CONTRATO BRB-XXX/2024, CELEBRADO ENTRE O BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A. E XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXX, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO PONTO DE ATENDIMENTO XXXXXXXXXX XXXX.

Processo nº XXX.XXX.XXX/202x.

De um lado, o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculado ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília-DF, no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, Quadra 5, Lote C, Blocos B e C - Brasília -DF CEP 70.091-900, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.000.208/0001-00, neste ato representado, nos termos do seu Estatuto Social, e por Procuração Pública emitida pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, pelo Diretor Executivo de Operações, **xxxxxxxx** , RG xxxxxx, CPF xxxxxxxx, brasileiro, casado, bancário, domiciliado nesta capital, doravante denominado apenas, doravante denominado apenas **LOCATÁRIO;** e, de outro lado, a empresa **XXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX**, pessoa XXXXXX de direito privado, inscrita no XXX sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXXXX, neste ato representada pela **XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX,** XXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXX, portadora da Carteira Identidade nº. XXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliada em XXXXXXXXXXX/XX, e pelo **XXXXXXXXXXXXX** XXXXX, XXXXXXX, XXXXXX, portador da Carteira Identidade nº. XXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado em XXXXXXXXXXX/XX doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si ajustado o presente Contrato de locação, que será regido pela será regido pela Lei 13.303, de 30.06.2016, pelo Regulamento de Licitações e Contratos do BRB, pela Lei 8.245, de 18.10.91, e pelas cláusulas e condições seguintes:

- DO OBJETO –

CLÁUSULA PRIMEIRA: O adquirente dos imóveis, denominado LOCADOR, dá em locação ao LOCATÁRIO (BRB), os imóveis urbanos onde encontra-se em funcionamento a Agência do BRB na Asa Sul, situada à SCR/SUL, QD 513, Bloco "C", Lotes 14,15 e 16, Loja e Subloja, composto pelas matrículas de nºs. 40.233 e 40.234, identificado pelas seguintes características:

Lojas do Prédio edificado sobre os lotes números 14, 15 e 16 do Bloco "C", da quadra nº. 513, do SCR/SUL, desta capital, situada no térreo, contendo um salão, dois banheiros, lixeira, hall social e escada de acesso aos pavimentos superiores, com área privativa de 538,7938m², área de uso comum de 31,3843m², área construída de 620,1781m² e a fração ideal do terreno de 0,278390 – Matrícula 40.233;

e, Subloja do prédio edificado sobre os Lotes números 14, 15 e 16 do Bloco "C", da Quadra nº. 513, do SCR/SUL, desta capital, situada no subsolo e servida de uma escada de acesso ao térreo, contendo salão, 2 (dois) depósitos, copa, 2 (dois) banheiros, reservatórios inferiores e depósito dos apartamentos, com área privativa de 237,5135m², área de uso comum de 35,8765m², área construída de 273,3900m², e a fração ideal do terreno de 0,122722 – Matrícula 40.234.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Faz parte integrante do presente instrumento o **Edital de Venda de Imóveis Próprios do BRB, Leilão Público Nº 0XX/2024**, que deu as diretrizes da presente contratação, e demais documentos insertos no âmbito do Processo Administrativo referenciado no preâmbulo.

- DA DESTINAÇÃO –

CLÁUSULA SEGUNDA: Os imóveis, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para fins comerciais, da forma como se encontram, não podendo, a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR**.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É obrigação do LOCADOR, manter a locação do imóvel para o **LOCATÁRIO** (**BRB**), por prazo não inferior a **36 (trinta e seis) meses**, salvo se o LOCATÁRIO optar por rescindir o presente ajuste antes do fim deste período.

- DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES -

CLÁUSULA TERCEIRA: Ficam definidas as seguintes obrigações:

I – O LOCATÁRIO, durante a execução contratual, obriga-se a:

b) efetuar os pagamentos ao LOCADOR, nas condições estabelecidas neste instrumento e em observância ao **Edital de Venda de Imóveis Próprios do BRB, Leilão Público Nº 0XX/2024**;

c) destinar aos imóveis o uso exclusivo para os fins aqui estabelecidos, não podendo modificar a destinação dos imóveis;

d) não ceder, transferir ou emprestar os imóveis, ressalvada a cessão parcial ou a sublocação as empresas que pertençam ou venham a pertencer ao conglomerado BRB;

e) obedecer a convenção e o regimento interno do condomínio, caso existente, o direito de vizinhança e as posturas urbanas;

f) comunicar, imediatamente, por escrito, ao LOCADOR qualquer avaria na estrutura dos imóveis ou nas suas instalações;

g) conservar os imóveis, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;

h) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos entregues destinados ao LOCADOR;

i) aplicar as penalidades regulamentares e contratuais.

II – O LOCADOR, durante a execução contratual, obriga-se a:

a) Tomar conhecimento de forma minuciosa do estado dos imóveis, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

b) Manter os imóveis em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir-lhe, durante a vigência do contrato, seu uso pacífico;

c) sanar quaisquer defeitos ou avarias na estrutura dos imóveis, em casos supervenientes.

d) sanar quaisquer defeitos ou avarias decorrentes das instalações feitas para ocupação (divisórias, pisos elevados, rede, entre outros) e que não foram causados pelo uso do LOCATÁRIO;

e) manter os imóveis locado sem a incidência de qualquer ônus real;

f) observar o prazo da locação, não sendo cabível a retomada dos imóveis antes de findo o contrato, salvo no caso da incidência de hipóteses legais e por liberalidade do LOCATÁRIO;

g) responder pelas despesas extraordinárias do condomínio, quando houve, previstas no art. 22, parágrafo único da lei nº 8.245, de 1991;

h) manter, durante toda a execução do contrato, as condições de regularidade fiscal e trabalhista exigidas no Regulamento de Licitações e Contratos do BRB;

i) responder as notificações do LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias dos imóveis locado no prazo de 05 (cinco) dias; e

k) autorizar, desde já, que suas citações, intimações, notificações ou avisos, sejam efetuadas mediante correspondência com aviso de recebimento (AR), e-mail, WhatsApp, de forma presencial e por qualquer meio eletrônico e telefônico, sendo que qualquer um dos meios acima identificados, já configuram o recebimento;

LOCADOR:

WhatsApp:

E-mail:

É de total responsabilidade do LOCADOR comunicar ao LOCATÁRIO qualquer mudança de endereço, telefone, WhatsApp e e-mail acima expresso. Essa comunicação deverá ser feita através de e-mail a ser endereçado para: gecaf@brb.com.br.

l) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade dos imóveis, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, fazendo constar da venda a obrigação acessória ao eventual comprador, novo proprietário, que ficará, desde já, obrigado a suceder o LOCADOR nas obrigações deste instrumento, em especial quanto ao prazo mínimo de obrigatoriedade da locação do imóvel ao LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A ocorrência de sinistro por caso fortuito e ou força maior, tais como inundações ou acidentes motivados por terceiros, não acarretarão responsabilidade do **LOCADOR** pelos prejuízos materiais e pessoais que surgirem, salvo, se decorrentes de vícios estruturais do imóvel, ainda que pré-existentes à compra realizada pelo LOCADOR, mediante avaliação em procedimento específico instaurado pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR responderá, quando comprovados problemas estruturais e de instalações, por quaisquer danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO em razão de desabamentos, afundamentos, pane elétrica, infiltrações, rompimento de canos entre outras situações de similar natureza, executando-se os decorrentes de caso fortuito e força maior e os decorrentes de mau uso das instalações por parte do LOCATÁRIO.

- DO PRAZO -

CLÁUSULA QUARTA: A locação terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da assinatura do presente contrato, salvo de liberalidade do LOCATÁRIO, podendo ser prorrogada, conforme ajuste entre as partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por ocasião da compra do imóvel pelo LOCADOR, este, estará obrigado a firmar o presente contrato de locação com o BRB, LOCATÁRIO**, pelo prazo ajustado,** nos termos do **Edital de Venda de Imóveis Próprios do BRB, Leilão Público Nº 0XX/2024, não podendo dispor da locação neste período.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: As eventuais prorrogações serão formalizadas mediantes Termo Aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas, condicionadas ao valor de mercado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de não haver interesse na prorrogação do contrato a parte não interessada na prorrogação da avença deverá manifestar, por escrito, sua intenção com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do ajuste**.**

PARÁGRAFO QUARTO: Findo o prazo de locação, o LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação dos imóveis, mediante o pagamento de aluguel e encargos.

PARÁGRAFO QUINTO: Após transcorridos o prazo de 12 (doze) meses da locação, caso o LOCATÁRIO pretenda deixar o imóvel, este, ficará isento do pagamento de qualquer tipo de multa ou encargos rescisórios, desde que seja manifestada, por escrito, sua intenção com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do ajuste.

- DO VALOR -

CLÁUSULA QUINTA: O aluguel mensal fica estabelecido em **R$ XXXXXXXXXX,** sem prejuízo da aplicação de eventual reajuste anual, nos termos deste contrato.

- DO PAGAMENTO -

CLÁUSULA SEXTA: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês locado, em moeda corrente e depósito em conta bancária ou boleto bancário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, por culpa comprovada do LOCATÁRIO, o valor devido deverá ser acrescido de juros moratórios, e a sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas.

I = (TX/100)/365

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em caso de irregularidade fiscal, o LOCATÁRIO notificará, por escrito, o LOCADOR, para que regularize sua situação ou apresente sua defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, a critério do LOCATÁRIO. Findo este prazo, sem que haja regularização da situação ou a apresentação de defesa aceita pelo LOCATÁRIO, isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, podendo ensejar na rescisão do presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, penais e cíveis, nos termos da legislação em vigor.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de pagamento via boleto bancário, é necessário que seja enviado com antecedência mínima de 15 dias corridos da data final de pagamento. O atraso no envio do boleto ensejará na prorrogação automática do prazo de pagamento em 1 (um) dia útil para cada dia de atraso.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pagamentos observarão as regras dispostas nesta cláusula e só serão exigíveis após a apresentação de toda a documentação descrita no decreto distrital 33.788,

sendo os mesmos retidos até a sua apresentação. Nessa hipótese, o LOCATÁRIO, que não provocou o atraso, ficará isento de eventuais encargos decorrentes do atraso no pagamento provocado pelo LOCADOR.

- DOS ENCARGOS -

CLÁUSULA SÉTIMA: Além do aluguel mensal, cabe ainda ao LOCATÁRIO efetuar o pagamento dos valores referente a impostos e a taxas que incidirem sobre os imóveis locados, referentes ao consumo de água e de energia elétrica; taxa ordinária do condomínio; tributos incidentes sobre os imóveis, como o IPTU/TLP (nº de inscrição do imóvel XXXXX), devendo, quando solicitados, apresentar ao LOCADOR os comprovantes destas despesas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O consumo de água e de energia elétrica deverá ser individualizado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será realizado, pelo LOCATÁRIO, o pagamento de IPTU/TLP caso a área total dos imóveis continue a ser ocupada pelo Banco BRB.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso a área locada seja parcial, caberá ao LOCADOR, realizar o pagamento do IPTU/TLP e solicitar o ressarcimento proporcional a metragem locada mencionada em contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) relativo aos imóveis locados. No entanto, caso a metragem dos imóveis indicada no documento de IPTU não corresponda à metragem efetivamente locada, conforme contrato firmado com o Banco de Brasília (BRB), o LOCADOR deverá realizar o pagamento e solicitar o ressarcimento ao LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO QUINTO: O ressarcimento deverá ser solicitado pelo e-mail: gecafpag@brb.com.br e será realizado no prazo de 30 (trinta) dias após a apresentação de comprovante de pagamento, bem como o boleto do IPTU comprovando a divergência de metragem contratada. O LOCATÁRIO concorda em efetuar o ressarcimento nas condições estipuladas nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO: As taxas e impostos, mencionados nesta Cláusula, são aqueles criados pelos Órgãos Governamentais competentes.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Fica o LOCATÁRIO obrigado a contratar Apólice de Seguro contra incêndio dos imóveis.

PARÁGRAFO OITAVIO: Aplica-se neste contrato, no que couber, as obrigações do LOCATÁRIO previstas no artigo 23 da Lei 8.245/91.

- DO REAJUSTE -

CLÁUSULA OITAVA: Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação, mediante solicitação expressa do LOCADOR, desde que decorridos doze meses após a assinatura do contrato, mediante a aplicação do IPCA acumulado nos últimos doze meses a nível nacional, obtido da Tabela 7060, disponibilizada no site do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, subitem "2101.Aluguel e taxas", contando-se, para os reajustes subsequentes, o prazo de um ano a partir da data do reajuste anterior ou contratação inicial, com base na seguinte fórmula:

Vr = Va.(1+Ia)

Onde:

Vr = Valor Reajustado;

Va = Valor Atual;

Ia = Índice Acumulado em 12 (doze) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na falta deste subitem específico, seja por motivo de extinção ou não, fica desde já estabelecido que o item substituto de reajustamento será sucessivamente o índice geral do IPCA (IBGE) a nível nacional. Na falta deste índice, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices, à escolha das partes, que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O reajuste será formalizado mediante apostilamento, nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos do BRB.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O BRB deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel (Vr = valor reajustado) é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa, não sendo concedido o reajuste caso o valor da locação reajustado ultrapassar o valor de mercado.

PARÁGRAFO QUARTO: Caberá ao LOCADOR solicitar o reajustamento do contrato devendo, para tanto, efetuar o cálculo do reajuste e apresentar a respectiva memória de cálculo para ser aprovada pelo BRB, acompanhada dos documentos comprobatórios dos índices utilizados nos cálculos, sob pena da prescrição lógica do direito ao reajustamento. Nesse sentido, não ocorrerão pagamentos de valores retroativos para eventuais reajustamentos.

PARÁGRAFO QUINTO: Para obtenção do Índice Acumulado – Ia, em 12 (doze) meses, serão considerados os meses fechados, incluindo-se o índice apurado do mês da vigência do contrato.

- DAS BENFEITORIAS -

CLÁUSULA NONA: As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo os imóveis locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Finda a locação, serão devolvidos os imóveis ao LOCADOR, nas condições em que se encontrarem, pelo LOCATÁRIO, acrescido das benfeitorias autorizadas, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, observados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso regular e as adaptações nos imóveis locados realizadas para atender a finalidade da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA: Poderá o LOCATÁRIO realizar adaptações nos imóveis locados, que melhor atendam à finalidade da locação, inclusive a derrubada de paredes, desde que não comprometam a sua estrutura e solidez. Uma vez realizadas ficarão desde logo incorporadas aos imóveis, sem que assista ao **LOCATÁRIO** o direito de indenização. Entretanto, não ficará o BRB obrigado a repor aos imóveis as mesmas características anteriores.

- DA RESCISÃO -

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato desde que seja comunicado por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias após ultrapassar 12 (doze) de vigência do contrato sem que caiba qualquer sanção ou multa, conforme Edital de Leilão.

Parágrafo Único: Findo o prazo de locação, caso o contrato não seja prorrogado, os imóveis serão devolvidos ao LOCADOR livre e desembaraçado de pessoas e coisas, limpo e no estado de conservação e uso em que se encontrar em uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica estabelecido que, na hipótese de o BRB/LOCATÁRIO vir a transferir suas atividades para sede própria ou encerrar suas atividades na praça, o presente Contrato poderá ser rescindido imediatamente, sem que caiba qualquer sanção ou multa, desde que ao **LOCADOR** seja comunicado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: No caso de desapropriação dos imóveis, o LOCADOR ficará desobrigada por todas as cláusulas deste instrumento, ressalvada ao LOCATÁRIO, somente, a faculdade de haver do Poder Público expropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Nenhuma intimação de Saúde Pública será motivo para o **LOCATÁRIO** pedir rescisão do Contrato, salvo prévia vistoria judicial que comprove estar a construção ameaçando ruir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação dos imóveis, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** 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 destruição parcial, implicando em interdição dos imóveis para reforma e prejudicando a atividade do LOCATÁRIO, desde que seja responsabilidade do locador, este ficará isento do Pagamento do aluguel mensal pelo período em que não for possível a utilização dos imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 89 do Regulamento de Licitações e Contratos do BRB, que sejam aplicáveis a esta relação locatária.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 89 do Regulamento de Licitações e Contratos do BRB, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO ressarcirá os prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO: O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com o aviso de recebimento.

PARÁGRAFO QUINTO: Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

PARÁGRAFO SEXTO: Em consonância com o artigo 4º da lei 8.425, de 1991, durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver os imóveis alugados, salvo pagando a multa pactuada, no valor de 10 (dez) vezes o valor mensal de locação do contrato.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pelo LOCADOR, do Termo de Recebimento dos imóveis, os quais deverão ser entregues ao LOCATÁRIO após ser os imóveis desocupados e vistoriados para a constatação do cumprimento das obrigações previstas neste contrato, mormente ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos, sem prejuízo do direito do LOCADOR de cobrar os eventuais débitos pendentes.

PARÁGRAFO OITAVO: O LOCADOR está obrigado a vistoriar e assinar o Termo de Recebimento dos imóveis na data final da desocupação; sua recusa na assinatura não implicará prorrogação automática do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O valor correspondente ao condomínio, se houver, referente ao mês do encerramento do contrato, será calculado proporcionalmente, considerando-se a quantidade de dias efetivamente disponibilizados para ocupação.

- DA VISTORIA DO IMÓVEL –

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta ao LOCADOR ou seu representante examinar ou vistoriar os imóveis locado, quando entender conveniente, desde que seja acompanhado por representante do **BRB** e atenda às normas de segurança bancária.

- DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL –

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: No caso de alienação do imóvel a terceiros, o novo adquirente obriga-se a respeitar os termos da presente locação, podendo o LOCATÁRIO, à época e para esse fim, averbar o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis para resguardar-se nos termos da lei.

- DAS OBRIGAÇÕES CORRELATAS –

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Obriga-se o LOCATÁRIO, no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências do Poder Público a que der causa, não motivando elas a rescisão deste Contrato.

- DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR –

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Aplica-se neste contrato, no que couber, as obrigações do LOCADOR prevista no artigo 22 da Lei 8.245/91.

- DA PREVENÇÃO À FRAUDE, CORRUPÇÃO E LAVAGEM DE DINHEIRO –

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O LOCADOR declara conhecer e ter plena ciência quanto as normas de prevenção à fraude, corrupção e lavagem de dinheiro, previstas na legislação brasileira, dentre elas, e não se restringindo, as Leis nº 9.613/98, 12.683/12 e 12.846/13 e seus regulamentos e se comprometer a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento por terceiros por elas contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR se obriga a não dar, oferecer ou prometer, qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a empregado do BRB, ou ainda, quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR se obriga a adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

- DA RESPONSABILIDADE SOCIAL, AMBIENTAL E CLIMÁTICA -

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O LOCADOR se compromete durante toda a vigência do contrato, em relação a quaisquer das atividades desenvolvidas por si, por empresas coligadas ou controladas ou que participem do mesmo grupo econômico, a: estar em acordo com a legislação ambiental e trabalhista; não se utilizar de mão de obra em situação análoga ao trabalho escravo, de trabalho infantil de forma não regulamentada, ou que explorem a prostituição e atividades ilegais; monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar impactos sociais, ambientais e climáticos relacionados, porém não restritos, a saúde, segurança e direitos humanos, a comunidades, ao patrimônio público, ao meio ambiente e à biodiversidade; monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que concerne aos impactos supracitados; fornecer informações e documentos complementares, quando solicitado pelo BRB, para comprovação da responsabilidade social, ambiental e climática, bem como ações de impacto positivo. Fornecer o Certificado de Qualidade em Biossegurança emitido pela Comissão Técnica Nacional de Biossegurança (CTNBio) quando aplicável.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR fica sujeito à suspensão do desembolso/pagamento, antecipação do vencimento do contrato e/ou impedimento de realização de novas operações com o BRB, em caso de comprovação (ou impossibilidade de verificação) de risco social, ambiental e/ou climático, conforme critérios adotados em consonância com a legislação vigente.

- DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS -

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: As Partes autorizam a coleta de dados pessoais imprescindíveis a execução deste contrato, tendo sido informados quanto ao tratamento de dados que será realizado pelo LOCADOR e LOCATÁRIO, nos termos da legislação brasileira aplicável, mas não se limitando à Lei n° 13.709/2018, Marco Civil da Internet (Lei n. 12.965/14) e respectivo Decreto regulatório (Lei n. 8.771/16), especificamente quanto a coleta dos seguintes dados relacionados à sua identificação pessoal e de endereço. Devendo as Partes ainda, adotar as medidas de segurança, técnicas, administrativas e organizacionais apropriadas para proteger os dados coletados, de modo que sejam armazenados de forma segura e conforme as melhores práticas de mercado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: As Partes somente poderão tratar os Dados Pessoais recebidos da Parte contrária, nos termos deste Contrato, exclusivamente para cumprir as finalidades legítimas relacionadas à execução do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: O tratamento dos dados coletados ocorrerá observando-se os princípios elencados ao art. 6º, bem como como a identificação das bases que resguardem o descritas no art. 7º, ambos da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: As Partes autorizam: (i) o compartilhamento de seus dados com terceiros legalmente legítimos para defender seus interesses, desde que exclusivamente para cumprir as finalidades legítimas relacionadas à execução do Contrato; (ii) a guarda dos documentos (contratos/documentos fiscais/notificações e outros), em que pese eles possuam dados pessoais, por parte do LOCADOR e LOCATÁRIO a fim de que ela cumpra com o determinado nas normas que regulam o presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Na ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, as Partes comunicarão umas às outras, de forma tempestiva, a contar da ciência do incidente, para que possam adotar as providências devidas. A Parte que atuar como Controladora dos dados irá apurar as causas e os efeitos do Incidente ocorrido, para então tomar as medidas de contenção, avaliação de impacto e necessidade de comunicação sobre o incidente ao público, órgão competente e/ou aos titulares dos dados pessoais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: Em caso de violação da Cláusula supracitada ou da legislação aplicável ao tratamento de dados pessoais, ou ainda em caso de qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos dados pessoais, em decorrência de ações e/ou omissões de uma das partes ("parte infratora"), incluindo seus empregados, prestadores de serviços e prepostos, a parte infratora deverá isentar e manter indene a outra parte ("parte inocente"), desde que fique comprovada a culpa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: As Partes de comprometem a manter os dados pessoais coletados pelo tempo necessário ao cumprimento de suas obrigações legais, regulatórias e contratuais, bem como para resguardar e exercer seus direitos, assegurando-se aos titulares dos dados pessoais o direito de eliminação, após esse período e os direitos de alteração e correção dentro do prazo legal estabelecido pelo órgão regulador correspondente.

- DA LICITAÇÃO –

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: O objeto do presente Contrato, é dispensável de Licitação, com base no disposto no inciso V, artigo 29 da Lei 13.303/2016, e inciso V, artigo 22 do Regulamento de Licitações e Contratos do BRB por tratar-se de locação de imóvel destinado a serviço do BRB.

- DISPOSIÇÕES FINAIS –

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Para os efeitos fiscais e de direito, as partes dão ao presente Contrato o valor de **R$ XXXXXXXXX (XXXXXXXXXXX reais).**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão com base no Orçamento de Investimentos e Dispêndios, Natureza 4 - dispêndio das estatais, e Fonte 1 - geração própria.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro de Brasília, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste Contrato, com renúncia das partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Brasília,

Pelo LOCADOR:

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pelo BRB:

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO A – DECLARAÇÕES GERAIS

PROGRAMA DE INTEGRIDADE, VEDAÇÃO AO NEPOTISMO E AO TRABALHO DE MENORES, PREVENÇÃO À FRAUDE, LAVAGEM DE DINHEIRO E ATOS DE CORRUPÇÃO

A xxxxxxxxx **XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede em XXXXXXXXXXX -BA, por intermédio de seus representantes legais, infra-assinados, na condição de licitante ou de contratado junto ao BRB – Banco de Brasília, DECLARA, sob as penas da lei, que:

a) cumprirá o disposto na Lei Distrital nº 6.112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

b) não se enquadra nas vedações previstas no art. 21, §1º do Regulamento de Licitações e Contratos do BRB e que não possui em seu quadro de pessoal administrador, proprietário ou sócio com poder de direção com vínculo familiar – cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau – com funcionário com cargo em comissão ou função de confiança no Banco de Brasília S.A.

c) não possui, em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como para qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Emenda Constitucional nº 20, de 1998).

d) que conhece e tem plena ciência das normas de prevenção à fraude, corrupção e lavagem de dinheiro, previstas na legislação brasileira, dentre elas, e não se restringindo, às Leis nº 9.613/98, 12.683/12 e 12.846/13 e seus regulamentos e se compromete a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento por terceiros contratados.

e) não está envolvida ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por meio de seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, partes relacionadas, durante o cumprimento das obrigações previstas no Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das leis anticorrupção.

f) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento, direta ou indiretamente, de comissões em dinheiro; deu ou concordou em dar presentes ou qualquer objeto de valor; e, durante a vigência do Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer objeto de valor a qualquer pessoa ou entidade, com o objetivo de beneficiar ilicitamente, ou em desacordo com as condições contratuais, o BRB ou qualquer de seus representantes legais, dirigentes, controladores, colaboradores, seus familiares ou amigos próximos, ou qualquer pessoa que haja ilegitimamente em nome da BRB.

g) não se encontra, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente, sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foi condenada ou indiciada sob a acusação de corrupção ou suborno; suspeita de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental.

h) se compromete a notificar prontamente, por escrito, ao BRB a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção.

i) está cumprindo todos os dispositivos e orientações emanados dos órgãos de saúde e dos Governos Federal, Estadual e Distrital, referentes à prevenção contra a propagação do novo Coronavírus (Covid-19).

Brasília/DF,

_____

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ANEXO B – TERMO DE CIÊNCIA E ADESÃO AO CÓDIGO DE CONDUTA DE FORNECEDOR DO BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.

A empresa **CARIBÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.446.298/0001-00, com sede em Feira de Santana -BA, por intermédio de seus representantes legais, devidamente constituídos, DECLARA, sob as penas da lei, para fins de formalização de contratação com o BRB – Banco de Brasília S.A., que:

a) Recebeu ou teve acesso a uma cópia integral do Código de Conduta de Fornecedor do BRB – Banco de Brasília S.A., disponível no site www.brb.com.br;

b) Tomou conhecimento de todos os seus termos e se compromete a cumpri-los integralmente;

c) Compartilhará as condutas contidas neste Código com seus empregados, sua respectiva cadeia produtiva e seus subcontratados, quando for o caso;

d) Não tomou conhecimento de qualquer violação ou indício de violação a este Código ou à legislação anticorrupção;

e) Se compromete a informar ao BRB – Banco de Brasília S.A. caso venha a tomar conhecimento de qualquer violação ou indício de violação a este Código ou à legislação anticorrupção;

f) Tomou conhecimento de que a manutenção da relação contratual com o BRB – Banco de Brasília S.A. implica na concordância em seguir este Código e suas eventuais alterações, aditamentos ou revisões futuras;

g) Se compromete em acessar o endereço eletrônico www.brb.com.br, para manter-se atualizado em razão de possíveis alterações neste Código de Conduta.

h) Tomou conhecimento do acesso externo ao canal de denúncias do BRB, o qual se dá por meio do endereço eletrônico http://canaldedenuncias.brb.com.br.

Brasília,

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO C - DECLARAÇÃO PARA FINS DO DECRETO Nº 39.860, DE 30 DE MAIO DE 2019

BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.
PROCESSO Nº xxx/2024

CONTRATADA	**XXXXXXXXXXXXXXXXX**
CNPJ/CPF	**XXXXXXXXXXXXXXX**
REPRESENTANTE LEGAL	**XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
CPF	**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

A pessoa física ou jurídica acima identificada, por intermédio de seus representantes legais, declara que não incorre nas vedações previstas no Artigo 9º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no Artigo 21 do Regulamento de Licitações e Contratos do BRB – Banco de Brasília S.A., de 29 de março de 2021, no Artigo 38 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e no Artigo 1º do Decreto nº 39.860, de 30 de maio de 2019. Essa declaração é a expressão da verdade, sob as penas da lei.

Brasília,

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO D - TERMO VOLUNTÁRIO DE COMPROMISSO

A empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** empresa devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede em Feira de Santana - BA, inscrita perante o CNPJ/MF sob o n° **XXXXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato devidamente representada pelos sócios **Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXX,** brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Identidade nº. XXXXXXXXXXXXX SSP/BA e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliada em XXXXXXXXXXXXX/BA, e pelo **Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Identidade nº.XXXXXXXXXXXXX, declara:

- Estar plenamente ciente do teor e da extensão do documento Relacionamento de Valor do BRB Banco de Brasília S.A. localizado no sítio www.brb.com.br e deter plenos poderes e informações para firmá-lo;
- Estar ciente de que a assinatura deste Termo de Compromisso não obriga o BRB a estabelecer qualquer relação comercial com a empresa signatária;
- A vigência deste Termo se restringe ao prazo de validade do instrumento jurídico que estabelece a relação comercial.

Brasília,

_____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX