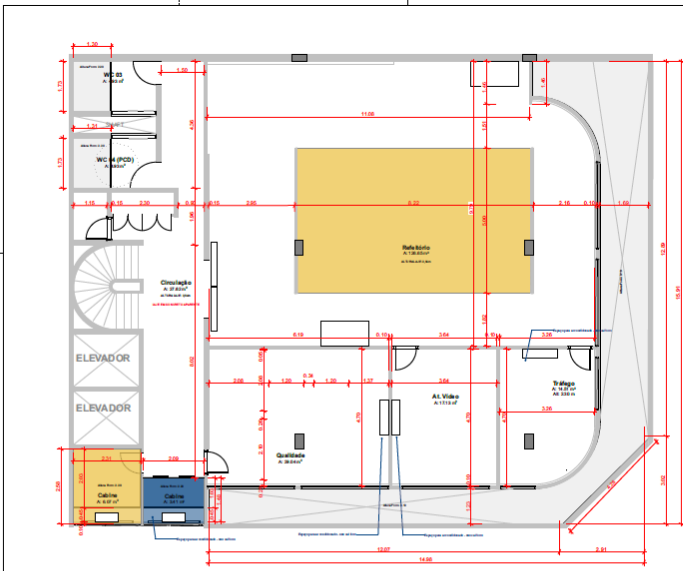
RESPONSÁVEL: **Mateus**

PROJETISTA: Otávio de Souza Farias DATA: 20/08/25 FOLHA: **14**  
 ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY Jose Barros -3 com Terreo e Cobertura.pln REVISÃO









1. Planta de Forro 1º ANDAR  
ESCALA: 1:75

SÍMBOLO	FORRO	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA
[Symbol]	(CABINE) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Fosca em Cor Limbo Verde - Cost		4,75
[Symbol]	(CORR) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Branca Nova Fosca		4,54
[Symbol]	(FOSCO) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Branca Nova Fosca		441,9
[Symbol]	(MOLDE) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Fosca em Cor Limbo Verde - Cost		39,99
[Symbol]	Revestimento Acústico PFC - Cove Acúst / Acústico / Cove / Onda		0,00
[Symbol]	Forro em Gesso Acartonado Liso		0,34
[Symbol]	(RCE) Forro em Gesso Acartonado Liso - Pintura Branca Nova Fosca		15,63

OBS: Todos os Lajes em Concreto Apoiadas existentes devem ser mantidas. Caso necessário, usar o tipo  
1 - Aço/Batia  
2 - Estalpa (Cabeça Branca / Cabeça Preta) / Adm. Aço  
3 - Laminado de Fibra  
4 - Nervos Foscos no Pêndulo

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
CIDADE: Brasília

FEZ PROJETO: PE | Projeto Executivo  
CONTEÚDO: Planta de Forro 1º ANDAR

ARQUITETO: Mateus Suzart A20185/3  
Jonathan Blapo A1943/79-0

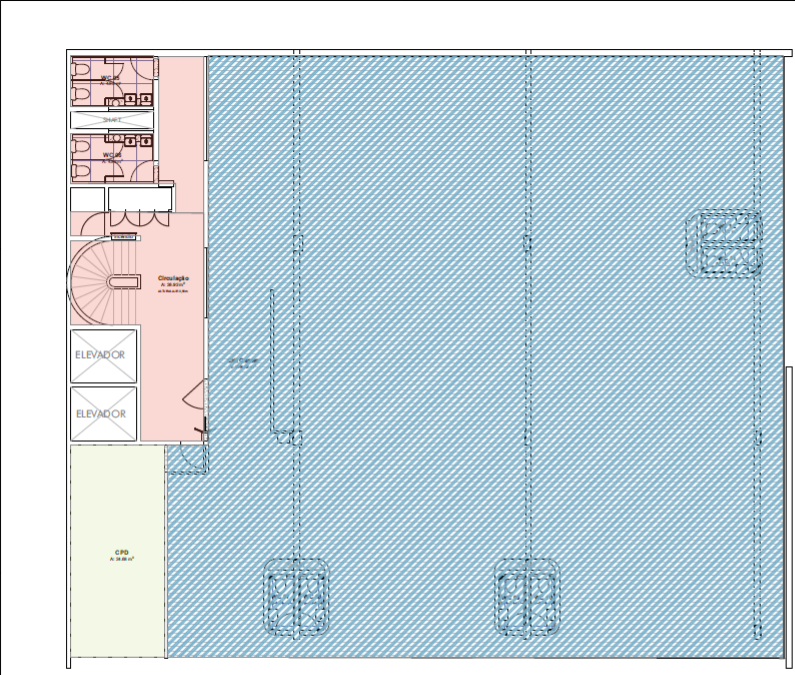
RESPONSÁVEL: Mateus  
PROJETA: Cibele de Souza Farias  
ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY Jose Barros -3 com Termo a Cobertura.pln

DATA: 20/08/25  
REVISÃO: 21

FOLHA: 21

ESCALA: 1:75, 1:1  
DIMENSÃO DA FOLHA: A2

**BISPO** arquitetura



2. Zoneamento 2º ANDAR  
ESCALA: 1:75

AMBIENTE		AMBIENTE	
Numero	Área (m²)	Numero	Área (m²)
<b>1º ANDAR</b>			
9	Circulação	15	Cal Center
9	DAL	17	CPD
9	Releção	18	WC 06
12	Estacionamento	19	WC 09
12	Fosso	20	WC 10
12	Fosso	21	WC 11
12	Manejação	22	WC 08
12	Serviços Gerais	23	WC 07
12	Vestibulo	24	WC 12
12	Vestibulo	25	Circulação
12	Área Técnica		<b>471,54 m²</b>
12	Área Técnica	26	Cal Center
12	Área Técnica	27	CPD
13	Condiciona	28	WC 13
14	Depósito	29	WC 14
14	Depósito	30	WC 19
14	Depósito	31	WC 20
36	Treinamento	32	WC 18
54	Rigida	33	WC 17
54	Descanso	34	WC 16
		35	WC 15
		36	Circulação
			<b>472,87 m²</b>
<b>2º ANDAR</b>			
12	Estacionamento	37	Guests BBTS
12	Fosso	38	Rearrão 1
12	Fosso	39	Fiscal BB
12	Grupo Gerador	40	Rearrão 2
12	WC Banho	41	Cabine
12	Área Técnica	42	Cabine
		43	Gouma
		44	Alimentação
		45	Circulação Ext.
		46	Praga 1
		47	Circulação Ext.
		48	Praga 2
		49	Área Técnica
		50	Lounga
		51	Cope
		52	WC 21
		53	WC 22
		54	Circulação
		55	Circulação
		56	Circulação
		57	Circulação
			<b>2.811,22 m²</b>
			<b>214,29 m²</b>

**PROJETO 2º ANDAR EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
CIDADE: Brasília

FEZ PROJETO: PE | Projeto Executivo  
CONTEÚDO: Zoneamento 2º ANDAR

ARQUITETO: Mateus Suzart A20185/3  
Jonathan Blapo A1943/79-0

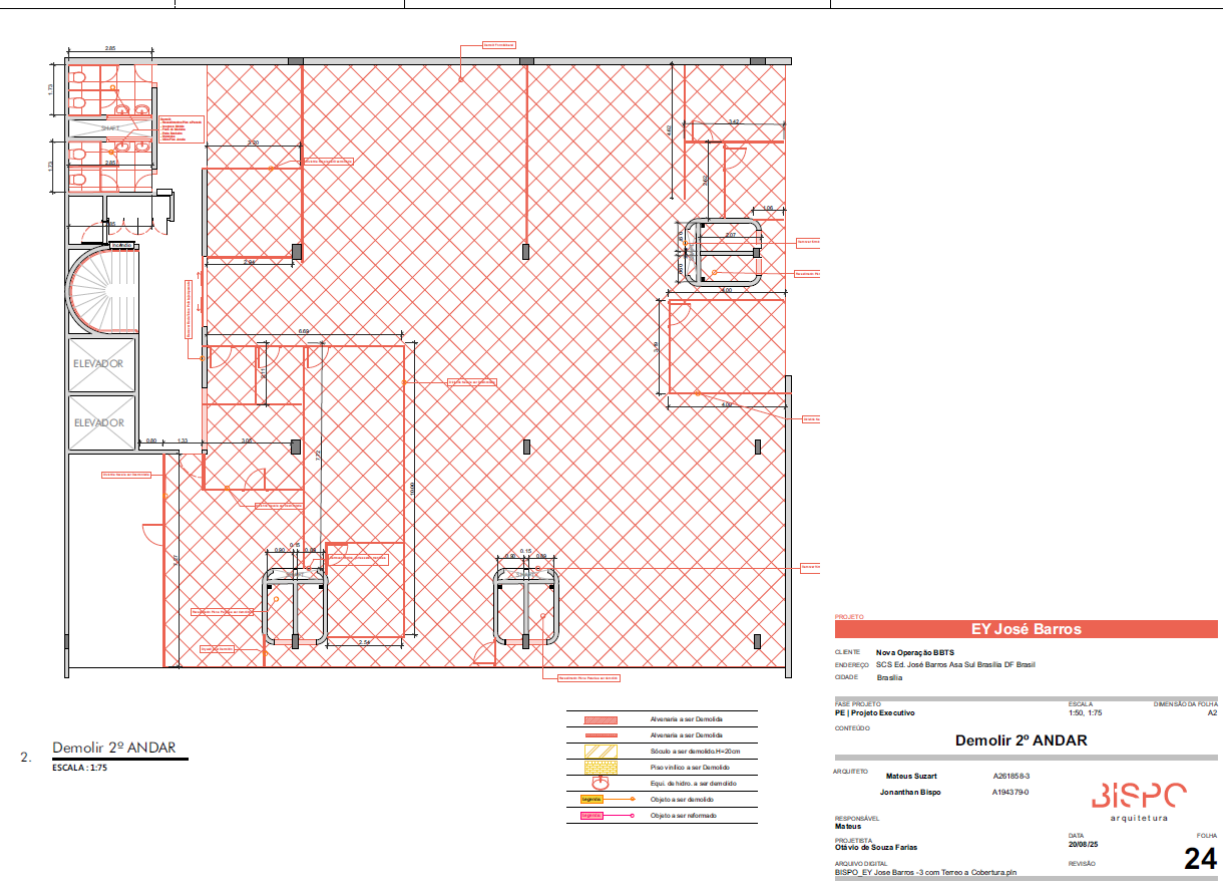
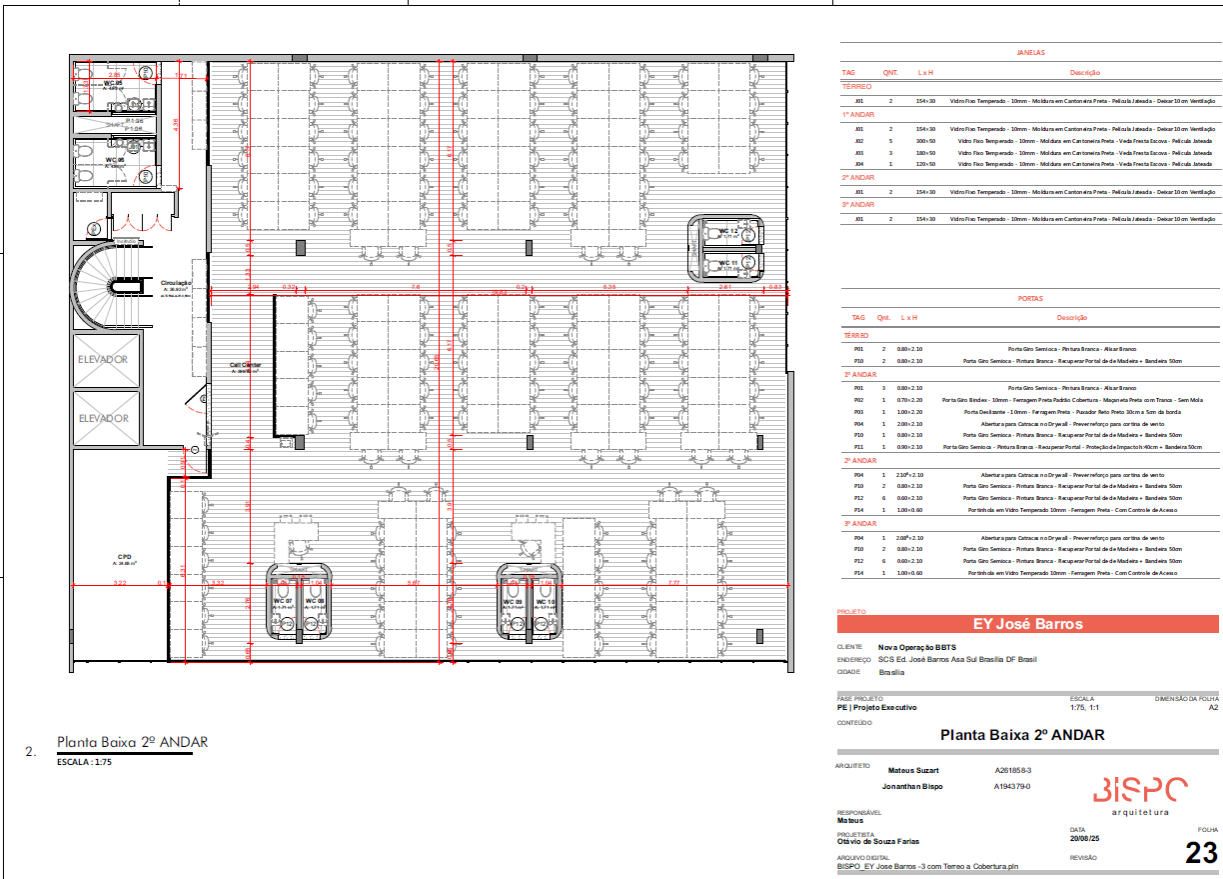
RESPONSÁVEL: Mateus  
PROJETA: Cibele de Souza Farias  
ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY Jose Barros -3 com Termo a Cobertura.pln

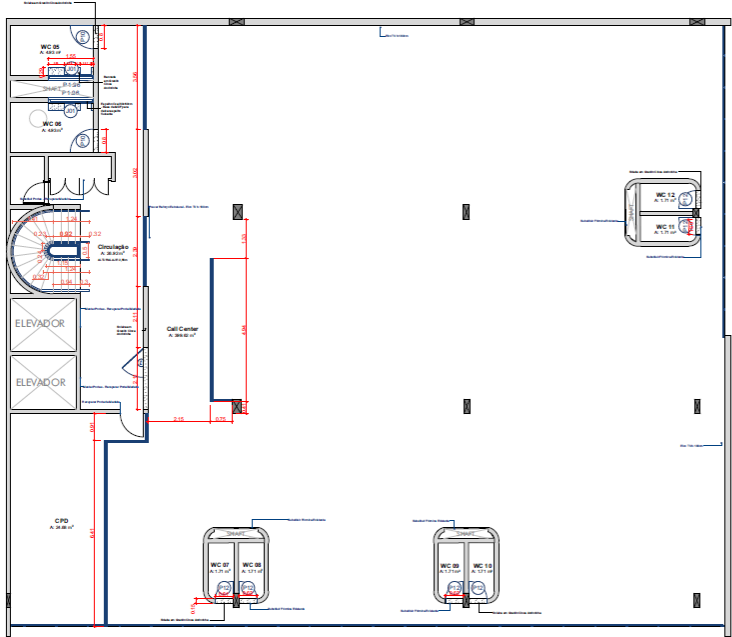
DATA: 20/08/25  
REVISÃO: 22

FOLHA: 22

ESCALA: 1:75, 1:1  
DIMENSÃO DA FOLHA: A2

**BISPO** arquitetura





2. Construir 2º ANDAR  
 ESCALA: 1:75

Planta	Descrição	Espessura	Altura de Cimento	Área Face	
	Paredo com placa de vidro	010	2,40	29,43	3,04
	Espelho Oval (Balcão) - base de MDF para Balcão espelho (Balcão)	004	0,60	0,60	0,36
	Espelho Retangular (Balcão) - base de MDF para Balcão espelho (Balcão)	004	0,60	0,60	0,36

OBS: Todos os Paredos de Drywall devem seguir o seguinte padrão construtivo com 150kg/m³ sobre moldagem no gesso:

- Espessura: 10mm
- Altura: 2,40m
- PVC Acústico nas bordas
- Isolamento Acústico com la de Rocha ou Vetro

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

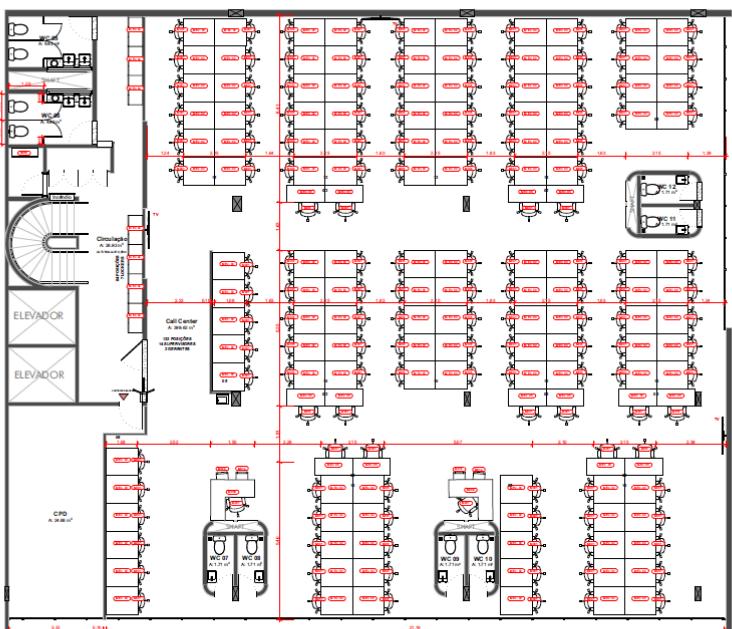
PE | Projeto Executivo  
 CONTEÚDO: Construir 2º ANDAR

ARQUITETO: Mateus Suzart A261858-3  
 Jonathan Bispo A194379-0



RESPONSÁVEL: Mateus  
 DATA: 20/08/25  
 FOLHA: 25

PROJETO: PE | Projeto Executivo  
 ESCALA: 1:75, 1:1  
 DIMENSÃO DA FOLHA: A2



2. Leitura 2º ANDAR  
 ESCALA: 1:75

Item	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor Unit.	Valor Total
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

Leitura 2º ANDAR

ARQUITETO: Mateus Suzart A261858-3  
 Jonathan Bispo A194379-0

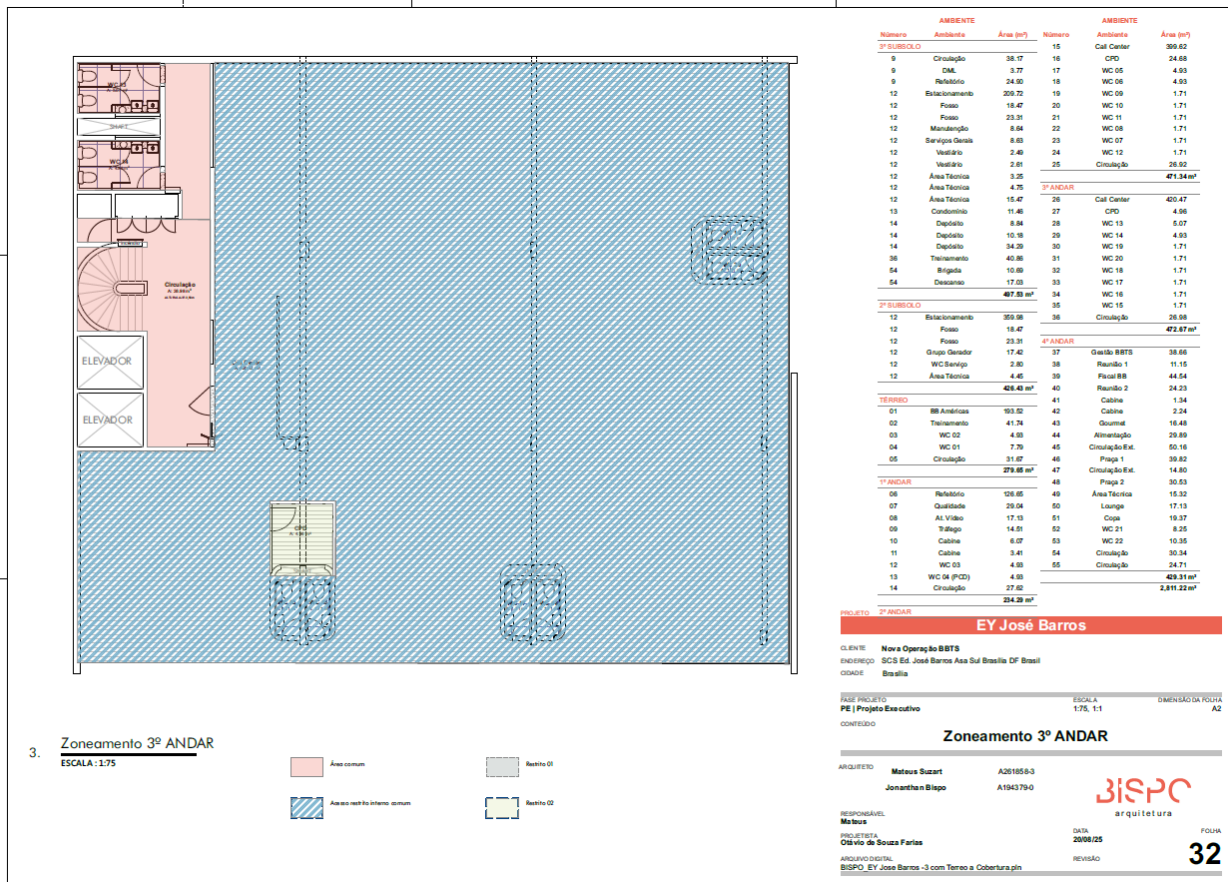
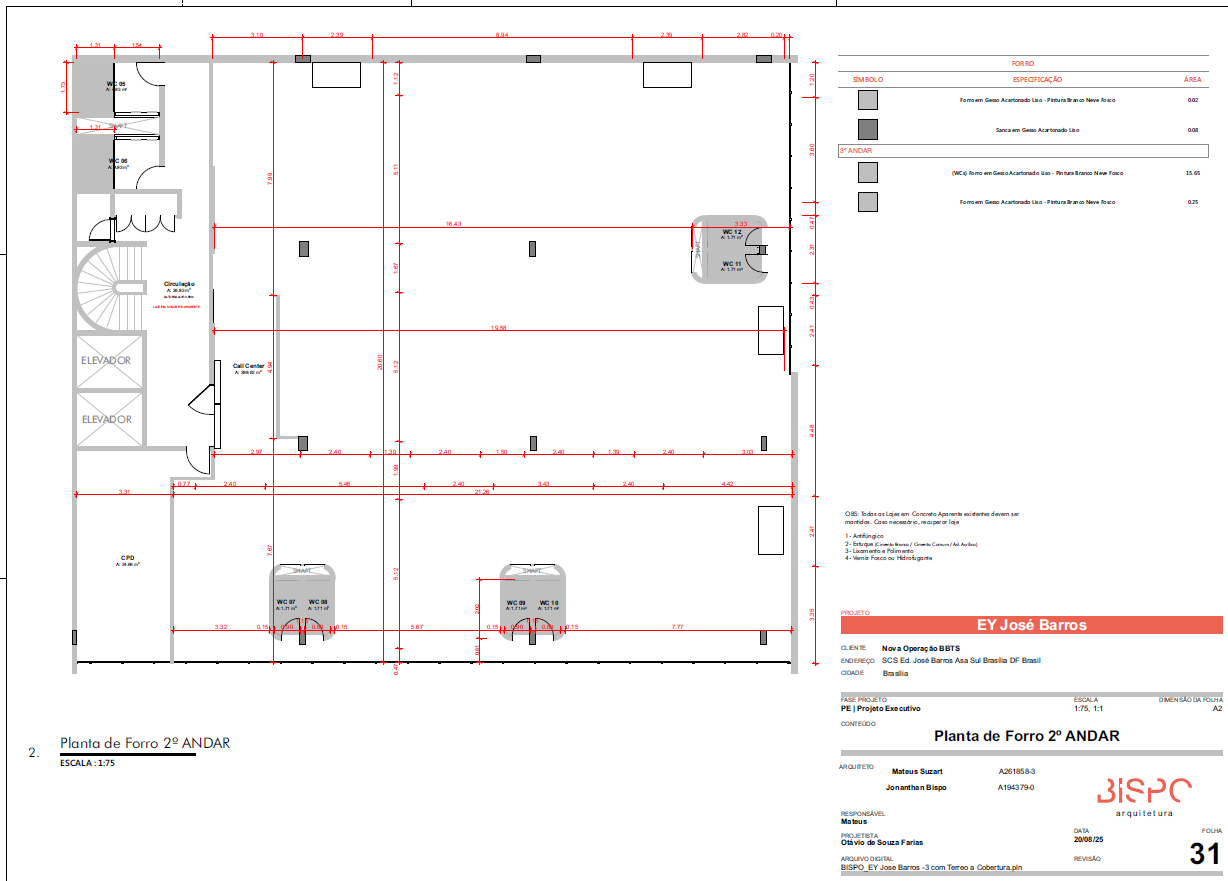


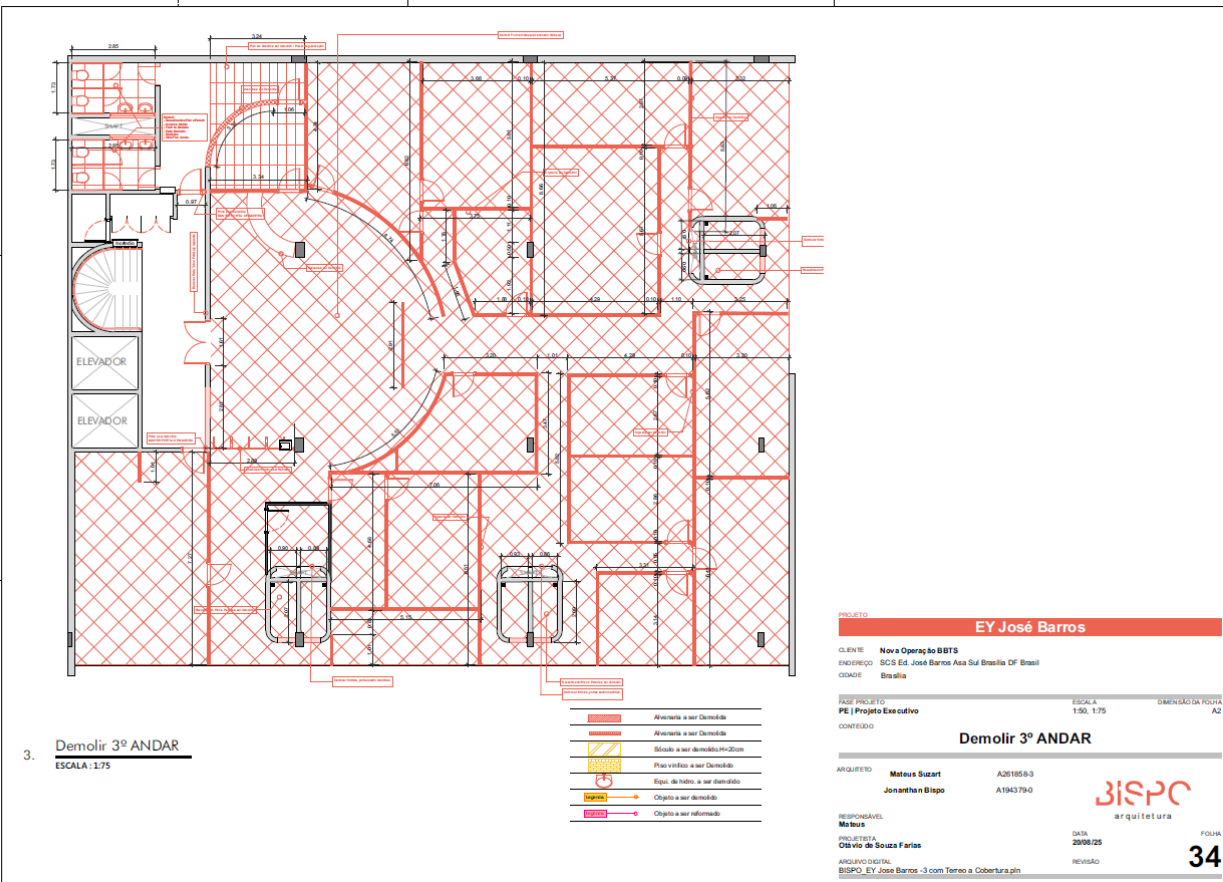
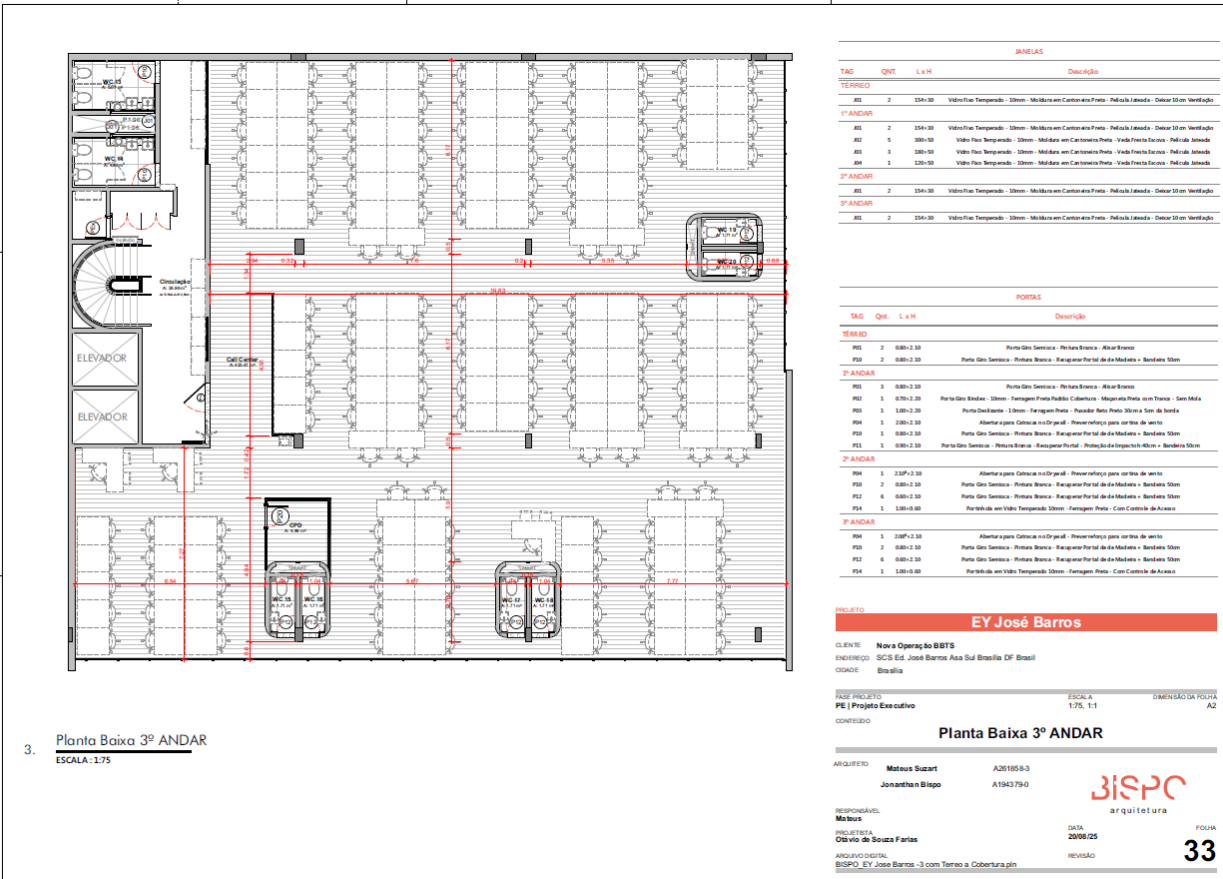
RESPONSÁVEL: Mateus  
 DATA: 20/08/25  
 FOLHA: 26

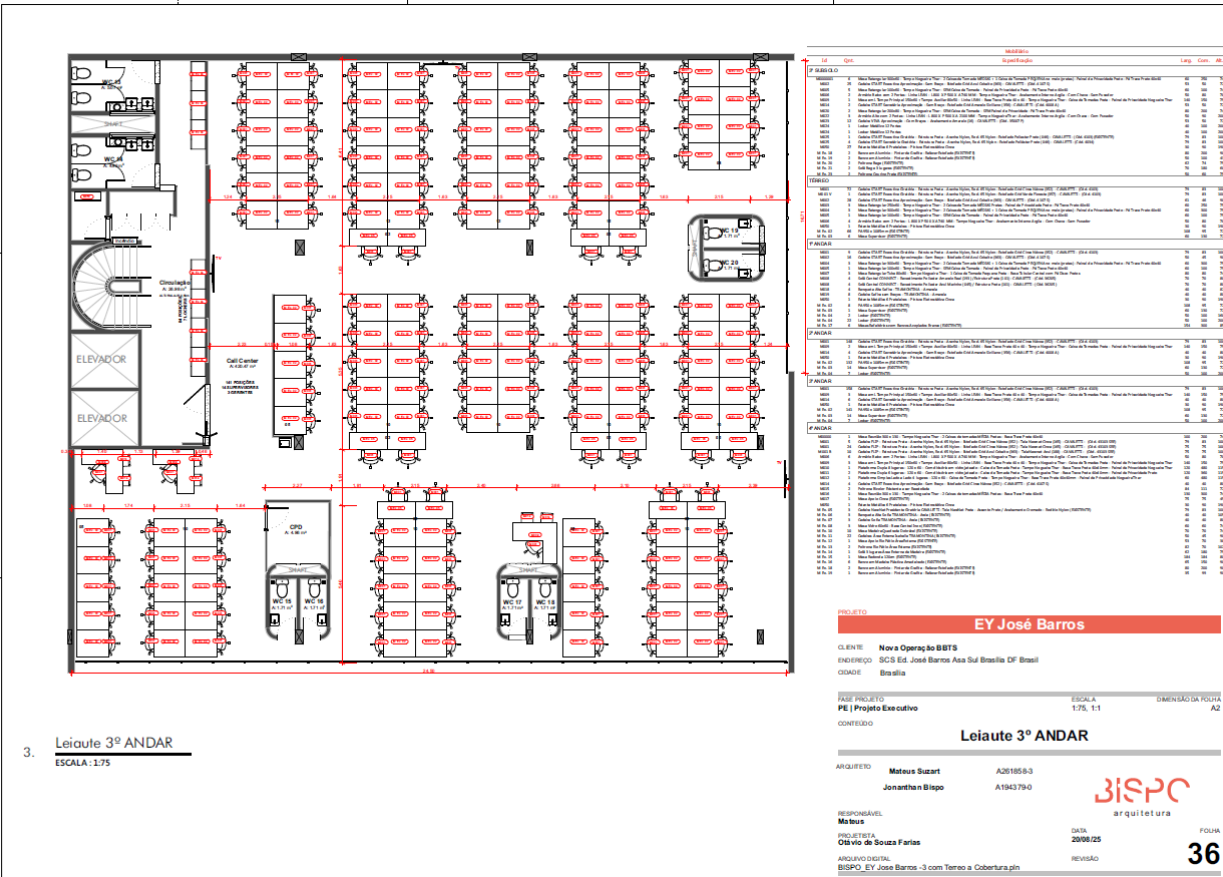
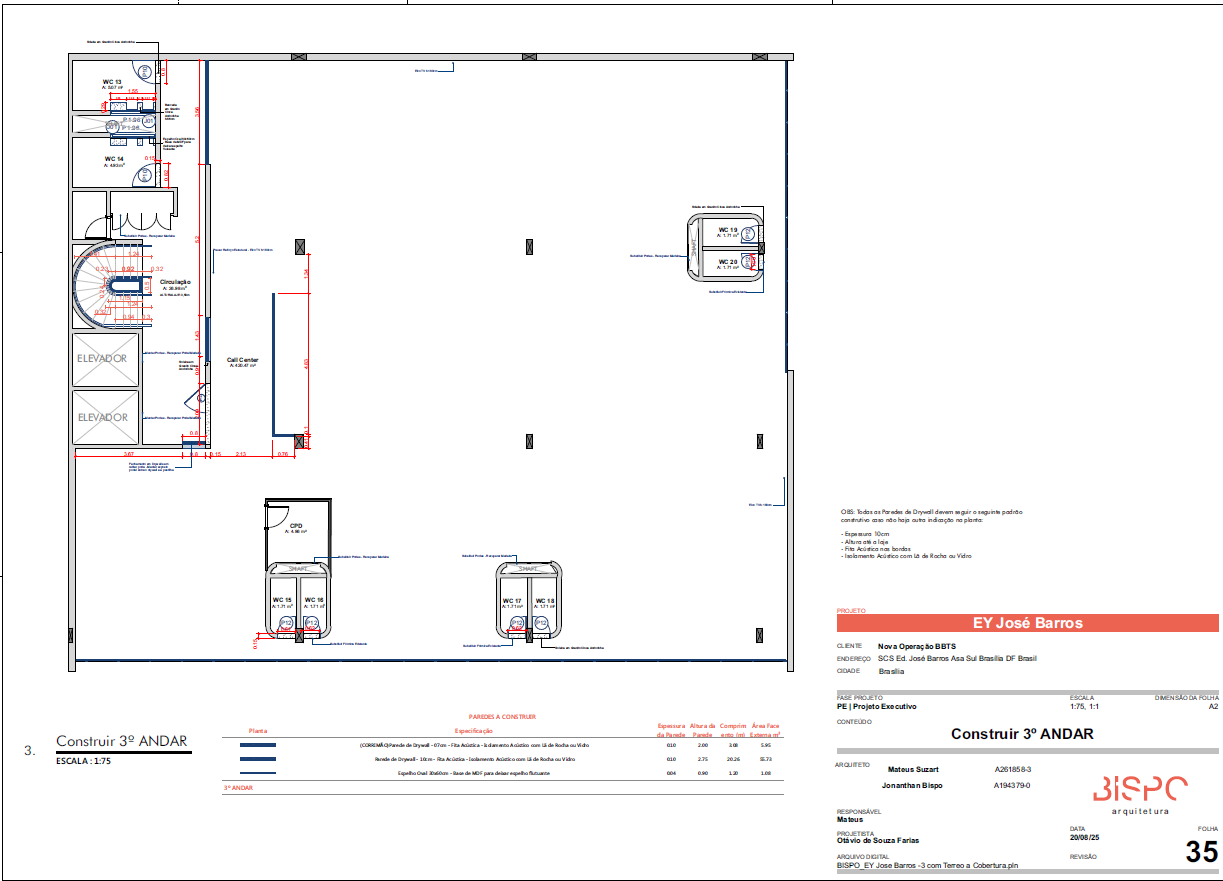
PROJETO: PE | Projeto Executivo  
 ESCALA: 1:75, 1:1  
 DIMENSÃO DA FOLHA: A2













**3. Pontos Elétricos 3º ANDAR**  
ESCALA: 1:75

ESQUELO	TIPO	ALTURA DO PÉD.	QNT
	Tomada Dupla	1,65	3
	Tomada Tripla Mesa	0,75	148

**3º ANDAR**

Caixa de emergência	2,40	6
HDMI	1,65	3
Interruptor Típo	1,10	1
Ponto de Rede	1,65	3
Ponto de Rede Mesa	0,29	1
Ponto de Rede Mesa	0,75	160
Tomada Dupla	0,29	2
Tomada Dupla	0,30	3

**PROJETO**  
**EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BSPTS  
ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
CIDADE: Brasília

ARQ PROJETO: PE | Projeto Executivo  
ESCALA: 1:75, 1:1  
DIMENSÃO DA FOLHA: A2

CONTEÚDO:  
**Pontos Elétricos 3º ANDAR**

ARQUITETO: Mateus Suzart A26185-3  
Jonathan Blispo A194379-0

RESPONSÁVEL:  
Mateus

PROJETISTA:  
Osvaldo de Sousa Farias

ARQUITETO/CENAL:  
BISPO\_EY José Barros -3 com Terço a Cobertura.pln

DATA: 20/08/25  
REVISÃO:

**BISPO**  
arquitetura

FOLHA: **39**

**3. Pontos Hidráulicos 3º ANDAR**  
ESCALA: 1:75

QNT	ESPECIFICAÇÃO	Largura	Compr.	3D
2	Chuveiro em TS Cantonal - Branco	1,2	0,9	
2	Chuveiro em TS Cantonal - Branco	1,2	0,80	
4	Lavatório Suspense 400x300mm Eco Branco CEL.FE. (OU SIMILAR)	0,4	0,3	
10	Tomada Lavatório Branco Inco - Bacia Branca - Deslizeamento Automático - 300x200 P/paramo Compact (OU SIMILAR)	1	1	

**3º ANDAR**

10	Bacia Sanitário com Caixa Acoplada - Branco	0,64	0,39	
4	Caixa Sanitário com Mesa - 800x300mm - Branco - 800x400mm - Válvula Inco (OU SIMILAR)	0,4	0,4	
2	Chuveiro em TS Cantonal - Branco	1,2	0,80	
2	Chuveiro em TS Cantonal - Branco	1,2	0,9	
6	Lavatório Suspense 400x300mm Eco Branco CEL.FE. (OU SIMILAR)	0,4	0,3	
10	Tomada Lavatório Branco Inco - Bacia Branca - Deslizeamento Automático - 300x200 P/paramo Compact (OU SIMILAR)	1	1	

**PROJETO**  
**EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BSPTS  
ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
CIDADE: Brasília

ARQ PROJETO: PE | Projeto Executivo  
ESCALA: 1:75, 1:1  
DIMENSÃO DA FOLHA: A2

CONTEÚDO:  
**Pontos Hidráulicos 3º ANDAR**

ARQUITETO: Mateus Suzart A26185-3  
Jonathan Blispo A194379-0

RESPONSÁVEL:  
Mateus

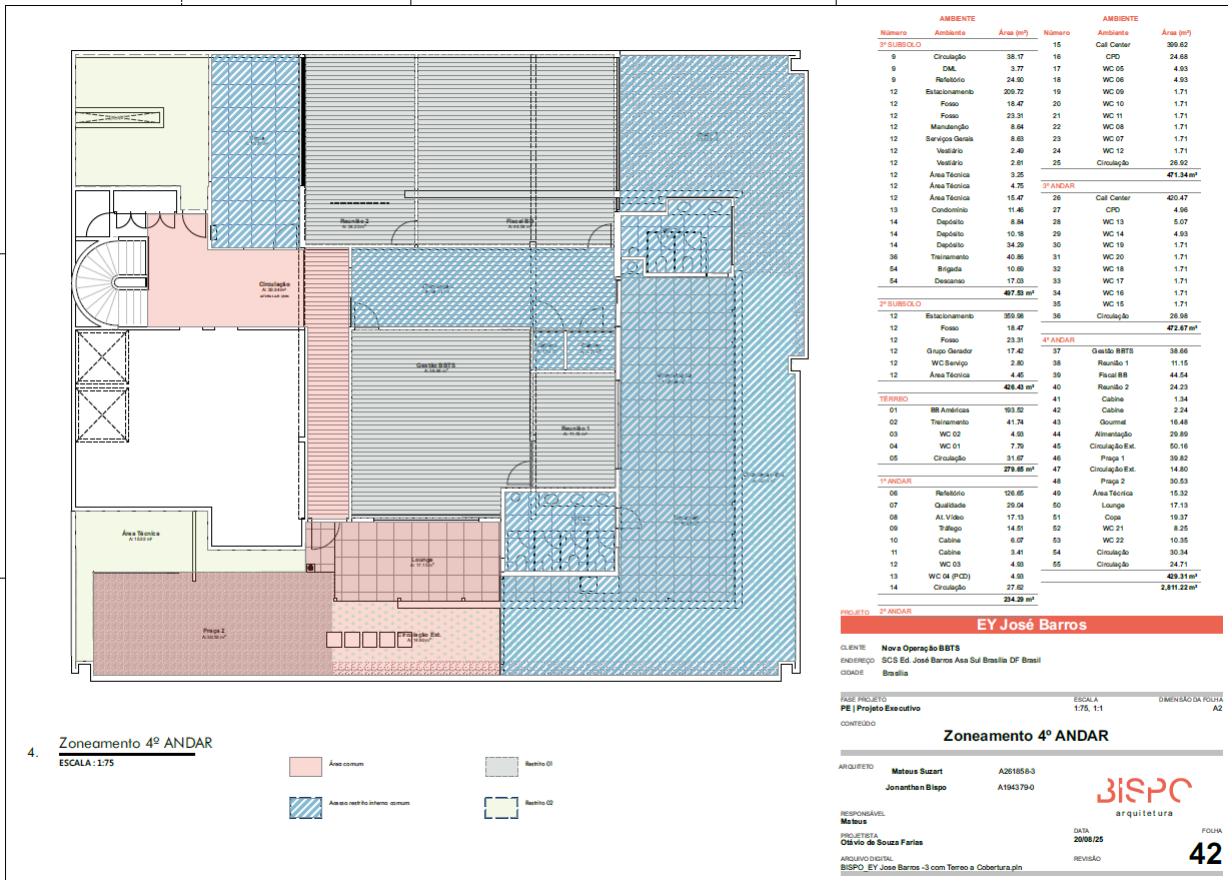
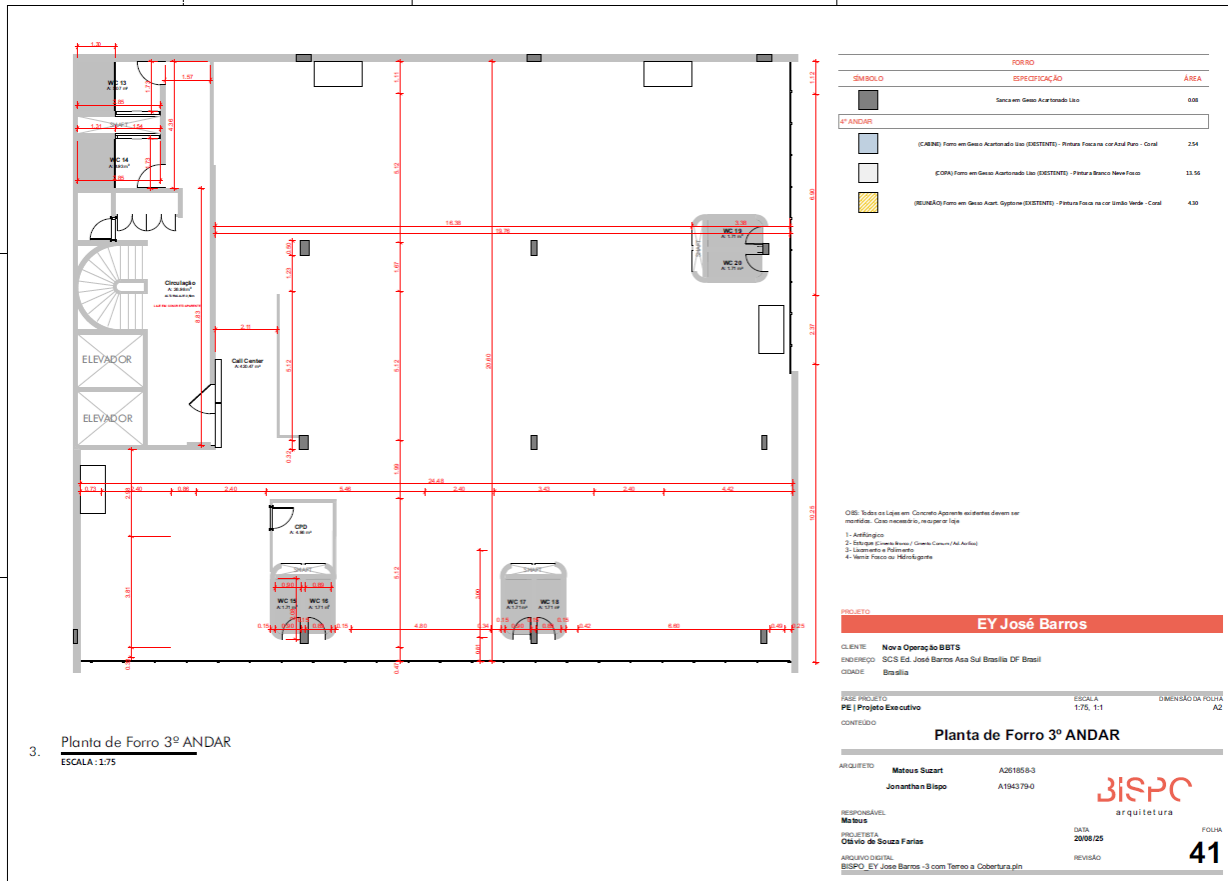
PROJETISTA:  
Osvaldo de Sousa Farias

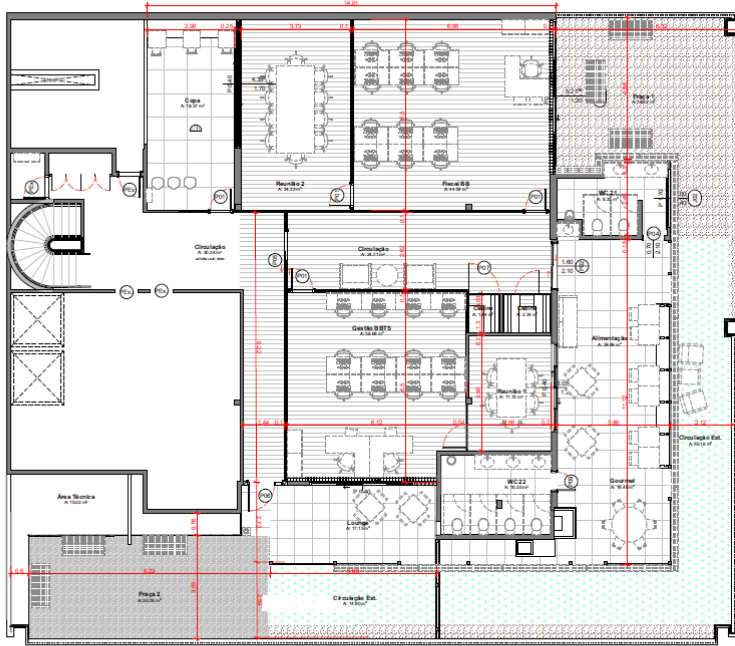
ARQUITETO/CENAL:  
BISPO\_EY José Barros -3 com Terço a Cobertura.pln

DATA: 20/08/25  
REVISÃO:

**BISPO**  
arquitetura

FOLHA: **40**





4. Planta Baixa 4º ANDAR  
ESCALA: 1:75

**JANELAS**

TAG	QNT	L x H	Descrição
4º ANDAR			
J05	1	300 x 170	Janela em Blindex - Decksuete 4 Folhas (EXISTENTE A SER REABOCCADA)

**PORTAS**

TAG	QNT	L x H	Descrição
4º ANDAR			
P01	4	1.050 x 2.30	Porta Giro Simples - Portas Brancas - Aluã Branco
P02	1	1.200 x 2.30	Porta Decksuete Blindex - 30mm - Ferragem Preto - com Travas (EXISTENTE A SER REABOCCADA)
P06	1	1.200 x 2.30	Porta Giro Blindex - 30mm - Ferragem Preto - com Travas (EXISTENTE A SER REABOCCADA)
P07	1	1.050 x 2.32	Porta Giro Blindex - 30mm - Ferragem Preto - Maciçota com Travas - Sem Mão
P08	1	1.070 x 2.30	Porta Giro Simples - Portas Brancas - Aluã Branco

**PROJETO** **EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

ARQ PROJETO: PE | Projeto Executivo ESCALA: 1:75, 1:1 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

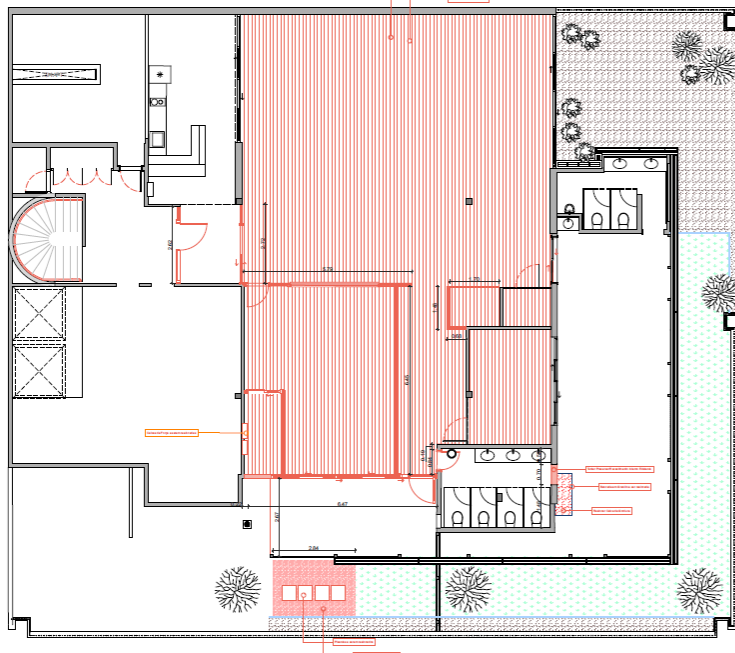
**Planta Baixa 4º ANDAR**

ARQUITETO: Mateus Suzart A26185-3  
 Jonathan Bispo A1943-79-0

RESPONSÁVEL: Mateus

PROJETISTA: Otávio de Souza Farias DATA: 20/08/25 FOLHA: 43

ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY\_José Barros -3 com Terço a Cobertura.pln REVISÃO:



4. Demolir 4º ANDAR  
ESCALA: 1:75

- Alvenaria a ser demolida
- Alvenaria a ser demolida
- Estrutura a ser demolida (30cm)
- Pisos a serem a ser demolida
- Tipo de material a ser demolida
- Objeto a ser demolido
- Objeto a ser reformado

**PROJETO** **EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BBTS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

ARQ PROJETO: PE | Projeto Executivo ESCALA: 1:50, 1:75 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

**Demolir 4º ANDAR**

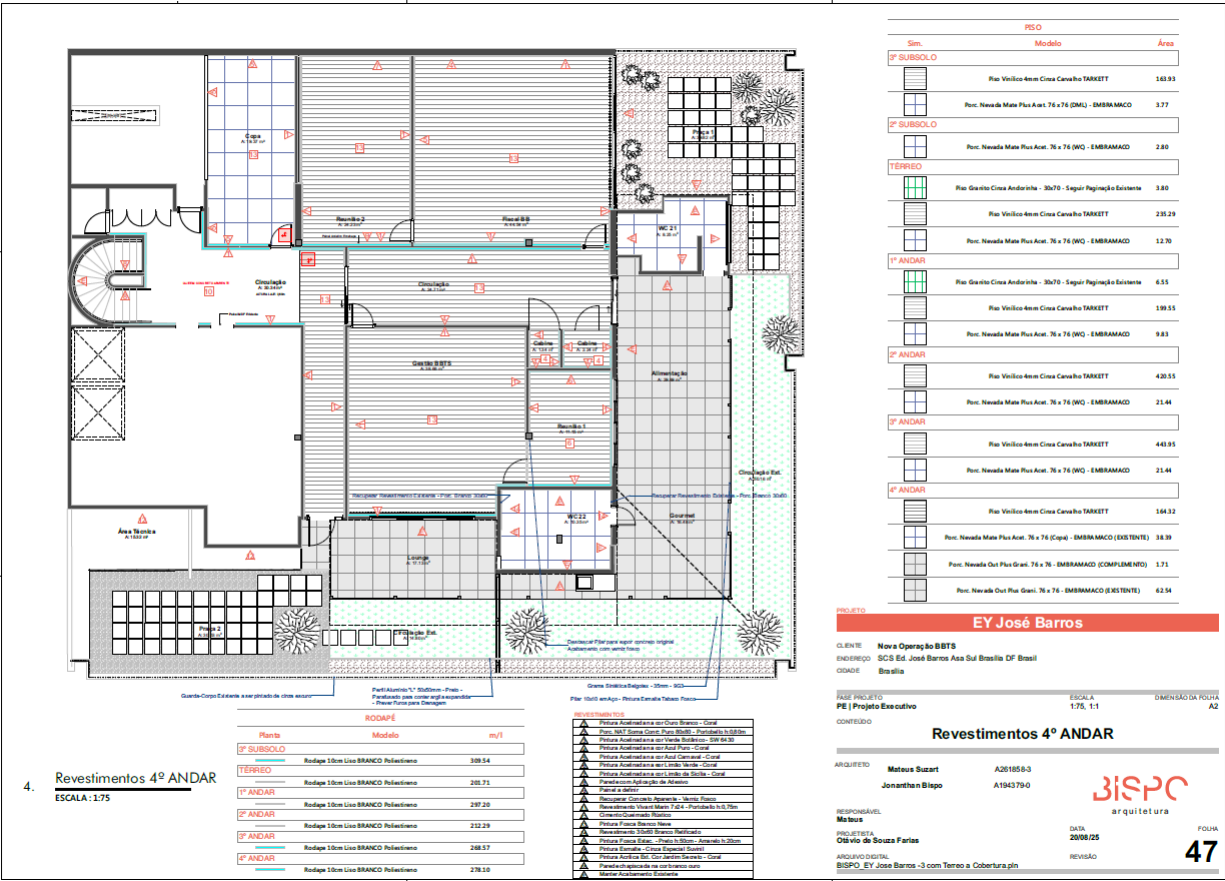
ARQUITETO: Mateus Suzart A26185-3  
 Jonathan Bispo A1943-79-0

RESPONSÁVEL: Mateus

PROJETISTA: Otávio de Souza Farias DATA: 20/08/25 FOLHA: 44

ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY\_José Barros -3 com Terço a Cobertura.pln REVISÃO:





Sim.	Modelo	Área
<b>2º SUBSÓLO</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	163,93
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	3,77
<b>2º SUBSÓLO</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	2,80
<b>TERRÇO</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	3,85
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	235,28
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	12,70
<b>1º ANDAR</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	6,55
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	199,55
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	9,83
<b>2º ANDAR</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	420,55
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	21,44
<b>3º ANDAR</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	443,95
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	21,44
<b>4º ANDAR</b>		
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	164,32
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	38,39
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	1,71
	Plafond 40x40cm C/4000 - Branco - 2000	62,54

**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BSETS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

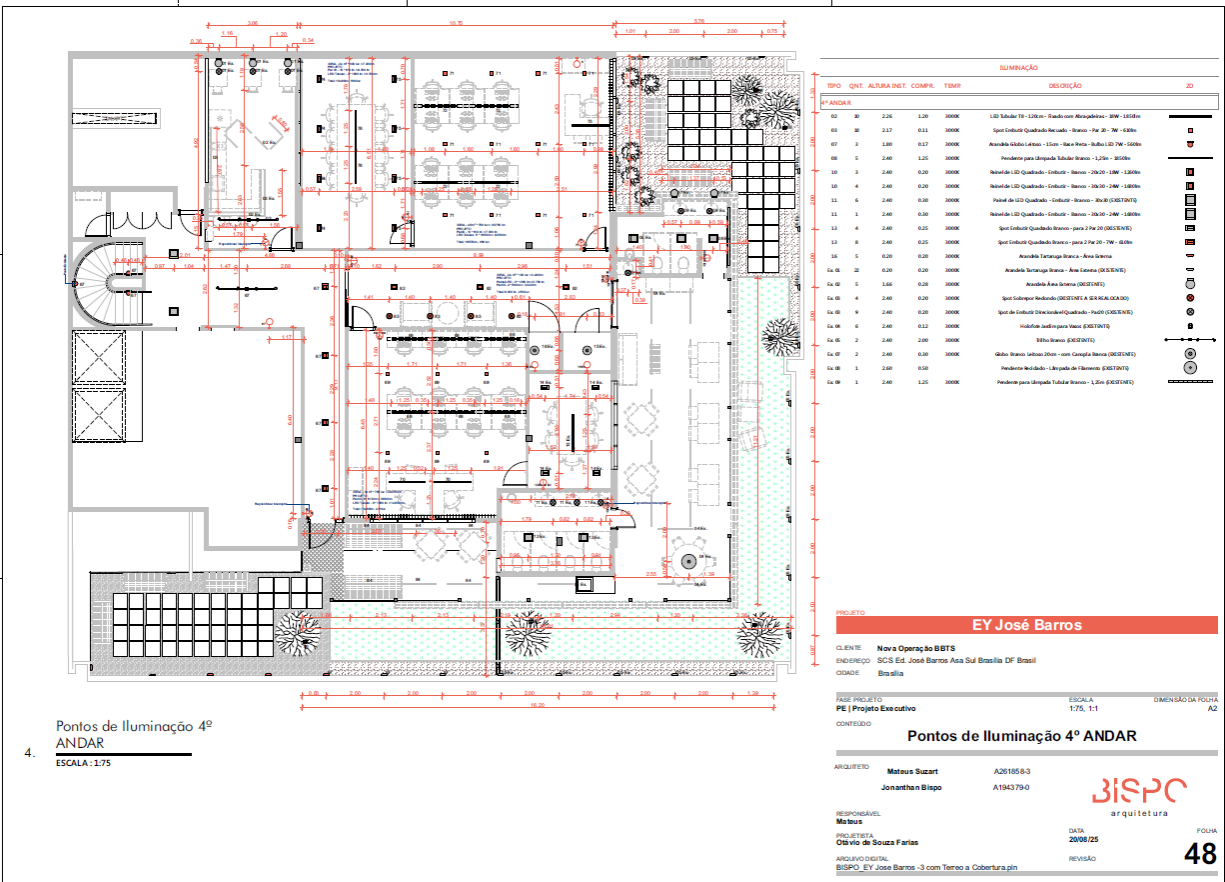
PROJETO: PE | Projeto Executivo  
 ESCALA: 1:75, 1:1  
 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

CONTEÚDO: **Revestimentos 4º ANDAR**

ARQUITETO: Mateus Suzart A20185-3  
 Jonathan Bispo A1943-790

RESPONSÁVEL: Mateus  
 DATA: 20/08/25  
 FOLHA: 47

PROJETA: Otávio de Souza Farias  
 ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY\_JoseBarros -3.com Terco a Cobertura.pln



**PROJETO EY José Barros**

CLIENTE: Nova Operação BSETS  
 ENDEREÇO: SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF Brasil  
 CIDADE: Brasília

PROJETO: PE | Projeto Executivo  
 ESCALA: 1:75, 1:1  
 DIMENSÃO DA FOLHA: A2

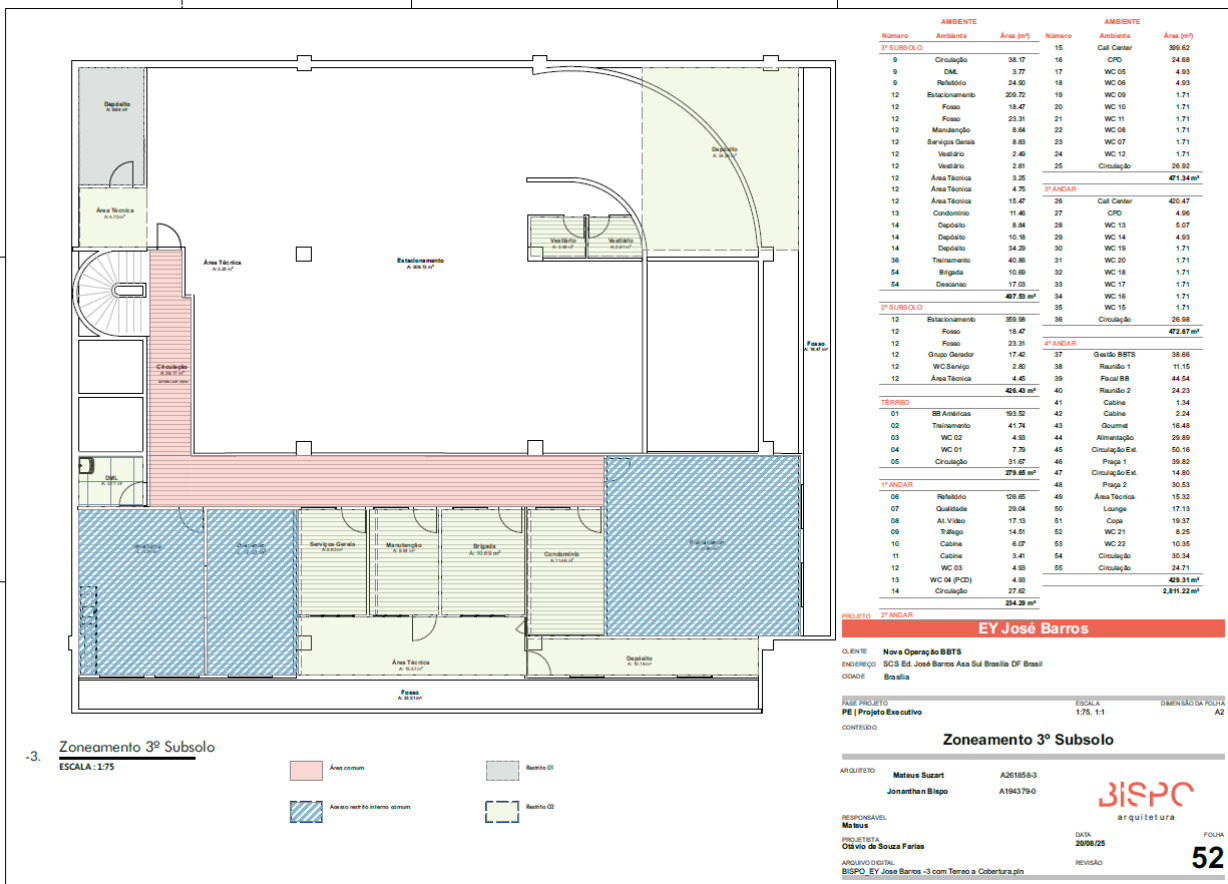
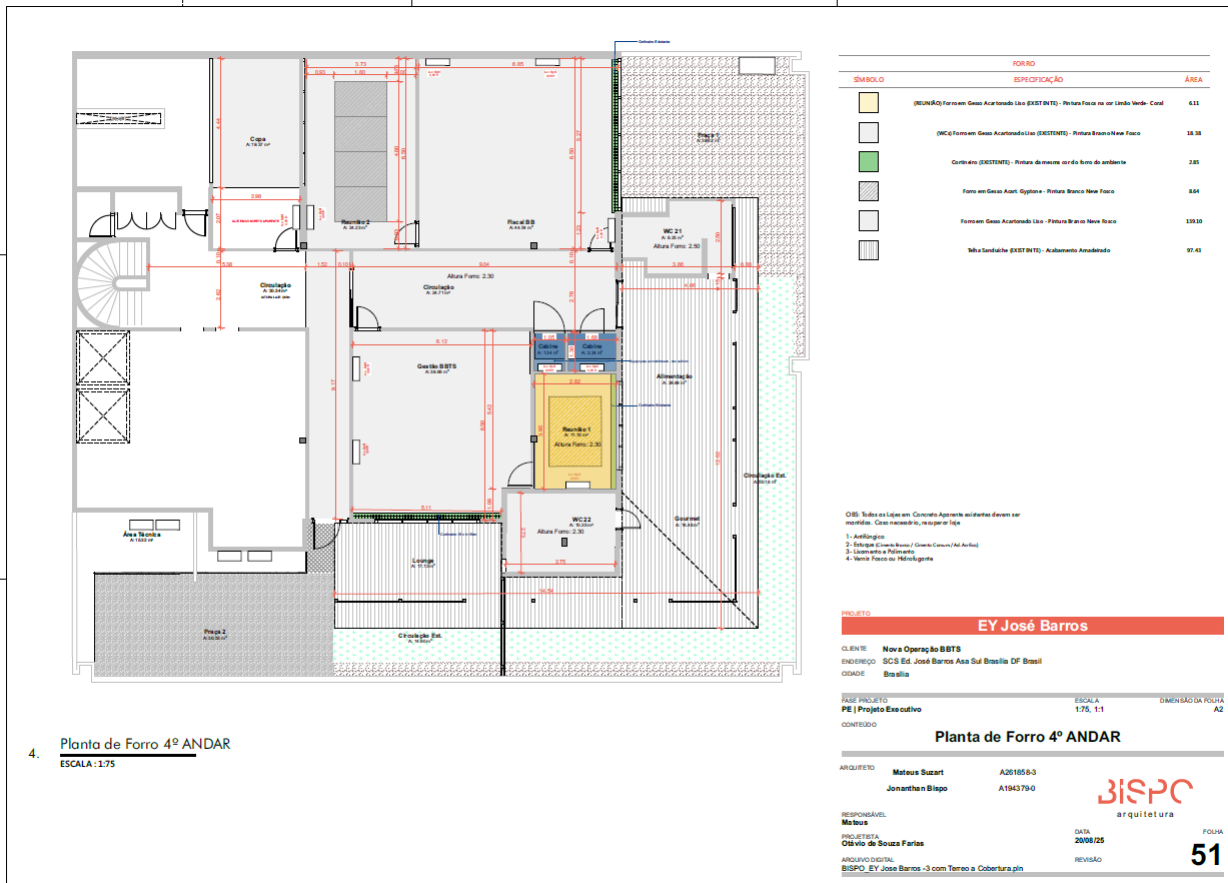
CONTEÚDO: **Pontos de Iluminação 4º ANDAR**

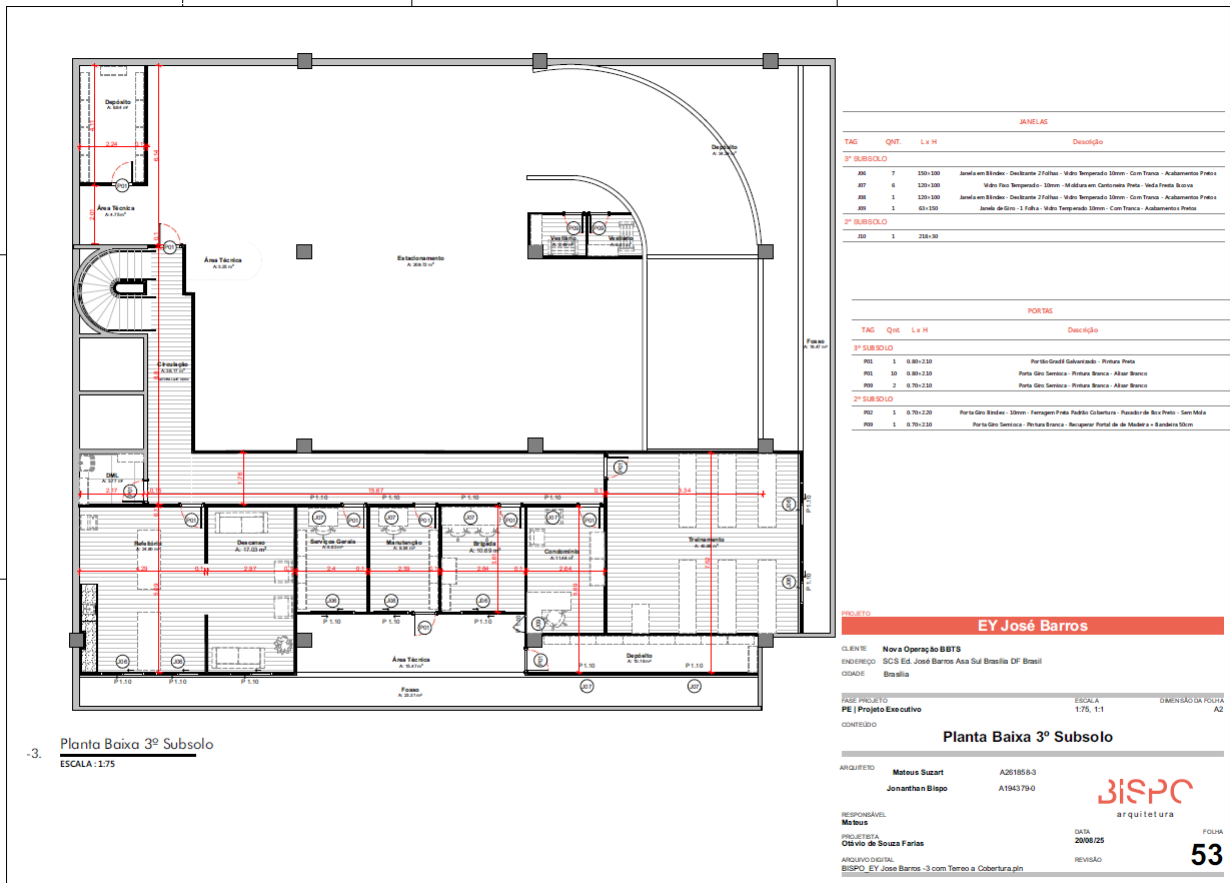
ARQUITETO: Mateus Suzart A20185-3  
 Jonathan Bispo A1943-790

RESPONSÁVEL: Mateus  
 DATA: 20/08/25  
 FOLHA: 48

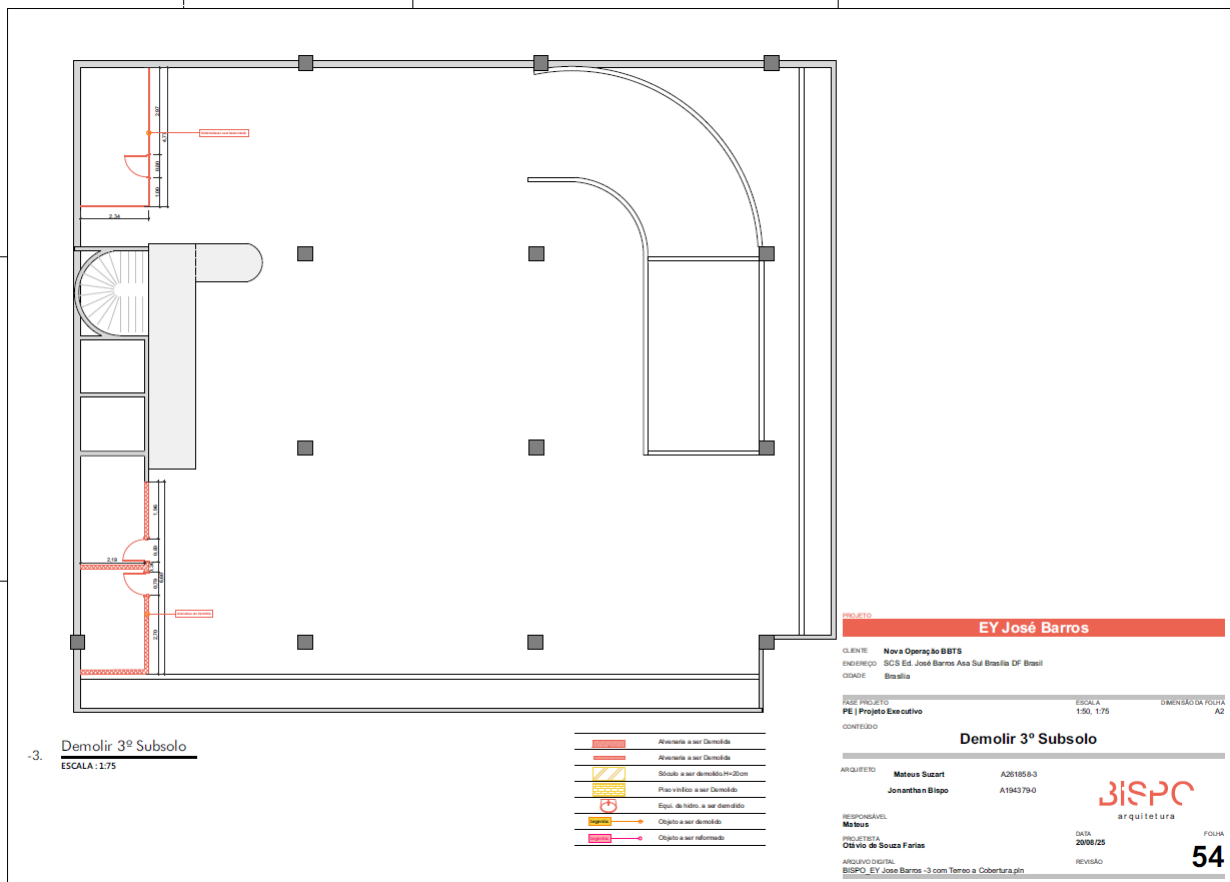
PROJETA: Otávio de Souza Farias  
 ARQUIVO DIGITAL: BISPO\_EY\_JoseBarros -3.com Terco a Cobertura.pln



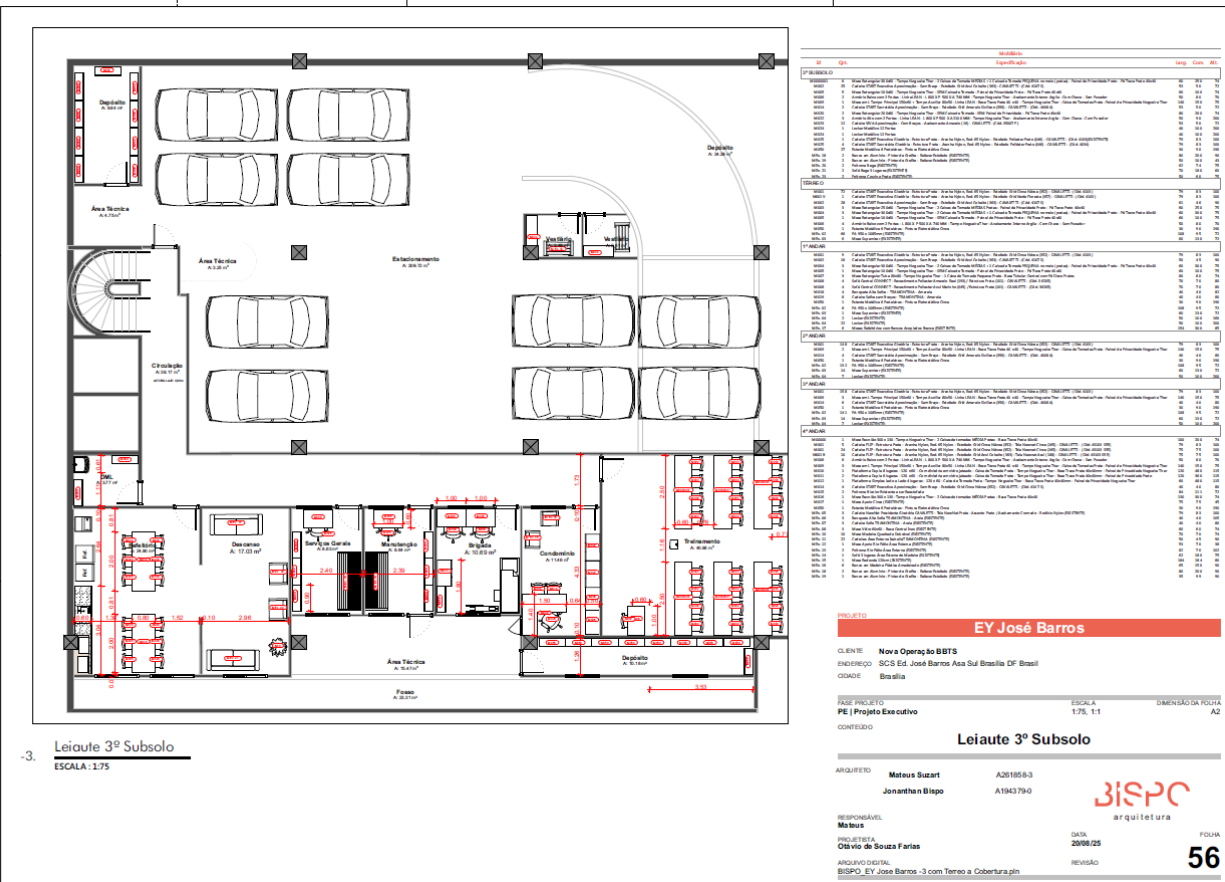
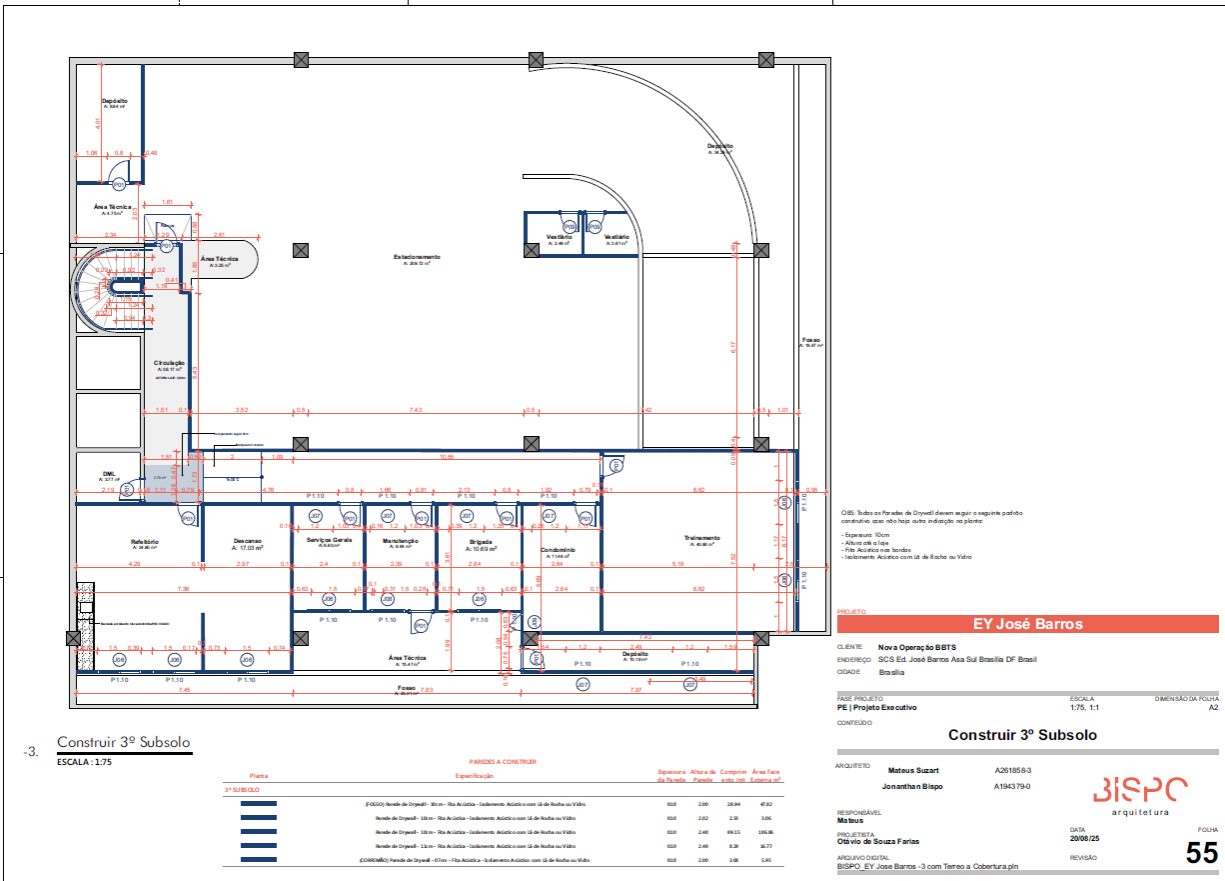




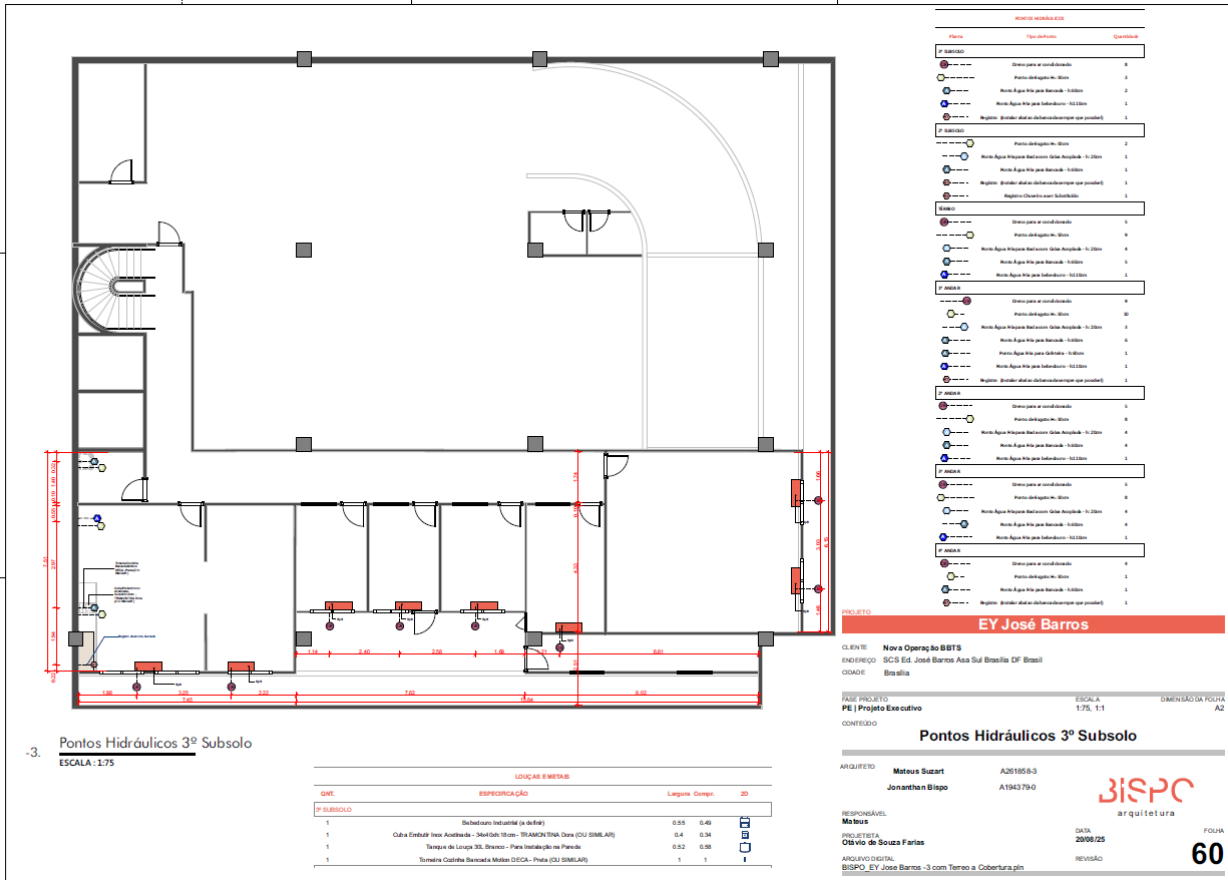
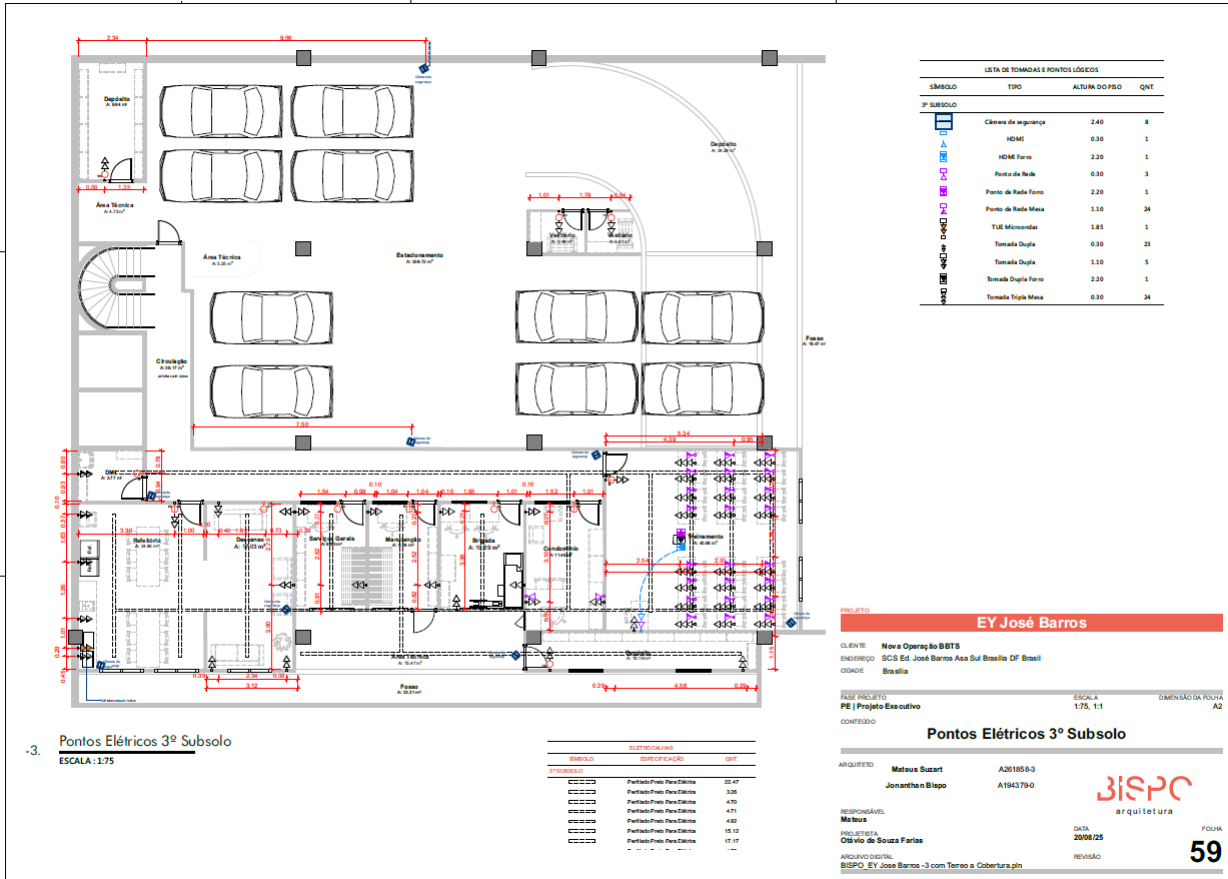
-3. Planta Baixa 3º Subsolo  
 ESCALA: 1:75

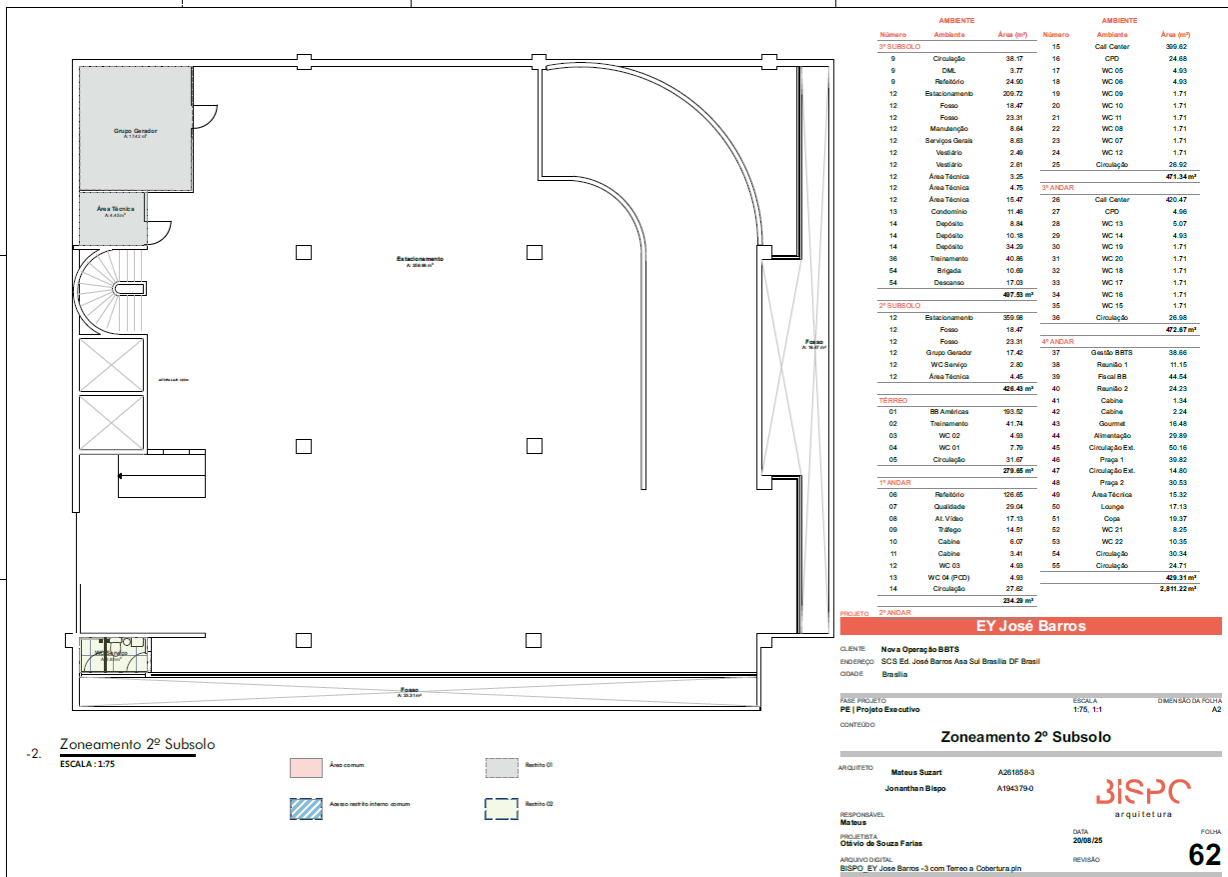
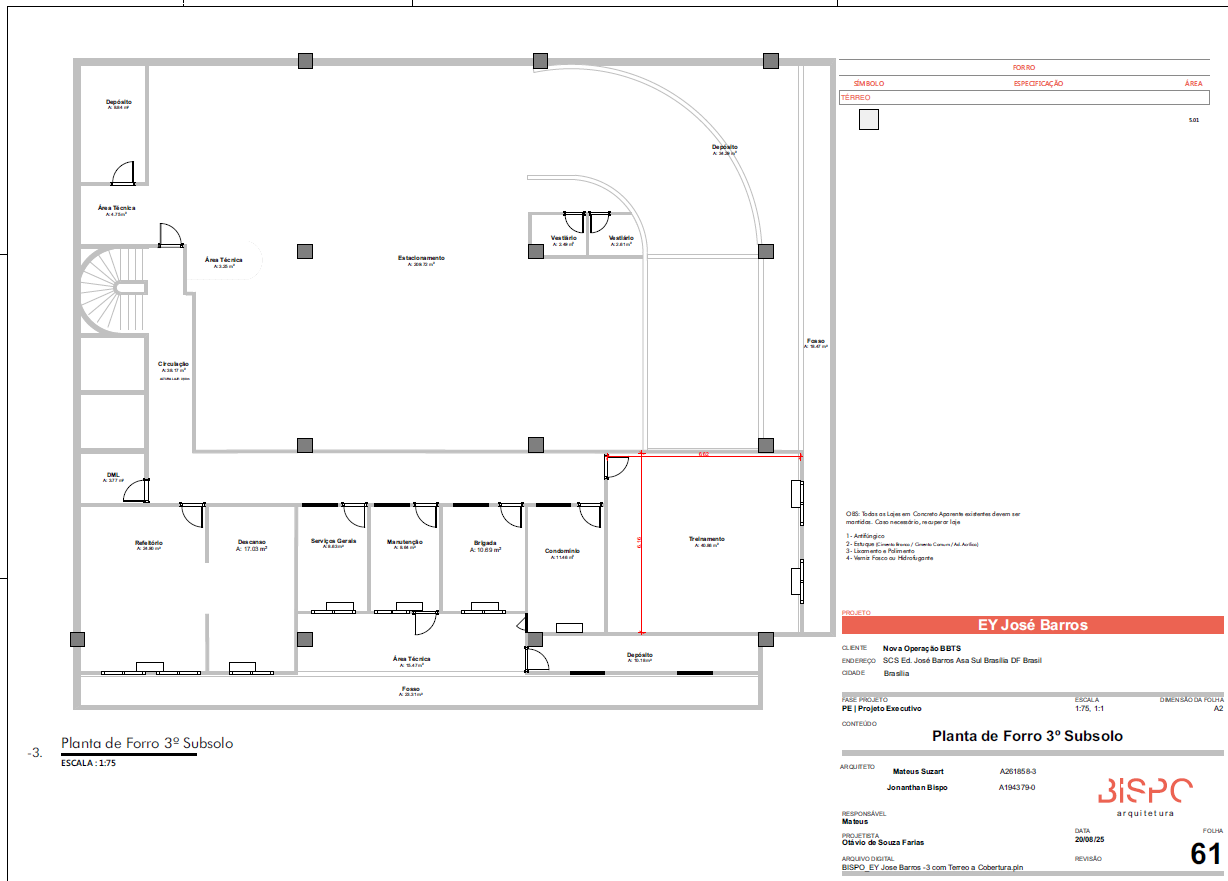


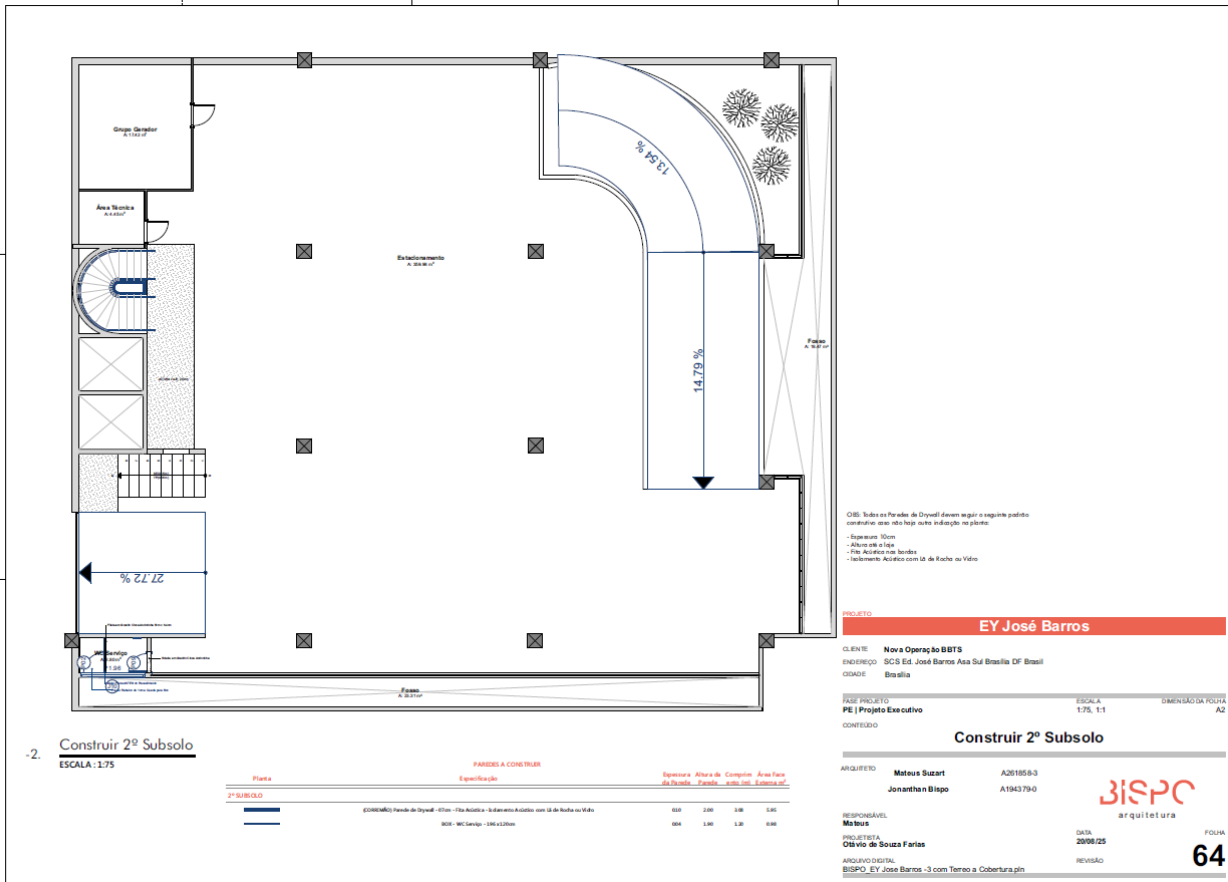
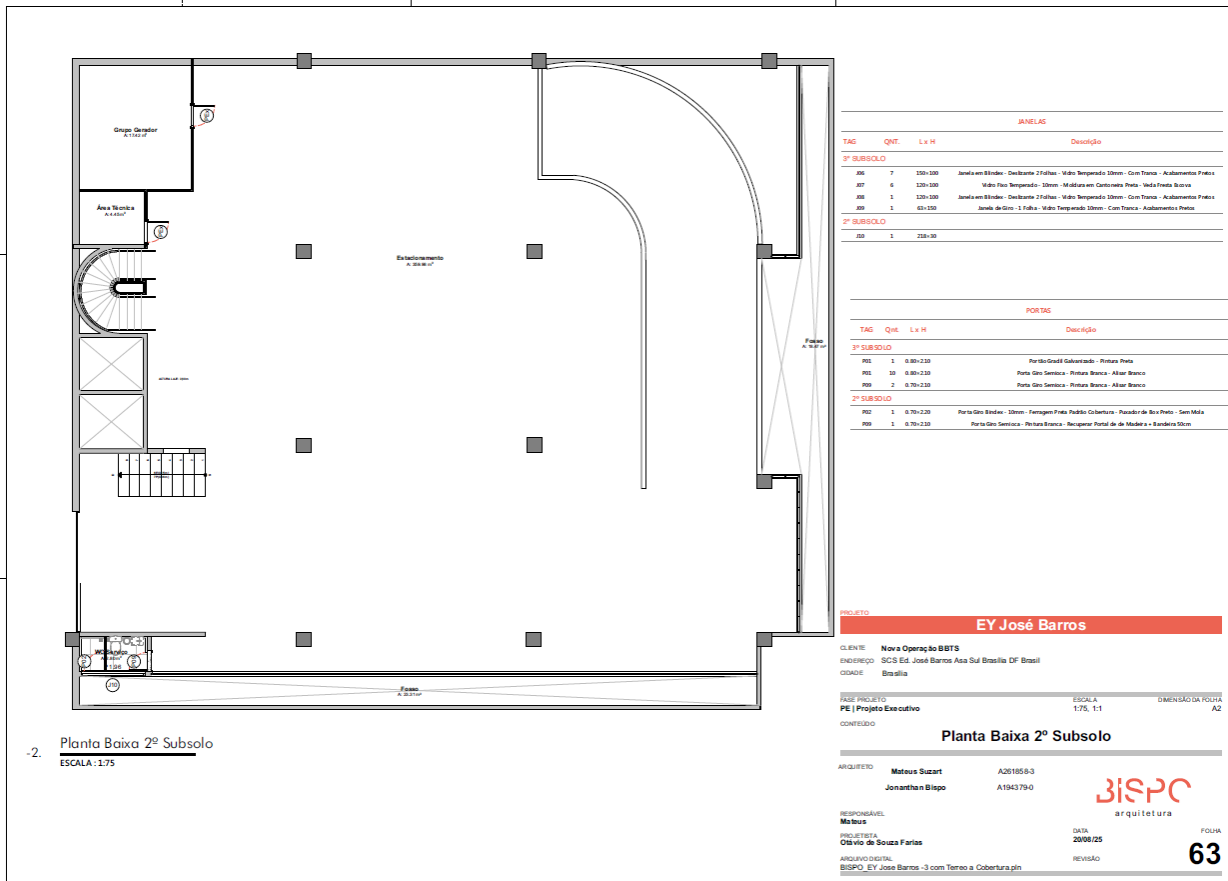
-3. Demolir 3º Subsolo  
 ESCALA: 1:75





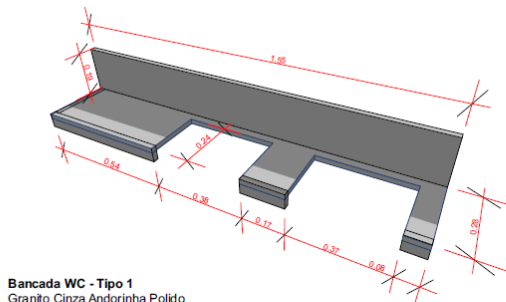
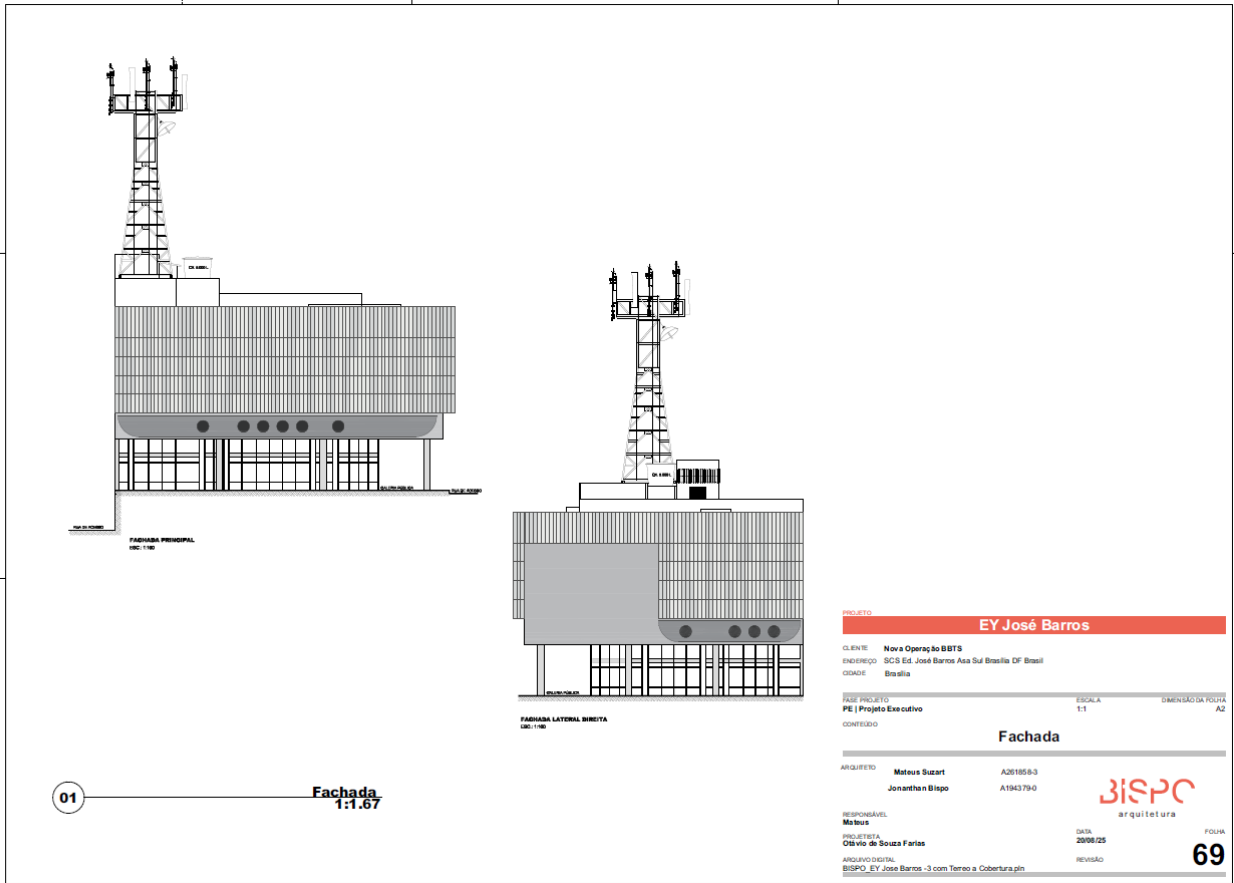








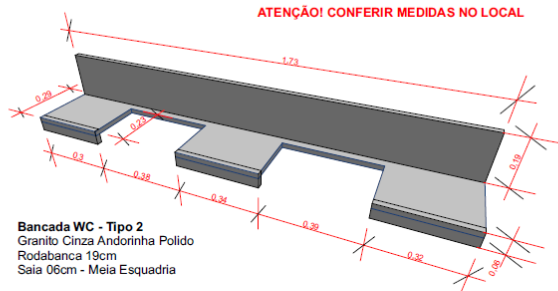




**Bancada WC - Tipo 1**  
Granito Cinza Andorinha Polido  
Rodabanca 19cm  
Saia 06cm - Meia Esquadria

Cubas de Semiencaixe  
Torneira de Bancada Instalada na própria cuba  
**ALTURA DE INSTALAÇÃO - h: 86cm**

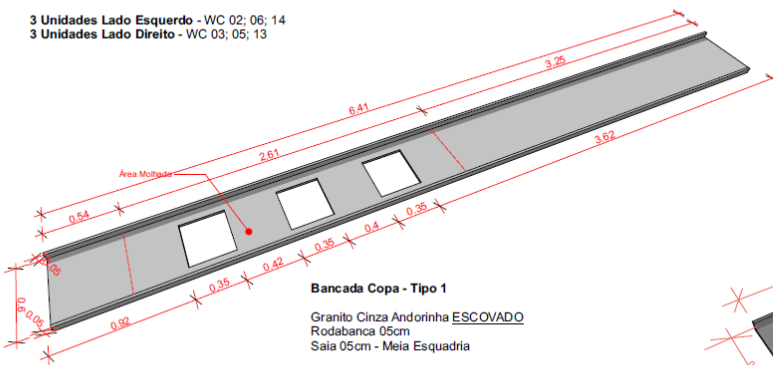
**3 Unidades Lado Esquerdo** - WC 02; 06; 14  
**3 Unidades Lado Direito** - WC 03; 05; 13



**Bancada WC - Tipo 2**  
Granito Cinza Andorinha Polido  
Rodabanca 19cm  
Saia 06cm - Meia Esquadria

Cubas de Semiencaixe  
Torneira de Bancada Instalada na própria cuba  
**ALTURA DE INSTALAÇÃO - h: 86cm**

**1 Unidade** - WC 01



**Bancada Copa - Tipo 1**  
Granito Cinza Andorinha ESCOVADO  
Rodabanca 05cm  
Saia 05cm - Meia Esquadria

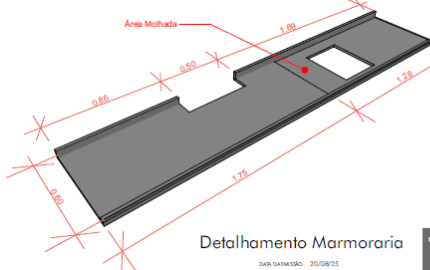
Cubas Inox - Embutir  
Torneira de Bancada  
**ALTURA DE INSTALAÇÃO - h: 90cm**

**1 Unidade** - Copa 1º Pavimento

**Bancada Copa - Tipo 2**  
Granito Cinza Andorinha ESCOVADO  
Rodabanca 05cm  
Saia 05cm - Meia Esquadria

Cuba Inox - Embutir  
Torneira de Bancada  
**ALTURA DE INSTALAÇÃO - h: 90cm**

**1 Unidade** - Copa 1º Pavimento



**Detalhamento Marmoraria**

**BISPC**  
arquitetura

+55 61 981 073183  
www.bispc.com.br

Arquiteto:  
Jonathan Bispo  
Mateus Suzart  
CAU/20185-3

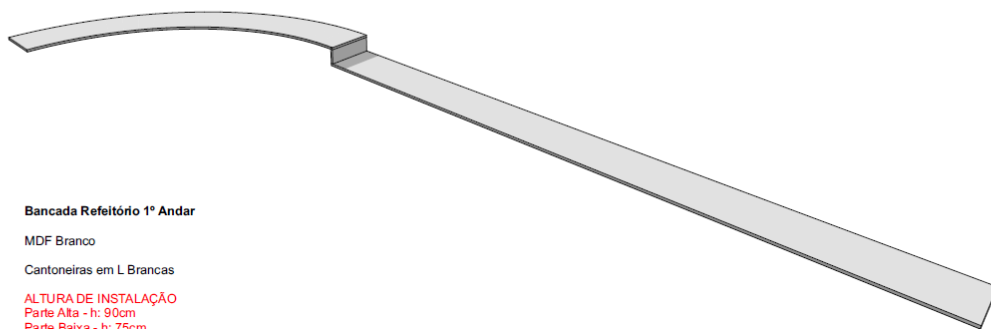
ESCALA  
1:100

PROJETO  
EY José Barros  
ENGENHEIRO  
SCS Ed. José Barros Asa Sul Brasília DF  
Brasil

Projeto Executivo

77





**Bancada Refeitório 1º Andar**

MDF Branco

Cantoneiras em L Brancas

ALTURA DE INSTALAÇÃO  
Parte Alta - h: 90cm  
Parte Baixa - h: 75cm

1 Unidade

ATENÇÃO! CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL



**BISPC**  
arquitetura

+55 51 981 02383  
www.bispc.com.br

Arquiteta  
Jovianne Bispo  
Mestre em Arquitetura  
CAD: 028/85853

ESCALA  
PROJETO 1:30  
ARQUITETO 1:100

Projeto Executivo  
PROJETO EY José Barros  
ENGENHEIRO SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF  
Brasil

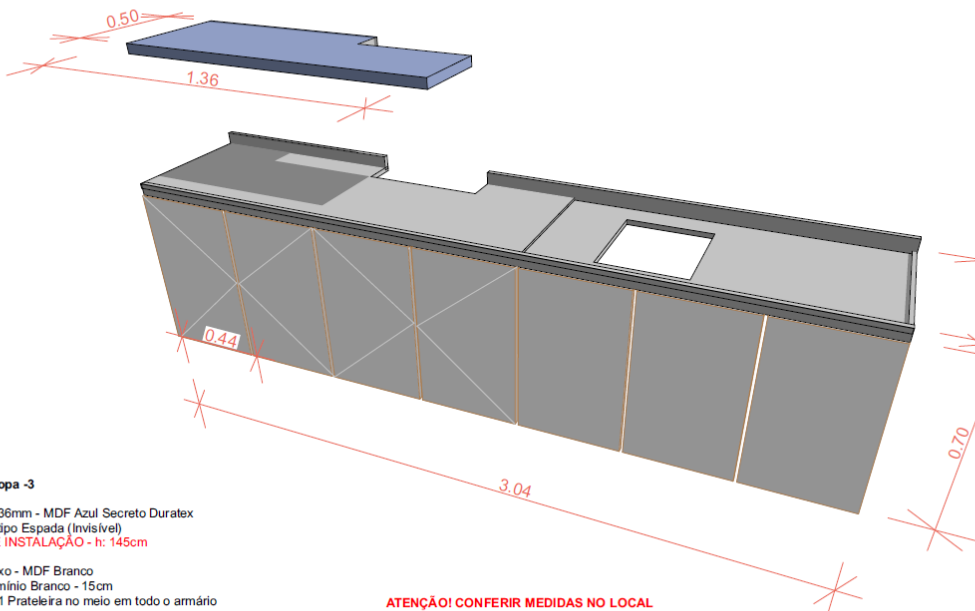
IT7

A3

Det. Marcenaria Bancada Curva

DATA DE ARRECAD. 20/08/25

73



**Bancada Copa -3**

Prateleira - 36mm - MDF Azul Secreto Duratex  
Cantoneira tipo Espada (Invisível)  
ALTURA DE INSTALAÇÃO - h: 145cm

Armário Baixo - MDF Branco  
Pés em Alumínio Branco - 15cm  
Considerar 1 Prateleira no meio em todo o armário

1 Unidade

ATENÇÃO! CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL

**BISPC**  
arquitetura

+55 51 981 02383  
www.bispc.com.br

Arquiteta  
Jovianne Bispo  
Mestre em Arquitetura  
CAD: 028/85853

ESCALA  
PROJETO 1:100  
ARQUITETO 1:100

Projeto Executivo  
PROJETO EY José Barros  
ENGENHEIRO SCS Ed. José Barros Ass Sul Brasília DF  
Brasil

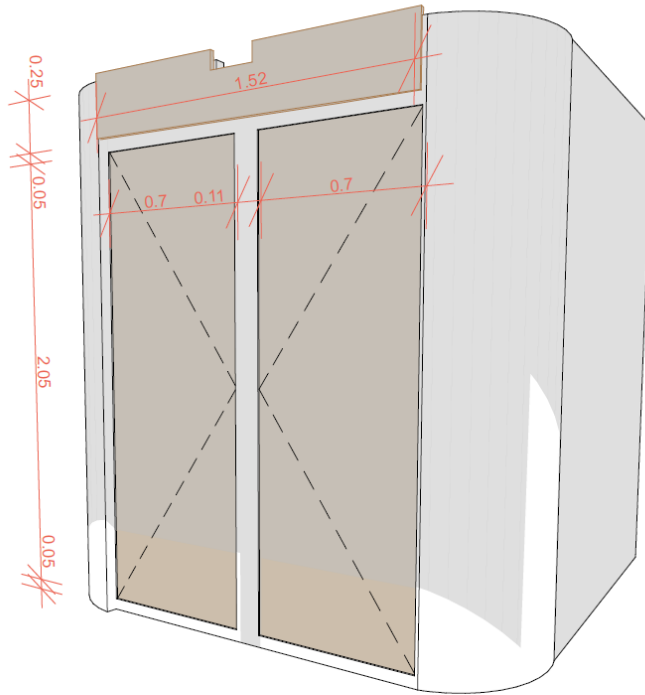
IT7

A3

Detalhamento Marcenaria Copa 3º Subsolo

DATA DE ARRECAD. 20/08/25

74



**Portas Shaft**

2 Portas em MDF Carvalho Berlim

Bandeira em MDF Carvalho Berlim

Prever Tranca

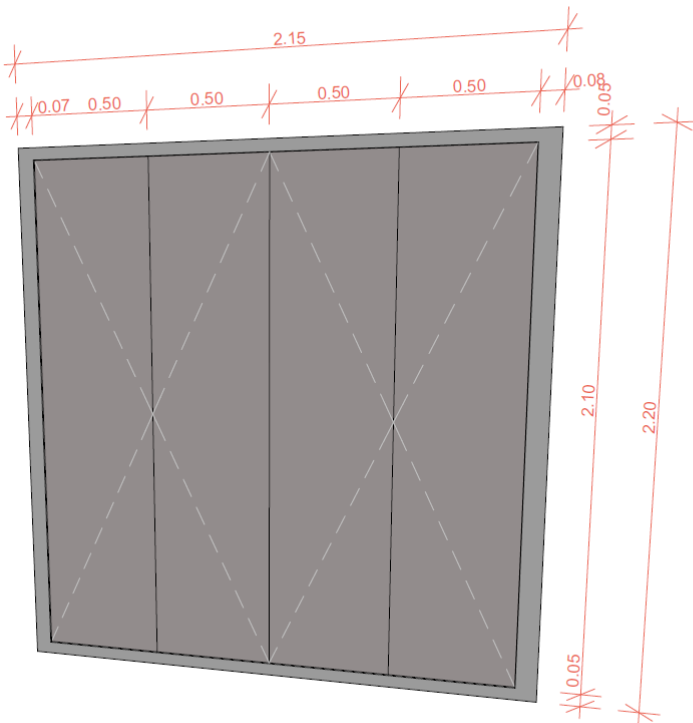
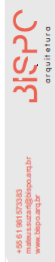
SE POSSÍVEL PRESERVAR E RECUPERAR ESQUADRIA EXISTENTE DE MADEIRA

6 Unidades - 2º e 3º Pavimentos

**ATENÇÃO! CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL**

**Det. Marcenaria Shaft Banheiros**

Projeto Executivo  
 Projeto: EY José Barros  
 DATA: 20/08/25  
 ARQUIVO ORIGINAL: B3FO\_EY José Barros - 3.com Terceiro e Gabinete.pln



**Portas Armário Técnico**

4 Portas em MDF Carvalho Berlim

Armário Flutuante

Prever Tranca

SE POSSÍVEL PRESERVAR E RECUPERAR ESQUADRIA EXISTENTE DE MADEIRA

5 Unidades  
Térreo, 1º, 2º, 3º e 4º Pavimentos

**ATENÇÃO! CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL**

Arquiteta  
 Jovanna Ribeiro  
 CRP 107238/DF  
 CAU 20385/3

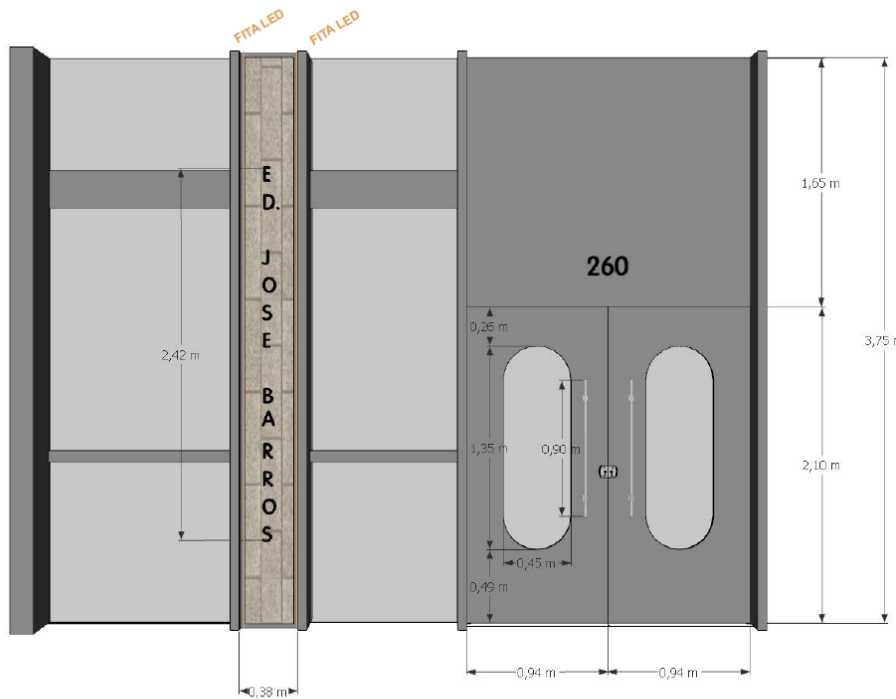
ESCALA  
 1:100

ASSINADO  
 PROJETO

PROJETO EY José Barros  
 ENDEREÇO SCS Ed. José Barros Ala Sul Brasília DF  
 Brasil

Projeto Executivo

177



**ATENÇÃO! CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL**

**Porta Entrada**

- Porta Dupla de Giro
- Porta Metálica - Pintura Esmalte Cinza Especial Suvinil
- Puxador Metálico Ø 4cm
- Recorte em Vidro Temperado 10mm
- Bandeira no mesmo material

**Letreiros**

- Nome - 12 Letras Aço Recortado - Preto - h:10cm
- Número - 3 Letras Caixa 5cm - Preta - h:15cm

**Iluminação**

- Fita LED 3000K - Perfil 45° - (2x) 3,75m
- Cantoneiras em L - Pintura Esm. Cinza Especial

**1 Unidade**

**Det. Entrada Térreo**

Projeto Executivo  
Projeto: EY José Barros  
DATA DESAIO: 20/08/25  
ARQUIVO DETAL: BESP\_01\_EY José Barros - 3.com Térreo e Cobertura.pln



**DOCUMENTO Nº 2 DO CONTRATO****ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA – CEHEC CONTRATO ABSORVIDO DGCO 00858/2025****12. Objeto:**

1. Locação de imóvel não residencial para atendimento ao novo Centro de Help Desk e Conectividade - Cehec, conforme condições e exigências estabelecidas neste documento.

**13. Especificações técnicas:**

13.1. O imóvel deverá estar em conformidade com as seguintes especificações:

13.1.1. Preferencialmente, deverá estar preparado para operação.

13.1.2. Possuir área aproximada de 600 m<sup>2</sup>, com variação permitida de até 150 m<sup>2</sup> para menos ou até 150 m<sup>2</sup> para mais.

13.1.3. Estar de 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.

13.1.4. Possuir fornecimento de energia elétrica, com medição individualizada.

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

13.1.6. Atender à demanda necessária de sanitários para a operação ou garantir condições para que sejam expandidos, se necessário.

13.1.7. Não estar sujeito a alagamentos em sua via principal ou em vias adjacentes.

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

13.1.9. Estar em conformidade com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros do DF.

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

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

13.2. No âmbito de condições operacionais, o imóvel deverá:

13.2.1. Fornecer condições para a instalação dos seguintes ambientes: Circulação, Salão de Operação, Sala de Treinamento, Sala de Reunião, Sala de Descompressão, Refeitório, Banheiros e CPD.

13.3. O imóvel deve ser localizado no Distrito Federal e:

13.3.1. Estar atendido pela rede de transporte público regular.

13.3.2. Estar localizado próximo a grandes avenidas e rodovias para facilitar a logística de envio e recebimento de peças, além do deslocamento dos funcionários.

13.3.3. Fornecer condições de segurança institucional e patrimonial.

13.3.4. Proporcionar condições estruturais para, se necessário, adequar *layout*, de modo a atender às necessidades demandadas da operação, bem como à acomodação do quadro funcional.

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

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

13.4.2. Cópia do Habite-se;

13.4.3. Cópia do último ou atual IPTU;

13.4.4. Cópia da Certidão de Quitação Fiscal da Prefeitura, dentro do prazo de validade;

13.4.5. Cópia do Certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros;

13.4.6. Plantas da edificação (no mínimo as plantas de arquitetura e, se possível, estrutural e elétrica);

13.5. A LOCADORA deverá enviar a seguinte documentação vigente e REGULAR:

**13.5.1. Se pessoa jurídica:**

13.5.1.1. Procuração pública ou particular, ou ainda documento legal que comprove poderes do representante da empresa ou do órgão para assinatura de contratos;

13.5.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais, à dívida ativa da União e tributos previdenciários (INSS);

13.5.1.3. Certidão de Regularidade de Situação (CRS) perante o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço);

13.5.1.4. Aptidão à contratação pela BBTS;

13.5.1.5. Declaração de aptidão - FQ415-003.

**13.5.2. Se pessoa física:**

13.5.2.1. Cópia da cédula de identidade;

13.5.2.2. Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

13.5.2.3. Cópia de comprovante de residência;

13.5.2.4. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais, à dívida ativa da União e tributos previdenciários (INSS).

**14. Subcontratação:**

**14.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**15. Condições de Entrega:**

**15.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**16. Informações de Faturamento:**

**16.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**17. Condições de Manutenção:**

**17.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**18. Condições de Pagamento:**

**18.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**19. Aspectos de Segurança:**

**19.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**20. Multa:**

**20.1. Conforme Contrato Unificado DGCO 01694-2025.**

**21. Dos Deveres dos intervenientes:**

**21.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**22. Vigência:**

**22.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

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

**23.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**24. Matriz de risco:**

**24.1. Conforme contrato unificado DGCO 01694-2025.**

**DOCUMENTO Nº 3 DO CONTRATO****PROPOSTA COMERCIAL**

Brasília/DF, 28 de agosto de 2025.

**EYESCSJB – Nº 01/2025****Ao****BB Tecnologia e Serviços S.A**

Endereço: SEPN 508, Lote 07, Asa Norte, Brasília, Distrito

Federal, CEP: 70740-543.

Assunto: Proposta comercial

Prezados,

**ESPAÇO Y ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº: 38.056.040/0001-28, com sede na SHCN/CL 202, Bloco A, n.º 31, Salas 201, 202 e 204, Asa Norte, Brasília/DF, por seu representante legal, vem, respeitosamente, apresentar proposta comercial nas seguintes condições:

**1. Localização Estratégica**

O imóvel está estrategicamente localizado no SCS Quadra 03 Bloco A, Brasília/DF, CEP: 70.313-914. A localização privilegiada proporciona fácil acesso às principais vias da cidade e excelente conectividade com o transporte público, garantido conveniência para seus colaboradores.

**2. Descrição do Espaço**

O objeto da presente proposta de locação contempla uma área de 3.922,38 m2 no imóvel, oferecendo uma infraestrutura completa para atender às necessidades de sua organização, e ainda, 20 (vinte) vagas de garagem.

**3. Escopo da Reforma dos Pavimentos do imóvel**

Para atender os interesses da locatária, conforme projeto aprovado, a reforma no imóvel terá o seguinte escopo:

- Demolição e construção de paredes em Drywall, para atender as novas demandas de salas
- Instalação de rodapés
- Demolição, regularização e instalação de piso
- Adequação/criação de banheiro para PCD
- Mobiliário para todas as salas e ambientes
- Adequação dos pontos de rede lógica e elétrica
- Adequação das instalações de iluminação



- Instalação e fornecimento de equipamentos de controle de acesso
- Adequação do sistema de combate ao incêndio
- Adequação da fachada
- Pintura geral parede e teto
- Teto no padrão do primeiro subsolo
- Instalação de marcenaria, bancadas, pontos de água e elétrica para instalação de purificador de água no refeitório
- Instalação de nova comunicação visual
- Instalação de sistema de ar-condicionado
- Instalação de sistema de renovação de ar
- Instalação do CFTV (sem o fornecimento de equipamentos)
- Instalação e fornecimento de persianas
- Fornecimento de grupo gerador e energia estabilizada

Não está incluso nesta proposta comercial os seguintes itens:

- Qualquer intervenção no 1º subsolo
- As áreas referentes ao contrato DL 2025-20 - DGCO nº 00858/2025 - OC nº: 195881 da BBTS (1º subsolo)
- As áreas referentes a ocupação da antena de celular
- Fornecimento e instalação de forros (exceto na cobertura conforme projeto)
- Fornecimento e instalação revestimentos acústicos
- Fornecimento e instalação de equipamentos de CFTV
- Fornecimento e instalação de purificadores de água
- Fornecimento de posições de atendimento de callcenter (PA's)
- Pintura do piso da garagem em epóxi
- Automação dos elevadores
- Montagem de racks (CPDS)
- Adesivação dos elevadores

**4. Valor do aluguel e prazo de vigência**

LOCAÇÃO BTS	
Prazo de vigência	120 meses
Valor do Aluguel Mensal	R\$ 210.000,00

O valor acima contempla o primeiro subsolo do edifício, que é objeto de locação no contrato **DL 2025-20, DGCO nº 00858/2025 OC nº 19588**.

**5. Encargos da locação**

- O valor estimado da taxa condominial mensal: R\$ 100.000,00
- O valor do IPTU/TLP estimado para 2025: R\$ 71.964,62.

**6. Prazo da Reforma**





Duração da obra: 150 (cento e cinquenta) dias após a aprovação do(s) projeto(s) junto ao órgão competente.

#### 7. Validade

Esta proposta possui validade de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

#### 8. Condições

Natureza do contrato: Contrato de locação será atípico, na forma do art. 54-A da Lei 8.245/91, em razão das adaptações acordadas.

A presente proposta não possui força vinculativa, pela sua condição precária. Havendo o aceite no prazo assinalado no item 7, as condições contidas a presente proposta serão submetidas ao Fundo de Investimento parceiro, estando sujeita, portanto, a aceitação definitiva por parte da Espaço Y.

Sendo o que se apresenta para o momento, permanecemos ao inteiro dispor de Vossa Senhoria.

Atenciosamente,

**ESPAÇO Y ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**  
CNPJ: 38.056.040/0001-28

*Pablo Saff*  
Jurídico OAB/DF 22.911

APROVADO

## Protocolo de assinaturas

### Documento

---

**Nome do envelope:** [EY] Proposta Comercial - BBTS - 2025 (JB) 28.08.25

**Autor:** LORENA WANESSA FERREIRA LEITE GUILHERME - lorena.leite@espacoy.com.br

**Status:** Finalizado

**HASH TOTVS:** FE-0A-29-8C-69-D9-08-E8-87-63-E0-E1-49-AD-9D-87-C1-ED-25-1D

**SHA256:** 15852c0ce1cc65ad3f0c2dafa28cbe81beccab7b77dd98599678322ff463c590

### Assinaturas

---

**Nome:** Kwami Samora Alfama Correia - **CPF/CNPJ:** 012.180.556-50

**E-mail:** kwami.correia@espacoy.com.br - **Data:** 28/08/2025 16:22:41

**Status:** Assinado eletronicamente como representante da empresa

**Tipo de Envio:** Documento enviado por E-mail

**Tipo de Autenticação:** Utilizando validação de código enviado por E-mail

**Visualizado em:** 28/08/2025 16:20:51 - **Leitura completa em:** 28/08/2025 16:21:09

**IP:** 189.62.45.150 - **IPv6:** 2804:14c:166:8b93:7ce9:285d:f2c1:1835

**Geolocalização:** Indisponível ou compartilhamento não autorizado pelo assinante

### Autenticidade

---

Para verificar a autenticidade do documento, escaneie o QR Code ou acesse o link abaixo:

<https://totvssign.totvs.app/webapptotvssign/#/verify/search?codigo=FE-0A-29-8C-69-D9-08-E8-87-63-E0-E1-49-AD-9D-87-C1-ED-25-1D>

**HASH TOTVS:** FE-0A-29-8C-69-D9-08-E8-87-63-E0-E1-49-AD-9D-87-C1-ED-25-1D



---

**DOCUMENTO Nº 4 DO CONTRATO**

=====

**TERMO DE VISTORIA**

=====

---

**DOCUMENTO Nº 5 DO CONTRATO**

=====

**TERMO DE INVENTÁRIO**

=====

---

**DOCUMENTO Nº 6 DO CONTRATO**

=====

**DOSSIÊ FOTOGRÁFICO**

=====

**DOCUMENTO Nº 7 DO CONTRATO**

## =====

**TERMO DE RECEBIMENTO DE CHAVES E DE IMISSÃO NA POSSE**

=====

**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, neste ato representada por \_\_\_\_\_, declara que:

- (i) Recebeu as chaves do imóvel situado no endereço SCS Quadra 03 Bloco A, Ed. José Barros, Brasília/DF, de área construída de 3.922,38 m<sup>2</sup>, conforme Laudo FAGM Real Estate nº 348.2025, objeto das matrículas nº 101132, nº 101135, nº 101134 e nº 101133, do Ofício de Registro de Imóveis (“Imóvel”), livre de pessoas, conforme especificações indicadas no DOCUMENTO nº 1 do Contrato De Locação De Imóvel “Não Residencial” – DGCO nº 01694/2025, celebrado em [---] de agosto de 2025 com a **ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações, com sede em Brasília, Distrito Federal, em SHCN/CL, Quadra 202, bloco A, número 31, salas 201, 202 e 204, Asa Norte, CEP 70.832-515, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.056.040/0001-28 (“Contrato de Locação”);
- (ii) Nesta data, passou a exercer a posse plena, mansa e pacífica do Imóvel; e
- (iii) Para todos os fins, a presente data será considerada como data de início da locação, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Locação.

Brasília/DF, [---] de [---] de [---]

**BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.**

## DOCUMENTO Nº 8 DO CONTRATO

## MULTA INDENIZATÓRIA

Valores indenizatórios conforme estabelecido na **Cláusula Décima Oitava.**

MULTA RESCISÓRIA	
Mês de Locação	Valor da Multa
0	R\$ 17.169.270,00
1	R\$ 17.026.192,75
2	R\$ 16.883.115,50
3	R\$ 16.740.038,25
4	R\$ 16.596.961,00
5	R\$ 16.453.883,75
6	R\$ 16.310.806,50
7	R\$ 16.167.729,25
8	R\$ 16.024.652,00
9	R\$ 15.881.574,75
10	R\$ 15.738.497,50
11	R\$ 15.595.420,25
12	R\$ 15.452.343,00
13	R\$ 15.309.265,75
14	R\$ 15.166.188,50
15	R\$ 15.023.111,25
16	R\$ 14.880.034,00
17	R\$ 14.736.956,75
18	R\$ 14.593.879,50
19	R\$ 14.450.802,25
20	R\$ 14.307.725,00
21	R\$ 14.164.647,75
22	R\$ 14.021.570,50
23	R\$ 13.878.493,25
24	R\$ 13.735.416,00
25	R\$ 13.592.338,75
26	R\$ 13.449.261,50
27	R\$ 13.306.184,25
28	R\$ 13.163.107,00
29	R\$ 13.020.029,75
30	R\$ 12.876.952,50
31	R\$ 12.733.875,25
32	R\$ 12.590.798,00
33	R\$ 12.447.720,75
34	R\$ 12.304.643,50
35	R\$ 12.161.566,25
36	R\$ 12.018.489,00
37	R\$ 11.875.411,75

<b>Mês de Locação</b>	<b>Valor da Multa</b>	
38	R\$	11.732.334,50
39	R\$	11.589.257,25
40	R\$	11.446.180,00
41	R\$	11.303.102,75
42	R\$	11.160.025,50
43	R\$	11.016.948,25
44	R\$	10.873.871,00
45	R\$	10.730.793,75
46	R\$	10.587.716,50
47	R\$	10.444.639,25
48	R\$	10.301.562,00
49	R\$	10.158.484,75
50	R\$	10.015.407,50
51	R\$	9.872.330,25
52	R\$	9.729.253,00
53	R\$	9.586.175,75
54	R\$	9.443.098,50
55	R\$	9.300.021,25
56	R\$	9.156.944,00
57	R\$	9.013.866,75
58	R\$	8.870.789,50
59	R\$	8.727.712,25
60	R\$	8.584.635,00
61	R\$	8.441.557,75
62	R\$	8.298.480,50
63	R\$	8.155.403,25
64	R\$	8.012.326,00
65	R\$	7.869.248,75
66	R\$	7.726.171,50
67	R\$	7.583.094,25
68	R\$	7.440.017,00
69	R\$	7.296.939,75
70	R\$	7.153.862,50
71	R\$	7.010.785,25
72	R\$	6.867.708,00
73	R\$	6.724.630,75
74	R\$	6.581.553,50
75	R\$	6.438.476,25
76	R\$	6.295.399,00
77	R\$	6.152.321,75
78	R\$	6.009.244,50
79	R\$	5.866.167,25
80	R\$	5.723.090,00
81	R\$	5.580.012,75
82	R\$	5.436.935,50
83	R\$	5.293.858,25
84	R\$	5.150.781,00

<b>Mês de Locação</b>	<b>Valor da Multa</b>	
85	R\$	5.007.703,75
86	R\$	4.864.626,50
87	R\$	4.721.549,25
88	R\$	4.578.472,00
89	R\$	4.435.394,75
90	R\$	4.292.317,50
91	R\$	4.149.240,25
92	R\$	4.006.163,00
93	R\$	3.863.085,75
94	R\$	3.720.008,50
95	R\$	3.576.931,25
96	R\$	3.433.854,00
97	R\$	3.290.776,75
98	R\$	3.147.699,50
99	R\$	3.004.622,25
100	R\$	2.861.545,00
101	R\$	2.718.467,75
102	R\$	2.575.390,50
103	R\$	2.432.313,25
104	R\$	2.289.236,00
105	R\$	2.146.158,75
106	R\$	2.003.081,50
107	R\$	1.860.004,25
108	R\$	1.716.927,00
109	R\$	1.573.849,75
110	R\$	1.430.772,50
111	R\$	1.287.695,25
112	R\$	1.144.618,00
113	R\$	1.001.540,75
114	R\$	858.463,50
115	R\$	715.386,25
116	R\$	572.309,00
117	R\$	429.231,75
118	R\$	286.154,50
119	R\$	143.077,25
120		R\$ 0,00