



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Partes:

**FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF; E
COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES PARAOLÍMPICOS – CBCP.**

Objeto:

Sala 1.118 e vaga de garagem nº 241 do Ed. Brasília Shopping And Towers, Brasília/DF.



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS
FEDERAIS – FUNCEF E COMITÊ
BRASILEIRO DE CLUBES
PARALÍMPICOS – CBCP, NA FORMA
ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de bem imóvel de natureza comercial, a **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de entidade fechada de previdência privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.436.923/0001-90, com sede e foro em Brasília (DF), no SCN, Quadra 2, Bloco A, 12º e 13º andares, Edifício Corporate Financial Center, neste ato representado pelo Gerente de Empreendimentos Imobiliários, doravante simplesmente denominada **LOCADORA**, e **COMITÊ BRASILEIRO DE CLUBES PARALÍMPICOS – CBCP**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 38.067.298/0001-20, com sede na ESTV de Maricá, N° 4830, Rio do Ouro, Niterói/RJ, CEP 24.330-000, doravante simplesmente denominada **LOCADORA, LOCATÁRIA**, e, em conjunto, denominadas **PARTES**, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo caracterizado, mediante os seguintes termos, cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

- 1.1 Constitui objeto do presente Contrato, a locação da Sala 1.118 e 1 (uma) Vaga de Garagem, identificada sob o nº 241, do Ed. Brasília Shopping And Towers, localizado no SCN, Quadra 05, Bloco A, Brasília/DF, com área de 206,13 m², descrita e caracterizada na matrícula nº 69.521 do 2º Ofício de Registro de Imóveis Brasília – DF, de propriedade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 2.1 Constituem obrigações da **LOCADORA**:
- 2.1.1 respeitar e fazer respeitar a vigência do presente Contrato, em todas as suas disposições, pelo que fica autorizado, sob custeio da **LOCATÁRIA**, o registro do presente instrumento junto ao Cartório competente, devendo a **LOCATÁRIA** promover, também às suas custas, a averbação do término da vigência da relação locatícia;
- 2.1.2 facultar à **LOCATÁRIA** efetivar, às suas expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento do Imóvel, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis;
- 2.1.3 garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



- 2.1.4 fornecer à **LOCATÁRIA**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, conforme laudo que integra o presente Instrumento como Anexo I;
- 2.1.5 proceder ao ressarcimento dos custos relativos a eventuais benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, desde que autorizadas pela **LOCADORA**, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do desembolso, observado o disposto no item 3.7.1;
- 2.1.6 pagar as despesas extraordinárias de condomínio, conforme artigo 22, inciso X da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei de Locações”).
- 2.2 Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:
- 2.2.1 utilizar o imóvel, única e exclusivamente, em sua atividade comercial, abstendo-se de cedê-lo, a qualquer título, total ou parcialmente, de forma onerosa ou gratuita, sem prévia concordância escrita da **LOCADORA**;
- 2.2.1.1 caso ocorra a cessão e/ou a sublocação do Contrato de Locação, autorizado nos modos do item supra, a **LOCATÁRIA** permanecerá solidariamente responsável por todas as obrigações assumidas;
- 2.2.2 abster-se de utilizar o imóvel em atividades ilícitas ou ofensivas à moral pública; em negócios distintos aos estabelecidos pelo centro comercial para a sua localização, ou que, devido aos meios empregados para a sua consecução, possam contribuir para reduzir o seu valor ou padrão de aproveitamento comercial;
- 2.2.3 observar as disposições contidas na convenção de condomínio e no regimento interno correspondentes ao imóvel;
- 2.2.4 manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, competindo-lhe, ainda, promover, a sua própria conta, os reparos de qualquer natureza, eventualmente necessários à sua manutenção ordinária, devendo satisfazer, neste caso, todas e quaisquer exigências formuladas pelas autoridades públicas;
- 2.2.5 responder, durante a vigência da locação, pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel locado, responsabilizando-se, ainda, pela contratação de empresa seguradora idônea para segurar o imóvel. O seguro deverá ser de cobertura ampla, tendo como valor de indenização mínima, o valor venal do imóvel;
- 2.2.6 encaminhar à **LOCADORA**, no prazo de até 30 (trinta) dias do vencimento e respectivo pagamento, cópia dos respectivos comprovantes de quitação das obrigações previstas no subitem 2.2.5;



- 2.2.7 facultar à **LOCADORA** o acesso às dependências do imóvel locado, sempre que previamente solicitado, para verificação do cumprimento dos deveres estabelecidos neste instrumento e para fins de avaliação patrimonial;
- 2.2.8 executar, a custo próprio, as eventuais benfeitorias úteis e voluptuárias no imóvel locado, ficando estabelecido que a **LOCATÁRIA** não terá direito a qualquer indenização, nem gozará do direito de retenção com relação às benfeitorias realizadas, ainda que a **LOCADORA** aceite a restituição do imóvel com as modificações efetivadas. Ao final da locação, a **LOCATÁRIA** poderá retirar as benfeitorias voluptuárias que tiver introduzido no imóvel, desde que tal retirada não afete a estrutura e a substância do bem;
- 2.2.9 restituir o imóvel, ao final da vigência do Contrato, em idênticas condições às que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando obrigada a restabelecer o seu estado original, na hipótese de haver promovido benfeitorias que lhe tenha alterado as características, exceto se a **LOCADORA** aceitar as modificações efetivadas nos termos do subitem 2.2.8 supra. As condições de recebimento serão aquelas constantes no laudo de vistoria a ser emitido quando da entrega das chaves do imóvel;
- 2.2.10 havendo a necessidade de realização de adaptações para a devolução do imóvel, caberá à **LOCATÁRIA** arcar com todos os custos daí decorrentes, bem como com o pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios incidentes sobre a locação enquanto o imóvel estiver indisponível para uso e gozo da **LOCADORA**, em razão da realização das adaptações necessárias ao reestabelecimento do seu estado original. As condições de recebimento serão aquelas constantes no laudo de vistoria a ser realizado com a finalidade de indicar os itens necessários para adequação do imóvel, ficando os custos sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR, DATA E FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

- 3.1 A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** o aluguel mensal no valor atual de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.
- 3.2 O valor do aluguel mensal, considerando o valor indicado no item 3.1 acima, será reajustado a cada 12 (doze) meses, na mesma proporção da variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M (FGV) ou, na impossibilidade de sua utilização, por outro índice legalmente imposto.
- 3.3 Os impostos de IPTU/TLP e as taxas de condomínio, serão de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**. A **LOCATÁRIA**, por sua vez, ficará responsável pelo pagamento das demais despesas inerentes à locação, incluindo, mas não se limitando, aos encargos de limpeza, energia elétrica, água, esgoto e saneamento.



- 3.4 Fica acordado entre as **PARTES** que a periodicidade acima será imediatamente reduzida, caso venha a ser legalmente permitida tal hipótese, utilizando-se a variação do IGP-M ou, na impossibilidade de sua utilização, por outro índice legalmente imposto.
- 3.5 O aluguel vencerá no último dia de cada mês e deverá ser pago até o quinto dia corrido após o vencimento, por meio do sistema de cobrança bancária ou a quem a **LOCADORA** indicar.
- 3.5.1 Caso a **LOCATÁRIA** não receba o boleto de cobrança do aluguel até a data de seu vencimento, deverá entrar em contato com a **LOCADORA**, para emissão imediata do boleto de aluguel para pagamento até seu vencimento, não caracterizando o não recebimento do boleto como justificativa para o pagamento de aluguel sem os devidos encargos previstos na Cláusula Quinta, em caso de pagamento de aluguel em atraso.
- 3.6 A **LOCADORA** e/ou a **LOCATÁRIA**, após 03 (três) anos de vigência do Contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão do valor do aluguel adequando-se ao mercado, conforme laudo a ser apresentado pela Parte que solicitar a revisão do valor locatício.
- 3.6.1 Tal revisão poderá ser procedida a cada período de 3 (três) anos, salvo se lei posterior fixar prazo inferior.
- 3.6.2 Caso a **LOCATÁRIA** não concorde com o laudo apresentado, deverá contrapor o valor indicado, em 10 (dez) dias, contados da apresentação do laudo da **LOCADORA**, mediante a realização nova avaliação, as suas expensas, sob pena de presumir-se aceito o primeiro.
- 3.6.3 Havendo nova discordância, as **PARTES** escolherão de comum acordo uma nova avaliadora, dividindo-se os custos daí decorrentes.
- 3.7 A **LOCADORA** concede à **LOCATÁRIA** carência de 02 (dois) meses de aluguel, no montante de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, ficando a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento dos encargos decorrentes da locação incidentes sobre o imóvel acima, durante o período da carência.
- 3.7.1 Em razão da concessão do benefício acima mencionado, as **PARTES** desde já acordam que os eventuais reparos que se fizerem necessários no Imóvel, não apontados no laudo de vistoria de entrega inicial de chaves e identificados pela **LOCATÁRIA** durante o período de carência, estão abarcados no valor da carência concedida, razão pela qual não serão objeto de ressarcimento pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**.



- 3.7.2 A **LOCATÁRIA** declara que tem ciência e concorda que o benefício da carência, nos termos do item 3.7 acima, é concedido pela **LOCADORA** com a premissa de que a vigência prevista na Cláusula Quarta será respeitada na sua integridade.
- 3.7.3 Em caso de rescisão antecipada deste instrumento por parte da **LOCATÁRIA**, a **LOCATÁRIA** deverá ressarcir a **LOCADORA** o valor correspondente à carência prevista no item 3.7 acima, corrigido pelo índice previsto no item 3.2, sem prejuízo da aplicação da cláusula penal prevista na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA

- 4.1 A presente locação terá vigência por 60 (sessenta) meses, contados da data de assinatura deste Contrato, findando-se após passado este período e independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, podendo, a critério das **PARTES**, ser prorrogada, mediante a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - MULTAS E ENCARGOS DE MORA

- 5.1 Ressalvadas as disposições que estabeleçam penalidades próprias, caso a **LOCATÁRIA** venha a infringir as condições ajustadas neste instrumento, ficará sujeitas à multa de 5% (cinco por cento), calculada sobre a soma dos últimos 12 (doze) aluguéis vigentes, acrescida de juros diários à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), contados da data do descumprimento da obrigação até o seu efetivo cumprimento, sem prejuízo da resolução do Contrato, e da cobrança das eventuais perdas e danos complementares.
- 5.2 O atraso no pagamento do aluguel mensal e dos demais encargos sujeitará à **LOCATÁRIA** à multa de 10% (dez por cento) e aos juros de mora de 0,033% ao dia, ambos calculados sobre o débito atualizado pelo INPC (IBGE). No caso específico da taxa de condomínio, a multa a ser paga será a prevista na correspondente convenção de condomínio do imóvel.
- 5.3 Ocorrendo cobrança, por meios judiciais, de aluguéis atrasados ou pedido de ressarcimento de despesas custeadas, pela **LOCADORA**, para pagamento de impostos e taxas condominiais relacionadas ao imóvel, a Parte vencida pagará, além do débito atualizado, multa contratual equivalente a 03 (três) aluguéis integrais vigentes, custas processuais e honorários de advogados, à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.
- 5.4 Em caso de rescisão unilateral pela **LOCATÁRIA** antes do 36º mês, além do pagamento previsto no item 3.7.3 acima, será devido à **LOCADORA**, a título de cláusula penal, a importância correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes, calculados de forma proporcional ao período de cumprimento do Contrato, bem como todos os impostos e taxas que incidirem ou vierem incidir sobre o imóvel até a definitiva entrega das chaves.



- 5.4.1 A **LOCATÁRIA** deverá notificar por escrito a **LOCADORA** com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias acerca da intenção de resilir o Contrato, sob pena de pagamento dos aluguéis e encargos (condominiais e tributários) incidentes sobre o imóvel até a data em que completaria o referido prazo, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida no item 5.4.
- 5.4.2 Caso o Contrato esteja vigorando por prazo indeterminado, a **LOCATÁRIA** deverá notificar por escrito a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias acerca da intenção de encerrar o Contrato, sob pena de pagamento do aluguel e encargos (condominiais e tributários) incidentes sobre o imóvel até a data em que completaria o referido prazo, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida no item 5.4.
- 5.5 A **LOCATÁRIA** declara desde já estar ciente de que, além das consequências previstas nesta Cláusula Quinta e no item 7, “c” adiante, eventuais débitos decorrentes do presente Contrato, não pagos pela **LOCATÁRIA**, após regularmente instada a tanto, serão comunicados pela **LOCADORA** às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção de crédito (Serasa, SPC, dentre outros).

CLÁUSULA SEXTA – NOVAÇÃO

- 6.1 Qualquer omissão ou tolerância das **PARTES** na exigência do fiel cumprimento dos termos e condições deste Contrato, ou no exercício das prerrogativas dele decorrentes, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito da **PARTES** de exercê-lo a qualquer tempo. Contrato

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO

- 7.1 Constituem hipóteses de rescisão automática:
- a) o sinistro total do imóvel;
 - b) a sua desapropriação; ou a
 - c) inadimplemento de cláusula contratual.
- 7.2 Nos casos de sinistro total ou desapropriação, serão percebidos diretamente pela **LOCADORA** o valor do seguro ou a indenização pagos, respectivamente, pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo, nessas hipóteses, qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.
- 7.3 Na hipótese de sinistro parcial, permanecendo o imóvel em condições de utilização para o fim a que se destina, o valor do seguro será recebido pela **LOCADORA**, que providenciará as obras de recuperação, incidindo, neste caso, o disposto no artigo 26 da Lei de Locações.



CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA

- 8.1 Para garantia do cumprimento de todas as obrigações contidas neste instrumento, a **LOCATÁRIA** apresentará, no ato da assinatura do presente instrumento de contrato, caução bancária, no valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), montante correspondente ao valor de 3 (três) meses de aluguel vigentes. A caução será vinculada ao contrato de locação, tendo a **FUNCEF** como beneficiária, e deverá ser constituída em instituição financeira de primeira linha, à escolha da **LOCATÁRIA**, mediante o depósito do valor acordado.
- 8.2 A garantia se estenderá até a efetiva devolução do Imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, nos termos do artigo 39 da Lei de Locações

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1 As **PARTES** declaram neste ato que estão cientes, conhecem e entendem os termos da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 (“Lei Anticorrupção”), comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas regras.
- 9.2 A **LOCATÁRIA**, por si e por seus administradores, diretores, empregados e agentes que venham a agir em seu nome, se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis. Na execução deste Contrato, nem a **LOCATÁRIA**, nem qualquer de seus diretores, empregados ou agentes agindo em seu nome, devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer servidor público, autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem as regras da Lei Anticorrupção.
- 9.3 Para os fins dos itens anteriores, a **LOCATÁRIA** declara neste ato que: (a) não violou, ou viola ou violará as Regras Anticorrupção; (b) já tem implementado ou se obriga a implementar durante a vigência deste Contrato programa de conformidade e treinamento razoavelmente eficaz na prevenção e detecção de violações das regras da Lei Anticorrupção e dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula; (c) tem ciência que qualquer atividade que viole as regras da Lei Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação.
- 9.4 Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção pela **LOCATÁRIA**, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada imediata do presente



instrumento, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo de cobrança das eventuais perdas e danos.

9.5 A **LOCATÁRIA** deverá observar, em suas ações e relações com a **LOCADORA** e agentes com quem se relaciona, os princípios, parâmetros e as diretrizes de Responsabilidade Socioempresarial ("RSE"), mediante a promoção de práticas ambientais e socialmente responsáveis, visando minimizar os riscos ao meio ambiente e contribuir para uma sociedade mais justa, sustentável e economicamente viável.

9.6 Para tanto, a **LOCATÁRIA** compromete-se a:

- a) contribuir para o processo de desenvolvimento sustentável brasileiro, observados os princípios da prevenção e mitigação de impactos ambientais; do uso responsável de recursos naturais; da proteção dos direitos dos trabalhadores; da proteção dos direitos humanos e saúde; do respeito aos povos indígenas e comunidades tradicionais; da proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, paisagístico e arqueológico nacionais;
- b) respeitar o meio ambiente e contribuir para a proteção e conservação dos ecossistemas, dos recursos hídricos e da biodiversidade, evitando quaisquer práticas que possam lhes causar danos;
- c) executar as suas atividades em estrita observância às normas ambientais legais e regulamentares, federais, estaduais ou municipais, aplicáveis ao caso;
- d) não financiar projetos que causem danos sociais e ao meio ambiente e/ou infrinjam a legislação ambiental;
- e) desempenhar suas atividades mediante o consumo sustentável de recursos naturais;
- f) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar impactos socioambientais;
- g) manter a **LOCADORA** indene na hipótese de esta vir a responder, perante quaisquer terceiros, inclusive às autoridades públicas, por eventuais danos ambientais causados pela **LOCATÁRIA** durante a execução deste instrumento;
- h) cumprir as normas de Segurança e Medicina do Trabalho, em relação ao pessoal contratado ou subcontratado, visando proteger a integridade física e prevenir a ocorrência de acidentes de trabalho;
- i) não contratar ou permitir que seus subcontratados contratem mão de obra menor de 18 (dezoito) anos para realizar trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres;
- j) respeitar o direito de livre associação e negociação coletiva de seus empregados;
- k) respeitar e promover a diversidade, abstendo-se de todas as formas de preconceito e discriminação, de modo que nenhum empregado ou potencial empregado receba tratamento discriminatório em função de sua raça, cor de pele, origem



étnica, nacionalidade, posição social, idade, religião, gênero, orientação sexual, estética pessoal, condição física, mental ou psíquica, estado civil, opinião, convicção política, ou qualquer outro fator de diferenciação;

- l) apoiar a erradicação da exploração sexual, assim como coibir o assédio sexual e moral em sua força de trabalho;
- m) adotar medidas de combate à prática de lavagem de dinheiro e à corrupção em todas as suas formas, inclusive extorsão e propina;
- n) adotar conduta justa e ética, respeitando os princípios estabelecidos no Código de Conduta e Ética da **LOCADORA**; e
- o) não contratar ou realizar parcerias, sob nenhum pretexto, com empresas que não estejam comprometidas em respeitar os princípios, parâmetros e as diretrizes de Responsabilidade Socioambiental.

9.7 A **LOCATÁRIA** declara que:

- i. suas atividades estão regulares sob o ponto de vista social e ambiental e se compromete a assim mantê-las durante a vigência do presente instrumento;
- ii. possui todas as licenças ambientais em vigor (estadual e municipal) e não está condenada em ação judicial e/ou administrativa por infração à legislação ambiental;
- iii. não incentiva a exploração sexual e nenhum tipo de discriminação social, racial, religiosa ou de gênero;
- iv. não possui nem incentiva a mão de obra em condições análoga à de escravo; e não possui nem incentiva o emprego de trabalho infantil em quaisquer atividades.

9.8 Em caso de violação aos princípios, parâmetros e diretrizes de Responsabilidade Socioambiental mencionados nesta cláusula, configurada mediante a constatação da existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática de atos pela **LOCATÁRIA** ou por seus dirigentes, que importem em discriminação, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual, crime contra o meio ambiente ou corrupção, poderá a **LOCADORA** rescindir imediatamente este instrumento, independentemente do encaminhamento de qualquer notificação, momento em que serão pagos todos os valores devidos de uma **PARTE** à outra até a data da rescisão, sem prejuízo da cobrança de eventuais perdas e danos que vierem a ser apurados.

9.9 As **PARTES** se responsabilizam pelo cumprimento do presente Contrato de Locação ("Contrato") em conformidade com a Lei n.º 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais ("LGPD"), às legislações e normativos aplicáveis e relacionados à proteção de dados pessoais.



- 9.10 As **PARTES** deverão observar durante toda a vigência do Contrato, as definições, regras e obrigações estabelecidas pela LGPD e realizarão o tratamento dos dados pessoais exclusivamente necessários para os fins previstos no presente Contrato.
- 9.11 As **PARTES** tratarão os dados pessoais e/ou sensíveis, bem como dados pessoais de crianças e adolescentes, na estrita conformidade do presente Contrato e de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7.º (dados pessoais), 11 (dados pessoais sensíveis) e 14 (dados de crianças e adolescentes) da LGPD, às quais se submeterão a presente locação, e conforme os propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular dos dados pessoais.
- 9.12 Na ocorrência de incidente de segurança envolvendo dados pessoais e/ou dados pessoais sensíveis, as **PARTES** deverão encaminhar no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência do incidente, relatório contendo ao menos: (i) a descrição do incidente; (ii) a natureza dos dados pessoais afetados; (iii) os titulares afetados pelo incidente; (iv) os riscos relacionados ao incidente; (v) indicação das medidas adotadas para mitigar os danos do incidente; (vi) demais informações necessárias para o cumprimento da notificação do incidente.
- 9.13 No caso de: (i) encerramento da vigência; (ii) rescisão do Contrato; ou (iii) não havendo mais a necessidade de utilização dos dados pessoais, as **PARTES** interromperão o tratamento dos dados pessoais eventualmente disponibilizados e, em no máximo, 10 (dez) dias úteis, eliminarão completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato físico e digital), ou devolverá todos os dados e excluirá as cópias existentes, salvo quando tenha que manter os dados para o cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD, sob pena de responsabilização civil, devendo informar com antecedência quais registros serão armazenados, bem como o prazo de armazenamento.
- 9.14 Caberá às **PARTES** a responsabilidade de promover o ressarcimento à Parte Prejudicada em razão dos pagamentos eventuais de indenizações e ressarcimentos, multas e penalidades a qualquer título, a titular de dados pessoais ou impostas pelo poder público, que decorram direta ou indiretamente do descumprimento desta cláusula, bem como de qualquer penalidade administrativa imputada, nos termos da LGPD.
- 9.15 Fica acordado entre as **PARTES** que nenhuma cláusula de limitação de responsabilidade poderá ser invocada no sentido de se limitar o dever de indenizar previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 10.1. A **LOCATÁRIA** possui direito de preferência, em caso de alienação do imóvel, que deverá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a notificação formal comprovada e escrita da **LOCADORA**.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

- 11.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelas **PARTES**, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991, bem como nos demais regulamentos e normas legais que regem a matéria, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

- 12.1 Para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Contrato, fica eleito o foro da Justiça Comum de Brasília - DF, pelo que as **PARTES** renunciam a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, tendo lido e compreendido todos os termos deste instrumento e por estarem acordadas, as **PARTES**, inclusive suas testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art.10 da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, em vigor no Brasil, sendo cada Parte responsável pela indicação dos respectivos signatários, declarando, ainda, que possuem poderes de representação.

Ficam desde já dispensadas as assinaturas das testemunhas quando a integridade das assinaturas das **PARTES** for conferida por provedor de assinaturas, nos termos do art. 784, §4.º do Novo Código de Processo Civil, incluído por meio da publicação da Lei n.º 14.620/2023.

As **PARTES** estabelecem que será considerada como a data de assinatura do presente instrumento, a data de assinatura da última Parte que o firmar.

Brasília/DF, de de 2025.

LOCADORA

LOCATÁRIA



Testemunhas:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Nome:

RG:

CPF/MF:

