Validador

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS
QUADRO RESUMO

LOCATÁRIO
Razão Social: BANCO DO ESTADO DO PARÁ S.A.
CNPJ/MF n° 04.913.711/0001-08
Endereço: Avenida Presidente Vargas, nº 251, Bairro Campina
CEP nº 66.010-000
Cidade Estado: Belém/PA

LOCADOR
Razão Social: SSI PIERONI LTDA
CNPJ/MF n° 14.066.922/0001-06
Endereço: Av. Independência, nº 06. Quadra 171, Cabanagem
CEP nº 66.625-620
Cidade/ Estado: Belém-PA

DO OBJETO DO CONTRATO
Locação de imóvel, visando à instalação de uma Agência do Banpará (Agência Telégrafo)

FUNDAMENTO LEGAL DO CONTRATO E VIGÊNCIA
• Fundamento Legal: art. 29, V, Lei 13.303. • Vigência: 12 meses

DO VALOR DA LOCAÇÃO
O valor do aluguel é de R$60.000,00 (sessenta mil reais) mensais

DAS COMUNICAÇÕES
Pela CONTRATANTE: Nome: Renata Queiroz Negrao Área Interna: Gerente/GEPRE e-mail: rnegrao@banparanet.com.br Telefone: (91) 33482521 Pelo CONTRATADO: Nome: SUELY BAPTISTA PIERONI Área Interna: sócio-administrador e-mail: ssibaptista@gmail.com Telefone: 91 98256-8670

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv

Validador

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente Instrumento Particular ("Contrato"), firmado entre:

BANCO DO ESTADO DO PARÁ S.A., Instituição Financeira, com sede na Av. Presidente Vargas, n.º 251, Comércio, CEP 66010-000, Belém – PA, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 04.913.711/0001-08, doravante designado de **CONTRATANTE**, neste ato representado por dois de seus representantes legais, conforme seu Estatuto Social, doravante denominado **LOCATÁRIO**; e

SSI PIERONI LTDA, CNPJ nº 14.066.922/0001-06, com endereço na Av. Independência, nº 06. Quadra 171, Cabanagem, CEP: 66.625-620, Cidade: Belém-PA, doravante denominada **LOCADOR**,

Tendo em conta as disposições do Processo 0566/2024-SUNEG/GERAG, assim como a autorização dada pela Autoridade Superior deste Banco, **RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos do art. 29, inciso V, da Lei Federal n.º 13.303/16 e artigo 14 e seguintes do Regulamento de Licitações e Contratos do Banpará – RILC/BANPARÁ, aplicando-se lhe, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, especialmente a Lei n.º 8.245 de 18.10.91 e o Código Civil, sob os termos e condições estipuladas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel, visando à instalação de uma Agência do Banpará (Agência Telégrafo), conforme especificado nas cláusulas seguintes.

1.1.1 O endereço do imóvel a ser locado é Avenida Senador Lemos, nº 1112, Umarizal, Belém-PA, CEP 666050-000.

1.2. O **LOCATÁRIO** se compromete à adequação do espaço ao padrão do Banpará levando-se em consideração os layouts padronizados, previamente aprovados internamente.

1.3. A licitação é dispensável, consoante o disposto no artigo 29, da Lei n.º 13.303/2016 e artigo 14 e seguintes do RILC/BANPARÁ, devendo a contratação obedecer ao estipulado neste instrumento, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo **LOCADOR** e nos demais documentos constantes do Processo nº 0566/2024-SUNEG/GERAG.

CLÁUSULA 2ª – DOS ADENDOS

2.1 Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes adendos:

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Adendo 1 – Termo de Referência;
Adendo 2 – Termo de Política Anticorrupção
Adendo 3 – Termo de responsabilidade com as condutas do Código de Ética do Banpará
Adendo 4 – Termo de Vistoria
Adendo 5 – Termo de designação de fiscal de contrato
Adendo 6 – Matriz de Riscos

2.2 Este contrato e seus adendos, bem como o Termo de Referência, são considerados como um único termo e suas regras deverão ser interpretados de forma harmônica. Em caso de divergência insuperável entre as regras deste contrato e os seus adendos, prevalecerão as regras deste contrato e, na sequência, na ordem dos adendos.

CLÁUSULA 3ª – DA VIGÊNCIA

3.1 O prazo de vigência desta contratação é de 12 meses, contados da data de sua assinatura, prorrogáveis nos termos da Lei.

3.2 A prorrogação é possível mediante aquiescência da parte CONTRATADA e realizada por meio de termo aditivo.

3.3 Finda a locação, o imóvel deverá ser desocupado e restituído ao **LOCADOR**, independentemente de aviso ou de notificação judicial ou extrajudicial, em perfeitas condições de habitabilidade e instalações funcionando, nas mesmas condições em que foram recebidas.

CLÁUSULA 4ª – DO VALOR DO CONTRATO E DA RUBRICA ORÇAMENTÁRIA

4.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a adimplir o valor mensal de R$60.000,00 (sessenta mil reais) mensais, a título de aluguel, o qual deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil ao mês subsequente ao vencido, considerando-se a data de assinatura do instrumento, diretamente ao **LOCADOR** mediante crédito em conta corrente a ser aberta em Agência do **BANPARÁ.**

4.2 O aluguel começará a vigorar a partir da disponibilização efetiva do imóvel ao Banco, em condições de uso, mediante assinatura do Termo de Recebimento Provisório, emitido pela Área de Engenharia do Banco.

4.3 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Banpará, na classificação abaixo:

Conta contábil:

CLÁUSULA 5ª – DAS CONDIÇÕES DE FATURAMENTO E PAGAMENTO

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

5.1 A quitação do pagamento do aluguel ocorrerá mediante a confirmação do crédito na conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, a qual deverá ser de sua titularidade.

5.1.1 A conta corrente deve ser aberta ou mantida no Banpará S/A, conforme dispõe o Decreto do Estado do Pará nº 877/2008.

5.2 Será efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições exigidos pela legislação em vigor, não assumindo o **LOCATÁRIO** qualquer responsabilidade pelo pagamento de tributos e encargos que competirem ao **LOCADOR**, nem se obrigará a restituir-lhe valores, principais ou acessórios, que este, porventura, despender com pagamentos desta natureza.

5.3 No caso de atraso no pagamento do aluguel, incidirá sobre o valor devido, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, calculados de forma simples e devidos a partir do dia seguinte ao do vencimento até a data da efetiva liquidação do débito.

5.4 A cada período de 12 (doze) meses de vigência da presente locação, o valor do aluguel deverá ser reajustado, utilizando-se, para esse fim, a **variação do IPCA-E** do período, ou de outro índice oficial que o substitua, na hipótese de sua extinção.

5.5 O **LOCATÁRIO** procederá ao cálculo do reajuste, encaminhamento o novo valor para conhecimento do **LOCADOR**, procedendo, a partir de então o pagamento pelos valores reajustados.

5.6 Fica entendido que durante o primeiro ano de locação o presente contrato não poderá ser reajustado, em obediência à determinação legal.

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 O contrato deve ser cumprido fielmente pelas partes de acordo com as Cláusulas e condições avençadas, as normas ditadas pela Lei n. 13.303/2016 e pelo Regulamento de Licitações e Contratos do BANPARÁ, sem prejuízo das obrigações previstas no art. 22, da Lei n.º 8.245/1991, respondendo cada uma das partes pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 O LOCADOR deverá executar os serviços especificados no objeto deste instrumento de contrato, cumprindo todas as obrigações e responsabilidades a si indicadas no Termo de Referência, e, também, as seguintes:

a. Após a entrega do imóvel para o uso do Banco, garantir ao **LOCATÁRIO** o uso pacífico do imóvel;
b. Manter o imóvel no estado de servir ao uso a que se destina;
c. Emitir, quando solicitado, e entregar ao **LOCATÁRIO**, ou mandatário deste, o recibo referente ao aluguel pago, por ocasião da efetuação deste, na forma do presente contrato;

CONSULTORIA JURÍDICA
Maíra Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

d. Receber o imóvel, em restituição, ao término do período locatício fixado neste instrumento, ou qualquer tempo em que se verificar, sempre de acordo com as disposições legais e convencionais ora avençados;
e. Manter-se, durante todo o período contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e condições de habilitação e qualificação exigidas;

6.3 O LOCATÁRIO deverá acompanhar e assegurar as condições necessárias para a execução dos serviços, cumprindo rigorosamente todas as obrigações e responsabilidades a si indicadas no Projeto Básico, e, também, as seguintes:

f. Pagar pontualmente os aluguéis;
g. Entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebera comprovado por vistoria, salvo os desgastes naturais do uso normal e as alterações realizadas de comum acordo;
h. Conservar o imóvel e realizar reparos e consertos por estragos a que o LOCATÁRIO vier a dar causa, que correrão por sua inteira responsabilidade;
i. Permitir ao LOCADOR, ou a quem este indicar (sob sua responsabilidade), visitar ou vistoriar o imóvel, desde que precedente de aviso para esse fim e, com indicação de preposto devidamente identificado, com a designação do dia útil e horário compreendido entre as 08:00 e 18:00 horas, a ser acompanhado por empregado do Banco;
j. Não guardar, nas dependências do imóvel, material de fácil combustão ou qualquer outro que apresente, acima dos padrões normais, risco de incêndio ou dano;
k. É vedada a sublocação, empréstimo ou cessão do imóvel ora locado, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, salvo para uso das empresas coligadas ou controladas pelo LOCATÁRIO, e sempre mediante responsabilidade direta deste;
l. O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto da locação devidamente segurado em companhia idônea, cujo valor, devidamente atualizado, deverá possibilitar sempre a reconstrução do prédio e demais benfeitorias existentes no terreno onde se localiza.

6.4 A gestão do presente contrato deve ser realizada pela área técnica do BANPARÁ, abrangendo o encaminhamento de providências, devidamente instruídas e motivadas, identificadas em razão da fiscalização da execução do contrato, suas alterações, aplicação de sanções, rescisão contratual e outras medidas que importem disposição sobre o contrato.

6.4.1 É vedado ao BANPARÁ e a seu representante exercer poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.

6.5 A fiscalização da execução do presente contrato será realizada por agentes de fiscalização, que devem ser designados pelo gestor do contrato, permitindo-se designar mais de um empregado e atribuir-lhes funções distintas, como a fiscalização administrativa e técnica, consistindo na verificação do cumprimento

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

das obrigações contratuais por parte da CONTRATADA, com a alocação dos recursos, pessoal qualificado, técnicas e materiais necessários.

6.6 As partes CONTRATANTES não são responsáveis pela inexecução, execução tardia ou parcial de suas obrigações, quando a falta resultar, comprovadamente, de fato necessário, cujo efeito não era possível evitar ou impedir. Essa exoneração de responsabilidade deve produzir efeitos nos termos do parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

6.7 No caso de uma das partes se achar impossibilitada de cumprir alguma de suas obrigações, por motivo de caso fortuito ou força maior, deve informar expressa e formalmente esse fato à outra parte no prazo máximo de até 10 (dez) dias consecutivos contados da data em que ela tenha tomado conhecimento do evento.

6.7.1 A comunicação de que trata este subitem deve conter a caracterização do evento e as justificativas do impedimento que alegar, fornecendo à outra parte, com a maior brevidade, todos os elementos comprobatórios e de informação, atestados periciais e certificados, bem como comunicando todos os elementos novos sobre a evolução dos fatos ou eventos verificados e invocados, particularmente sobre as medidas tomadas ou preconizadas para reduzir as consequências desses fatos ou eventos, e sobre as possibilidades de retomar, no todo ou em parte, o cumprimento de suas obrigações contratuais.

6.7.2 O prazo para execução das obrigações das partes, nos termos desta Cláusula, deve ser acrescido de tantos dias quanto durarem as consequências impeditivas da execução das respectivas obrigações da parte afetada pelo evento.

6.8 O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a realizar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços (§ 2º do art. 96 do Código Civil).

6.8.1 A realização de benfeitorias úteis, se autorizadas, e de benfeitorias necessárias, será indenizada, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991, e permitem o direito de retenção.

6.8.2 Ao presente Contrato são aplicáveis as disposições da Lei n.º 13.303/2016 e demais normas gerais.

6.8.3 As benfeitorias implementadas pelo **LOCATÁRIO,** que puderem ser removidas sem alterar a estrutura e a substância do imóvel, podem ser retiradas pelo mesmo, findo o contrato.

6.8.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, **salvo os desgastes naturais do uso normal e as alterações realizadas de comum acordo**.

6.9 É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento de impostos e taxas de qualquer natureza, federais, estaduais ou municipais, que incidam ou venham a

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

incidir sobre o imóvel objeto de locação, inclusive o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

6.10 Compete ao **LOCATÁRIO** o pagamento de despesas com o pagamento de taxas ou tarifas decorrentes da utilização de energia elétrica, água e esgoto e demais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades.

CLÁUSULA 7ª – DA GARANTIA CONTRATUAL

7.1 O presente contrato, pela natureza do serviço, não possui garantia contratual.

CLÁUSULA 8 – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1 O LOCADOR, desde que com a prévia e expressa autorização do gestor do contrato do BANPARÁ, pode subcontratar parcela do objeto deste contrato.

8.1.1 A subcontratação não exonera o LOCADOR de todas as suas obrigações, atinentes à integralidade do contrato.

8.1.2 O pagamento, se assim requerido formal e expressamente pela CONTRATADA, pode ser realizado diretamente pelo BANPARÁ à subcontratada

CLÁUSULA 9– DAS ALTERAÇÕES INCIDENTES SOBRE O OBJETO DO CONTRATO

9.1 A alteração incidente sobre o objeto do contrato deve ser consensual e pode ser quantitativa, quando importa acréscimo ou diminuição do objeto do contrato, ou qualitativa, quando a alteração diz respeito a características e especificações técnicas do objeto do contrato.

9.1.1 A alteração quantitativa sujeita-se aos limites previstos nos § 1º e 2º do artigo 81 da Lei n. 13.303/2016, devendo observar o seguinte:

a. a aplicação dos limites deve ser realizada separadamente para os acréscimos e para as supressões, sem que haja compensação entre os mesmos;
b. deve ser mantida a diferença, em percentual, entre o valor global do contrato e o valor orçado pelo BANPARÁ, salvo se o fiscal técnico do contrato apontar justificativa técnica ou econômica, que deve ser ratificada pelo gestor do contrato;

9.2 A alteração qualitativa não se sujeita aos limites previstos nos § 1º e 2º do artigo 81 da Lei n. 13.303/2016, devendo observar o seguinte:

a. os encargos decorrentes da continuidade do contrato devem ser inferiores aos da rescisão contratual e aos da realização de um novo procedimento licitatório;

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

b. as consequências da rescisão contratual, seguida de nova contratação, devem importar prejuízo relevante ao interesse coletivo a ser atendido pela obra ou pelo serviço;
c. as mudanças devem ser necessárias ao alcance do objetivo original do contrato, à otimização do cronograma de execução e à antecipação dos benefícios sociais e econômicos decorrentes;
d. a capacidade técnica e econômico-financeira da CONTRATADA deve ser compatível com a qualidade e a dimensão do objeto contratual aditado;
e. a motivação da mudança contratual deve ter decorrido de fatores supervenientes não previstos e que não configurem burla ao processo licitatório;
f. a alteração não deve ocasionar a transfiguração do objeto originalmente contratado em outro de natureza ou propósito diverso.

9.3 As alterações incidentes sobre o objeto devem ser:

a. instruídas com memória de cálculo e justificativas de competência do fiscal técnico e do fiscal administrativo do BANPARÁ, que devem avaliar os seus pressupostos e condições e, quando for o caso, calcular os limites;
b. as justificativas devem ser ratificadas pelo gestor do contrato do BANPARÁ; e
c. submetidas à área jurídica e, quando for o caso, à área financeira do BANPARÁ.

9.4 As alterações contratuais incidentes sobre o objeto e as decorrentes de revisão contratual devem ser formalizadas por termo aditivo firmado pela mesma autoridade que firmou o contrato, devendo o extrato do termo aditivo ser publicado no sítio eletrônico do BANPARÁ.

9.5 Não caracterizam alteração do contrato e podem ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de termo aditivo:

a. a variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços;
b. as atualizações, as compensações ou as penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
c. a correção de erro material havido no instrumento de contrato;
d. as alterações na razão ou na denominação social da CONTRATADA;

CLÁUSULA 10 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, o BANPARÁ poderá, garantida a prévia defesa, de acordo com o processo administrativo preceituado no artigo 99 do Regulamento, aplicar ao contratado as sanções de advertência ou suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BANPARÁ por prazo não superior a 2 (dois) anos, que podem ser cumuladas com multa.

CONSULTORIA JURÍDICA
Maíra Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv

Validador

10.2 As sanções administrativas devem ser aplicadas diante dos seguintes comportamentos da CONTRATADA:

a. dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
b. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
c. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
d. prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
e. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
f. comportar-se com má-fé ou cometer fraude fiscal.

10.3 A sanção de suspensão, referida no inciso III do artigo 83 da Lei n. 13.303/2016, deve observar os seguintes parâmetros:

a. se não se caracterizar má-fé, a pena base deve ser de 6 (seis) meses;
b. caracterizada a má-fé ou intenção desonesta, a pena base deve ser de 1 (um) ano e a pena mínima deve ser de 6 (seis) meses, mesmo aplicando as atenuantes previstas.

10.4 As penas bases definidas neste subitem devem ser qualificadas nos seguintes casos:

a. em 1/2 (um meio), se a CONTRATADA for reincidente;
b. em 1/2 (um meio), se a falta da CONTRATADA tiver produzido prejuízos relevantes para o BANPARÁ.

10.5 As penas bases definidas neste subitem devem ser atenuadas nos seguintes casos:

a. em 1/4 (um quarto), se a CONTRATADA não for reincidente;
b. em 1/4 (um quarto), se a falta da CONTRATADA não tiver produzido prejuízos relevantes para o BANPARÁ;
c. em 1/4 (um quarto), se a CONTRATADA tiver reconhecido a falta e se dispuser a tomar medidas para corrigi-la; e
d. em 1/4 (um quarto), se a CONTRATADA comprovar a existência e a eficácia de procedimentos internos de integridade, de acordo com os requisitos do artigo 42 do Decreto n. 8.420/2015.

10.5.1 Na hipótese deste subitem, se não caracterizada má-fé ou intenção desonesta e se a CONTRATADA contemplar os requisitos para as atenuantes previstos nas alíneas acima, a pena de suspensão deve ser substituída pela de advertência, prevista no inciso I do artigo 83 da Lei n. 13.303/2016.

10.6 A CONTRATADA, para além de hipóteses previstas no presente contrato, estará sujeita à multa:

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

a. de mora, por atrasos não justificados no prazo de execução de 0,2% (dois décimos por cento) do valor da parcela do objeto contratual em atraso, por dia de atraso, limitada a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.
b. compensatória, pelo descumprimento total do contrato, no montante de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato.
   i. houver inadimplemento parcial do contrato, o percentual de até 5% deve ser apurado em razão da obrigação inadimplida.

10.6.1 Se a multa moratória alcançar o seu limite e a mora não se cessar, o contrato pode ser rescindido, salvo decisão em contrário, devidamente motivada, do gestor do contrato.

10.6.2 Acaso a multa não cubra os prejuízos causados pela CONTRATADA, o BANPARÁ pode exigir indenização suplementar, valendo a multa como mínimo de indenização, na forma do preceituado no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil Brasileiro.

10.6.3 A multa aplicada pode ser descontada da garantia, dos pagamentos devidos à CONTRATADA em razão do contrato em que houve a aplicação da multa ou de eventual outro contrato havido entre o BANPARÁ e a CONTRATADA, aplicando-se a compensação prevista nos artigos 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 11 – DA RESCISÃO

11.1 O inadimplemento contratual de ambas as partes autoriza a rescisão, que deve ser formalizada por distrato e antecedida de comunicação à outra parte contratante sobre a intenção de rescisão, apontando-se as razões que lhe são determinantes, dando-se o prazo de 5 (cinco) dias úteis para eventual manifestação.

11.2 A parte que pretende a rescisão deve avaliar e responder motivadamente a manifestação referida no subitem precedente no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comunicando a outra parte, na forma prevista neste contrato, considerando-se o contrato rescindido com a referida comunicação.

11.3 Aplica-se a teoria do adimplemento substancial, devendo as partes contratantes ponderar, no que couber, antes de decisão pela rescisão:

a. impactos econômicos e financeiros decorrentes do atraso na fruição dos benefícios do empreendimento;
b. riscos sociais, ambientais e à segurança da população local decorrentes do atraso na fruição dos benefícios do empreendimento;
c. motivação social e ambiental do empreendimento;
d. custo da deterioração ou da perda das parcelas executadas;
e. despesa necessária à preservação das instalações e dos serviços já executados;
f. despesa inerente à desmobilização e ao posterior retorno às atividades;
g. possibilidade de saneamento dos descumprimentos contratuais;

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

h. custo total e estágio de execução física e financeira do contrato;
i. empregos diretos e indiretos perdidos em razão da paralisação do contrato;
j. custo para realização de celebração de novo contrato;
k. custo de oportunidade do capital durante o período de paralisação.

11.4 O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pela CONTRATADA pode dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

11.5 Na hipótese deste subitem, o BANPARÁ pode conceder prazo para que a CONTRATADA regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade da CONTRATADA de corrigir a situação.

CLÁUSULA 12 – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

12.1 O equilíbrio econômico-financeiro do contrato deve ocorrer por meio de:

a. reajuste: instrumento para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato diante de variação de preços e custos que sejam normais e previsíveis, relacionadas com o fluxo normal da economia e com o processo inflacionário, devido ao completar 1 (um) ano a contar da data da proposta;
b. revisão: instrumento para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato diante de variação de preços e custos decorrentes de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém com consequências incalculáveis, e desde que se configure álea econômica extraordinária e extracontratual, sem a necessidade de periodicidade mínima.

12.2 O reajuste é tratado na forma da Cláusula Sexta.

12.3 A revisão deve ser precedida de solicitação da CONTRATADA, acompanhada de comprovação:

a. dos fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém com consequências incalculáveis;
b. da alteração de preços ou custos, por meio de notas fiscais, faturas, tabela de preços, orçamentos, notícias divulgadas pela imprensa e por publicações especializadas e outros documentos pertinentes, preferencialmente com referência à época da elaboração da proposta e do pedido de revisão; e
c. de demonstração analítica, por meio de planilha de custos e formação de preços, sobre os impactos da alteração de preços ou custos no total do contrato.

12.3.1 Caso, a qualquer tempo, a CONTRATADA seja favorecida com benefícios fiscais isenções e/ou reduções de natureza tributárias em virtude do cumprimento do contrato, as vantagens auferidas serão transferidas ao

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv

BANPARÁ, reduzindo-se o preço.

12.3.2 Caso, por motivos não imputáveis à CONTRATADA, sejam majorados os gravames e demais tributos ou se novos tributos forem exigidos da CONTRATADA, cuja vigência ocorra após a data da apresentação da Proposta, o BANPARÁ absorverá os ônus adicionais, reembolsando a CONTRATADA dos valores efetivamente pagos e comprovados, desde que não sejam de responsabilidade legal direta e exclusiva da CONTRATADA.

12.4 Os pedidos de revisão serão decididos em decisão fundamentada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da formalização do requerimento.

12.4.1 O BANPARÁ poderá realizar diligências junto à CONTRATADA para que esta complemente ou esclareça alguma informação indispensável à apreciação dos pedidos. Nesta hipótese, o prazo estabelecido neste subitem ficará suspenso enquanto pendente a resposta pela CONTRATADA.

12.4.2 A revisão que não for solicitada durante a vigência do contrato considera-se preclusa com a prorrogação contratual ou com o encerramento do contrato.

CLÁUSULA 13 – DAS NOTIFICAÇÕES

13.1 Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre as partes contratantes, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisão sancionatória ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente nos seguintes e-mails:

E-mail BANPARÁ – rnegrao@banparanet.com.br
E-mail CONTRATADA – ssibaptista@gmail.com

13.2 As partes são obrigadas a verificar os e-mails referidos neste subitem a cada 24 (vinte e quatro) horas e, se houver alteração de e-mail ou qualquer defeito técnico, devem comunicar à outra parte no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

13.3 Os prazos indicados nas comunicações iniciam em 2 (dois) dias úteis a contar da data de envio do e-mail.

13.4 As partes estão obrigadas a comunicarem uma à outra, com 5 (cinco) dias de antecedência, qualquer alteração nos respectivos e-mails. No caso de falha ou problema técnico, as partes devem comunicar, uma a outra, em até 5 (cinco) dias.

13.5 Alternativamente, poderá o contratante optar por realizar as comunicações pertinentes ao contrato através de carta com Aviso de recebimento, passando automaticamente a integrar este instrumento para todos os efeitos, valendo-se como documento integrante do contrato.

13.6 A notificação enviada de acordo com o especificado acima será considerada como recebida na data indicada no comprovante de recebimento, ajustando-se como

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

endereços para troca de correspondência e notificação os seguintes:

CONTRATANTE: BANCO DO ESTADO DO PARÁ S.A
ENDEREÇO: Av. Presidente Vargas, n.º 251, Comércio, CEP 66010-000, Belém – PA.

CONTRATADA: SSI PIERONI LTDA
ENDEREÇO: Av. Independência, nº 06. Quadra 171, Cabanagem. CEP: 66.625-620. Cidade: Belém-PA

CLÁUSULA 14 – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 O **LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, a fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

14.2 O **LOCADOR** deve, obrigatoriamente, registrar o presente instrumento contratual na matrícula do imóvel objeto da locação, no prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura do contrato.

14.3 O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel ora locado, concederá preferencialmente ao **LOCATÁRIO** o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

CLÁUSULA 15 – DA VISTORIA DE ENTREGA E DEVOLUÇÃO

15.1 Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes um "TERMO DE VISTORIA" que fará parte integrante deste instrumento, sobre as condições de conservação do imóvel, que servira de base para comparação com o "RERMO" a ser feito quando da devolução do imóvel.

CLÁUSULA 16– DA MATRIZ DE RISCOS

16.1 Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados no **Adendo 6** – Matriz de Riscos, o LOCADOR deverá, no prazo de 01 (um) dia útil, informar ao LOCATÁRIO sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:

a. Detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;
b. As medidas que estavam em vigor para mitigar o risco de materialização do evento, quando houver;
c. As medidas que irá tomar para fazer cessar os efeitos do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

d. As obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento; e,
e. Outras informações relevantes.

16.2 Após a notificação, o **LOCATÁRIO** decidirá quanto ao ocorrido ou poderá solicitar esclarecimentos adicionais ao **LOCADOR**. Em sua decisão o **LOCATÁRIO** poderá isentar temporariamente o **LOCADOR** do cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo Evento.

16.3 A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das sanções previstas neste Contrato.

16.4 O reconhecimento pelo **LOCATÁRIO** dos eventos descritos no Anexo IV que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente ao **LOCADOR**, não dará ensejo a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, devendo o risco ser suportado exclusivamente pelo **LOCADOR**.

16.5 As obrigações contratuais afetadas por caso fortuito, fato do príncipe ou força maior deverão ser comunicadas pelas partes em até 01 (um) dia útil, contados da data da ocorrência do evento.

16.6 As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.

16.7 As partes não serão consideradas inadimplentes em razão do descumprimento contratual decorrente de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.

16.8 Avaliada a gravidade do evento, as partes, mediante acordo, decidirão quanto a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, salvo se as consequências do evento sejam cobertas por Seguro.

16.9 O contrato poderá ser rescindido mediante as hipóteses previstas no Regulamento de Licitações e Contratos do **LOCATÁRIO**.

16.10 As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos advindos dos eventos de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.

16.11 Os fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do contrato, não previstos no Anexo IV – Matriz de Riscos, serão decididos mediante acordo entre as partes, no que diz respeito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato

CLÁUSULA 17 – DA RESPONSABILIZAÇÃO ADMINISTRATIVA POR ATOS LESIVOS AO BANPARÁ

17.1. Com fundamento no artigo 5º da Lei n. 12.846/2013, constituem atos lesivos ao

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

BANPARÁ as seguintes práticas:

a. fraudar o presente contrato;
b. criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o contrato;
c. obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações deste contrato, sem autorização em lei, neste instrumento contratual;
d. manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato;
e. realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei n. 12.846/2013, Decreto n. 8.420/2015, Lei n. 14.133/2021, ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis, ainda que não relacionadas no presente contrato.

17.2. A prática, pela CONTRATADA, de atos lesivos ao BANPARÁ, a sujeitará, garantida a ampla defesa e o contraditório, às seguintes sanções administrativas:

a. multa, no valor de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do último exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, a qual nunca será inferior à vantagem auferida, quando for possível sua estimação;
b. publicação extraordinária da decisão condenatória.

17.2.1. Na hipótese da aplicação da multa prevista na alínea "a" deste subitem, caso não seja possível utilizar o critério do valor do faturamento bruto da pessoa jurídica, a multa será de R$ 6.000,00 (seis mil reais) a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

17.2.2. As sanções descritas neste subitem serão aplicadas fundamentadamente, isolada ou cumulativamente, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e com a gravidade e natureza das infrações.

17.2.3. A publicação extraordinária será feita às expensas da empresa sancionada e será veiculada na forma de extrato de sentença nos seguintes meios:

a. em jornal de grande circulação na área da prática da infração e de atuação do Contratado ou, na sua falta, em publicação de circulação nacional;
b. em edital afixado no estabelecimento ou no local de exercício da atividade do Contratado, em localidade que permita a visibilidade pelo público, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias; e
c. no sítio eletrônico do Contratado, pelo prazo de 30 (trinta) dias e em destaque na página principal do referido sítio.

17.2.4. A aplicação das sanções previstas neste subitem não exclui, em qualquer hipótese, a obrigação da reparação integral do dano causado.

17.3. A prática de atos lesivos ao BANPARÁ será apurada e apenada em Processo

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Administrativo de Responsabilização (PAR), instaurado pelo Diretor Presidente do BANPARÁ e conduzido por comissão composta por 2 (dois) servidores designados.

17.3.1. Na apuração do ato lesivo e na dosimetria da sanção eventualmente aplicada, o BANPARÁ deve levar em consideração os critérios estabelecidos no artigo 7º e seus incisos da Lei n. 12.846/2013.

17.3.2. Caso os atos lesivos apurados envolvam infrações administrativas à Lei n. 14.133/2021, ou a outras normas de licitações e contratos da administração pública, e tenha ocorrido a apuração conjunta, o licitante também estará sujeito a sanções administrativas que tenham como efeito restrição ao direito de participar em licitações ou de celebrar contratos com a administração pública, a serem aplicadas no PAR.

17.3.3. A decisão administrativa proferida pela autoridade julgadora ao final do PAR será publicada no Diário Oficial do Estado do Pará.

17.3.4. O processamento do PAR não interferirá na instauração e seguimento de processo administrativo específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos ao BANPARÁ resultantes de ato lesivo cometido pelo licitante, com ou sem a participação de agente público.

17.3.5. O PAR e a sanção administrativa obedecerão às regras e parâmetros dispostos em legislação específica, notadamente, na Lei n. 12.846/2013 e no Decreto n. 8.420/ 2015, inclusive suas eventuais alterações, sem prejuízo ainda da aplicação do ato de que trata o artigo 21 do Decreto no. 8.420/2015.

17.4. A responsabilidade da pessoa jurídica na esfera administrativa não afasta ou prejudica a possibilidade de sua responsabilização na esfera judicial.

17.5. As disposições deste subitem se aplicam quando o licitante se enquadrar na definição legal do parágrafo único do artigo 1º da Lei n. 12.846/2013.

17.6. Não obstante o disposto nesta Cláusula, a CONTRATADA está sujeita a quaisquer outras responsabilizações de natureza cível, administrativa e, ou criminal, previstas neste contrato e, ou na legislação aplicável, no caso de quaisquer violações.

CLÁUSULA 18 – DA PUBLICIDADE E CONFIDENCIALIDADE

18.1. Quaisquer informações relativas ao presente contrato, somente podem ser dadas ao conhecimento de terceiros, inclusive através dos meios de publicidade disponíveis, após autorização, por escrito, do BANPARÁ. Para os efeitos desta Cláusula, deve ser formulada a solicitação, por escrito, ao BANPARÁ, informando todos os pormenores da intenção da CONTRATADA, reservando-se, ao BANPARÁ, o direito de aceitar ou não o pedido, no todo ou em parte.

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

CLÁUSULA 19 – DA POLÍTICA DE RELACIONAMENTO E ANTICORRUPÇÃO

19.1. As PARTES se obrigam, sob as penas previstas no CONTRATO e na legislação aplicável, a analisar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, abrangendo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção e a legislação brasileira de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo.

19.2. As PARTES afirmam e garantem que não estão envolvidas ou irão 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 e de prevenção a lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo.

19.3. As PARTES afirmam e garantem que não se encontram, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foi condenada ou indiciada sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) suspeita de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro por qualquer entidade governamental; e (iv) sujeita às restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental.

19.4. O LOCADOR afirma que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento 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, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a CONTRATANTE e/ou seus negócios.

19.5. O LOCADOR afirma que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas em atividades criminosas, em especial pessoas investigadas pelos delitos previstos nas leis anticorrupção, de lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

19.6. O LOCADOR se obriga a notificar prontamente, por escrito, à CONTRATANTE a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas leis anticorrupção e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nestas Cláusulas.

19.7. O LOCADOR afirma e garante que (i) os atuais representantes do LOCADOR não são funcionários públicos ou empregados do governo; e que (ii) informará por escrito, no prazo de 3 (três) dias úteis, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo. O LOCATÁRIO poderá, a

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

seu exclusivo critério, rescindir o CONTRATO, caso o LOCADOR realize referida nomeação nos termos do item "ii" acima, sendo que, neste caso, não serão aplicáveis quaisquer multas ou penalidades ao LOCATÁRIO pela rescisão do CONTRATO, devendo o LOCADOR responder por eventuais perdas e danos.

19.8. O LOCADOR declara que tem conhecimento de que o BANPARÁ possui políticas e procedimentos internos que têm como objetivo garantir o cumprimento dos compromissos legais e éticos assumidos, dentre os quais está incluído o Código de Conduta Ética e Conduta, disponível em https://www.banpara.b.br/banpara/regulamentos/.

19.9. O LOCADOR, em consonância com o parágrafo anterior, declara que atuará conforme os padrões e princípios deste Código, ciente de que o desrespeito às suas disposições pode acarretar a rescisão do contrato, sem prejuízo das penalidades contratuais cabíveis.

19.10. Qualquer descumprimento das disposições de Anticorrupção, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades previstas neste Contrato, bem como facultará à parte faltosa o ressarcimento, perante a parte inocente, de todo e qualquer dano suportado em função do referido descumprimento.

CLÁUSULA 20 – DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

20.1 AS PARTES, por si e por seus colaboradores, obrigam-se, sempre que aplicável, a atuar no presente contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados das partes, o que inclui os dados dos seus clientes e representantes.

20.2. AS PARTES processarão os dados pessoais somente de maneira que – e na medida em que – seja apropriado para execução do contrato, exceto quando necessário para cumprir uma obrigação legal.

20.3. Os dados pessoais serão tratados para atos e obrigações relacionadas a este contrato, tendo como finalidade aferir poderes de representação às partes e legitimar as testemunhas.

20.4. Os dados pessoais serão tratados para a finalidade listada acima e se limitam a:

- Nome
- RG;
- CPF;

20.5. AS PARTES deverão informar imediatamente à outra se verificar ou houver

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

suspeita de que uma instrução infrinja a Lei Geral de Proteção de Dados ou outras disposições de proteção de dados do país ou regulamentos/tratados internacionais.

20.6. Sem prejuízo de quaisquer acordos existentes entre AS PARTES, os dados pessoais serão todos tratados como estritamente confidenciais e AS PARTES informarão todos os seus funcionários envolvidos no processamento de dados pessoais de natureza confidencial

20.7. AS PARTES deverão garantir que todas as pessoas ou partes tenham assinado um contrato de confidencialidade apropriado, estejam de outra forma vinculadas a um dever de confidencialidade ou estejam sob uma obrigação estatutária apropriada de confidencialidade.

20.8. AS PARTES deverão garantir que as Informações confidenciais serão utilizadas apenas para os propósitos do contrato, e que serão divulgadas apenas para seus diretores, sócios, administradores, empregados, prestadores de serviço, prepostos ou quaisquer representantes, respeitando o princípio do privilégio mínimo, com devida classificação de informação conforme ABNT NBR ISO IEC 27002:2013.

20.9. Quando uma PARTE tomar conhecimento de um incidente que afeta o processamento dos dados pessoais tratados em função deste contrato, deverá notificar imediatamente A OUTRA sobre o mesmo, sem demora injustificada, devendo sempre cooperar e seguir as suas instruções em relação a esses incidentes, a fim de permitir que se realize uma investigação completa sobre o incidente, se formule uma resposta correta e tome as medidas adequadas a respeito do incidente.

20.10. AS PARTES deverão processar os dados pessoais até a data de término do contrato, ou até que esses dados sejam retornados ou destruídos.

20.11. O presente contrato não transfere a propriedade dos dados das partes ou de seus clientes, funcionários e representantes.

20.12. AS PARTES não autorizam uma à outra a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, produtos ou subprodutos que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de dados estabelecido por este contrato.

20.13. AS PARTES deverão auxiliar uma à outra por medidas técnicas e organizacionais apropriadas, na medida do possível, para o cumprimento da obrigação de responder à solicitação de exercício dos direitos dos titulares de dados sobre a Lei Geral de Proteção de Dados, como solicitações de acesso, solicitações de retificação ou descarte de dados pessoais e objeções ao tratamento.

20.14. Fica assegurado às PARTES, nos termos da lei, o direito de regresso diante de

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

eventuais danos causados por este em decorrência do descumprimento das obrigações aqui assumidas em relação à Proteção de Dados.

20.15. A rescisão ou expiração do contrato não exonera AS PARTES de suas obrigações de confidencialidade, de acordo com as cláusulas de Confidencialidade e de Proteção de Dados Pessoais.

CLÁUSULA 21 – DA PUBLICAÇÃO

21.1. A publicação do presente Contrato será providenciada em extrato, no Diário Oficial do Estado do Pará, nos termos do Decreto estadual nº 2.121/2018.

CLÁUSULA 22 – DA ASSINATURA DIGITAL

22.1. As PARTES expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem que todos os documentos pertinentes ao Contrato, inclusive o próprio instrumento contratual e seus aditivos, todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, podem ser assinados digitalmente com as respectivas assinaturas mediante certificados eletrônicos, com autenticidade reconhecida pelo certificado digital ICP-Brasil, e enviados entre as partes por meio eletrônico nos termos do art. 10, º2º da MP nº 2.220-2.

CLÁUSULA 23 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1. Na hipótese de qualquer das cláusulas, disposições, termos ou condições deste Contrato vierem a ser declaradas nulas, em face de decisão judicial transitada em julgado, por qualquer motivo, elas não afetarão as demais cláusulas, disposições, termos ou condições deste Contrato, os quais continuarão vigorando entre as Partes e produzindo efeitos, inclusive, em relação a terceiros.

23.2. Nenhuma das Partes poderá ceder, dar em garantia ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações oriundos do presente Contrato, salvo com a prévia anuência da outra Parte. Ressalva-se, entretanto, o direito da Contratante de ceder ou transferir os direitos e obrigações do presente Contrato a suas Afiliadas, mediante simples comunicação ao Contratado. Será nula a cessão efetuada em desacordo com esta cláusula, não produzindo esta cessão quaisquer efeitos.

23.3. A tolerância, por uma das Partes, à infração das cláusulas e disposições contidas neste Contrato, bem como à prática de quaisquer atos ou procedimentos não previstos de forma expressa neste Contrato, será considerada mera liberalidade, não se configurando como precedente ou novação contratual.

23.4. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, e vincula e obriga as Partes e seus sucessores e cessionários permitidos.

23.5. Quaisquer notificações, pedidos, reclamações, demandas, instruções e outras

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

comunicações a serem efetuadas ou enviadas nos termos do presente por ou para qualquer das Partes serão efetuadas por escrito e enviadas por carta para o endereço do preâmbulo ou por e-mail, com confirmação de recebimento, para os contatos definidos no item "Comunicações" do Quadro Resumo.

23.6. Este Contrato constitui o acordo integral entre as Partes no que tange ao seu objeto, substituindo assim todos os acordos anteriores, orais ou escritos, a esse respeito. Assim, as Partes conferem uma à outra a mais completa, rasa, irrevogável e irretratável quitação de quaisquer valores ou outras obrigações que possam decorrer das mencionadas avenças, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for.

23.7. O presente Contrato reflete o inteiro teor da negociação havida entra as Partes sendo vedada a sua interpretação de sorte a constituir uma sociedade, "Joint Venture" ou qualquer outro tipo de associação, formal ou informal, entre as Partes, inclusive, vedando qualquer hipótese de vínculo trabalhista entre as Partes contratantes.

23.8. Este Contrato terá força de título executivo na forma da lei, inclusive para a cobrança das obrigações de fazer e multas dispostas neste Contrato.

23.9. Cada uma das Partes deste Contrato declara e garante à outra que tem plenos poderes, autoridade e direito, para celebrar e cumprir este Contrato e que as obrigações ora assumidas são legais, válidas, vinculantes e exequíveis, em conformidade com seus termos.

CLÁUSULA 24 – DO FORO

24.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Belém, Estado do Pará, para a solução de qualquer questão oriunda do presente contrato, com exclusão de qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento digitalmente, conforme testemunhas abaixo, para que produzam os efeitos legais, por si e seus sucessores.

Belém, de de 2025.

Pelo **BANPARÁ**:

RUTH PIMENTEL MELLO:18168442253
Assinado de forma digital por RUTH PIMENTEL MELLO:18168442253
Dados: 2025.01.22 15:55:38 -03'00'

Diretor(a) Presidente

PAULO ROBERTO ARÉVALO BARROS FILHO
Assinado de forma digital por PAULO ROBERTO ARÉVALO BARROS FILHO
Dados: 2025.01.21 16:57:53 -03'00'

Diretor(a)

Pelo **CONTRATADO**:

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

SIGNATÁRIO
SUELY BAPTISTA PIERONI
Data 24/01/2025 14:28
#a1b000ffda7811ef946542010a2b610e

SSI PIERONI LTDA

Testemunhas

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

ADENDO 2 AO CONTRATO – TERMO DE COMPROMISSO DE POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO

Por este instrumento particular, a CONTRATADA compromete-se a cumprir integralmente as disposições da Políticas de Controles Internos e de Compliance do BANPARÁ, da qual tomou conhecimento neste ato por meio da leitura da cópia que lhe foi disponibilizada.

E, para fiel cumprimento desse compromisso, a CONTRATADA declara e garante que nem ela, diretamente ou por intermédio de qualquer subsidiária ou afiliada, e nenhum de seus diretores, empregados ou qualquer pessoa agindo em seu nome ou benefício, realizou ou realizará qualquer ato que possa consistir em violação às proibições descritas (i) na Lei n. 12.846/2013, doravante denominada "Lei Anticorrupção", (ii) na Lei Contra Práticas de Corrupção Estrangeiras de 1977 dos Estados Unidos da América (*United States Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, 15 U.S.C. §78-dd-1, et seq., conforme alterado), doravante denominada FCPA, (iii) e nas convenções e pactos internacionais dos quais o Brasil seja signatário, em especial a Convenção da OCDE sobre Combate à Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais, a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção e a Convenção Interamericana contra a Corrupção – OEA, todas referidas como "Normas Anticorrupção", incluindo pagamento, oferta, promessa ou autorização de pagamento de dinheiro, objeto de valor ou mesmo de valor insignificante mas que seja capaz de influenciar a tomada de decisão, direta ou indiretamente, a:

a) qualquer empregado, oficial de governo ou representante de, ou qualquer pessoa agindo oficialmente para ou em nome de uma entidade de governo, uma de suas subdivisões políticas ou uma de suas jurisdições locais, um órgão, conselho, comissão, tribunal ou agência, seja civil ou militar, de qualquer dos indicados no item anterior, independente de sua constituição, uma associação, organização, empresa ou empreendimento controlado ou de propriedade de um governo, ou um partido político (os itens A a D doravante denominados conjuntamente autoridade governamental);
b) Oficial legislativo, administrativo ou judicial, independentemente de se tratar de cargo eletivo ou comissionado;
c) Oficial de, ou indivíduo que ocupe um cargo em, um partido político;
d) Candidato ou candidata a cargo político;
e) Um indivíduo que ocupe qualquer outro cargo oficial, cerimonial, comissionado ou herdado em um governo ou qualquer um de seus órgãos; ou
f) Um oficial ou empregado(a) de uma organização supranacional (por exemplo, Banco Mundial, Nações Unidas, Fundo Monetário Internacional, OCDE) (doravante denominado oficial de governo);
g) Ou a qualquer pessoa enquanto se saiba, ou se tenha motivos para crer que qualquer porção de tal troca é feita com o propósito de:
    i. influenciar qualquer ato ou decisão de tal oficial de governo em seu ofício, incluindo deixar de realizar ato oficial, com o propósito de assistir o

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

BANPARÁ ou qualquer outra pessoa a obter ou reter negócios, ou direcionar negócios a qualquer terceiro;

ii. assegurar vantagem imprópria;

iii. induzir tal oficial de governo a usar de sua influência para afetar ou influenciar qualquer ato ou decisão de uma autoridade governamental com o propósito de assistir o BANPARÁ ou qualquer outra pessoa a obter ou reter negócios, ou direcionar negócios a qualquer terceiro; ou

iv. fornecer um ganho ou benefício pessoal ilícito, seja financeiro ou de outro valor, a tal oficial de governo.

A CONTRATADA, inclusive seus diretores, empregados e todas as pessoas agindo em seu nome ou benefício, com relação a todas as questões afetando o BANPARÁ ou seus negócios, se obrigam a:

a) Permanecer em inteira conformidade com as Leis Anticorrupção, e qualquer legislação antissuborno, anticorrupção e de conflito de interesses aplicável, ou qualquer outra legislação, regra ou regulamento de propósito e efeito similares, abstendo-se de qualquer conduta que possa ser proibida a pessoas sujeitas às Leis Anticorrupção;

b) Tomar todas as precauções necessárias visando prevenir ou impedir qualquer incompatibilidade ou conflito com outros serviços ou com interesses do BANPARÁ, o que inclui o dever de comunicar as relações de parentesco existentes entre os colaboradores da CONTRATADA e do BANPARÁ; e

c) Observar, no que for aplicável, o Código de Ética e de Condutas Institucionais do BANPARÁ, sobre o qual declara ter pleno conhecimento.

Entendendo que é papel de cada organização fomentar padrões éticos e de transparência em suas relações comerciais, o BANPARÁ incentiva a CONTRATADA, caso ainda não possua, a elaborar e implementar programa de integridade próprio, observando os critérios estabelecidos no Decreto n. 8.420/2015.

Caso a CONTRATADA ou qualquer de seus colaboradores venha a tomar conhecimento de atitudes ilícitas ou suspeitas, especialmente se referentes à violação das Leis Anticorrupção, deve informar prontamente ao BANPARÁ, por meio do Canal de Denúncias ..... e no telefone .....

Fica esclarecido que, para os fins do contrato, a CONTRATADA é responsável, perante o BANPARÁ e terceiros, pelos atos ou omissões de seus colaboradores.

Por fim, a CONTRATANTE declara estar ciente de que a fiel observância deste instrumento é fundamental para a condução das atividades inerentes ao contrato maneira ética e responsável constituindo falta grave, passível de imposição de penalidade, qualquer infração, no disposto deste instrumento.

..... de ..... de 2025.

SIGNATÁRIO
SUELY BAPTISTA PIERONI
Data 24/01/2025 14:32
#271922a2da7911ef946542010a2b610e

.....

SSI PIERONI LTDA

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv

Validador

ADENDO 3 AO CONTRATO – TERMO DE RESPONSABILIDADE COM AS RECOMENDAÇÕES DO CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA DO BANPARÁ

SSI PIERONI LTDA, CNPJ nº 14.066.922/0001-06, neste ato por seu representante legal**, declara:**

a) Que recebeu, leu e compreendeu, tendo, assim, conhecimento do inteiro teor do mencionado Código de Ética e de Conduta Institucional do Banpará e concorda com os princípios e orientações nele contidos;

b) Que a Contratada atuará conforme os padrões e princípios deste Código, ciente de que o desrespeito às suas disposições pode acarretar a rescisão do contrato, sem prejuízo das penalidades contratuais cabíveis;

c) Que está ciente de que o documento se encontra disponível no seguinte endereço: https://www.banpara.b.br/banpara/regulamentos;

Belém (PA), ____ de _____ de _____

SIGNATÁRIO
SUELY BAPTISTA PIERONI
Data 24/01/2025 14:35
#9f033650da7911ef946542010a2b610e

SSI PIERONI LTDA

TESTEMUNHAS:

1._____(Nome/CPF)

2._____(Nome/CPF)

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

ADENDO 4 AO CONTRATO –TERMO DE VISTORIA

LOCADOR(A): **SSI PIERONI LTDA.**

LOCATÁRIO: BANCO DO ESTADO DO PARÁ S/A.

IMÓVEL: Avenida Senador Lemos, nº 1112, Umarizal, Belém-PA, CEP 666050-000.

TERMO DE VISTORIA

Pelo presente instrumento, LOCADOR E LOCATÁRIO acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no RELATÓRIO DE VISTORIA em anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, observadas as condições ora verificadas, exceto a pintura geral do imóvel que obrigatoriamente deverá ser executada, conforme ajustado no Contrato de Locação.

Este TERMO DE VISTORIA é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supramencionadas, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Belém/PA, _____ de _____ de 20____.

SIGNATÁRIO

SUELY BAPTISTA PIERONI
Data 24/01/2025 14:38
#f702c057da7911ef946542010a2b610e

SSI PIERONI LTDA
Nome da Empresa

Gerente GEENG

Engenheiro Civil (SUENG/GEENG)

Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

ADENDO 5 AO CONTRATO – TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

Pelo presente Termo de Designação de Fiscal Técnico de Contrato ficam os empregados ....., lotado na ....., matrícula Nº ....., designado como TITULAR, e ....., lotado na ....., matrícula Nº ....., designado como SUPLENTE, cientes de que deverão atuar como Fiscais Técnicos do Contrato Nº 004/2025 que tem por objeto: **Locação de imóvel, visando à instalação de uma Agência do Banpará (Agência Telégrafo).**

Ficam igualmente CIENTES de que, como Fiscais Técnicos, possuem as seguintes atribuições e rotinas:

I. .....
II. .....
III. .....
IV. .....

Ficam, ainda, CIENTES de que:
I. A falta ou deficiência no cumprimento de suas atividades de fiscalização estão sujeitas a responsabilização na esfera civil, administrativa e criminal, inclusive com eventual propositura de ação indenizatória e de improbidade administrativa;

II. A partir deste momento, o Fiscal Técnico do Contrato deve iniciar as atividades de fiscalização, independentemente de qualquer outra comunicação;

III. Deve manter arquivada em seu local de trabalho, onde tenha fácil acesso, uma cópia do Contrato, seguido de cópia do Termo de Fiscal Técnico de Contrato e dos originais dos Termos de Fiscalização, pela ordem cronológica, os quais estarão sempre preparados e organizados para consulta pelas autoridades, inclusive o Ministério Público e a população.

Este Termo é passado em duas vias, sendo uma encartada no processo licitatório ou de contratação e a outra entregue ao Fiscal Técnico do Contrato.

Belém, ... de ..... de .....

_____
Gestor do Contrato

Ciência dos empregados designados:

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

_____
Fiscal Técnico Titular do Contrato Nº 004/2025

_____
Fiscal Técnico Suplente do Contrato Nº 004/2025

OBSERVAÇÃO: Se necessário, poderão ser indicados mais de um Fiscal Técnico de Contrato para o mesmo objeto, conforme a complexidade. Nesse caso, será preenchido um único Termo de Designação de Fiscal Técnico de Contrato, com a qualificação de cada um dos fiscais e todos assinam o termo. Cada um deverá receber um exemplar do termo no original.
REGULAMENTO:
I. A Fiscalização Técnica é relativa aos serviços propriamente ditos. O Fiscal Técnico deve avaliar constantemente a execução do seu objeto e a sua qualidade, verificando, dentre outros aspectos, o cumprimento dos seus resultados e cronograma, a utilização dos materiais, técnicas e recursos humanos exigidos para a execução do Contrato, devendo determinar a correção de falhas ou faltas por parte do Contratado, bem como informar ao gestor do Contrato sobre providências que importem disposição sobre o Contrato, com as respectivas justificativas.

II. O ato de designação de agente de fiscalização deve prescrever expressamente a rotina de fiscalização a ele atribuída, detalhando as tarefas que devem ser executadas em determinado intervalo de tempo, sua ordem de execução, especificações, duração e frequência.

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

Validador

ADENDO 6 AO CONTRATO – MATRIZ DE RISCO

Nº	Risco	Definição	Alocação	Impacto	Probabilidade	Mitigação
1	Inviabilidade jurídica ou atraso na contratação	Atraso na instrução, envio e retorno do processo. Apontamento feito pelo setor responsável que inviabilize o prosseguimento da contratação. Risco de faltar documentos, ter certidão vencida, algum apontamento específico, entre outros.	Locador/ Locatário	Atraso no cronograma que resultará na mudança efetiva para o imóvel locado ou inviabilidade da contratação	Remota	Agilidade d envolvidos solucionar questões apontadas adequação cronograma, necessário, prorrogação vigência do contra atual, se for o cas
2	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador.	Locatário	Encerramento do contrato, com necessidade de localização de novo imóvel e mudança	Remota	Inclusão de mu para encerrame prematuro contrato, suficie para desestimula rescisão antecipada.
3	Alienação do imóvel durante a locação	Possibilidade de venda do imóvel pelo proprietário.	Locador	Encerramento do contrato de aluguel, caso o novo proprietário não tenha interesse em seu prosseguimento.	Baixo	Cláusula contrat que mantém contrato viger após alienaçã desde que contrato s registrado cartório de imóve
4	Remoção de interferências	Remoção de interferências urbanísticas e de infraestrutura relacionadas à execução do contrato a serem removidas e/ou remanejadas	Locatário	Aumento de prazo	Remota	1.Estudo e anál sobre as restriçõ urbanísticas e infraestrutura q serão removid demolidas/ remanejadas. 2.Atuação junto Contratante, administrações municipais concessionárias serviços públic para viabiliz alterações necessárias

Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv

						execução projeto.
6	Roubos ou furtos no local	Prejuízos gerados por segurança inadequada no local gerando custos adicionais	Locatário	Aumento de prazo e custos	Ocasional	Planejamento organizacional empresa
7	Danos estruturais	O imóvel pode apresentar danos estruturais, como rachaduras nas paredes ou problemas na fundação, que podem comprometer a segurança dos ocupantes	Locador	O locatário requerer a rescisão antecipada do contrato isento da multa rescisória.	Baixo	1.Evitar alteraçõ indevidas reformas de áre internas dos **prédios**; 2.Estudo e anál de recuperaç estrutural. 3.Execução recuperação co emissão de laudo ART.
8	Acompanhamento dos serviços por responsável técnico da Empresa	Problemas na execução dos serviços	Locatário	Retrabalhos / Aumento prazos e custos	Frequente	1.Notificação Locatário 2.Aplicação de Sl
9	Seleção de imóvel inadequado à demanda institucional	Seleção de proposta inadequada aos requisitos institucionais ou com condições piores que a locação atual.	Locatário	Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado.	Remota	1.Análise d propostas apresentadas pe equipes responsáveis avaliando todos custos envolvid para ocupação imóvel, de acor com a deman institucional. 2. Definir a propos mais vantajos inclusive relação à locaç atual, considerando-se todos os custos locação, condomínio,

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

						mudança, adequações outros relacionad ao novo imóvel.
10	Locador não manter as condições inicias de habilitação	Não atendimento das condições contratuais, ocasionando, assim, a saída do imóvel. Seleção da Empresa.	Locador	Prorrogação do contrato atual até encontrar novo imóvel adequado	Remota	O fiscal do contra deverá diligenc mensalmente sentido de verifi as documentaçõ de habilitaç apresentadas início do contrato as obrigaçõ acessórias.
11	Fiscalização precária do contrato	O não cumprimento de cláusulas contratuais.	Locador/ Locatário	Comprometer a qualidade do serviço ou bem contratado e causar danos como: erros, fraudes, prejuízo ao erário, punições de funcionários públicos, entre outros.	Remota	Dar ciência ao fis de suas atribuiçõ a fim de que mesmo as cump de forma diligente
12	Vícios ocultos	O imóvel pode apresentar vícios redibitórios, que são defeitos ocultos que o tomam impróprio para o uso a que se destina.	Locador	Problemas estruturais: vícios ocultos podem afetar a estrutura do imóvel, causando rachaduras, deslocamentos ou até mesmo colapso de paredes e lajes. Problemas de segurança: defeitos ocultos podem afetar a segurança do imóvel, como instalações elétricas mal feitas ou problemas com a estrutura do telhado.	Baixo	1.Uma inspeç detalhada do imó por um profissio qualificado, co um engenheiro ci pode realizar u vistoria completa identificar possív problemas que n são visíveis a ol nu. 2.Solicitar construtor incorporador informações sob a qualidade d materiais utilizad na construção e foram realizad testes de qualida durante o proces de construção.

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv

Validador

				Problemas de saúde: alguns vícios ocultos podem causar problemas de saúde, como mofo ou infiltrações que podem levar ao desenvolvimento de doenças respiratórias. Desvalorização do imóvel: se o imóvel tiver vícios ocultos, ele pode perder valor de mercado, o que pode afetar negativamente o seu investimento.		
13	Incêndio	O imóvel pode ser afetado por um incêndio, causando danos materiais e pessoais.	Locador/ Locatário	Necessidade de localização de novo imóvel e mudança.	Baixo	Instalar no imó um sistema alarme de incên e extintores incêndio.
14	Aumento de Aluguel	O valor de aluguel pode sofrer reajustes inesperados, o que pode comprometer o orçamento mensal da agência bancária;	Locador	O locatário requerer a rescisão antecipada do contrato isento da multa rescisória.	Remota	1.No contrato dev se especificar q o índice será usa para o reajuste. 2.Acordo mútu Locador e locatá devem concord com o índ escolhido, que n pode ser altera unilateralmente. 3.Reajuste anual lei permite u atualização ano, respeitando data-base estipulada contrato.

Assinado com Assinatura Eletrônica Qualificada (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e?sv**

CONSULTORIA JURÍDICA
Maira Alencar
Advogada
OAB/PA 12.208

Página de auditoria

Link de validação: **https://valida.ae/3cec76930f9b5a7a02eabef94fb640c8bd28750d5761c7c5e**
Assinatura Eletrônica Qualificada com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC

Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Este documento foi assinado usando certificados da cadeia ICP-Brasil, acesse verificador.iti.br ou abra o arquivo em um leitor PAdES para verificar as assinaturas

Página de auditoria

Link de validação: **https://valida.ae/2b6cab7bf445df934335e4f09f971ee01c484e5ef65e66d77**
Assinatura Eletrônica Qualificada com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC

Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Este documento foi assinado usando certificados da cadeia ICP-Brasil, acesse verificador.iti.br ou abra o arquivo em um leitor PAdES para verificar as assinaturas

Página de auditoria

Link de validação: **https://valida.ae/4235baf1b52a03a77f45c42007dba3da9e17b438cf8bccf69**
Assinatura Eletrônica Qualificada com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC

Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Este documento foi assinado usando certificados da cadeia ICP-Brasil, acesse verificador.iti.br ou abra o arquivo em um leitor PAdES para verificar as assinaturas