



Ministério da Cultura
Fundação Biblioteca Nacional

Coordenação-Geral de Planejamento e Administração
Coordenação de Administração
Serviço de Licitações e Contratos
Rua Debret, 23, Sala 609 - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20030-080
Telefone: 2220-3040 - www.bn.gov.br

CONTRATO Nº 07/2023

Processo nº 01430.000217/2022-36

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
FUNDAÇÃO BIBLIOTECA NACIONAL
E A FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE
DE SEGURIDADE SOCIAL – VALIA.**

A Fundação Biblioteca Nacional, com sede na Avenida Rio Branco nº 219/239, Centro, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 40.176.679/0001-99, neste ato representada por seu Presidente MARCO AMERICO LUCCHESI, nomeado(a) pela Portaria nº 1.507 de 06 de fevereiro de 2023, publicada no DOU de 07 de fevereiro de 2023, Seção 2, Página 1 portador da Matrícula Funcional nº 0365916 doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e a Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social – VALIA, inscrita no CNPJ nº 42.271.429/0001-63, com sede na Avenida das Américas, 4.420, 3º andar – Salas 301 e 302, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22640-102, denominada LOCADOR, neste ato representada por seu Diretor de Investimentos e Finanças, Maurício da Rocha Wanderley, e por seu Gerente de Investimentos Imobiliários, Rafael Carlos Vasconcelos Pereira, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 01430.000217/2022-36¹, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 1991, e da Lei nº 8.666, de 1993, firmam o presente instrumento mediante as seguintes cláusulas e condições:

¹ A íntegra dos autos administrativos mencionados, dentro dos quais estão inseridos todos os atos que fundamentaram a celebração do presente contrato, poderá ser acessada por meio do seguinte link: <https://11nk.dev/JKVFc>

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação não residencial das salas 701, 702, 703, 704, 705 e 706 (bem imóvel), do Centro Empresarial Cidade Nova (TELEPORTO), localizado na Avenida Presidente Vargas nº 3.131 – Centro - Rio de Janeiro, RJ, de propriedade da **LOCADORA**, regulada pela Lei 8.245/91 (“Lei das Locações”) e pela Lei nº 8.666/93, sem preponderância uma sobre a outra.

1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Proposta comercial da Contratada;

1.2.2. Ofícios trocados entre as partes;

1.2.3. Autorização ministerial para celebração do presente ajuste (art. 5º, Decreto nº 10.193/2019);

1.2.4. Laudo de vistoria inicial complementar;

1.2.5. Termo de entrega de chaves complementar.

1.2.6. Planilha com valores discriminados do período de 1º de janeiro de 2023 a 15 de maio de 2023.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 70,00/m²/mês (setenta reais por m² mensais) sobre a área de 2.605m² (área BOMA), com base na vigência estabelecida na Cláusula Quarta, subitem 4.1. deste instrumento.

3.1.1. Será reajustado o valor locatício mensal deste Contrato com a variação do IPCA ou, caso extinto, pelo IGP-M, ou, ainda, se os anteriores vierem a ser suprimidos, por outros que venham substituí-los, divulgados pelo Banco Central do Brasil e pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, adotando-se aquele de menor impacto do valor corrigido, desde que seja observado o interregno mínimo de 1(um) ano, contado da data de início de vigência deste Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

3.1.2. O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, conforme disposto no art. 65, §8º da Lei nº 8.666/93, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

3.1.3. Considerando que o presente instrumento tem vigência estabelecida de 12 (doze) meses, a contar de 01 de janeiro de 2023 e a possibilidade de aditamento de prorrogação dessa vigência, o interregno de 01 (um) ano para aplicação do reajuste contratual, em ocorrendo, dar-se-á dentro da vigência do Termo Aditivo.

3.1.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, as partes aceitam negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel. Até que as Partes cheguem ao consenso, será aplicado o reajuste acordado em contrato, para, posteriormente, ser realizada a diferença de valores a maior ou a menor.

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** até o segundo dia útil do mês subsequente ao vencido. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da data de apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCATÁRIA**.

3.3. Caso o prazo de locação não se inicie no primeiro dia do mês, os aluguéis do primeiro e do último mês serão proporcionais aos números de dias desses meses que estiverem dentro do prazo contratual, sendo que, o reajuste do valor mensal do aluguel no último mês do Contrato, quando cabível, e na hipótese de na data do reajuste ainda não tenha sido divulgado o índice de correção, o valor mensal do aluguel será reajustado pela última variação conhecida do IPCA ou outro conforme regra prevista no subitem 3.1.1, ajustando-se o mesmo, tão logo seja publicado o novo índice, com a devida correção do valor cobrado, a maior ou a menor, a favor de uma ou outra parte.

3.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCATÁRIA**. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o **LOCADOR** deverá ter ciência, antes do vencimento, para que possa emitir outro documento, assim, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

3.5. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da **LOCADORA** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

3.6. O pagamento será efetuado pela **LOCATÁRIA** através de código de barras do boleto, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA** no documento de cobrança ou por outro meio previsto pela legislação que rege a matéria na Administração Pública Federal.

3.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

3.8. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. Para todos os efeitos legais, o prazo da locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **1º de janeiro de 2023** e terminando em **31 de dezembro de 2023, podendo, por interesse das partes ser renovado por períodos sucessivos**.

4.1.1. A **LOCATÁRIA**, considerando a utilização das salas objeto deste Contrato sem nenhuma contrapartida à **LOCADORA** desde o início de sua vigência, reconhece e concorda em efetuar o pagamento à **LOCADORA** da quantia de R\$ 1.165.332,87 (um milhão cento e sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e sete centavos), referente ao período de 1º de janeiro de 2023 a 15 de maio de 2023, devidamente discriminada em boleto de cobrança, para pagamento em até 26/05/23.

4.1.2. A **LOCADORA** emitirá o comprovante de quitação integral assim que a obrigação for satisfeita.

4.1.3. A partir da data da assinatura deste contrato, todas as despesas contratuais deverão ser pagas pela **LOCATÁRIA** nos moldes pactuados e conforme o rito normal de pagamento de despesas públicas”.

4.2. Caso a **LOCATÁRIA** tenha interesse em desocupar o Imóvel, ainda que parcialmente, antes do término do prazo deste Contrato, fica obrigada a comunicar sua pretensão por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data da entrega das chaves.

4.2.1. O descumprimento do aviso prévio, mesmo no caso de expansão da vigência, sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento do valor do aluguel e encargos como se estivesse permanecido no Imóvel por todo o período do aviso ou de efetiva saída, sem prejuízo das penalidades previstas neste Contrato.

4.3. Ao término do prazo de vigência do Contrato, a **LOCATÁRIA** estará obrigada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a restituir o Imóvel, nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Relatório de Vistoria, sendo facultado à **LOCADORA**, até que a **LOCATÁRIA** venha a repor o Imóvel nas condições originárias, arbitrar novo valor de aluguel na forma do art. 575 do Código Civil.

4.4. Finda a locação proceder-se-á ao encerramento formal deste Contrato, com a emissão, pela **LOCADORA**, do Termo de Encerramento Contratual a ser firmado pelas Partes.

4.5. A renovação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

4.6. Caso não tenha interesse na renovação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do

Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4.7. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do Imóvel, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

5.1. Correrão por conta da **LOCATÁRIA** os seguintes encargos:

- a) Despesas de telefone e de consumo de força, luz, gás, água e esgoto e outros referentes aos serviços públicos;
- b) Imposto predial e territorial urbano incidente sobre o Imóvel (IPTU). O IPTU será ressarcido à **LOCADORA**, através de cobrança no boleto bancário devidamente discriminado, conforme o valor constante no carnê de cobrança do imposto do ano-exercício encaminhado pelo Município;
- c) A **LOCADORA**, quando da cobrança inicial das cotas do IPTU, por meio de boleto bancário, apresentará à **LOCATÁRIA** cópias dos comprovantes das guias emitidas pelo município do Rio de Janeiro contendo as matrículas de inscrição de cada uma das salas objeto da presente locação, com os respectivos valores.
- d) O valor mensal do encargo referente às concessionárias deverá ser apresentado à **LOCATÁRIA**, pela **LOCADORA**, de forma discriminada, juntamente com o valor do condomínio.
- e) Encargos condominiais ordinários;
- f) Taxas, impostos e contribuições que incidam ou venham a incidir, mediante negociação entre as partes, sobre o Imóvel. As taxas, impostos e contribuições serão ressarcidos à **LOCADORA**, através de cobrança no boleto bancário, estando devidamente discriminado.

5.1.1. Ressalvados os encargos previstos nos itens (b) e (f) do caput que deverão ser ressarcidos à **LOCADORA** pela **LOCATÁRIA** através de pagamento, em conformidade com o procedimento referenciado no subitem 3.6 deste instrumento, os demais encargos previstos acima deverão ser pagos pontualmente e diretamente pela **LOCATÁRIA**.

5.1.1.1. A **LOCATÁRIA** deverá apresentar os comprovantes de quitação dos encargos acima previstos, caso sejam solicitados pela **LOCADORA**.

5.2. Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, requerer junto às concessionárias de serviços públicos as ligações pertinentes a telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto, vinculando/transferindo essas contas diretamente para seu nome e efetuando os respectivos pagamentos regularmente nas devidas épocas, arcando ainda com todas as penalidades decorrentes de eventual mora ou inadimplemento.

5.2.1. Finda a locação, a **LOCATÁRIA** estará obrigada a requerer junto às concessionárias de serviços públicos os desligamentos pertinentes e transferência para o nome da **LOCADORA**, desde que não dependa de diligências por parte da mesma, em até 30 (trinta) dias após a rescisão deste Contrato, ainda que parcial, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), arcando ainda com os possíveis custos para tais desligamentos.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1. A **LOCATÁRIA** é obrigada a:

- a) Pagar pontualmente o valor do aluguel e dos encargos da locação, legais e contratualmente exigíveis;
- b) Restituir o Imóvel no estado em que o recebeu, conforme Relatório de Vistoria de Recebimento a ser entregue à **LOCATÁRIA**;
- c) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no Imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus empregados, visitantes ou prepostos;
- d) Não modificar a estrutura interna ou externa do Imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;

- e) Entregar imediatamente à **LOCADORA** qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a **LOCATÁRIA**;
- f) Cumprir integralmente a Convenção de Condomínio/Edifício e os Regulamentos Internos, bem como as normas municipais e estaduais;
- g) Cumprir as demais obrigações previstas neste Contrato; e,
- h) No caso da **LOCATÁRIA** ter registrado/averbado a matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ou qualquer vinculação ao imóvel que possa ocorrer, a **LOCATÁRIA** obriga-se, no prazo de 30 dias contados do término do Contrato, apresentar certidão de ônus reais constando o cancelamento da averbação do Contrato na matrícula do Imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), permanecendo em vigor tal disposição mesmo após a extinção do Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. A **LOCADORA** é obrigada a:

- a) Garantir, durante a vigência do Contrato, o uso pacífico do Imóvel;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o Imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;
- c) Sempre que solicitado, fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- d) Pagar as taxas extraordinárias que venham a incidir sobre o imóvel locado e despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- e) Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do Imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- f) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- g) Notificar a **LOCATÁRIA**, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, desde que devidamente comunicada no prazo de 20 (vinte) dias contados da ocorrência do fato, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel então vigente, calculada de forma inversamente proporcional ao tempo em que tiver vigorado a locação, no caso de descumprimento/inexecução total ou parcial de obrigação assumida, que provoque a rescisão do presente contrato por sua culpa.
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Fundação Biblioteca Nacional, pelo prazo de até dois anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

8.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

8.2. Fica sujeita, também, a **LOCADORA**, às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, acima previstas, que, em razão do presente contrato:

8.2.1. Tenha sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

8.2.2. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.

8.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

8.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

8.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

8.6. As multas porventura aplicadas pela **LOCATÁRIA** e consideradas devidas, bem como os prejuízos comprovadamente causados pela **LOCADORA** após o estabelecimento do contraditório e a consequente negociação entre as partes, poderão ser deduzidas dos valores a serem pagos pela **LOCADORA** ou por meio de outra forma, sempre em conformidade com as leis que regem as condições do presente instrumento contratual, estabelecidas na Cláusula Primeira, subitem 1.1.

8.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. O Contrato poderá ser rescindido, a critério da parte inocente de pleno direito, **resguardado o contraditório e a ampla defesa**, mediante notificação, com prazo mínimo de 10 (dez) dias para resposta, ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) Prática de infração legal ou descumprimento contratual pelas Partes;

b) Falta de pagamento pela **LOCATÁRIA** do aluguel e/ou demais encargos contratualmente previstos, decorridos 3 (três) meses dos vencimentos dos boletos de cobrança, sem que tenha ocorrido qualquer entendimento, junto à **LOCADORA**, ou pagamento nesse interregno;

c) Quando houver incapacidade, interdição, insolvência, composição moratória com seus credores, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, falência decretada, liquidação judicial ou extrajudicial ou extinção da **LOCATÁRIA**; e

d) Liquidação da **LOCADORA**.

9.2. A rescisão antecipada deste Contrato, ainda que parcial, sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel então vigente, calculada de forma inversamente proporcional ao tempo em que tiver vigorado a locação, conforme fórmula abaixo, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

$$Mp = \frac{Mi}{Pc} \times (Pc - Pec)$$

Pc

Mi – Multa integral

Mp – Multa proporcional Pc – Prazo do Contrato

Pec – Prazo de efetivo cumprimento do contrato

9.2.1. No caso de devolução isolada de uma ou mais salas à **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** se sujeitará ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) vezes o valor proporcional mensal do aluguel da unidade então vigente, calculada de forma inversamente proporcional ao tempo em que tiver vigorado a locação, conforme fórmula apresentada na cláusula 9.2.

9.3. A rescisão antecipada em consequência do estipulado no item 9.1, alíneas “a” ou “b”, sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de multa líquida e certa no valor de 3 (três) vezes o valor do aluguel, cobrável pela via administrativa, obrigando-se ainda pelo ressarcimento às perdas e danos que o inadimplemento der causa, além das custas judiciais e honorários de advogado na base de 20% (vinte por cento).

9.3.1. Nos casos em que a rescisão antecipada tratada no item 9.3 for motivada pela **LOCATÁRIA** será devida, ainda, a multa prevista no item 9.2.

9.4. Em caso de dano ou prejuízo devidamente comprovado, verificado em decorrência do inadimplemento contratual, a multa será considerada como início de indenização, sem prejuízo da necessária complementação pela parte inadimplente.

9.5 A Locação poderá ser extinta ainda:

- a) Na ocorrência de qualquer evento ou incêndio do Imóvel, que impeça a sua utilização, mesmo sem culpa da **LOCATÁRIA**, ou sobrevindo processo de desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que obrigue o impedimento do Imóvel;
- b) Por mútuo acordo das Partes;
- c) Pelo encerramento do prazo de vigência do Contrato; e
- d) Para realização de reparações urgentes que não possam ser normalmente executadas com a permanência da **LOCATÁRIA** no Imóvel;

9.6. A entrega das chaves para vistoria, mesmo que desocupado o Imóvel, não exonerará a **LOCATÁRIA** das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento dos aluguéis e demais encargos legal e contratualmente estabelecidos, sendo devidos até a entrega pela **LOCATÁRIA** e aceite da **LOCADORA** do Imóvel nas condições estipuladas neste Contrato.

9.6.1. A exoneração só se dará depois de reparados ou indenizados os danos existentes de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO

10.1. As importâncias devidas à **LOCADORA**, em conformidade com o Contrato, e não liquidadas pontualmente pela **LOCATÁRIA**, serão exigíveis independentemente de aviso ou interpelação judicial e extrajudicial, podendo ser cobradas amigavelmente ou mediante procedimento judicial.

10.2. Os valores em atraso estarão sujeitos à atualização monetária pela variação do IPCA, desde o dia do vencimento da obrigação até o dia de seu adimplemento, observadas, no caso de extinção do aludido índice, as regras constantes do item 3.1.1.

10.3. Sobre o principal em atraso, depois de atualizado até a data do seu pagamento, conforme prescreve o item 10.2, incidirão juros de mora equivalentes a 1% (um por cento) ao mês, no regime de juros simples, desde a data do vencimento da obrigação em atraso até a data do seu adimplemento e multa de 2% (dois por cento).

10.4. Sendo necessário qualquer procedimento judicial, além das parcelas supra, arcará a **LOCATÁRIA** com as custas judiciais e honorários de advogados, este sempre na base de 20% (vinte por cento) sobre o montante do inadimplemento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1. A **LOCATÁRIA** poderá instalar no Imóvel as divisórias de salas que lhe convierem, bem como realizar as obras necessárias à sua instalação, e realizar outras benfeitorias, desde que seja verificado se a estrutura do edifício permite tais modificações, cujos gastos para tal, correrão por sua conta e risco. As modificações e benfeitorias referidas deverão observar o disposto no Regulamento Interno do Edifício

e/ou a Convenção de Condomínio, bem como as posturas estaduais e municipais aplicáveis, submetendo previamente à aprovação da **LOCADORA** e da administradora do condomínio.

11.2. As benfeitorias introduzidas pela **LOCATÁRIA** poderão ser retiradas se não houver potencial dano ao Imóvel, caso contrário, as benfeitorias serão incorporadas ao patrimônio da **LOCADORA**, se isto lhe convier, sem direito a indenização ou retenção, renunciando a **LOCATÁRIA** desde já, excepcionadas as benfeitorias necessárias, ao que lhe faculta o artigo 35 da Lei das Locações, cujos termos declara bem conhecer, podendo a **LOCADORA**, no entanto, exigir a restituição do Imóvel no seu estado descrito no Relatório de Vistoria, inclusive nos casos de benfeitorias voluptuárias. Os desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, se não importar potencial dano ao Imóvel, devendo, entretanto, ser devolvido o Imóvel com os seus respectivos acessórios.

11.3. Havendo a necessidade de realização de alguma benfeitoria necessária nos imóveis locados, caberá à **LOCATÁRIA**, antes de qualquer providência reparadora, comunicar imediatamente à **LOCADORA**, solicitando-lhe, num prazo de 72 horas, uma avaliação a respeito da natureza da intervenção solicitada e, caso identificada a necessidade imperiosa de intervenção, a resolução do problema às suas próprias expensas.

11.4. Em caso de divergência entre as partes a respeito da natureza da benfeitoria, a **LOCATÁRIA** se reserva o direito de reaver judicialmente os custos despendidos para a realização de benfeitoria avaliada por ela como necessária.

11.5. Na hipótese de instalações que dependam de autorização de órgãos oficiais (Bombeiros, prefeitura etc.) para sua efetivação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a apresentar, em 60 (sessenta) dias, a aceitação das mesmas instalações pela administração pública competente, sob pena de violação contratual, respeitando também, as normas pertinentes da Convenção de Condomínio e/ou do Edifício e do Regulamento Interno do Condomínio.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Obriga-se a **LOCATÁRIA** a bem conservar o Imóvel, que confessa receber em perfeitas condições de asseio e habitabilidade, na forma do Relatório de Vistoria e a entregá-lo no mesmo estado em que ora o recebe, respondendo por eventuais prejuízos.

12.2. Para verificação do cumprimento do disposto nesta cláusula e demais obrigações contratuais, poderá a **LOCADORA**, a qualquer tempo, fazer vistoria no Imóvel, através de pessoa de seus empregados ou prepostos, em dia e hora a serem previamente ajustados entre as Partes, devendo ser avisada a **LOCATÁRIA** com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

12.3. Restituído o Imóvel com inobservância do pactuado nesta cláusula, poderá a **LOCADORA**, mediante prévia ciência e consentimento da **LOCATÁRIA**, providenciar a pintura e os reparos que o Imóvel necessitar a fim de repô-lo no estado original, conforme Relatório de Vistoria, independentemente de produção antecipada de provas, prevista na Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil). Neste caso, resultará para a **LOCATÁRIA** a obrigação do ressarcimento dos danos causados, em até 30 (trinta) dias, sob pena de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o menor valor dos três orçamentos solicitados pela **LOCADORA** com empresas de reforma e construção para reparação dos danos causados.

12.3.1. Para fazer jus ao ressarcimento pelos eventuais danos causados pela **LOCATÁRIA**, a constatação dos mesmos deverá estar identificada previamente em laudo de vistoria, assinado pelas partes, anteriormente à solicitação, pela **LOCADORA**, dos três orçamentos citados no subitem 12.3., que deverão estar condizentes aos valores de mercado estabelecidos para cada tipo de serviço a ser executado.

12.4. A vistoria de entrega do Imóvel será realizada no prazo mínimo de 20 (vinte) dias antes da devolução do Imóvel ou em prazo menor, a critério da **LOCADORA**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

13.1. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder ou dar em comodato seja a que título for, de forma gratuita ou onerosa, quer no todo ou em parte, o Imóvel, salvo se com prévia e expressa autorização da

LOCADORA, que poderá negá-la sem declinar o motivo.

13.2. Na hipótese da **LOCADORA** anuir com a transmissão da posse a terceiros, fica desde já convencionado que a **LOCATÁRIA** permanecerá como única interlocutora junto à **LOCADORA**, permanecendo ainda todas as suas responsabilidades e obrigações previstas no Contrato.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA COMUNICAÇÃO E AVISOS À LOCADORA**

14.1. A **LOCATÁRIA** deverá cientificar ou entregar à **LOCADORA**, ou a seu representante legal, imediatamente, qualquer correspondência, carta, intimação, notificação, referente ao Imóvel ou de interesse da **LOCADORA**, respondendo pelos prejuízos derivados da entrega tardia da comunicação, inclusive perdas de abatimentos ou descontos, responsabilizando-se por eventuais majorações, acréscimos, penalidade, multas, e perdas e danos daí decorrentes, suportando ainda as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários de advogados necessários à defesa da **LOCADORA**, sempre na base de 20% (vinte por cento).

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 344042/34209

Fonte: 1000

Programa de Trabalho: 13.122.2107.2000.0033

PTRES: 225.966

PI: C20004BN016

15.2 Após a assinatura deste instrumento a locatária terá 30 dias corridos para a apresentação da nota de empenho para este contrato. O que também deverá ser apresentado em caso de aditivo contratual.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

16.1. As Partes cumprirão, a todo momento, a Lei Geral de Proteção de Dados (lei federal nº 13.709/2018, “LGPD”), jamais colocando, por seus atos ou por sua omissão, a outra Parte em situação de violação das leis de proteção de dados.

16.2. As Partes somente poderão tratar Dados Pessoais nos limites e forma previstos em lei, a fim de cumprir suas obrigações com base no presente Termo, jamais para qualquer outro propósito.

16.3. As Partes certificarão que seus empregados, representantes, e prepostos agirão de acordo Lei de Proteção de Dados (Lei 13.709, de 14/08/2018).

16.4. Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados, ou terceiro solicitarem informações de uma das Partes relativas ao tratamento de Dados Pessoais, esta submeterá as demais Partes esse pedido para apreciação conjunta. Nenhuma das Partes poderá transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de Dados Pessoais a qualquer terceiro.

16.5. As Partes garantem que implementaram ou implementarão as medidas técnicas e organizacionais apropriadas para proteger os Dados Pessoais, levando em conta as técnicas mais avançadas, o custo de aplicação e a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do tratamento, bem como os riscos apresentados pelo processamento, em particular, devidos à destruição, perda, alteração ou divulgação não-autorizada dos Dados Pessoais, de forma acidental ou ilegal, ou ao acesso aos Dados Pessoais transmitidos, armazenados, ou de outra forma tratados. As medidas de segurança de cada uma das Partes atenderão ou excederão as (i) exigências das leis de proteção de dados e (ii) medidas de segurança correspondentes com as boas práticas do ramo de negócios destas.

16.6. Na hipótese de uma violação de Dados Pessoais, deverá a Parte informar às demais, por escrito, acerca da violação dos Dados Pessoais, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas a contar do

momento em que tomou ciência da violação. As informações a serem disponibilizadas pela Parte que teve conhecimento desta violação incluirão: (i) descrição da natureza da violação dos Dados Pessoais, incluindo as categorias e o número aproximado de titulares de dados implicados, bem como as categorias e o número aproximado de registros de dados implicados; (ii) descrição das prováveis consequências ou das consequências já concretizadas da violação dos Dados Pessoais; e (iii) descrição das medidas adotadas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O recebimento das quantias fora dos vencimentos estipulados bem como o não exercício pela **LOCADORA** de quaisquer dos direitos que lhe asseguram este Contrato e a legislação constituirá mera tolerância e não significará alteração ou novação das cláusulas do Contrato, não prejudicando o exercício dos mesmos direitos em época subsequente, por idêntica ou análoga ocorrência posterior.

17.2. A **LOCATÁRIA** deverá encaminhar, em até 10 (dez) dias, à **LOCADORA**, a contar da data de assinatura deste instrumento, cópias dos seguintes documentos atualizados:

- a) Publicação no Diário Oficial de Portaria de nomeação do Representante da **LOCATÁRIA**, signatário deste instrumento;
- b) Publicação no Diário Oficial da União de Portaria de Delegação de Competência para o signatário do presente contrato;
- c) Cartão do CNPJ e de inscrições Estadual e Municipal, quando for o caso.

17.3. A **LOCATÁRIA** fará publicar o presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial da União, no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da data de assinatura deste Contrato.

17.4. Após decorridos os 12 (doze) meses de vigência do presente contrato, estabelecida em sua Cláusula Quarta, a **LOCATÁRIA** deverá encaminhar à **LOCADORA** cópias dos seguintes documentos atualizados:

- a) Publicação no Diário Oficial de Portaria de nomeação do Representante da **LOCATÁRIA**, do signatário deste instrumento ou, em caso de sua substituição, dos atos de nomeação e delegação de competência; e,

17.5. Fica desde já autorizado que as comunicações, citações, intimações ou notificações relativas a este Contrato far-se-ão mediante correspondência com aviso de recebimento para os endereços constantes no preâmbulo.

17.6. A **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** declaram que cumprirão, a todo o tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis, obrigando-se a não oferecer, dar ou se comprometer a dar, aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção de qualquer país, seja de forma direta ou indireta, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma, incluindo, mas não se limitando, à Lei de responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira (Lei nº 12.846/2013), bem como qualquer outra lei antissuborno, lei anticorrupção ou lei sobre conflitos de interesses nacional ou estrangeira.

As partes contratantes elegem o foro da Seção Judiciária do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital.

FUNDAÇÃO VALE DO RIO DOCE DE SEGURIDADE SOCIAL - VALIA

FUNDAÇÃO BIBLIOTECA NACIONAL - FBN

TESTEMUNHAS:

Nome: Lucyana Afonso Leão

CPF: 090.368.767-45

Nome: Danielle Nascimento Vieitez

CPF: 056.497.717-90



Documento assinado eletronicamente por **Lucyana Afonso Leão, Usuário Externo**, em 18/05/2023, às 18:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **Danielle Nascimento Vieitez Pereira, Usuário Externo**, em 19/05/2023, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Braga Dias Vaz, Usuário Externo**, em 19/05/2023, às 15:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Carlos Vasconcelos Pereira, Usuário Externo**, em 19/05/2023, às 16:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **mauricio da rocha wanderley, Usuário Externo**, em 19/05/2023, às 17:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **Marco Americo Lucchesi, Presidente**, em 23/05/2023, às 14:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.bn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0110911** e o código CRC **1A3655FC**.