

Modalidade : Dispensa de Licitação
Fundamentação Jurídica: Artigo 29, V, da Lei
13.303/2016

DL: 2026/13
DGCO: 00992/2026
OC: 197143



LOCATÁRIA

RAZÃO SOCIAL: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.

NOME FANTASIA: BBTS

CNPJ: 42.318.949/0013-18

ENDEREÇO: SEPN 508, Conjunto C,
Lote 07, Asa Norte.

Brasília - DF

CEP: 70740-543



LOCADOR(A)

RAZÃO SOCIAL: CLÍNICA PORTO VELHO
S.S LTDA

CNPJ: 14.657.175/0001-80

ENDEREÇO: Avenida Sete de Setembro,
Nº 3810, bairro Nova Porto Velho
Porto Velho/RO

CEP: 76820-150

OBJETO RESUMIDO

Locação de imóvel não residencial no modelo Built-To-Suit (BTS), para instalação do Centro de Assistência Técnica de Porto Velho (CAT-POV), da BBTS.

VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

*O prazo de vigência contratual será de até **84 (oitenta e quatro) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato.*

*A vigência financeira do contrato se dará mediante a conclusão das obras e adequações previstas e a assinatura do **Termo de Vistoria e Entrega das Chaves**.*

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor Mensal:
Até **R\$ 15.000,00**

Valor Global para 84 meses:
Até **R\$ 1.260.0000,00**

ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DE PREÇOS

Reajuste anual mediante aplicação do índice nacional de preços ao consumidor (INPC).

Parecer Jurídico de aprovação da minuta contratual nº 2026/5116.



OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Locação de imóvel não residencial no modelo Build-To-Suit (BTS), de acordo com as condições e especificações da **Proposta de Locação**, datada de **16/07/2026**, constante no **ANEXO nº 2** deste contrato.

Parágrafo Primeiro - O imóvel situa-se no endereço: Avenida Sete de Setembro, Nº 3810, Bairro Nova, Porto Velho, Rondônia, CEP: 76820-150, área total de 357,5 m², área construída de 543,73 m², objeto da matrícula nº 80.602, do Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Centro de Assistência Técnica de Porto Velho (CAT-POV) da BBTS.

Parágrafo Segundo - As adequações previstas possuem natureza acessória e instrumental à locação, não caracterizando contratação de obra ou serviço de engenharia autônomo, constituindo obrigação inerente ao modelo built-to-suit.



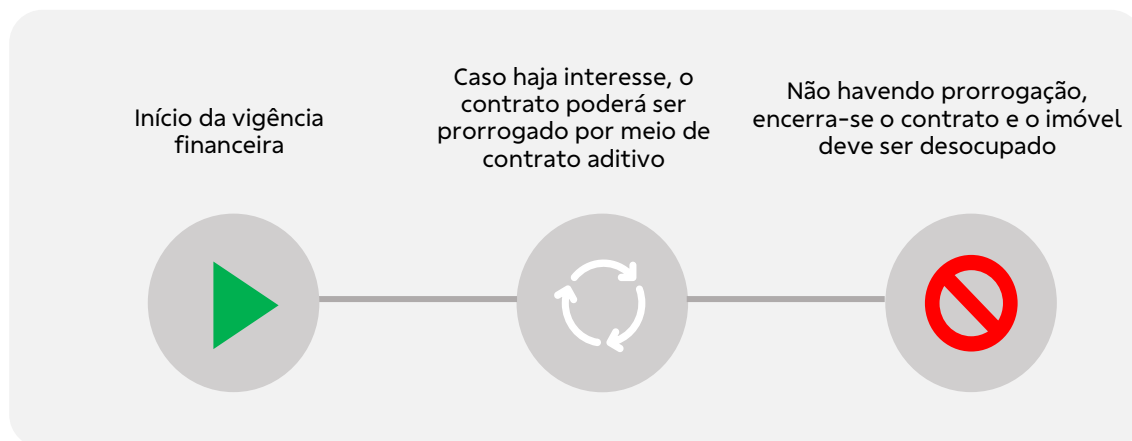
DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo de vigência contratual inicial será de até **84 (oitenta e quatro)** meses, sendo até **4 (quatro)** meses destinados ao período de obras e adequações, com início da vigência contratual contada a partir da data de assinatura do contrato.

Parágrafo Primeiro - A vigência financeira somente terá início após o cumprimento cumulativo das seguintes condições: (i) conclusão integral das obras e adequações previstas neste Contrato e seus anexos; (ii) aceite técnico da LOCATÁRIA; (iii) apresentação e validação da documentação necessária à ocupação regular do imóvel; (iv) obtenção das licenças, autorizações e certificados exigíveis; e (v) assinatura do Termo de Vistoria e Entrega das Chaves. O mero transcurso do prazo previsto para execução das adequações não implicará início automático da vigência financeira.

Parágrafo Segundo - Toda prorrogação se dará mediante a celebração de termo aditivo entre as Partes.

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 8.245, 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 **LOCADORA**.



DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

CLÁUSULA QUARTA - A LOCADORA obriga-se:

- entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação. Na hipótese de vício, defeito construtivo, falha de projeto ou qualquer evento de

CLÁUSULA QUINTA - A LOCATÁRIA obriga-se:

- pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 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;
- realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do

responsabilidade da LOCADORA que impeça total ou parcialmente a utilização regular do imóvel, o valor da locação ficará suspenso ou será reduzido proporcionalmente, conforme o grau de indisponibilidade, durante todo o período afetado, sem prejuízo da obrigação da LOCADORA de promover os reparos necessários.

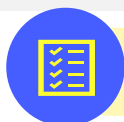
- d) Caso a indisponibilidade persista por período que comprometa de forma relevante a continuidade das atividades da LOCATÁRIA, poderá esta rescindir o Contrato sem incidência de indenização relativa ao investimento BTS não amortizado.
- e) fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- g) exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- i) adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área do edifício, a fim de

imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

- d) comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, 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;
- f) 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**;
- g) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- h) acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- i) atestar os documentos fiscais;
- j) 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.

proporcionar o funcionamento da atividade comercial da **LOCATÁRIA**.

- j) A **LOCADORA** obriga-se a manter o imóvel livre de constrições judiciais ou administrativas que possam comprometer o uso do imóvel pela BBTS.



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 a **LOCADORA**, por si ou por quem este indicar, a qualquer tempo, a vistoriar o imóvel locado, 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 introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

Parágrafo Segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como carpetes, divisórias de madeira, ou qualquer outro material, além do aparelho de ar-condicionado poderão ser removidas pela

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,

LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

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 E DO INVESTIMENTO BTS

CLÁUSULA DÉCIMA - O valor da locação mensal é de até **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), perfazendo o valor global de até **R\$ 1.260.000,00** (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

Parágrafo Primeiro - A LOCADORA deverá concluir integralmente as adequações previstas e entregar o imóvel apto à ocupação pela LOCATÁRIA no prazo máximo de **4 (quatro) meses**, contados da assinatura do contrato. Qualquer prorrogação desse prazo dependerá de prévia e expressa anuência da LOCATÁRIA, formalizada por escrito, sem que isso implique prorrogação da vigência financeira contratual ou gere direito a qualquer remuneração adicional. Permanecerá inalterado o critério de pagamento estabelecido neste instrumento, sendo os valores devidos exclusivamente a partir da assinatura do Termo de Vistoria e Entrega das Chaves pela LOCATÁRIA e do respectivo aceite do imóvel.

Parágrafo Segundo - O valor global do investimento a ser realizado para as adequações previstas (BTS) será de **R\$ 654.000,00** (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais).

Parágrafo Terceiro - Ao final da vigência contratual, considera-se integralmente amortizado o investimento realizado pela LOCADORA.

Parágrafo Quarto - A **LOCADORA** deverá manter seguro predial da edificação.

Parágrafo Quinto - A **LOCATÁRIA** será responsável pela contratação e manutenção de seguro dos bens móveis e equipamentos.

Parágrafo Sexto - 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, conforme disposto no item **7.3 do Anexo I**.

Parágrafo Sétimo - 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, em até 90 dias a partir da data do efetivo recebimento das chaves, assumindo integralmente os encargos, tarifas e demais obrigações decorrentes da utilização dos referidos serviços.



DO PAGAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O pagamento do valor da locação mensal será efetuado mensalmente, até o dia **10 (dez)** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com antecedência mínima de **20 (vinte) dias úteis**.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo fiscal do contrato da **LOCATÁRIA**, 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 realizada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** 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.



DA ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O valor da locação será reajustado pela **LOCATÁRIA**, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), desde que seja observado o interregno mínimo de um ano do período locatício, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

Parágrafo Primeiro – O reajuste anual se aplicará ao valor mensal da locação, valor este que engloba a amortização mensal do investimento para adequações do imóvel.

Parágrafo Segundo – Os preços serão reajustados exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Parágrafo Terceiro – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

Parágrafo Quarto – 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.

Parágrafo Quinto – 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.

Parágrafo Sexto – O reajuste será realizado por apostilamento.

Parágrafo Sétimo – Após o término da vigência inicial do contrato de **84 meses**, concomitante à conclusão da amortização do valor de investimento para adequações (BTS), caso as Partes tenham interesse na prorrogação do contrato, o valor da locação será revisto conforme valor de mercado à época da prorrogação.



DA REGULARIDADE FISCAL

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

a) prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão Unificada, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da

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.

União - DAU, por elas administrados, inclusive contribuições previdenciárias;

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



DA RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o Contrato a qualquer tempo, desde que o faça através de comunicação por escrito à **LOCADORA**, com a antecedência mínima de **30 (trinta) dias** e mediante o pagamento, por ocasião da restituição do imóvel, de multa equivalente à indenização do saldo remanescente do investimento não amortizado, em caso de rescisão antecipada, segundo o disposto no Artigo 54-A da lei nº 8.245, de 1991, e no Artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo Primeiro - O valor do saldo remanescente do investimento não amortizado, em caso de rescisão antecipada será apurado conforme fórmula de reposição do investimento descrita abaixo:

R(i) = [(Valor do investimento) ÷ (vigência financeira)] x (prazo remanescente de locação)



Parágrafo Segundo - A indenização correspondente ao saldo do investimento BTS não amortizado será devida exclusivamente na hipótese

de rescisão antecipada imotivada por iniciativa da **LOCATÁRIA**, fundada em razões de conveniência exclusivamente a ela atribuíveis.

Parágrafo Terceiro - Não será devida indenização relativa ao saldo não amortizado do investimento quando a extinção do Contrato decorrer, direta ou indiretamente, de inadimplemento da **LOCADORA**, vícios ou defeitos construtivos, perda ou ausência de licença ou autorização indispensável, irregularidade jurídica, registral, urbanística ou ambiental do imóvel, impossibilidade ou comprometimento relevante de sua utilização, descumprimento das especificações técnicas pactuadas ou qualquer outro fato não imputável à **LOCATÁRIA**.

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 3 (três) parcelas do valor referente ao aluguel, somado ao saldo remanescente do investimento não amortizado, caso o inadimplemento seja atribuído à **LOCATÁRIA**.



DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Os casos omissos ou situações não explicadas nas cláusulas deste contrato serão resolvidos pelas Partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei nº 13.303, de 2016, no Decreto nº 8.945, de 2016, no Código Civil e nos princípios da boa-fé objetiva, 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 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**.



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

- i) a Política de Privacidade da **LOCATÁRIA**, disponível no sítio eletrônico <https://bbts.com.br/index.php/politicas>;
- ii) a Política de Segurança da Informação, disponível no sítio eletrônico <https://bbts.com.br/index.php/politicas>;
- iii) o Inventário de Tratamentos de Dados Pessoais, mantido entre as partes, para relacionar todas as operações realizadas em virtude deste contrato, contendo: hipóteses legais, finalidades específicas, tipos de dados, tipos de tratamentos, duração dos tratamentos, informações acerca de compartilhamento de dados pessoais com entidades públicas e privadas, possíveis transferências internacionais de dados, responsabilidades dos agentes que realizarão o tratamento, a origem dos dados e a forma com os dados são tratados.

Parágrafo Primeiro - 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 SEXTA - 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 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 - A **LOCADORA** indenizará a **LOCATÁRIA** por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência de uso indevido dos dados pessoais por parte da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - 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 VIGÉSIMA OITAVA - Para a formalização dos instrumentos contratuais com a BBTS, 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>.



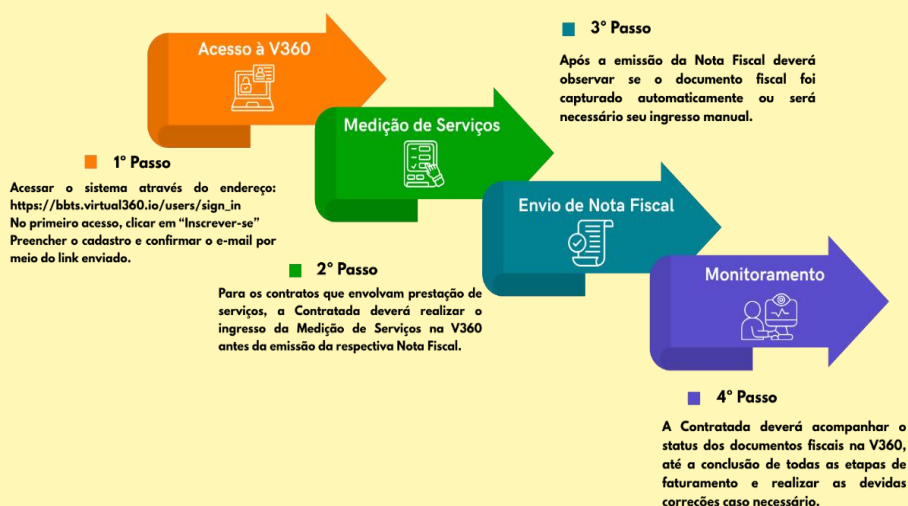
CADASTRO PARA ENVIO DE DOCUMENTOS FISCAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - É imprescindível que a **LOCADORA** realize o cadastro por meio do link https://bbts.virtual360.io/users/sign_in, a fim de viabilizar a captura automática dos documentos fiscais pelo sistema. No primeiro acesso deverá assistir ao vídeo tutorial disponibilizado na plataforma para prosseguir com sua utilização. Caso a BBTS venha a substituir a referida plataforma, um novo endereço eletrônico será informado oportunamente.

Parágrafo Primeiro - A emissão do documento fiscal deverá ser previamente autorizada pelo fiscal de serviço da BBTS, mediante o atesto de recebimento dos bens ou serviços.

Parágrafo Segundo – Em caso de dúvidas ou necessidade de orientações, a LOCADORA poderá entrar em contato por meio do número **(61) 98193-0030**, que dispõe de atendimento via WhatsApp.

Envio da Nota Fiscal - Portal V360



REFORMA TRIBUTÁRIA

CLÁUSULA TRIGÉSIMA – Diante do objetivo de preservar o equilíbrio econômico-financeiro e assegurar a conformidade tributária, em decorrência da Reforma Tributária do Consumo, promovida pela Emenda Constitucional 132/2023 e pela Lei Complementar 214/2025, as partes estabelecem as seguintes cláusulas e condições:

Parágrafo Primeiro: Conformidade Legal e Preparação para a Reforma Tributária:

- O Fornecedor é integralmente responsável por garantir, nos prazos previstos em lei e nas notas técnicas oficiais, a plena conformidade de todos os documentos fiscais emitidos ao Adquirente, implementando corretamente novos campos, eventos, bases de cálculo, códigos e alíquotas aplicáveis.
- O Fornecedor deverá realizar validação prévia em ambiente de homologação e corrigir/reemitir, imediatamente, qualquer documento fiscal emitido em desconformidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação do Adquirente, salvo em caso de

indisponibilidade sistêmica oficialmente reconhecida pelo fisco, que deverá ser documentada.

- c) O descumprimento sujeita o Fornecedor ao suporte exclusivo de todo ônus decorrente, incluindo tributos, multas, encargos, glosas, bloqueios, custos operacionais e indenização integral por danos emergentes e lucros cessantes, desde que comprovados e com nexo causal.
- d) Quando a não conformidade inviabilizar a operação (incluindo rejeição de XML, bloqueio de crédito, impossibilidade de entrega/faturamento ou risco material de autuação), incidirá multa não compensatória de **5% (cinco por cento)** do valor total do documento fiscal incorreto, cumulável com as demais sanções contratuais. Ficam permitidos a retenção de pagamento, compensações financeiras e a rescisão por justa causa em caso de reincidência.

Parágrafo Segundo: Recolhimento pelo Adquirente e Split Payment:

- a) O Fornecedor obriga-se a recolher, até o vencimento, todos os tributos incidentes sobre as operações com o Adquirente, assegurando integralmente seu crédito tributário. O Fornecedor autoriza o Adquirente, a qualquer tempo, a recolher tributos em seu nome, na modalidade RAD – Recolhimento pelo Adquirente, mediante emissão das guias aplicáveis, podendo descontar/compensar do Fornecedor os valores quitados. Em caso de recolhimento após o vencimento, poderá ser aplicada cláusula penal compensatória de **10% (dez por cento)**, acrescida de juros de **0,33%** ao dia, sem prejuízo dos custos incorridos.
- b) O Fornecedor permanece como sujeito passivo perante o fisco; o recolhimento pelo Adquirente não configura assunção de responsabilidade, novação, solidariedade ou renúncia de direitos.
- c) Havendo implantação de Split Payment, o Adquirente poderá aplicar o RAD antes do pagamento ao Fornecedor, retendo ou deduzindo os valores correspondentes, preservando-se integralmente as penalidades previstas.
- d) O Adquirente poderá reter pagamentos, compensar créditos e executar garantias, sem prejuízo das demais sanções legais e contratuais.

Parágrafo Terceiro: Ajustes de Preços por Período de Readequação:

- a) Os preços contratados serão obrigatoriamente recalculados em 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 e 2033, observando-se a base de cálculo, fórmula e alíquota aplicável para cada tributo, conforme legislação vigente.
- b) O recálculo eliminará integralmente tributos em cascata e resíduos tributários, para determinação do preço líquido de tributos, considerando:

- i. origem e destino;
 - ii. regime tributário do Fornecedor;
 - iii. tributos da cadeia, incluindo PIS/COFINS (todas as modalidades), ICMS, ICMS-ST, IPI e ISS.
- c) O Fornecedor deverá apresentar documentação comprobatória da carga tributária efetiva, admitida amostragem representativa ou apresentação de coeficiente tributário. O não fornecimento das informações no prazo estipulado autorizará o Adquirente a estimar o coeficiente tributário com base em dados médios do setor ou documentos oficiais.
- d) Determinado o preço líquido, os itens serão recalculados segundo a nova base definida pela Reforma Tributária e alíquotas vigentes para o período. Os valores revisados vigorarão como preços ajustados após aceite formal do Adquirente, sendo o reequilíbrio exclusivamente prospectivo, sem efeitos retroativos ou recomposição de margens.

Parágrafo Quarto: Novas obrigações acessórias e Penalidades

- a) O Fornecedor assume responsabilidade integral por todas as penalidades previstas em lei (multas, restrições cadastrais, bloqueios sistêmicos, impedimentos operacionais e diferenças tributárias), decorrentes de descumprimento de obrigações legais, acessórias ou técnicas relativas às operações com o Adquirente.
- b) Se o Adquirente sofrer autuação, despesa, penalidade ou dano decorrente de falha do Fornecedor, este deverá ressarcir integralmente os valores, com atualização monetária e juros, além de indenizar danos emergentes e lucros cessantes comprovados.
- c) O Adquirente poderá reter pagamentos, compensar créditos, descontar documentos fiscais e executar garantias, sem que isso configure assunção de responsabilidade fiscal, novação ou renúncia de direitos.



DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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



DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA – Os serviços objeto deste contrato serão fiscalizados por representantes ou comissão de representantes da **LOCATÁRIA**, que terão a atribuição de prestar orientações gerais e exercer o controle e a fiscalização da execução contratual. As orientações serão prestadas diretamente ao preposto da **LOCADORA**, designado por ocasião da assinatura do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – A ação da fiscalização não exonera a **LOCADORA** de cumprir as obrigações contratuais assumidas neste contrato.

Parágrafo Segundo – Para fins de comunicação e recebimento das orientações da fiscalização, a LOCADORA indica como seu preposto:

Nome: Silas Antônio Rosa

Cargo: Proprietário

E-mail Corporativo: silasmed@terra.com.br

Telefone Fixo Corporativo: (69) 3224-2941

Telefone Celular/WhatsApp Corporativo: (69) 99983-9983

Parágrafo Terceiro – Qualquer alteração desses dados deverá ser comunicada imediatamente à **LOCATÁRIA**.



DO FORO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA– As partes elegem o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF para dirimir as controvérsias oriundas deste Contrato de Locação, ressalvadas as hipóteses de competência absoluta previstas em lei, às quais as partes se submetem integralmente.

INDICAÇÃO DOS SIGNATÁRIOS:

LOCATÁRIA: BB TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.

Nome: Tiago Martins Guedes

Cargo: Gerente de Divisão

Nome: Rodrigo Azeredo

Cargo: Gerente Executivo

LOCADORA: CLÍNICA PORTO VELHO S.S. LTDA.

Nome: Silas Antônio Rosa

Cargo: Proprietário

ANEXO Nº 1 DO CONTRATO

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

1. Objeto

1.1. Locação de imóvel não residencial para instalação do Centro de Assistência Técnica de Porto Velho (CAT-POV), 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 rigorosamente conforme as condições apresentadas no layout disponibilizado **Anexo 1-A**, e no projeto executivo de engenharia de sua responsabilidade, mantendo as características construtivas, especificações técnicas, acabamentos, materiais, equipamentos e mobiliários (móveis de marcenaria) indicados nos projetos.

2.1.1. 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.

2.1.2. Quaisquer alterações que incidam sobre as características visuais, construtiva ou estruturais do imóvel, devem ser consultadas e validadas pela LOCATÁRIA, a qual poderá acionar o Responsável Técnico (RT) dos projetos para avaliação e aprovação.

2.1.3. Conforme detalhamento técnico disposto no projeto executivo de engenharia, o imóvel deverá ser disponibilizado pelo PROPONENTE à LOCATÁRIA atendendo às seguintes premissas: Estar inserido em terreno com medidas mínimas entre 300 e 600 m²; ter área construída aproximada de no mínimo 543,73 m²; O imóvel deverá ter disponibilidade de provedores de link de rede e dados. Possuir fornecimento de energia elétrica, com medição individualizada; possuir fornecimento de água encanada e esgoto, com medição individualizada; Sistema de climatização completo (Ar-condicionado). Possuir bom entorno comercial, de modo a proporcionar maior segurança no deslocamento dos funcionários;

2.1.4. Regularidade Documental e Legal 2.1.4.1 Garantir atendimento às normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros do respectivo município; 2.1.4.2 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.

2.1.5. Do Imóvel 2.1.5.1 Quando do recebimento das chaves o PROPONENTE deverá apresentar a seguinte documentação vigente e REGULAR: 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, restrições administrativas, ausência de quitação etc. Cópia do Habite-se – Este poderá ser em documento avulso ou averbado na Certidão de inteiro teor do imóvel; Cópia do último ou atual IPTU – Este deverá apresentar informações descritivas do imóvel, como endereço, área, número de identificação, valor do imposto etc.; Cópia da Certidão de Quitação Fiscal da Prefeitura dentro do prazo de validade; Cópia do Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros – Nesta fase, é flexibilizada sua validade. Objetivo é garantir que o imóvel tem condições estruturais e físicas de ter seu AVCB emitido; Plantas da edificação (no mínimo as plantas de arquitetura. Se possível, estrutural e elétrica) – Referente às condições atuais, por ser anterior à assinatura do contrato e início de qualquer construção e/ou reforma; 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: 1- Atividade principal: 95.11-8-00 - Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos; 2- Atividade secundária: 33.14-7-09 - Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não eletrônicos para escritório.

2.1.6. Da LOCADORA: 2.1.6.1 **Se pessoa jurídica:** Procuração pública ou particular ou ainda documento legal que comprove poderes do representante da empresa ou do órgão para assinatura de contratos; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais; à dívida ativa da união e tributos previdenciários (INSS); Certidão de Regularidade de Situação – CRS perante o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço); 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 (iii) Sistema Inabilitados e Inidôneos – Tribunal de Contas da União. 2.1.6.2 **Se pessoa física:** 1. Cópia da Cédula de Identidade; 2. Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); 3. Cópia de comprovante de residência; 4. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais; à dívida ativa da união e tributos previdenciários (INSS).

2.2. A LOCADORA obriga-se 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; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; 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; Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação; 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; Informar à LOCATÁRIA, quaisquer alterações de titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

2.3. Compete à LOCADORA obter e manter válidas, durante toda a vigência contratual, as licenças, autorizações, certificados e documentos relacionados à propriedade, estrutura, segurança, regularidade urbanística e condições físicas

do imóvel cuja responsabilidade legal ou contratual lhe seja atribuível, promovendo sua renovação tempestiva e arcando com os custos correspondentes.

2.4. A ausência, suspensão, cancelamento ou perda de validade de documento cuja obtenção ou manutenção seja de responsabilidade da LOCADORA, quando impedir ou limitar a utilização do imóvel, autorizará a suspensão proporcional da contraprestação.

3. Subcontratação: NÃO SE APLICA

4. Condições de Entrega

4.1. Na data da entrega das chaves, o imóvel deverá estar em perfeitas condições de utilização, contemplando itens como pintura, limpeza de pisos e paredes e estrutura sem danos, com equipamentos como elevadores, sistemas elétricos, de dados, hidrossanitários e de refrigeração plenamente operacionais, além da documentação do imóvel regular (salvo processos que dependam de aprovação de órgãos governamentais e que não impeçam a ocupação do imóvel nem tragam riscos ao Locatário e seus ocupantes). Ressalta-se que, nos termos do item 2 Especificações Técnicas, é de inteira responsabilidade da LOCADORA a execução, adequação e entrega do imóvel em conformidade com o layout disponibilizado no Anexo 1-A e com as referidas Especificações Técnicas, devendo sanar, às suas expensas, quaisquer inconformidades identificadas antes ou após a entrega das chaves.

5. Informações de Faturamento

5.1. CENTRO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PORTO VELHO

CNPJ: 42.318.949/0068-91

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 1771701

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 14230555

6. Condições de Manutenção

6.1. As responsabilidades de manutenção do imóvel serão regidas pela Lei nº 8.245/1991, especialmente pelos arts. 22 e 23, bem como pelas disposições específicas deste instrumento.

6.2. Compete à LOCADORA: 1 – Realizar manutenção estrutural do imóvel, incluindo fundações, pilares, vigas, lajes, coberturas e fachadas; 2 – Executar reparos relacionados a vícios construtivos ou defeitos originados do projeto, execução da obra ou materiais empregados; 3 – Manter em adequado funcionamento os sistemas estruturais e prediais essenciais, tais como rede elétrica principal, sistemas hidrossanitários estruturais, cobertura e impermeabilização, quando o problema não decorrer de mau uso; 4 – Realizar obras necessárias à reposição das condições de habitabilidade decorrentes de caso fortuito ou força maior; 5 – Arcar com manutenções extraordinárias, assim entendidas aquelas que envolvam a integridade do imóvel ou valorização patrimonial.

6.3. Compete à LOCATÁRIA 1 – Realizar manutenção preventiva e corretiva decorrente do uso ordinário do imóvel; 2 – Executar pequenos reparos hidráulicos, elétricos e civis decorrentes da utilização cotidiana; 3 – Manter em funcionamento equipamentos, sistemas de climatização, luminárias, tomadas, interruptores e acabamentos internos utilizados diretamente na operação; 4 – Reparar danos causados por seus empregados, prepostos, contratados ou terceiros a ela vinculados;

6.4. A caracterização de mau uso será definida com base em vistoria técnica, observando o Termo de Vistoria Inicial do imóvel.

6.5. A LOCADORA será responsável por realizar a vistoria inicial do imóvel e elaborar o respectivo Termo de Vistoria Inicial, contendo, no mínimo, registro fotográfico detalhado, descrição das condições de conservação, funcionamento e acabamento de todos os ambientes, instalações, equipamentos e sistemas existentes no imóvel, incluindo, mas não se limitando, aos sistemas elétricos, hidrossanitários, de climatização, dados, comunicação, elevadores e demais elementos integrantes da locação.

6.6. O Termo de Vistoria Inicial deverá ser apresentado à LOCATÁRIA na data da entrega das chaves ou em prazo previamente acordado entre as partes, para análise, conferência e manifestação.

6.7. A assinatura do Termo de Vistoria Inicial pela LOCATÁRIA ficará condicionada à sua concordância com as informações nele constantes, podendo a LOCATÁRIA apresentar contestações, solicitações de esclarecimentos, correções ou complementações, hipótese em que o documento deverá ser revisado pela LOCADORA antes de sua aprovação definitiva.

6.8. O Termo de Vistoria Inicial aprovado pelas partes constituirá o documento de referência para avaliação das condições do imóvel ao término da locação e para a apuração de eventual mau uso, desgaste além do uso normal ou responsabilidades pelas manutenções e reparos cabíveis.

6.9. ANS - As manutenções e reparos de responsabilidade da LOCADORA deverão observar os níveis mínimos de serviço estabelecidos nos subitens a seguir.

6.9.1. Para ocorrências críticas, assim entendidas aquelas que comprometam a segurança de pessoas, a integridade da edificação, a continuidade das operações da LOCATÁRIA ou que inviabilizem total ou parcialmente a utilização do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, falhas estruturais, infiltrações severas, risco elétrico, interrupção de sistemas prediais essenciais ou qualquer situação com potencial de causar danos materiais ou pessoais, a LOCADORA deverá iniciar o atendimento em até 24 (vinte e quatro) horas contadas da solicitação formal da LOCATÁRIA.

6.9.2. Para as ocorrências previstas no item 6.9.1, a LOCADORA deverá apresentar plano de ação e cronograma preliminar de execução em até 48 (quarenta e oito) horas após a realização da vistoria técnica, bem como adotar imediatamente as medidas emergenciais necessárias para mitigar riscos e assegurar a continuidade da utilização do imóvel

6.9.3. Para ocorrências de média criticidade, entendidas como aquelas que não impeçam a utilização do imóvel, mas que afetem sua funcionalidade, conforto ou o adequado funcionamento dos sistemas prediais sob responsabilidade da LOCADORA, o atendimento deverá ser iniciado em até **3 (três) dias úteis**

contados da solicitação formal da LOCATÁRIA, e a correção definitiva deverá ocorrer em até **15 (quinze) dias corridos**.

6.9.4. Para ocorrências de baixa criticidade, caracterizadas por demandas sem impacto relevante à operação, à segurança ou à habitabilidade do imóvel, o atendimento deverá ser iniciado em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação formal da LOCATÁRIA, e a correção definitiva deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias corridos.

6.9.5. Sempre que a solução definitiva não puder ser implementada nos prazos estabelecidos neste item por razões técnicas devidamente justificadas, a LOCADORA deverá apresentar à LOCATÁRIA, em até 5 (cinco) dias úteis da identificação do impedimento, relatório contendo as justificativas, as medidas mitigadoras adotadas e o cronograma detalhado para conclusão dos serviços.

6.9.6. O descumprimento injustificado dos prazos previstos neste item caracterizará inadimplemento contratual da LOCADORA, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

6.9.7. Na hipótese de inércia da LOCADORA em situações emergenciais ou que possam causar prejuízos à operação, à segurança dos ocupantes ou à integridade do imóvel, a LOCATÁRIA poderá executar ou contratar diretamente os serviços necessários, mediante comunicação prévia à LOCADORA, ficando este obrigado a ressarcir integralmente os custos comprovadamente incorridos.

7. Condições de Pagamento

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 20 (vinte) dias úteis.

7.1.1. Caso o início ou o término da locação ocorra em data que não corresponda ao primeiro ou ao último dia do mês, conforme aplicável, o valor do aluguel será calculado pro rata die, considerando exclusivamente o período de efetiva disponibilidade e ocupação do imóvel pela LOCATÁRIA.

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

7.3. A responsabilidade pelo pagamento das despesas de água e esgoto, energia elétrica, taxa de coleta de lixo (se houver) e IPTU será da LOCATÁRIA, de forma proporcional ao período de efetiva ocupação do imóvel.

7.3.1. Para fins de cobrança do IPTU e demais tributos ou encargos de periodicidade anual, a responsabilidade da LOCATÁRIA será apurada proporcionalmente ao período de ocupação do imóvel durante o respectivo exercício fiscal, considerando-se a fração mensal correspondente.

7.3.2. Assim, tanto no início quanto no encerramento da locação, caso a ocupação não compreenda a integralidade do exercício fiscal, a LOCATÁRIA responderá apenas pela parcela proporcional ao período efetivamente ocupado, de modo que, exemplificativamente, havendo ocupação por 3 (três) meses, será devido o equivalente a 3/12 (três doze avos) do valor anual do tributo ou encargo.

7.4. A BB Tecnologia e Serviços poderá utilizar plataforma digital para o processo de faturamento e recepção de documentos fiscais.

8. Multa

8.1. Rescisão do Contrato e Amortização dos Investimentos:

A LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato a qualquer tempo, mediante comunicação formal à LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Em caso de rescisão por iniciativa da LOCATÁRIA, desde que não decorrente de descumprimento contratual por parte da LOCADORA, a indenização corresponderá ao saldo remanescente do investimento realizado e ainda não amortizado na data da rescisão, conforme previsto no cronograma de reposição do investimento, devidamente atualizado pelos critérios de reajuste contratualmente estabelecidos.

Ao final da vigência contratual, considera-se integralmente amortizado o investimento realizado pela LOCADORA, de modo que a obrigação da LOCATÁRIA se limitará ao disposto no item **8.2.**

Cronograma de Reposição do Investimento

$R(i) = [(Valor\ do\ investimento) \div (vigência\ financeira)] \times (prazo\ remanescente\ de\ locação)$

8.2. Devolução do Imóvel:

Na hipótese de rescisão, a LOCATÁRIA poderá devolver o imóvel no estado em que se encontrar, independentemente de recomposição às condições originais, ficando dispensada da realização de obras de reparação ou adequação.

Como compensação, a LOCATÁRIA pagará indenização equivalente a **02 (dois) aluguéis vigentes à época**, cujo pagamento implicará quitação das obrigações relativas ao estado físico do imóvel, não incluindo a parcela relativa ao investimento para adequação inicial do imóvel, considerando somente a parcela relativa às adequações iniciais do imóvel.

Permanecerão de responsabilidade da LOCATÁRIA apenas as obrigações até a data da entrega das chaves, incluindo consumo de água, energia elétrica, encargos condominiais e taxa de lixo. A rescisão será formalizada mediante assinatura de Termo de Entrega de Chaves.

8.3. Rescisão ou Desocupação por Iniciativa da LOCADORA:

Caso a rescisão, desocupação ou interrupção da utilização do imóvel decorra de iniciativa da LOCADORA, sem culpa da LOCATÁRIA, a LOCADORA ficará obrigada a indenizar a LOCATÁRIA por todos os prejuízos comprovadamente suportados, incluindo, mas não se limitando a:

- I. custos de desmobilização e mudança;
- II. custos de instalação em novo imóvel;
- III. despesas com adequações, infraestrutura, tecnologia, mobiliário e comunicação visual que não possam ser reaproveitadas integralmente;
- IV. eventuais diferenças de aluguel e encargos comprovadamente suportadas pela LOCATÁRIA em imóvel substituto, pelo prazo remanescente do contrato, limitadas ao período **de 24 (vinte e quatro) meses;**

V. lucros cessantes e danos emergentes comprovadamente decorrentes da interrupção das atividades.

8.3.1. Sem prejuízo das indenizações previstas no parágrafo anterior, a LOCADORA pagará multa compensatória equivalente a 2 (dois) parcelas mensais vigentes da locação (aluguel e parcela de amortização do investimento BTS), observada a atualização contratual aplicável.

9. Dos Deveres dos Intervenientes

9.1. Dos deveres e responsabilidades da LOCATÁRIA:

9.1.1. Restituir o imóvel ao final da locação, observadas as condições específicas estabelecidas para contratos na modalidade BTS, especialmente quanto à dispensa de recomposição mediante indenização previamente pactuada.

9.1.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado em contrato.

9.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

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

9.1.5. 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.

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

9.1.7. 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.

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

9.1.9. A LOCATÁRIA será responsável pela contratação e manutenção de seguro dos bens móveis, equipamentos, mobiliários, mercadorias, estoques, documentos e demais ativos utilizados em sua operação.

9.2. Dos deveres e responsabilidades da LOCADORA: Compete exclusivamente à LOCADORA realizar a vistoria inicial do imóvel e elaborar o respectivo Termo de Vistoria e Termo de Inventário, acompanhados de relatório descritivo e registro fotográfico detalhado das condições de todos os ambientes, instalações e equipamentos. Tais documentos serão submetidos à apreciação da LOCATÁRIA, que poderá solicitar revisões, correções ou complementações, somente produzindo efeitos após sua aprovação e assinatura pelas Partes.

9.2.1. A LOCADORA deverá contratar e manter vigente seguro predial da edificação, abrangendo, no mínimo, cobertura contra incêndio, explosão, queda de raio, vendaval, alagamento, danos elétricos das instalações prediais,

responsabilidade civil do imóvel e demais riscos inerentes à estrutura física da edificação.

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

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

9.2.4. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento.

9.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

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

9.2.7. As manutenções corretivas decorrentes de vícios construtivos, defeitos de execução ou materiais empregados observarão o disposto no item 6.2 deste Projeto Básico.

9.2.8. Pintura das fachadas que não sejam de interesse da LOCATÁRIA, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.9. 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.

9.2.10. Garantir que o imóvel permaneça apto ao uso durante toda a vigência contratual, mantendo as condições estruturais e legais necessárias à operação da LOCATÁRIA.

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 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 prazo de vigência contratual será de 84 (oitenta e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, exceto quanto à vigência financeira prevista no item 11.2. A partir dessa data, terão início as obrigações contratuais entre as partes, inclusive aquelas relacionadas à elaboração de projetos, à execução das obras, à obtenção de licenças e às demais adequações necessárias para a entrega do imóvel na modalidade BTS, a cargo da LOCADORA.

11.1.1. O prazo máximo para conclusão das adequações e entrega das chaves será de 4 (quatro) meses contados da assinatura do contrato.

11.2. A vigência contratual será distinta da vigência financeira, de modo que esta somente se iniciará após a efetiva disponibilização do imóvel pela LOCADORA à LOCATÁRIA, mediante conclusão das obras, adequações previstas e assinatura do Termo de Vistoria e Entrega das Chaves.

11.3. A partir da assinatura do Termo de Entrega das Chaves, considerar-se-á iniciado o período de fruição do imóvel, passando a ser devidos os pagamentos de aluguel e encargos locatícios, bem como transferindo-se à LOCATÁRIA a posse direta do bem e as responsabilidades a ela atribuídas nos termos deste instrumento.

11.4. Até a data da entrega formal das chaves, todas as responsabilidades sobre o imóvel, inclusive riscos construtivos, integridade física, regularidade legal e operacional, permanecerão sob responsabilidade exclusiva da LOCADORA.

11.5. O prazo de vigência financeira (prazo de pagamento de aluguel) será equivalente ao período remanescente dentro da vigência contratual, iniciado após a entrega das chaves, não sendo devido qualquer pagamento de aluguel durante a fase de implantação do prédio.

11.6. Da Amortização do Investimento (BTS): Os investimentos realizados pela LOCADORA para a construção e adequação do imóvel **serão amortizados ao longo do período efetivo de vigência financeira do contrato.**

11.6.1. O valor global a ser amortizado, referente ao investimento, será realizado ao longo do período estimado de **80 meses** da vigência financeira do contrato, totalizando o valor de **R\$ 654.000,00** (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais).

11.6.2. O saldo dos valores da amortização será atualizado anualmente pelo INPC, conforme reajuste anual do valor da locação.

11.6.3. Em caso de rescisão antecipada, a LOCATÁRIA indenizará a LOCADORA pelo saldo de investimento não amortizado, calculado proporcionalmente ao período restante do prazo da vigência financeira do contrato, conforme **Cronograma de Reposição do Investimento** constante no item **8.1**.

11.6.4 A amortização de investimento considerará exclusivamente o prazo inicial da vigência financeira do contrato, **não sendo estendida a eventuais prorrogações.**

12. Reajuste

12.1. Os preços serão reajustados, pela LOCATÁRIA, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), desde que seja observado o interregno mínimo de um ano do período locatício, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

12.2. O reajuste anual se aplicará às parcelas do valor da locação, que abrangem os valores do investimento de adequação do imóvel.

12.3. Os preços serão reajustados exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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
Risco atinente ao Tempo da Execução	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 às 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
Risco Regulatório e Urbanístico	Não obtenção, atraso ou irregularidade na obtenção de alvarás, licenças urbanísticas, habite-se, autorizações municipais ou demais aprovações necessárias para execução das adequações e ocupação regular do imóvel.	Atraso na entrega do imóvel, impossibilidade de ocupação, necessidade de adequações adicionais e aumento de custos.	LOCADORA
Risco de Regularização junto ao Corpo de Bombeiros	Não obtenção, atraso na obtenção ou perda de validade do AVCB/CLCB ou de qualquer documento exigido pelo Corpo de Bombeiros para	Impossibilidade de ocupação ou continuidade das operações, aplicação de sanções pelos	LOCADORA

	funcionamento regular do imóvel.	órgãos competentes e necessidade de adequações extraordinárias.	
Risco de Vícios Construtivos	Existência de falhas de projeto, execução, materiais, sistemas prediais ou defeitos ocultos decorrentes das obras e adequações realizadas para entrega do imóvel.	Necessidade de reparos corretivos, interrupção das atividades, custos adicionais e eventual comprometimento da segurança dos ocupantes.	LOCADORA
Risco de Aumento dos Custos das Adequações	Elevação dos custos de materiais, mão de obra, equipamentos, transporte ou demais insumos necessários para execução das adequações previstas no escopo BTS.	Redução da margem econômica do empreendimento e aumento dos custos de implantação.	LOCADORA
Risco de Alteração de Escopo pela Locatária	Solicitação de alterações no layout, projetos, especificações técnicas ou requisitos originalmente aprovados após a assinatura do contrato	Necessidade de revisão de cronograma, aumento de custos e eventual reequilíbrio contratual.	LOCATÁRIA
Risco de Caso Fortuito ou Força Maior na Estrutura do Imóvel	Danos estruturais decorrentes de eventos imprevisíveis ou inevitáveis, como vendavais, enchentes, incêndios não atribuíveis às partes ou outros eventos extraordinários.	Necessidade de recuperação estrutural, suspensão parcial ou total das atividades e possíveis custos de recomposição.	LOCADORA
Risco de Restrição Jurídica sobre o Imóvel	Surgimento de penhora, indisponibilidade, disputa possessória, desapropriação, embargo ou qualquer restrição que afete o uso regular do imóvel.	Impossibilidade de utilização do imóvel, necessidade de desocupação ou custos extraordinários para manutenção da operação.	LOCADORA
Risco Ambiental	Existência de passivos ambientais, contaminação do solo, materiais nocivos ou irregularidades ambientais anteriores à ocupação pela BBTS.	Necessidade de remediação, limitação de uso do imóvel, responsabilização administrativa ou judicial e aumento de custos.	LOCADORA

Risco de Obtenção das Condições para Início da Vigência Financeira	Não atendimento das condições de entrega previstas contratualmente, incluindo conclusão das adequações, apresentação de documentação obrigatória, emissão de licenças e assinatura do Termo de Entrega das Chaves.	Suspensão do início dos pagamentos, atraso na ocupação e eventual aplicação de penalidades contratuais.	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, 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, 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 empresa 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 Nº 1-A DO CONTRATO

Relatório de Adequações (*Built-to-Suit*)

1. Dados do Imóvel

- 1.1. Endereço: Avenida Sete de Setembro
- 1.2. Área construída: 490,2m²
- 1.3. Área do terreno: 351,5m²
- 1.4. Vagas de estacionamento na frente do imóvel.

2. Adequações a Serem Executadas pela LOCADORA

- 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), com isolamento acústico lã de pet, algumas com visores de vidro fixo laminado ou temperado, conforme indicado em planta.
- 2.2.2. Fornecimento e instalação de grade metálica com pintura eletrostática preta nas portas e janelas do térreo que dão acesso direto para a rua.
- 2.2.3. Instalação de rodapés 10cm em PVC ou material equivalente ao existente, na mesma tonalidade.
- 2.2.4. Fornecimento e instalação de portas com visores de vidro, sendo:
Fornecimento e instalação de portas com visores de vidro, incluindo porta-balcão (1,00 x 2,10 m) e demais portas (0,80 x 2,10 m), todas brancas e próprias para drywall.
- 2.2.5. Pintura interna e externa completa incluindo vagas de garagem e outras pinturas necessárias com tinta acrílica fosca de 1ª linha, sugestão de marcas como coral, Suvil ou similares, na cor branco gelo.
- 2.2.6. Demolição e construção de paredes indicadas no projeto.
- 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 instalação de adesivos vinílicos foscos e placas de porta, autocolantes premium, nas paredes, adesivos vinílicos jateados, autocolantes, nos vidros, na cor vinil jato de areia, conforme indicado no projeto, placa de fachada em ACM letra caixa pvc expandido branco com iluminação front light acionada por fotocelula. As artes serão fornecidas pela BBTS.
- 2.2.9. Fornecimento e instalação de películas Insulfilm G5 Premium em todos os vidros da fachada.
- 2.2.10. Fornecimento e instalação de persianas horizontais de alumínio de 25 mm nas janelas e nos vidros indicados no layout;
- 2.2.11. Fornecimento e aplicação de placas de identificação de ambientes nos locais indicados na planta.
- 2.2.12. Fornecimento e instalação de armários planejados em MDF branco com portas de abrir e nicho superior para micro-ondas, na copa, refeitório e nos banheiros. Os demais móveis serão fornecidos pela BBTS, como estação de trabalho e cadeiras.
- 2.2.13. Espelhos nos banheiros existentes.

2.3. Climatização e Ventilação

2.3.1. Fornecimento e instalação do sistema de climatização considerando os equipamentos de ar-condicionado tipo inverter, nos locais indicados em projeto, com

infraestrutura convencional, split, com infra embutida ou adaptada em shafts para boa estética.

2.3.2. Fornecimento e instalação de exaustores nos banheiros e sala de testes.

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. Manutenção dos pontos de elétrica existentes e inclusão de novos conforme layout.

2.4.9. As tomadas da sala online e da impressora deverão ser de 20A, conforme anotado no projeto.

2.4.10. 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 da LOCADORA e ocorrerá após o recebimento de todo o mobiliário pela BBTS.

2.4.11. A LOCADORA 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 6, nos locais indicados no projeto. Todos os cabos deverão chegar no rack da sala online incluindo a instalação/ certificação no rack. (as câmeras e sensores serão fornecidos pela BBTS)

2.5.2. Fornecimento e instalação de Rack 48U na sala on-line.

2.5.3. Fornecimento de 2 patch cords CAT6 por ponto de rede.

2.5.4. Os switches serão fornecidos pela BBTS.

2.5.5. Infraestrutura completa para CFTV digital, interligada ao rack. Câmeras e NVRs serão fornecidos pela BBTS.

2.5.6. Infraestrutura completa para sistema de alarme, com certificação no rack. Sensores e central serão fornecidos pela BBTS.

2.5.7. Sistema de controle de acesso com leitores faciais e tags, incluindo interfonia para visitantes com certificação no rack.

2.5.8. Fornecimento de Patch panel de 32 canais.

2.5.9. Patch Cords de 1,5m e 1m para interligação dos switches na sala online,

2.5.10. Fornecimento dos keystones para pontos no mobiliário, com instalação após entrega do mobiliário.

2.5.11. Ponto lógico no forro para roteador Wi-Fi (o roteador será fornecido pela BBTS, infraestrutura pela LOCADORA).

2.5.12. Os pontos de rede deverão ser entregues completos: espelho, fêmea, conector RJ45, instalados nos locais indicados em planta, certificados e rotulados.

2.6. Sistema de Incêndio

2.6.1. Projeto, aprovação, regularização e execução completa do sistema de prevenção e combate a incêndio das salas, incluindo todos os equipamentos e as aprovações junto aos órgãos competentes.

2.7. Disposições Gerais

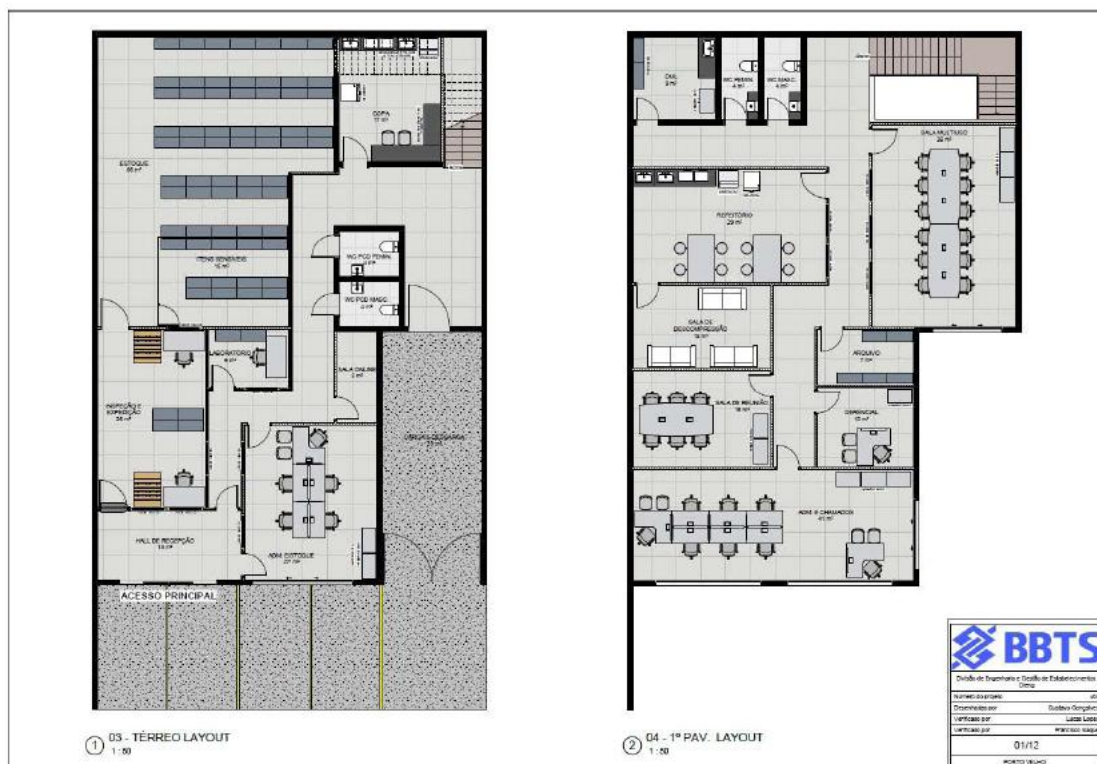
2.7.1. Toda a infraestrutura necessária para o pleno funcionamento dos sistemas descritos deverá estar contemplada no escopo da LOCADORA.

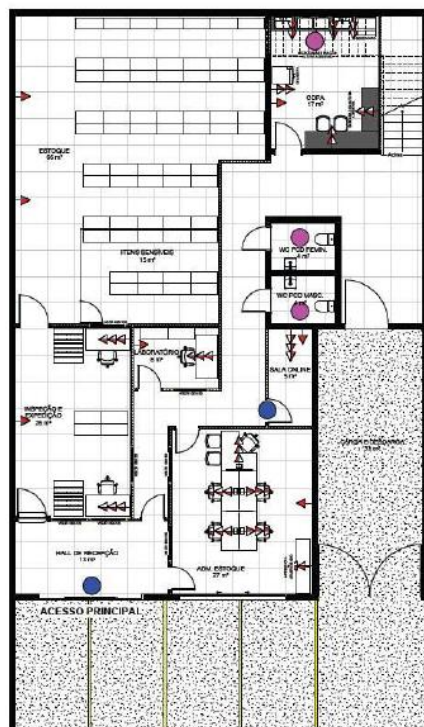
2.7.2. O recebimento do imóvel e o início da vigência financeira ficarão condicionados à conclusão integral das adequações e à emissão de toda a documentação de regularidade do imóvel.

2.7.3. Até a formalização do contrato de locação, o proprietário não deverá efetuar investimentos financeiros, visando resguardar os interesses de ambas as partes.

ANEXO Nº 1-B DO CONTRATO

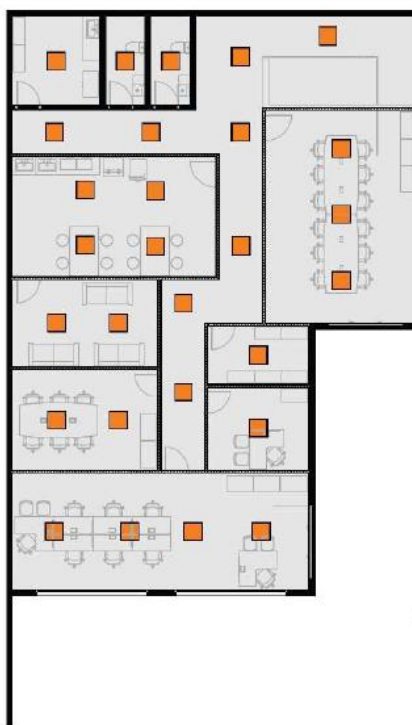
Projetos Arquitetônicos e Complementares







① 03 - TÉRREO ILUMINAÇÃO
1:50



② 04 - 1º PAV. ILUMINAÇÃO
1:50

LEGENDA

FRANCO LEO DE OLIVEIRA ASSOCIADOS

ILUMINAÇÃO
1:50

BBTS

Unidade de Engenharia e Arquitetura de Interiores e Paisagismo

Número do projeto: 0000

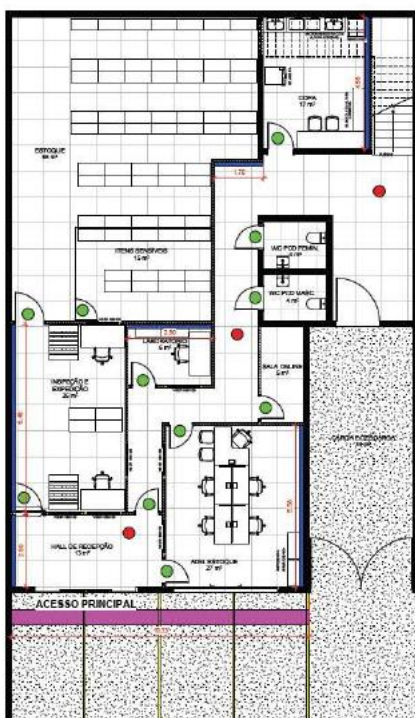
Desenhado por: Gustavo Gonçalves

Verificado por: Larissa Lopes

Elaborado por: Francisco Assis

09/12

PORTO VELHO



① 03 - TÉRREO ID. VISUAL
1:50



② 04 - 1º PAV. ID. VISUAL
1:50

LEGENDA

FRANCO LEO DE OLIVEIRA ASSOCIADOS

ID. VISUAL
1:50

BBTS

Unidade de Engenharia e Arquitetura de Interiores e Paisagismo

Número do projeto: 0000

Desenhado por: Gustavo Gonçalves

Verificado por: Larissa Lopes

Elaborado por: Francisco Assis

10/12

PORTO VELHO

PORTA BALCÃO

1. Visão Frontal 1:20
2. Detalhamento
3. Visão Inferior

MODELO DE EXEMPLO

LUMINÁRIA

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

RACK 44U

MARCENARIA PLANEJADA REFEITÓRIO

SEM ESCALA

MODELO DE EXEMPLO

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

SEM ESCALA

MODELO DE EXEMPLO

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

EXAUSTOR

MODELO DE EXEMPLO:
• CONSIDERAR TAMANHO MÍNIMO DE 150MM COM MAIOR POTÊNCIA E VAZÃO ENCONTRADAS NO MERCADO.

BBTS	
Divisão de Engenharia e Qualidade de Instalações e Obras	
Plano de projeto	4/20
Desenhado por	Guilherme Gonçalves
Verificado por	Luana Lopes
Verificado por	Fabiano Sousa
11/12	
PROJETO VÁLIDO	

CONTROLE DE ACESSO FACIAL

SEM ESCALA

MODELO DE EXEMPLO

PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO

MODELOS DE EXEMPLO

ADESIVO VINÍLICO

MODELO DE EXEMPLO

PAVIMENTO ÚNICO OU TÉRREO

MODELO DE EXEMPLO
SEM ESCALA

PAVIMENTOS SUPERIORES

MODELO DE EXEMPLO
SEM ESCALA

BBTS	
Divisão de Engenharia e Qualidade de Instalações e Obras	
Plano de projeto	4/20
Desenhado por	Guilherme Gonçalves
Verificado por	Luana Lopes
Verificado por	Fabiano Sousa
12/12	
PROJETO VÁLIDO	