

Contrato de Locação de Imóvel "não residencial"

DL: 2025-45
DGCO: 01835/2025
OC: 196302



Locador

RAZÃO SOCIAL: HUILLIAN ANTONI ROSSI
CPF: 040.309.419-40
ENDEREÇO: RUA MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA, 1438 – CASCAVEL -PR
CEP 86.819-680



Locatária

RAZÃO SOCIAL: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.
CNPJ: 42.318.949/0013-18
ENDEREÇO: SEPN 508, Bloco C, Asa Norte, Brasília, DF, CEP 70.740-543

OBJETO

Locação de imóvel não residencial para instalação do estoque Avançado Tático de Cascavel (EAT-CAS), no modelo built-to-suit (bts),

DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

Duração: 60 meses, contada a partir da data de sua assinatura.

*Início dos Pagamentos: Ocorrerá somente após a conclusão da obra pelo **LOCADOR** e a entrega das chaves (previsão de 90 dias após assinatura do contrato).*

Parecer Jurídico de aprovação da minuta contratual nº 2025/4382.



OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Locação de imóvel não residencial para instalação do Estoque Avançado Tático de Cascavel (EAT-CAS), a ser entregue no modelo built-to-suit (bts).

Parágrafo Único - O imóvel situa-se no endereço: Rua Cuiabá, nº 4794, Quadra 10, Lote 6, sala comercial 01, Bairro Alto Alegre, Cascavel/PR, área total de 560 m², área construída de 203 m², objeto da matrícula nº 41.521, do Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Estoque Avançado Tático de Cascavel (EAT-CAS).



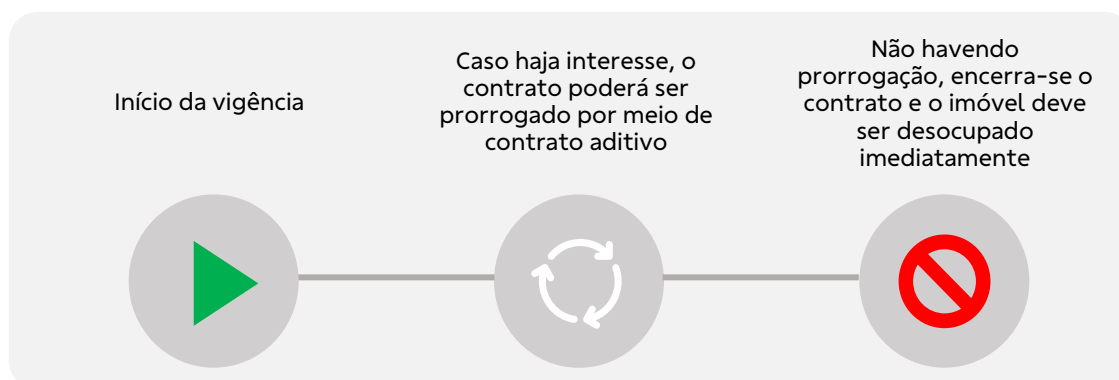
DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - A locação é contratada pelo prazo certo e determinado de 60 (sessenta) meses, com início após a conclusão da obra pelo **LOCADOR** e a entrega das chaves à **LOCATÁRIA** (previsão de até 90 dias após a assinatura do contrato), mediante termo de entrega e vistoria do imóvel. Ao término da locação, a **LOCATÁRIA** deverá devolvê-lo desocupado e nas condições do termo de vistoria inicial, ressalvados os desgastes do uso normal.

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

Parágrafo Segundo - O contrato poderá ser prorrogado mediante a celebração de termo aditivo.

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





DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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



DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

CLÁUSULA QUARTA - O **LOCADOR** obriga-se:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e

CLÁUSULA QUINTA - O **LOCATÁRIA** obriga-se:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial,

qualificação exigidas no processo de contratação;

- f) exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- g) informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- h) adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento da atividade comercial da **LOCATÁRIA**.

salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

- e) comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- h) permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- i) acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- j) atestar as notas fiscais/faturas;
- k) utilizar o imóvel exclusivamente para fins comerciais, ficando a

LOCATÁRIA autorizada a adaptá-lo, desde que precedida de anuência expressa do **LOCADOR**, de acordo com suas conveniências tendo em vista o seu ramo de negócio, adaptações essas que ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.



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, **ANEXO 1.A - Relatório de Adequações (Built-to-Suit)** e **ANEXO 1.B - Projetos Arquitetônicos e Complementares** do presente contrato para todos os efeitos legais.

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



DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA
- As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, bem como as úteis, poderão ser indenizáveis, desde que precedidas de anuência e concordância prévia do **LOCADOR**, e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo

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

Parágrafo Segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como carpetes, divisórias de madeira, ou qualquer outro

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,

com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

material, além do aparelho de ar-condicionado poderão ser removidas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

funcionamento e limpeza, notadamente os aparelhos sanitários e de iluminação, vidraças, fechos, pias, torneiras, banheiros, ralos e demais acessórios, a fim de que tudo seja assim restituído no termo da locação, ressalvado o desgaste natural ao uso regular.



DO VALOR DO ALUGUEL

CLÁUSULA DÉCIMA - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 14.000,00**, perfazendo o valor global de até **R\$ 840.000,00**.

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - A **LOCATÁRIA**, por conveniência, compromete-se a realizar a transferência da titularidade das contas de consumo relativas ao imóvel (tais como energia elétrica, entre outras aplicáveis) junto às concessionárias competentes, assumindo integralmente os encargos, tarifas e demais obrigações decorrentes da utilização dos referidos serviços em até 30 dias corridos após o recebimento das chaves do imóvel.



DO PAGAMENTO

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

Parágrafo Único - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente do **LOCADOR**.

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

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

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

Parágrafo Terceiro - O pagamento será creditado em conta corrente mantida preferencialmente no Banco do Brasil S.A., em nome do **LOCADOR**.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor ficará sujeito à multa moratória de 0,067% ao dia, até o máximo de 2%, bem como aos juros de mora de 1% ao mês.



DO REAJUSTE

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Ocorrerá o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato por todos os signatários, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

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

Parágrafo Segundo - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do local em que se situa o imóvel.



DA REGULARIDADE FISCAL

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

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

Parágrafo Único - O **LOCADOR** estará dispensado de apresentar os documentos de que tratam as alíneas da Cláusula Décima Sexta acima, caso seja possível, à **LOCATÁRIA**, verificar a regularidade da situação do **LOCADOR** por meio de consulta on-line ao SICAF. Após pesquisa da **LOCATÁRIA** que se constate qualquer irregularidade no cadastro do **LOCADOR** junto ao SICAF, o **LOCADOR** deverá ser notificado para apresentação dos documentos listados na Cláusula acima no prazo máximo de 15 dias úteis a contar do recebimento da notificação.



DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As partes poderão rescindir o Contrato a qualquer tempo, desde que o façam através de comunicação por escrito à outra parte, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos e mediante o pagamento, por ocasião da restituição do imóvel, de multa equivalente a dois aluguéis vigentes à época, segundo a proporção prevista no Artigo 4º da lei nº 8.245, de 1991, e no Artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** se compromete com o pagamento do aluguel e encargos locatícios até a efetiva devolução do imóvel.

Parágrafo Segundo –A **LOCATÁRIA** agendará junto ao **LOCADOR** a **VISTORIA FINAL**, ocasião em que receberá documento com as orientações e procedimentos para desocupação, devendo o imóvel ser entregue conforme o **TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA**, devidamente limpo.

Parágrafo Terceiro – A **LOCATÁRIA** fica desde já cientificada de que somente poderá realizar o desligamento das instalações das contas de consumo (água, energia e gás) após a realização e aprovação da **VISTORIA FINAL** pelo **LOCADOR**. Caso opte por realizar eventuais serviços de manutenção por meio de prestadores contratados por sua conta, será necessária a realização de nova vistoria para aprovação dos serviços executados.

Parágrafo Quarto – Se a **LOCATÁRIA** não realizar os consertos, reparos ou adequações necessárias para restabelecer o imóvel às condições originais, tal conduta será considerada infração contratual, sujeita à aplicação de multa conforme previsto neste contrato. Nessa hipótese, o **LOCADOR** poderá realizar os serviços necessários, encaminhando à **LOCATÁRIA** relatório detalhado com notas fiscais dos itens reparados ou substituídos, bem como os valores referentes a aluguéis, taxas condominiais, tributos e demais encargos vencidos ou proporcionais ao período de indisponibilidade do imóvel.

Parágrafo Quinto - A **LOCATÁRIA** obriga-se a efetuar o pagamento dos valores constantes no relatório mencionado na cláusula anterior, sendo a forma de quitação acordada diretamente com o **LOCADOR**. O não cumprimento desta obrigação poderá ensejar a adoção de medidas judiciais cabíveis, inclusive ação de cobrança e indenização por perdas e danos.



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

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

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

Parágrafo Terceiro – Uma vez ocorrida a notificação de desocupação do imóvel, na forma prevista neste contrato, ou seja, com antecedência de 30 (trinta) dias a fim de possibilitar tempo suficiente à desocupação, a **LOCATÁRIA** agendará junto ao **LOCADOR** a VISTORIA FINAL, ocasião em que receberá o documento com as orientações e procedimentos para desocupação, devendo ser entregue o imóvel conforme TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, e devidamente limpo.

Parágrafo Quarto - Fica a **LOCATÁRIA** antecipadamente notificada de que somente poderá realizar o desligamento das instalações das contas de consumo (água, energia e gás), após a realização e aprovação da VISTORIA FINAL pelo **LOCADOR**, desde que não opte por realizar eventuais serviços de manutenção através de prestadores por si contratados, visto que tal hipótese enseja a realização de nova vistoria para aprovação dos serviços realizados.



DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste contrato serão decididos de acordo com a **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei nº 13.303, de 2016, e no Decreto nº 8.945, de 2016, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de sua transcrição.



DA SUBLOCAÇÃO

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

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



DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá se oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou

de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que

não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.



PRIVACIDADE, PROTEÇÃO E TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O **LOCADOR** se compromete a:

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro - O **LOCADOR** declara que seguirá as orientações da Política de Privacidade da **LOCATÁRIA**, inclusive as suas atualizações, as quais serão informadas por meio de mensagem eletrônica, sobre as novas versões.

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

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

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

Parágrafo Primeiro - O **LOCADOR** se certificará que seus empregados, representantes, e prepostos agirão de acordo com a finalidade do Contrato, as leis de proteção de dados e as instruções transmitidas pela **LOCATÁRIA**.

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

Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** indenizará a **LOCATÁRIA** por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência de uso indevido dos dados pessoais por parte da **CONTRATADA**.

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



CADASTRO DO FORNECEDOR NO PORTAL DO BANCO DO BRASIL

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – Para a formalização dos instrumentos contratuais com a BB Tecnologia e Serviços S.A.; o **LOCADOR** deve estar registrada no Portal do Fornecedor do Banco do Brasil. O cadastro é pelo link: <https://fornecedor.bb.com.br/seguranca/fornecedor.html>.



CADASTRO PARA ENVIO DE NOTAS FISCAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – É necessário também realizar o cadastro no link https://bbts.virtual360.io/users/sign_in para envio das notas fiscais via sistema. No primeiro acesso, o **LOCADOR** 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 - 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 PRIMEIRA - O **LOCADOR** declara neste ato que está ciente, conhece e entende os termos da Lei Anticorrupção nº 12.846/2013 e, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, se obriga a abster-se de qualquer atividade que constitua violação das disposições dos termos da lei mencionada.

Parágrafo Primeiro - O **LOCADOR** declara conhecer e corroborar com os princípios constantes no Código de Ética, Conduta e Integridade da **LOCATÁRIA**, disponível na internet no endereço [http://www.bbts.com.br / Transparência / Código de Ética, Conduta e Integridade da BBTS](http://www.bbts.com.br/Transparência/Código%20de%20Ética,Conduta%20e%20Integridade%20da%20BBTS).

Parágrafo Segundo - O **LOCADOR** declara, ainda, conhecer e corroborar com as diretrizes constantes na Política de Relacionamento com fornecedores da **LOCATÁRIA**, disponível na Internet no endereço: [[http://www.bbts.com.br / A Empresa / Políticas / Política de Relacionamento com Fornecedores](http://www.bbts.com.br/A%20Empresa/Políticas/Política%20de%20Relacionamento%20com%20Fornecedores)].

Parágrafo Terceiro - O **LOCADOR** declara conhecer e corroborar com as diretrizes constantes na Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e ao Financiamento da Proliferação de Armas de Destruição 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 - O **LOCADOR** declara também concordar com a possibilidade de realização de auditorias por parte da **LOCATÁRIA** visando verificar o cumprimento das cláusulas contratuais e o comprometimento com o seu Código de Ética, Conduta e Integridade e Programa de Compliance, devendo o escopo da auditoria ser definido e avaliado mediante os riscos do contrato.

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

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

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

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - A BBTS indicará ao **LOCADOR**, imediatamente após a assinatura do contrato, o nome e forma de contato do seu responsável pelo gerenciamento do contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - As benfeitorias necessárias, voluptuárias e úteis e quem deve arcar com cada uma delas estarão especificadas no **ANEXO 1.A - Relatório de Adequações (Built-to-Suit)**.



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, o **LOCADOR** optar pelo da sede da **LOCATÁRIA**, se assim o desejar. A parte vencida pagará todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que se verificarem, além dos honorários de advogado fixados judicialmente nos termos da legislação processual civil.

INDICAÇÃO DOS SIGNATÁRIOS:

CONTRATANTE: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.

Nome: Tiago Martins Guedes

Cargo: Gerente de Divisão

Nome: Gruwer Iuri Maciel Nascimento

Cargo: Gerente Executivo

CONTRATADA: HUILLIAN ANTONI ROSSI

Nome: Huillian Antoni Rossi

Cargo: Proprietário

ANEXO Nº 1 DO CONTRATO

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

1. Objeto:

1.1. Locação de imóvel não residencial para instalação do Estoque Avançado Tático de Cascavel (EAT-CAS), a ser entregue no modelo built-to-suit (bts), conforme o projeto e as demais condições e exigências estabelecidas neste documento.

2. Especificações Técnicas:

2.1. O imóvel deverá ser disponibilizado conforme o Relatório de Adequações (Anexo 1.A) e os Projetos Arquitetônicos e Complementares disponibilizados no Anexo 1.B, mantendo as características construtivas, especificações técnicas, acabamentos, materiais, equipamentos e mobiliários indicados nesses documentos.

2.1.1. Todos os materiais, instalações, equipamentos e mobiliários aplicados no imóvel devem ser novos.

2.1.2. Quaisquer alterações que incidem na característica visual, construtiva ou preditiva do imóvel, devem ser consultadas e validadas pela LOCATÁRIA.

2.2. O imóvel deverá ser disponibilizado pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** atendendo às seguintes premissas:

2.2.1. Estar inserido em terreno com 560m²;

2.2.2. Ter área construída aproximada de 203m²;

2.2.3. Ter disponibilidade de provedores de link de rede e dados.

2.2.4. Garantir que a construção/reforma, acabamentos, materiais, equipamentos e mobiliário, bem como infraestrutura e demais soluções, sigam precisamente as indicações das especificações apresentadas.

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

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

2.2.7. Garagem privativa com cinco vagas, sendo uma PcD.

2.2.8. O imóvel deverá ser entregue com sistema de climatização completo (quente e frio).

Mobiliários e equipamentos

2.3. O **LOCADOR** se compromete a entregar o imóvel locado com móveis planejados em MDF branco, instalados na copa e nos banheiros, conforme especificado no Anexo 1.B.

2.4. O **LOCADOR** deverá fornecer garantia durante o período de 12 meses para todos os mobiliários e equipamentos entregues por ele. 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.

2.5. 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.

2.6. Todas as despesas relacionadas à aquisição, transporte e instalação dos móveis planejados e equipamentos, bem como quaisquer ajustes necessários para garantir a conformidade com o projeto executivo e as normas de qualidade, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

2.7. 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 o **LOCADOR** responsável por substituí-los em até 5 dias úteis após a notificação.

Localização

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

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

2.10. Estar atendido pela rede de transporte público regular;

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

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

2.13. A equipe técnica e operacional da BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS realizará a análise de todos os requisitos mencionados anteriormente, sendo considerado eliminatório qualquer descumprimento aos critérios previamente estabelecidos.

Regularidade Documental e Legal

2.14. Garantir atendimento às normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros do respectivo município;

2.15. 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

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

2.16.1. Cópia da Certidão de inteiro teor do imóvel (contendo informações da matrícula, averbações e registros) – O imóvel não poderá encontrar-se com hipoteca, usufruto, alienação fiduciária, impenhorabilidade, incomunicabilidade, penhora, restrição administrativas, ausência de quitação etc.

2.16.2. Cópia do Habite-se – Este poderá ser em documento avulso ou averbado na Certidão de inteiro teor do imóvel;

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

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

2.16.5. 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;

2.16.6. 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;

2.19.7. Regularidade de edificação em conformidade com a lei municipal de uso – Apresentar a aprovação de uso do solo para os CNAEs utilizados pela **LOCATÁRIA** para estas unidades, cujas características de uso para a consulta de viabilidade seriam:

2.19.7.1. Atividade principal: 95.11-8-00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;

2.19.7.2. Atividade secundária: 33.14-7-09 - Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório.

Do LOCADOR:

2.17. Se pessoa jurídica:

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

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

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

2.17.4. 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.

2.18. Se pessoa física:

2.18.1. Cópia da Cédula de Identidade;

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

2.18.3. Cópia de comprovante de residência;

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

Da Composição dos Custos

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

Dos Deveres e Responsabilidades do LOCADOR

2.20. O **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR** 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, o **LOCADOR** terá o prazo de até 90 dias a partir da assinatura do contrato, podendo este prazo ser prorrogado mediante justificativa do **LOCADOR** e aceite da **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, sistemas elétricos, dados e hidrossanitários revisados.

5. Informações de Faturamento:

CNPJ de faturamento: 42.318.949/0018-22

Endereço de faturamento: Rua Cuiabá nº 4794, bairro Alto Alegre, Cascavel/PR.

Inscrição estadual: 4100566317

Inscrição municipal: Não consta.

6. Condições de Manutenção:

6.1. A manutenção predial corretiva do imóvel, não originado por mau uso da **LOCATÁRIA**, ficará a cargo do **LOCADOR**, exceto nos casos em que seja constatado que o dano provocado tenha sido causado pela **LOCATÁRIA** ou desgaste natural de uso, respeitando o termo de vistoria, de inventário e dossiê fotográfico.

7. Condições de Pagamento:

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

7.2. A responsabilidade 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 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 do **LOCADOR**:

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

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

9.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.1.4. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento.

9.1.5. 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 pelo **LOCADOR** 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. O **LOCADOR** 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. Pintura das fachadas que não sejam de interesse da **LOCATÁRIA**, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.1.9.2. 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);

9.1.9.3. Despesas/rateios para suprir obras e melhorias nas áreas de uso comum (caso haja), sendo de responsabilidade do **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR** e pela **LOCATÁRIA**.

9.2.4. Comunicar ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, 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 ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**.

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

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 **LOCATÁRIA** 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. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses.

12. Reajuste:

12.1. Os preços serão reajustados, pela **LOCATÁRIA**, independentemente de pedido do **LOCADOR**, mediante a aplicação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, 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 interregno 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 do LOCADOR .	Aumento do custo do aluguel e taxas	LOCADOR
	Fatos retardadores ou impeditivos da execução do contrato que não estejam na sua álea ordinária, tais como fatos do príncipe.	Aumento do custo do aluguel e taxas	LOCATÁRIA
Risco atinente as condições físicas do imóvel	Danos ao imóvel causados por mau uso da LOCATÁRIA	Reparo do imóvel	LOCATÁRIA
Risco Tributário e Fiscal (Não Tributário)	Responsabilização da BBTS por recolhimento indevido em valor menor ou maior que o necessário, ou ainda de ausência de recolhimento, quando devido, sem que haja responsabilidade da BBTS.	Débito ou crédito tributário ou fiscal (não tributário).	LOCADOR

14. Pesquisa de Pessoas Expostas Politicamente (PEP):

14.1. 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 o **LOCADOR**, ciente de que, a

critério da BB Tecnologia e Serviços, poderá ser realizada pesquisa de Pessoas Expostas Politicamente.

1

15. Portal do Fornecedor do Banco do Brasil

15.1. Como condição indispensável à formalização de instrumentos contratuais com a BB Tecnologia e Serviços S.A., o **LOCADOR** deverá estar registrado 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 1.A - Relatório de Adequações (*Built-to-Suit*)

1. Dados do Imóvel

- 1.1. Endereço: Rua Cuiabá nº 4794, Quadra 10, Lote 6, sala comercial 01, Bairro Alto Alegre, Cascavel/PR.
- 1.2. Área construída: 203 m²
- 1.3. Área do lote: 560 m²
- 1.4. Garagem com 5 vagas privativas, sendo 1 PcD.

2. Adequações a Serem Executadas pelo LOCADOR

- 2.1. Todas as adequações deverão ter como referência os Projetos Arquitetônicos e Complementares, disponíveis no Anexo 1.B.

2.2. Arquitetura/Civil

- 2.2.1. Construção de divisórias em *drywall* (piso-teto), algumas com visores de vidro laminado ou temperado.
- 2.2.2. Fornecimento e instalação de grade metálica nas janelas externas (2 unidades na fachada frontal e 1 na lateral direita).
- 2.2.3. Instalação de rodapés em PVC ou material equivalente ao existente, na mesma tonalidade.
- 2.2.4. Fornecimento e instalação de portas com visores de vidro, sendo:
 - 1 porta-balcão (1,00 x 2,10 m);
 - Demais portas (0,80 x 2,10 m), todas brancas, compatíveis com sistema *drywall*.
- 2.2.5. Demolição da parede indicada no projeto.
- 2.2.6. Pintura interna completa com tinta acrílica fosca de 1ª linha, na cor branco gelo.
- 2.2.7. Fabricação e instalação de grade metálica com pintura eletrostática preta para o ambiente "Itens Sensíveis", incluindo porta no mesmo material e cor.
- 2.2.8. Fornecimento e aplicação de adesivos vinílicos nas paredes (foscos premium) e nos vidros (jateados cor areia). A arte será fornecida pela **LOCATÁRIA**.
- 2.2.9. Instalação de armários planejados em MDF, cor branca, na copa e nos banheiros.

2.3. Climatização e Ventilação

- 2.3.1. Fornecimento e instalação do sistema de climatização, mantendo os 4 aparelhos existentes e fornecendo 4 novos nos locais indicados em projeto, com infraestrutura embutida ou adaptada em *shafts* para boa estética.
- 2.3.2. Fornecimento e instalação de exaustores nos dois banheiros.

2.4. Instalações Elétricas

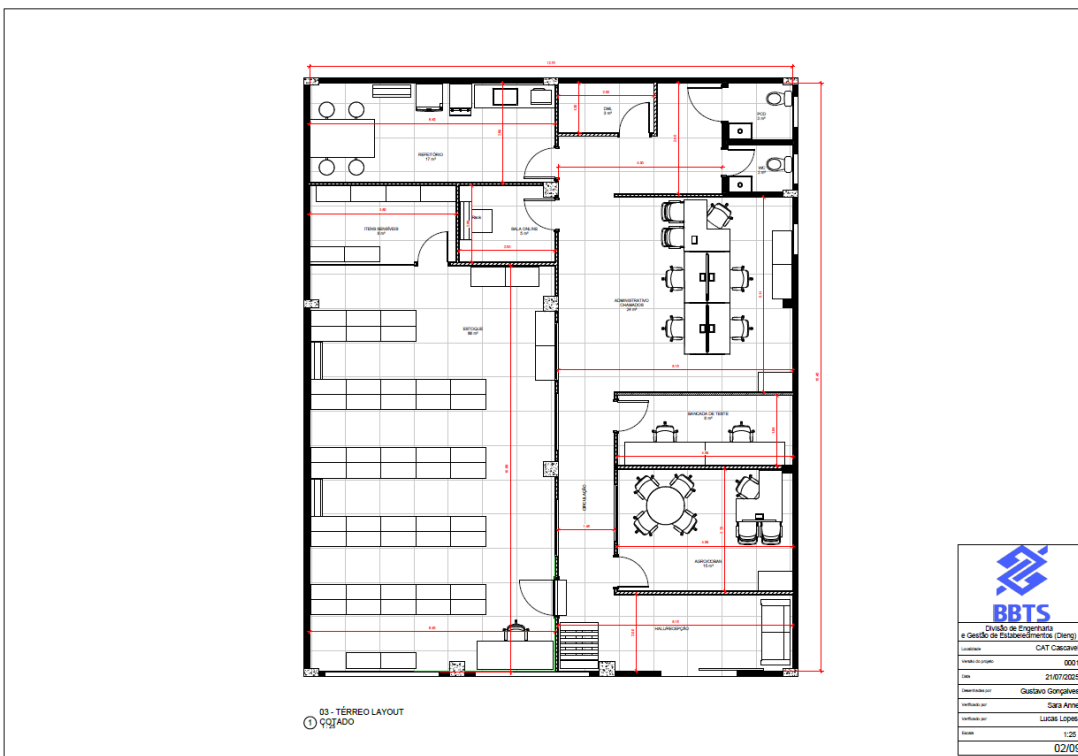
- 2.4.1. Adequação completa da infraestrutura elétrica para atender aos novos ambientes e *layout* proposto.
- 2.4.2. Instalação elétrica para climatização em circuito separado e independente.
- 2.4.3. Implantação de aterramento em todos os circuitos.
- 2.4.4. Reposicionamento e instalação de interruptores conforme o novo projeto.
- 2.4.5. Individualização da iluminação por ambiente e reposicionamento das luminárias.
- 2.4.6. Infraestrutura elétrica embutida ou adaptada com calhas e *shafts* para garantir estética adequada.
- 2.4.7. Substituição de tomadas fora do padrão por modelos novos (2P+T, 10A).
- 2.4.8. Instalação de tomadas de 20A para os locais destacados no projeto.
- 2.4.9. Deverá fornecer as fêmeas das tomadas de todo o mobiliário, o qual virá com o acessório apropriado para este encaixe. A instalação dos pontos no mobiliário ficará a cargo do **LOCADOR** e ocorrerá após o recebimento de todo o mobiliário pela **LOCATÁRIA**.
- 2.4.10. O **LOCADOR** deverá avaliar se os quadros existentes suportam a carga exigida pelos equipamentos previstos no projeto. Caso seja recomendada sua suplementação, caberá a ele o fornecimento de um novo quadro, com os devidos disjuntores, barramento(s) e demais dispositivos de segurança.

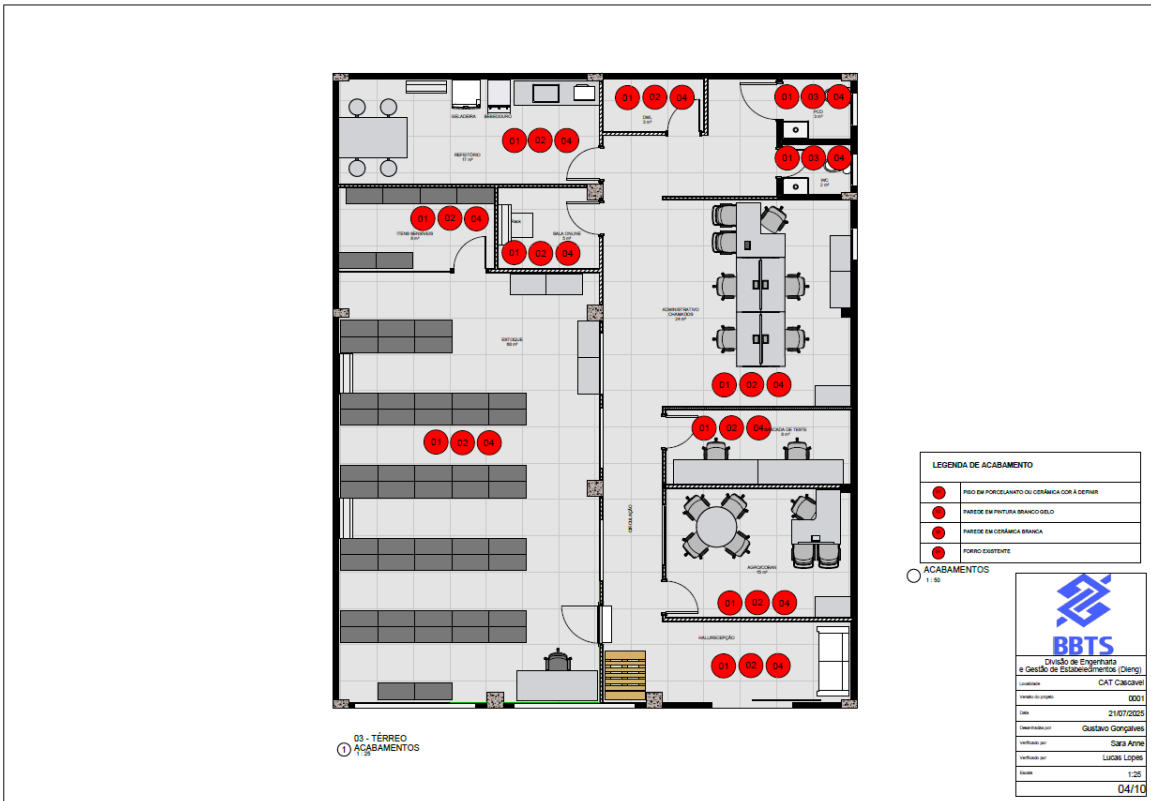
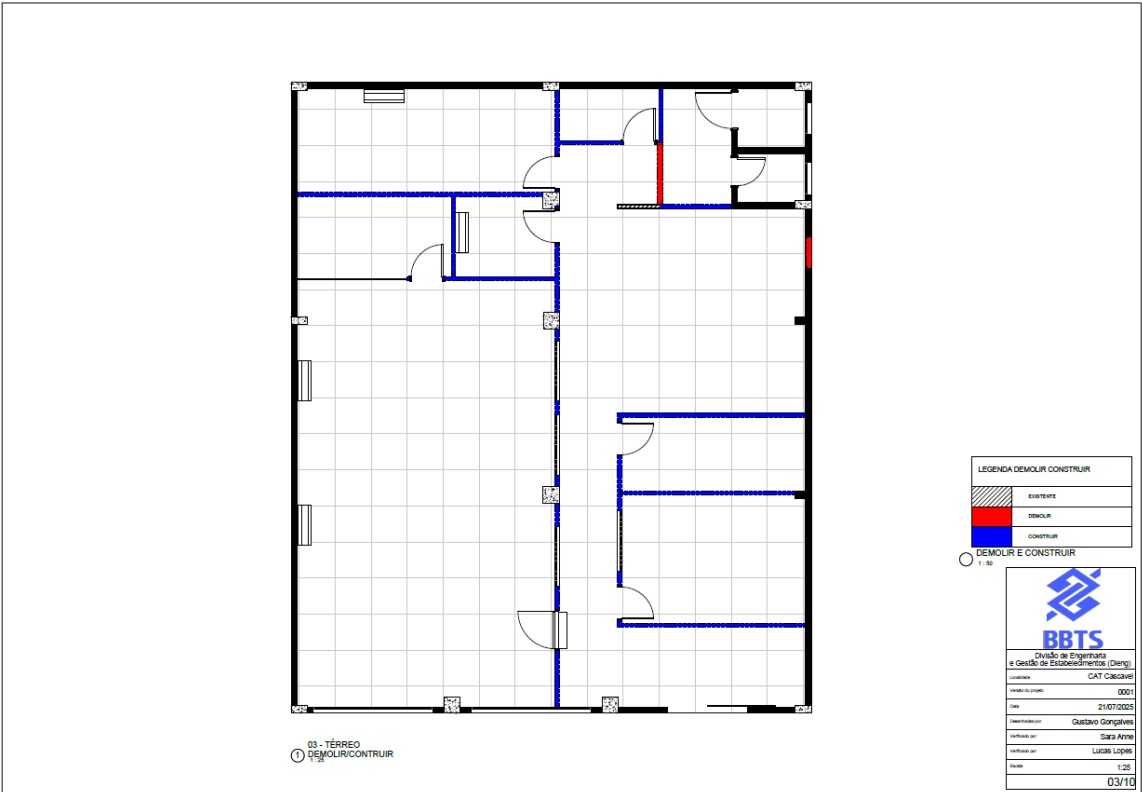
2.5. Infraestrutura de Dados, Alarme e CFTV

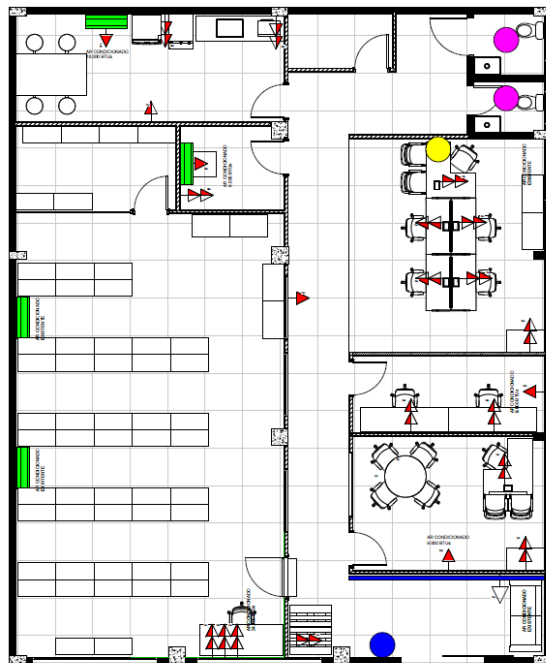
- 2.5.1. Infraestrutura para alarme e CFTV, com cabos UTP categoria 5e, nos locais indicados no projeto. Todos os cabos deverão chegar no rack da sala online. (as câmeras e sensores serão fornecidos pela BBTS)
- 2.5.2. Fornecimento, instalação e certificação de:
 - Rack 32U;
 - Patch panel de 32 canais;
 - 25 patch cords de 1,5m;
 - 25 patch cords de 1,0m;
 - Cabeamento estruturado CAT6.
- 2.5.3. Fornecimento e instalação de kit de porteiro eletrônico na entrada principal, com:
 - Eletroímãs;

- Fonte;
 - Leitor RFID;
 - Tags;
 - Interfone com câmera e liberação remota.
- 2.5.4. Fornecimento dos *keystones* para pontos no mobiliário, com instalação após entrega do mobiliário.
- 2.5.5. Ponto lógico no forro para roteador Wi-Fi (o roteador será fornecido pela **LOCATÁRIA**, infraestrutura pelo **LOCADOR**).
- 2.5.6. Os pontos de rede deverão ser entregues completos: espelho, fêmea, conector RJ45, instalados nos locais indicados em planta, certificados e rotulados.

+ ANEXO 1.B - Projetos Arquitetônicos e Complementares







LEGENDA PONTOS ELÉTRICOS	
⊕	TOMADA BAIXA
⊕	TOMADA MÉDIA
⊕	TOMADA ALTA
■	AR CONDICIONADO
■	EXALTAHOR
■	CONTROLE DE ACESSO
■	VIDEO PORTEIRO

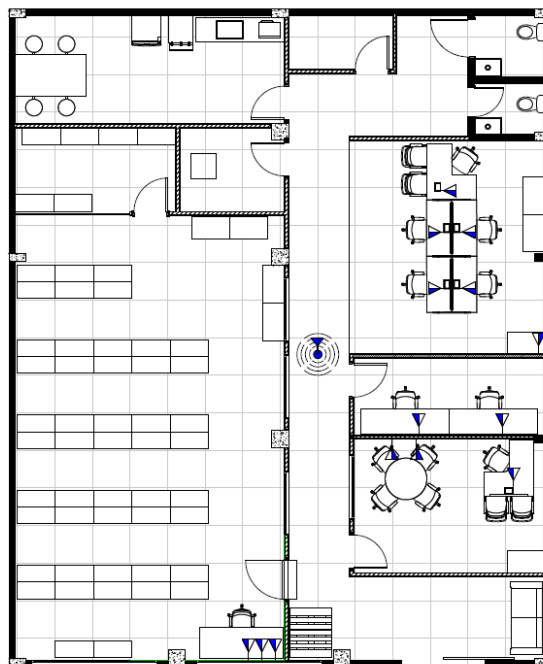
○ ELÉTRICA
1:25



BBTS
Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos (Dieng)

Localidade: CAT Cascavel
Número do projeto: 0001
Data: 21/07/2025
Desenhado por: Gustavo Gonçalves
Verificado por: Sara Almeida
Aprovado por: Lucas Lopes
Escala: 1:25
Data: 05/09

03 - TÉRREO ELÉTRICA
1:25



LEGENDA PONTOS LÓGICOS	
⊕	PONTO BAIXO
⊕	PONTO MÉDIO
⊕	PONTO ALTO
⊕	PONTO WI-FI TETO
⊕	EQUIPAMENTO CFTV
⊕	PONTOS DE ALARME
⊕	RAIO DE US PAINEL DE PORTA

○ LÓGICA
1:25

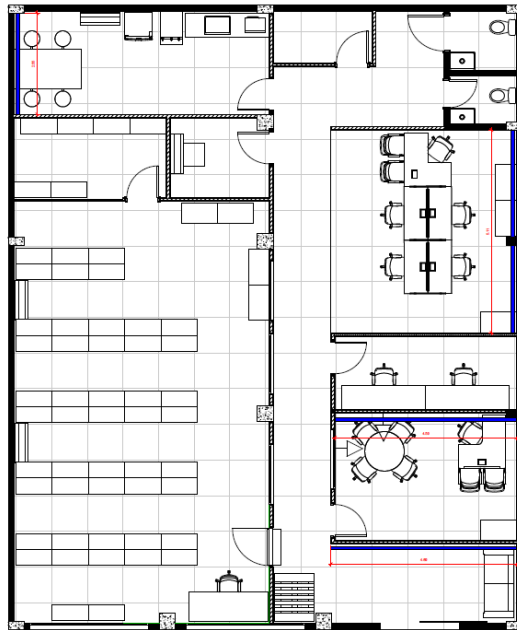


BBTS
Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos (Dieng)

Localidade: CAT Cascavel
Número do projeto: 0001
Data: 21/07/2025
Desenhado por: Gustavo Gonçalves
Verificado por: Sara Almeida
Aprovado por: Lucas Lopes
Escala: 1:25
Data: 06/09

03 - TÉRREO LÓGICA
1:25

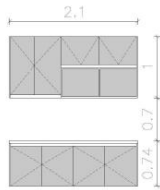




03 - TÉRREO ID VISUAL
1:25

IDENTIDADE VISUAL	
ADRENO VIEIRA	
ID VISUAL	1:50
 BBTS Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos (Dieng)	
Localidade	CAT Cascavel
Valor do projeto	0001
Data	21/07/2025
Desenhado por	Gustavo Gonçalves
Verificado por	Sara Anne
Verificado por	Lucas Lopes
Escala	1:25
09/09	

MARCENARIA PLANEJADA REFEITÓRIO



1. ARMÁRIO INFERIOR EM MDF BRANCO COM PORTAS DE ABRIR E PUXADOR DE ALUMÍNIO MODELO TIPO CAVA RM-195.
2. ARMÁRIO SUPERIOR EM MDF BRANCO COM NICHOS PARA MICROONDAS, COM PORTAS DE ABRIR E PORTAS BASCULANTES EM PUXADOR DE ALUMÍNIO MODELO TIPO CAVA RM-195.

MARCENARIA PLANEJADA BANHEIROS MASCULINO E FEMININO MEZANINO



SEM ESCALA

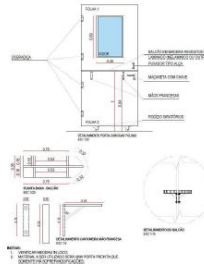
1. ARMÁRIO INFERIOR EM MDF BRANCO COM PORTAS DE ABRIR E PUXADOR DE ALUMÍNIO MODELO TIPO CAVA RM-195.

RACK



MODELO DE EXEMPLO

PORTA BALCÃO



GRADE METÁLICA



DETALHAMENTO

PORTA COM VISOR



VIDEO PORTEIRO / CONTROLE DE ACESSO

LUMINÁRIA



MODELO DE EXEMPLO:
• PAINEL LED DE EMBUTIR NA COR BRANCA

 BBTS Divisão de Engenharia e Gestão de Estabelecimentos (Dieng)	
Localidade	CAT Cascavel
Valor do projeto	0001
Data	16/07/2025
Desenhado por	Antony Ekabell
Verificado por	Francoise Lopez
Verificado por	Lucas Lopes
Escala	1:25
09/09	