CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO – LOCAÇÕES DE BENS IMÓVEIS – RECEITA

As informações trazidas nas **CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO** abaixo, foram referenciadas no Contrato, em conjunto designados de "Instrumentos", os quais constituem a totalidade do acordo entre as Partes, devendo prevalecer sobre quaisquer termos estabelecidos em outros documentos e sobre todos os entendimentos anteriores, orais e/ou escritos, aplicando-se, no que couber, as disposições específicas para cada modalidade constante nas demais secções deste documento.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1.1. O objeto do Contrato é a locação, pela **LOCADORA**, do(s) bem(ns) descrito(s) no Contrato, do(s) qual(is) é legítima proprietária.

1.2. O Contrato será regido pelo Código Civil Brasileiro e legislação aplicável à espécie.

1.3. Havendo divergência entre o conteúdo do(s) Anexo(s) do Contrato e as Condições Gerais de Contratação, prevalecerão as disposições contidas nesta última.

CLÁUSULA SEGUNDA: VIGÊNCIA

2.1. O instrumento é celebrado pelo prazo constante no contrato.

2.2. O prazo de vigência do Contrato somente poderá ser prorrogado por meio de celebração de Termo Aditivo, assinado pelas Partes, sendo vedadas eventuais renovações compulsórias, ainda que previstas legalmente.

2.3. Prorrogando-se o Contrato, ficarão mantidas todas as cláusulas aqui previstas.

2.4. Caso a vigência do Contrato supere **12 meses**, as Partes concordam em reajustar os aluguéis utilizando como referência a variação positiva acumulada no período do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC/IBGE)**, o **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE)**, ou o **Índice Geral De Preços Mercado (IGP-M) divulgada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV**, no mês de aniversário do Contrato, sempre o de maior percentual.

CLÁUSULA TERCEIRA: PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. A **LOCATÁRIA** deverá pagar à **LOCADORA**, pelo aluguel do(s) bem(ns), o aluguel descrito no Contrato.

3.2. A **LOCATÁRIA** não poderá ceder, caucionar e ou dar em garantia, a qualquer título, no todo ou em parte, os créditos originados do Contrato, seja de qualquer natureza, salvo com expressa anuência da **LOCADORA**.

3.3. Havendo opção de compra expressamente pactuada e a **LOCATÁRIA** venha a exercê-la, ao término da locação, deverá pegar o preço de venda indicado no Contrato.

3.4. Os pagamentos deverão observar o respectivo documento fiscal, cabendo à parte pagadora garantir sua adequada vinculação entre o documento fiscal e a transação financeira, necessária para a correta apuração dos débitos do fornecedor e concessão de créditos ao adquirente.

3.5. A Parte pagadora compromete-se a fornecer todas as informações necessárias à correta emissão dos documentos fiscais, assegurando a validação, integração e rastreabilidade entre o documento fiscal e a transação financeira de pagamento.

CLÁUSULA QUARTA: OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

4.1. São obrigações da **LOCATÁRIA**, além daquelas previstas na Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009 (que altera, em parte, a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991), as seguintes:

4.1.1. A **LOCATÁRIA** deverá pagar pontualmente o aluguel e os acessórios da locação, legal ou contratual exigíveis, no prazo estipulado ou se responsabilizar pelos encargos gerados pelo atraso nesses pagamentos, se assim der causa.

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

4.1.3. Permitir à **LOCADORA**, diretamente ou a terceiro por ela indicado, o direito de vistoria do imóvel ora locado, quando julgar esta julgar conveniente, sempre em dias úteis e horário comercial da **LOCATÁRIA**, mediante aviso prévio de pelo menos 5 (cinco) dias úteis.

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu.

4.1.5. Não sublocar ou transferir no todo ou em parte este Contrato sem consentimento expresso da **LOCADORA**.

4.1.6. Segurar o imóvel contra incêndio, vendaval, inundação, desabamento e danos a terceiros em seguradora previamente aprovada pela **LOCADORA**, reajustando o valor do prêmio a cada período de **12 (doze) meses**.

4.1.7. Com exceção das obras que importem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da **LOCATÁRIA** que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, obrigando-se a efetuar a entrega do imóvel no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal do imóvel e da ação do tempo ou por fato tido como extraordinário no período de locação e que afete as condições do imóvel, neste caso deverá ser lavrado boletim de ocorrência específico assinado por ambas as Partes.

4.1.8. Qualquer benfeitoria útil, desde que autorizada pela **LOCADORA**, será integrada ao imóvel e será somente será indenizável no caso de autorização pela **LOCADORA**. As benfeitorias voluptuárias também deverão ser autorizadas pela **LOCADORA** e, neste caso, não serão indenizáveis, pelo que poderá a **LOCATÁRIA** retirá-las ao final do Contrato excetuando-se apenas aquelas cuja retirada afetar a estrutura e substância do imóvel.

4.1.9. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus prepostos.

4.2. Juntamente com o aluguel mínimo mensal reajustável, a **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA** os encargos da locação devidos e as despesas por esta despendidas com a administração do imóvel locado, como despesas aqui simplesmente chamadas de "despesas de condomínio ou rateio", ante ideia e existência de rateio e que nada mais são do que encargos contratuais da locação ajustados, bem como, ainda, os demais encargos contratualmente devidos e todos os impostos, taxas e contribuições obrigatórias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado e a presente locação, estipulados neste contrato, todos os impostos, taxas e contribuições obrigatórias que incidam sobre o imóvel locado e a locação, bem como as obrigações relacionadas aos respectivos documentos fiscais.

4.3. Ficará a cargo exclusivo da **LOCATÁRIA** o pagamento, a partir do início do prazo do presente contrato, como encargos contratuais da locação:

(i) Do custo da desinsetização das lojas locadas.
(ii) Do seguro contra incêndio de todas as benfeitorias, instalações e mercadorias existentes nos espaços locados, cuja contratação desse seguro é de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**.

4.4. Os encargos decorrentes da locação, referidos e especificados nas letras "i" a "ii", do **item 4.3** anterior, deverão ser pagos pela **LOCATÁRIA**, mensalmente, à **LOCADORA**, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, juntamente com o aluguel mínimo mensal correspondente ao mês anterior.

4.5. Além dos encargos decorrentes da locação acima referidos, caberá à **LOCATÁRIA** o pagamento mensal, a partir do início da vigência contratual, das despesas específicas ou exclusivas do funcionamento do espaço locado, tais como, a título meramente exemplificativo: as de consumo de luz, água e esgoto, gás, telefone, internet, etc.; cujos pagamentos deverão ser feitos diretamente pela Locatária, em seus vencimentos, às respectivas concessionárias desses serviços.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1. São obrigações da **LOCADORA**, além daquelas previstas na Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009 (que altera, em parte, a Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991), as seguintes:

5.1.1. Entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

5.1.2. Promover reparos no imóvel, sempre que solicitados, especialmente os estruturais, cujos danos venham a impossibilitar seu uso normal.

5.1.3. Ressalvado o princípio da anterioridade, todos os tributos que incidem ou vierem a incidir durante a locação sobre o imóvel ora locado, tais como **IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)**, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, bem como as obrigações acessórias e documentos fiscais correlatos.

CLÁUSULA SEXTA: DA FIANÇA

6.1. A **FIADORA,** se for o caso, declara desistir da faculdade estabelecida nos art. 835 e 838 do Código Civil, renunciando ao benefício de ordem

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

previsto no art. 827 do mesmo diploma legal e no art. 595 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA: PENALIDADES

7.1. No caso de atraso no pagamento **2% (dois por cento)** sobre o valor da parcela em atraso mais juros de **1% (um por cento)** ao mês e correção monetária calculada com base no **Índice Nacional de Preços ao Consumidor divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC/IBGE)**, o **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE)**, ou o **Índice Geral De Preços Mercado (IGP-M) divulgada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV),** sempre o de maior percentual.

7.2. O descumprimento de quaisquer das cláusulas e disposições do contrato, com exceção da hipótese prevista no **item 7.1** destas Condições Gerais de Contratação, ensejará **a LOCATÁRIA** a multa de **10% (dez por cento)** calculada sobre o valor do contrato, corrigida anualmente de acordo com a variação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC/IBGE)**, o **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE)**, ou o **Índice Geral De Preços Mercado (IGP-M) divulgada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV),** sempre o de maior percentual.

7.3. As multas estabelecidas nos itens acima, da presente cláusula, serão aplicadas sem prejuízo da responsabilização da parte infratora por eventuais prejuízos excedentes, nos termos do art. 416, Parágrafo Único, do Código Civil, cujo valor será apurado em ação própria e na fase processual adequada, caso não haja consenso entre as Partes.

7.4. Para fazer jus ao direito de receber as multas constantes desta cláusula, a Parte inocente deverá encaminhar notificação por escrito à Parte infratora apontando a infração cometida e assinalando prazo para pagamento, que não poderá ser superior a 15 (quinze) dias da data da comunicação.

CLÁUSULA OITAVA: EXTINÇÃO

8.1. Fica facultado às partes resilirem unilateralmente o Contrato sem que tenha ocorrido acordo para tanto, bastando para tanto comunicar formalmente a outra parte sua intenção com **60 dias** de antecedência.

8.2. O prazo previsto no item acima poderá ser reduzido ou dispensado na hipótese de Distrato por comum acordo entre as Partes.

8.3. O Contrato será considerado imediata e automaticamente rescindido, de pleno direito por qualquer das Partes, mediante a formalização de notificação na ocorrência das seguintes hipóteses:

(i) Se a **LOCATÁRIA** deixar de cumprir, ou cumprir com atraso, quaisquer obrigações pecuniárias ou não decorrentes do Contrato;
(ii) Se a **LOCATÁRIA** transferir, por qualquer forma, os direitos e obrigações decorrentes do Contrato sem expresso consentimento da **LOCADORA**;
(iii) Se a **LOCADORA** em vistoria regular ou eventual encontrar bem em estado indevido de conservação;
(iv) Se a **LOCATÁRIA** sofrer qualquer medida
(v) Inobservância ou descumprimento reiterado de qualquer de suas cláusulas ou condições, desde que notificada pela Parte inocente e a Parte infratora não corrija a infração contratual praticada no prazo máximo de **30 dias** contados da data de recebimento da segunda notificação.
(vi) Falência ou liquidação judicial ou extrajudicial de qualquer das Partes.
(vii) Atrasos nos pagamentos, independentemente de aviso formal, por período superior a **30 dias**.
(viii) Demais hipóteses previstas nos Instrumentos ou na Lei.

8.4. Na ocorrência da rescisão contratual, independente do motivo, fica garantido à **LOCADORA** o direito ao recebimento pela locação até então transcorrida.

8.5. Ocorrendo inadimplemento da **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** poderá, a seu exclusivo critério, exigir a devolução do bem sob pena de caracterização do esbulho possessório ou simplesmente exigir o pagamento da totalidade do saldo devedor, incluindo as contraprestações e parcelas vencidas e não pagas, devidamente acrescidas dos encargos moratórios e compensatórios. A **LOCATÁRIA** será igualmente responsável perante a **LOCADORA** pelos valores de multas, tributos, seguro e licenciamentos obrigatórios, devidos, caso não tenham sido pagos, bem como quaisquer obrigações relacionadas a documentos fiscais eventualmente não cumpridas.

Conheça o movimento do Grupo SADA.
www.gruposada.com.br

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

CLÁUSULA NONA: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

9.1. É vedado à **LOCATÁRIA** ceder a posse e uso do(s) bem(ns) locados a terceiros ou dá-los em garantia, bem como ceder, sub-rogar ou transferir o Contrato, total ou parcialmente, a quem quer que seja, sem a celebração de termo aditivo.

9.2. A **LOCADORA** poderá ceder, sub-rogar ou transferir o Contrato, total ou parcialmente, sem anuência prévia e por escrito da outra Parte.

9.3. É vedado à **LOCATÁRIA** transferir ou oferecer o Contrato como garantia de qualquer negócio.

CLÁUSULA DÉCIMA: DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

10.1. As Partes são empresas comprometidas com o desenvolvimento sustentável. Ao assumir este compromisso, as partes concordam em desenvolver suas atividades com vistas a conciliar de maneira perene seu crescimento econômico com a adoção de políticas de responsabilidade social, bem-estar coletivo e proteção ao meio ambiente.

10.2. As Partes acreditam que a divulgação desta iniciativa é uma importante parte do seu compromisso. Neste sentido, As Partes esperam que seus parceiros, fornecedores e clientes engajem-se voluntariamente à esta inciativa, especialmente no que diz respeito aos tópicos abaixo listados:

(i) Política de não discriminação: As Partes devem assegurar aos seus empregados condições igualitárias de trabalho e tratamento. Nenhum empregado sofrerá tratamento desfavorável ou injusto em razão de sua raça, sexo, orientação sexual, crenças e religiões, nacionalidade, deficiência física, idade ou qualquer outra característica legalmente protegida.
(ii) Prevenção e combate ao emprego ilegal: As Partes comprometem-se a não praticar qualquer tipo de exploração econômica ou social. Neste sentido, obriga-se a respeitar todas as disposições legais relativas à contratação de estrangeiros e a não contratar imigrantes clandestinos. As Partes devem ainda cumprir a legislação relacionada a proibição de terceirizações fraudulentas e trabalho infantil. Todas as formas de escravidão ou práticas similares a escravidão, tais como a venda e tráfico de pessoas, servidão, servidão-por-dívida, trabalhos forçados ou compulsórios, não serão perpetuadas ou toleradas.
(iii) Proteção ao meio ambiente: As Partes comprometem-se a desenvolver suas atividades utilizando métodos de desenvolvimento sustentáveis, servindo-se do meio ambiente de forma a conservar os recursos naturais e proteger os ecossistemas.

10.3. As Partes se comprometem a não explorar qualquer forma de mão de obra infantil e a evitar, de todos os modos, a contratação e/ou aquisição de produtos e/ou serviços de pessoas físicas ou jurídicas que explorem, direta ou indiretamente, o trabalho infantil em qualquer localidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ANTICORRUPÇÃO

11.1. Na execução do Contrato é vedado às Partes e/ou à empregado seu, e/ou à preposto seu, e/ou à gestor seu:

(i) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada.
(ii) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o Contrato.
(iii) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
(iv) De qualquer maneira fraudar o Contrato, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto nº 8.420/2015 e do *U.S. Foreign CorruptPractices Act* de 1977, ou quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), ainda que não relacionadas no Contrato.

11.2. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral do Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

11.3. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992, com as alterações da Lei nº 14.230/2021) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, "Leis Anticorrupção") e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir

Conheça o movimento do Grupo SADA.
www.gruposada.com.br

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

11.4. A **LOCATÁRIA** se declara ciente do **CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA e CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA DE TERCEIROS** do "Grupo SADA", disponível no sítio eletrônico https://www.gruposada.com.br/compliance/, cujas regras se obriga a cumprir fielmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1. As Partes, em comum acordo, se comprometem com o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados aos direitos fundamentais à privacidade e proteção de dados pessoais e se obrigam a tratar os Dados Pessoais coletados ou acessados no âmbito do Contrato, se houver, de acordo com a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – "Lei Geral de Proteção de Dados".

12.2. Cada Parte será individualmente responsável pelo cumprimento de suas obrigações decorrentes da LGPD e de eventuais regulamentações expedidas posteriormente pela autoridade reguladora competente e demais órgãos de controle administrativo.

12.3. As Partes declaram-se cientes, habilitadas e preparadas para atender aos termos e condições previstas nesta cláusula, na LGPD e nas futuras diretrizes da ANPD e demais órgãos, sem necessitar fazer qualquer tipo de investimento.

12.4. Durante o tratamento de Dados Pessoais, as Partes deverão observar os princípios estabelecidos pela LGPD, tais como, mas não se limitando, aos princípios da finalidade, necessidade, adequação, transparência, qualidade dos dados, livre acesso, não discriminação, prevenção e segurança, devendo o referido tratamento ser realizado de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7ª, 11 e/ou 14 da LGPD.

12.5. As Partes deverão tratar os Dados Pessoais exclusivamente para as finalidades e limites contratualmente definidos ou, quando for o caso, para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD ou demais órgãos de controle administrativo, sendo expressamente proibida qualquer exploração comercial sem acordo prévio e justificável entre as Partes.

12.6. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto do Contrato, esta se dará após prévia aprovação conjunta das Partes. Os dados assim coletados não poderão, em hipótese alguma, ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades;

12.7. As Partes declaram e garantem que ela e/ou qualquer pessoa, física ou jurídica, atuando em seu nome, incluindo, mas não se limitando a conselheiros, diretores, empregados, representantes, sócios, prepostos, subcontratados ou agentes:

(i) Não violaram e comprometem-se a não violar a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e demais legislações, regulamentos e disposições normativas, sejam nacionais ou estrangeiras, que tratam da proteção de dados pessoais;
(ii) Não realizarão qualquer tratamento indevido, irregular ou ilegal, de forma direta e/ou indireta, ativa e/ou passiva, de dados pessoais a que tenham acesso em razão da execução do objeto do Contrato;
(iii) Possuem pleno conhecimento de que todos os Dados Pessoais que tiverem acesso durante a vigência do Contrato não são passiveis de retenção por período superior ao necessário à sua execução e/ou para o cumprimento das suas obrigações, ou conforme necessário ou permitido pela lei aplicável.
(iv) Se e quando necessário, promoverão o acesso facilitado às informações sobre o tratamento dos Dados Pessoais aos respectivos titulares, os quais deverão ser disponibilizados de forma clara, adequada e ostensiva pelo Controlador de Dados.

12.8. A **LOCADORA** dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas neste capítulo, inclusive no tocante à Política de Privacidade do **GRUPO SADA**.

12.9. O eventual acesso e/ou disponibilização das Partes, direto ou indireto, integral ou parcial, das bases de dados uma da outra, que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará à ambas e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do contrato e pelo prazo de até 10 anos contados de seu termo final.

12.10. Para fins de atendimento ao disposto no item **12.7, 12.8 e 12.9** acima, as Partes devem:

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(i) Adotar medidas de caráter preventivo com o objetivo de informar e formalizar com seus funcionários, prepostos e eventuais terceiros subcontratados ("equipe de trabalho") acerca das responsabilidades e confidencialidade resultantes da lei de proteção aos dados pessoais;
(ii) Implementar, considerando a natureza dos dados a proteger no âmbito do Contrato, os requisitos que entenderem necessários à adequada proteção e segurança;
(iii) Notificar em até 48 (quarenta e oito) horas a outra Parte por escrito, via correspondência eletrônica e/ou postal aos cuidados do Encarregado e do Gestor do Contrato, sempre que identificar ou suspeitar da ocorrência de qualquer incidente de segurança que implique violação ou risco de violação de dados pessoais presentes em sua base de dados;
(iv) Empregar esforços compatíveis com as boas práticas de mercado para garantir que os dados pessoais tratados, enquanto estiverem sob sua custódia e/ou sob seu controle, permaneçam corretos, atualizados e protegidos em todas as circunstâncias;
(v) Fornecer, quando solicitado por uma das Partes, informações e documentos que demonstrem a observância dos termos desta cláusula e da legislação que trata da proteção de dados pessoais, devendo a Parte que receber as informações observar e respeitar as obrigações de confidencialidade previstas no item **12.9**.

12.11. As partes cooperarão entre si, em prazo razoável e/ou de acordo com o legalmente determinado, para o cumprimento das obrigações relativas ao exercício dos direitos dos Titulares descritos na LGPD e nas demais normas de Proteção de Dados em vigor, bem como no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e demais Órgãos de controle administrativo.

12.12. Em caso de violação em potencial ou real dos dados pessoais, a Parte afetada deverá notificar a outra nos termos do inciso "iii", do **item 12.10**., informando:

(i) a origem/natureza da violação, incluindo, sempre que possível, as categorias, o tamanho do banco de dados acessado/violado (em MB, GB ou TB), o número aproximado de titulares e os respectivos dados violados, bem como outra informação que entender necessária;
(**ii**) quando possível, o detalhamento das eventuais consequências da violação dos dados pessoais;
(iii) especificações quanto ao plano de contingência emergencial adotado para reverter ou mitigar os efeitos da violação dos dados pessoais;
(iv) outras informações que entender necessárias; e
(v) após o recebimento das informações acima, a Parte poderá requerer esclarecimentos adicionais à Parte afetada com o objetivo de compreender melhor a gravidade e extensão do incidente.

12.13. Nos termos do **item 12.12**, inciso "iii", a Parte afetada deverá encaminhar sempre que necessário ou solicitado à outra Parte, relatórios demonstrando o efetivo cumprimento do plano de contingência emergencial apresentado e mitigação dos riscos de novos incidentes.

12.14. Quando aplicável e/ou necessário, as Partes cooperarão entre si e elaborarão em conjunto, comunicação à ANPD relatando a eventual violação de dados objeto do tratamento e contingenciamento.

12.15. A Parte que exclusiva e comprovadamente der causa a qualquer incidente de segurança de dados que possa acarretar risco ou dano relevante à outra Parte e/ou aos titulares de dados, será responsável por todas as multas, sanções e obrigações de indenizar eventualmente impostas.

12.16. Caso a Parte inocente venha ser responsabilizada administrativa e/ou judicialmente em razão da ação ou omissão da Parte que exclusiva e comprovadamente deu causa ao incidente de segurança de dados, fica garantido o seu direito de regresso, bem como o ressarcimento de todas as suas despesas e o recebimento de indenização por perdas e danos, incluindo danos de imagem eventualmente suportados, além de outras obrigações e compensações previstas no Contrato.

12.17. Observadas as disposições contratuais, eventuais responsabilidades das Partes serão apuradas de acordo com o que estabelece a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

12.18. O descumprimento de qualquer uma das disposições deste Capítulo poderá ser considerado inadimplemento contratual e, eventualmente, levar à sua rescisão motivada e a cobrança, pela Parte inocente, das eventuais perdas e danos decorrentes do descumprimento.

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

12.19. Em eventual rescisão do Contrato Contrato por qualquer causa ou a qualquer momento mediante solicitação de uma das Partes, deverá a outra Parte devolver todos os documentos que contenham dados de caráter pessoal a que tenha tido acesso durante a relação comercial, bem como qualquer cópia destes, seja de forma documental, magnética ou eletrônica. Em seguida, deverá apagar/destruir com segurança os respectivos Dados Pessoais, a menos que a sua manutenção seja exigida ou assegurada pela legislação vigente.

12.20. As Partes deverão manter Políticas de Privacidade plenamente adequadas à LGPD e aos padrões de proteção de dados nacionais e estrangeiros.

12.21. As Partes garantem que possuem sistemas de segurança física e lógica em todos os seus ambientes de trabalho, administrativos e operacionais, seguindo os padrões de mercado e estão constantemente verificando e atualizando seus níveis de segurança.

12.22. Quaisquer dúvidas e/ou questões relacionadas ao tratamento de Dados Pessoais decorrentes da relação contratual entre as Partes, deverão ser levadas aos Encarregados de dados, que prestarão os esclarecimentos necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1. No caso do imóvel, objeto do presente Contrato, ser colocado à venda, fica a **LOCADORA** dispensada de observar eventual direito de preferência da **LOCADORA**, bem como dos seus demais consectários legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRIBUTOS

14.1. As Partes comprometem-se a cumprir integralmente a legislação tributária aplicável, incluindo a Emenda Constitucional nº 132/2023, a Lei Complementar nº 214/2025 e a Lei Complementar nº 227/2025 e as regulamentações supervenientes, inclusive durante o período de transição da Reforma Tributária de Consumo.

14.2. Caso, durante a vigência deste Contrato, inclusive no período de transição da Reforma Tributária, sobrevenha alteração legislativa ou normativa da Reforma Tributária de Consumo que impacte de forma direta, específica e mensurável a carga tributária incidente sobre o objeto contratual, poderá ser requerida a revisão das condições econômicas pactuadas, mediante comprovação objetiva do impacto efetivamente suportado.

14.3. Até a formalização de eventual termo aditivo que reflita a revisão econômica acordada, permanecem plenamente válidas e exigíveis as condições originalmente pactuadas, não se admitindo a suspensão de obrigações contratuais, retenção de pagamentos ou interrupção da execução contratual em razão exclusiva da pendência de negociação do reequilíbrio.

14.4. Na hipótese de impacto relevante que comprometa a regular execução do Contrato, as Partes poderão pactuar, de comum acordo, solução provisória destinada a mitigar os efeitos imediatos da alteração tributária, sem que tal medida implique novação, renúncia ou quitação definitiva quanto ao direito ao reequilíbrio econômico-financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Em todas as questões relativas ao Contrato as Partes agirão como contratantes independentes. Nenhuma das Partes poderá declarar que possui qualquer autoridade para assumir ou criar qualquer obrigação ou responsabilidade, expressa ou implícita, em nome da outra Parte, nem representá-la como procuradora ou mandatária, agente, preposta ou qualquer outra função. Fica desde já estabelecido que a **LOCATÁRIA** não tem nenhuma responsabilidade por dívidas e obrigações contraídas pela **LOCADORA**, não podendo esta ou terceiros utilizarem-se do Contrato ou de qualquer outra razão para pleitear indenizações ou reembolsos.

15.2. Se qualquer condição ou cláusula do Contrato for declarada nula ou não aplicável, no todo ou em parte, as demais condições e cláusulas deverão permanecer válidas e deverão ser interpretadas de forma a preservar a validade do restante dos Instrumentos e os propósitos que as Partes lhe atribuíram.

15.3. Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a tolerância com o atraso ou descumprimento de obrigações da outra Parte, bem como o não exercício, pelas Partes, de quaisquer direitos assegurados no Contrato ou na lei em geral, não importará em novação contratual

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ou renúncia a qualquer desses direitos, podendo as Partes exercitá-los a qualquer tempo.

15.4. Nenhuma modificação ou alteração ao Contrato será considerada válida, a menos que acordada por escrito entre as Partes, por meio do competente Aditivo Contratual, assinado pelos representantes legais das Partes.

15.5. Quaisquer notificações, pedidos, reclamações, demandas, instruções e outras comunicações a serem efetuadas ou enviadas para qualquer das Partes, serão realizadas por escrito, com prova inequívoca do recebimento, para os gestores indicados no Contrato.

15.6. As Partes obrigam-se a **(i)** manter válidos, ativos e atualizados os endereços eletrônicos indicados no Contrato durante todo o período de vigência desta relação contratual; **(ii)** comunicar à outra Parte em caso de alteração, os novos endereços eletrônicos, números de telefone, endereço(s) residencial(ais) ou comercial(ais), sob pena de considerarem-se válidas quaisquer comunicações (incluindo quaisquer notificações, intimações e citações) enviadas aos endereços referidos no Contrato.

15.7. O Contrato substitui qualquer acordo prévio, escrito ou verbal, que tenha sido feito pelas Partes com relação aos assuntos aqui contemplados. O Contrato constitui o acordo integral entre as Partes relativamente a tais assuntos.

15.8. O Contrato obriga, além das Partes, seus sucessores, qualquer que seja a forma de sucessão, em todos os direitos e obrigações assumidas por força do instrumento.

15.9. As Partes conferem ao Contrato ampla força de título executivo, especialmente, mas não se limitando, para a cobrança das obrigações de fazer e multas dispostas em seus termos.

15.10. **LOCATÁRIA** se obriga a ressarcir à **LOCADORA** no prazo de **10 dias** corridos, a contar da comunicação, todos os valores eventualmente pagos decorrentes de demandas judiciais e/ou extrajudiciais, se culpada, sob pena do pagamento da multa estipulada no **item 7.1**, da **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS PENALIDADES**.

15.11. Eventuais tolerâncias da **LOCADORA** para com a **LOCATÁRIA** no cumprimento das obrigações ajustadas no instrumento não importam em novação ou modificação do previamente ajustado.

15.12. É vedado à **LOCATÁRIA** ceder a posse e uso dos bens locados a terceiros ou dá-los em garantia, bem como transferir o Contrato a quem quer que seja sem a expressa autorização da **LOCADORA**.

15.13. A **LOCADORA** não responderá por quaisquer custos, pagamentos ou indenizações de natureza material, pessoal e/ou moral decorrentes de acidentes relacionados com o bem que esteja locado nos termos deste ajuste. Caberá à **LOCATÁRIA**, usuária do bem, arcar com tais ônus nos pleitos judiciais ou extrajudiciais decorrentes de eventos ocorridos com o bem no período em que estava sob sua guarda ou posse – direta ou indireta.

15.14. No caso da **LOCADORA** vir a ser acionada judicialmente em razão de fatos oriundos da execução do Contrato, a **LOCATÁRIA**, desde já, se obriga a empreender todo e qualquer esforço para resolver a pendência de forma extrajudicial. Não sendo possível, a **LOCATÁRIA** deverá se responsabilizar por todo ônus decorrente do pleito, ressarcindo a **LOCADORA** em toda e qualquer despesa que venha a sofrer, inclusive aquelas que se refiram à contratação de advogados e custas processuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FORO

16.1. As Partes elegem o foro da Comarca de Betim/MG como o competente para dirimir qualquer dúvida ou litígio que possam advir da contratação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

D4Sign 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MINUTA PADRAO RECEITA LOCAÇÕES DE BENS IMÓVEIS VF pdf

Código do documento 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48

Assinaturas

LUCAS DIAS COSTA DRUMMOND
lucas.drummond@sada.com.br
Aprovou

VITTORIO MEDIOLI:25359096691
Certificado Digital
presidencia@sada.com.br
Assinou como parte

Eventos do documento

07 Sep 2026, 20:43:11
Documento 1c524ec2-aab0-4bb5-a4b1-e90a3c466b48 **criado** por JANAINA MARTA DE CASTRO SANTOS (9b5038d1-d67f-4192-a1a6-177459f6002d). Email:janaina.castro@sada.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-07T20:43:11-03:00

07 Sep 2026, 20:45:08
Assinaturas **iniciadas** por JANAINA MARTA DE CASTRO SANTOS (9b5038d1-d67f-4192-a1a6-177459f6002d). Email: janaina.castro@sada.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-07T20:45:08-03:00

08 Sep 2026, 09:13:47
LUCAS DIAS COSTA DRUMMOND **Aprovou** (6a0e73ac-332a-4085-abe4-92b35d809a31) - Email: lucas.drummond@sada.com.br - IP: 177.107.134.3 (177-107-134-3.static.algartelecom.com.br porta: 23402) - Documento de identificação informado: 107.670.126-40 - DATE_ATOM: 2026-09-08T09:13:47-03:00

08 Sep 2026, 09:35:28
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - VITTORIO MEDIOLI:25359096691 **Assinou como parte** Email: presidencia@sada.com.br. IP: 177.107.134.3 (177-107-134-3.static.algartelecom.com.br porta: 63586). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SyngularID,OU=AC SyngularID Multipla,CN=VITTORIO MEDIOLI:25359096691. - DATE_ATOM: 2026-09-08T09:35:28-03:00

Hash do documento original
(SHA256):76c6c5ca416741b66e420272020712f2b65c286d8eba6066b9edbc15e056cad2
(SHA512):c287498d16cf8422606e546625bdedc28933ec2a0a133f751b34e7cf251b85b480066a9ef87fcf900da9f3df36ea15f574ebfcf6a94717ff17d62d341849cc8d

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

11 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 08 de September de 2026, 10:00:03

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.