

## CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS – DESPESA

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 seções deste documento.

### CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

**1.1.** O objeto do Contrato é a locação pela **LOCADORA** do bem descrito no Contrato, da qual é legítima proprietária.

**1.2.** A **LOCADORA** cede para a **LOCATÁRIA** o uso do bem locado de sua propriedade em perfeitas condições de conservação e funcionamento.

**1.3.** Não serão considerados para efeito de pagamento ou qualquer outra forma de remuneração a locação que não esteja relacionada nessa cláusula, ainda que prestados.

**1.4.** Tratando-se de locação para fins de moradia de funcionários da **LOCADORA**, as Partes ajustam que esta locação seguirá como não residencial, conforme disciplina o art. 55 da Lei nº 8.245/91

**1.5.** 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 contrato é celebrado pelo prazo ali indicado, em campo próprio.

**2.2.** O prazo de vigência do Contrato somente poderá ser prorrogado por meio de celebração de Termo Aditivo, assinado pelas Partes.

**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 poderão, mediante concordância mútua,

reajustar os valores utilizando como referência o **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)**, do mês de aniversário do Contrato, aplicando-se sempre o de menor percentual.

**2.5.** Fica facultado à **LOCATÁRIA** a realização de nova cotação para balizar o percentual de reajuste em substituição aos índices previstos no item **2.4**. Caso opte por utilizar esse método, a **LOCATÁRIA** deverá notificar a **LOCADORA** com **30 dias** de antecedência à data de aniversário do Contrato, oportunidade em que deverá trazer a memória de cálculo do índice de reajuste a ser aplicado com base na pesquisa de preços de mercado considerando as mesmas características do bem objeto do Contrato.

**2.6.** Na eventualidade de prorrogação do Contrato, o reajuste somente poderá ser requerido e concedido a cada **12 meses**, contados os primeiros da data de celebração do ajuste e os seguintes a partir da data da concessão do reajuste anterior.

**2.7.** Em nenhuma hipótese os preços decorrentes de revisão poderão ser superiores aos praticados no mercado.

**2.8.** A **LOCADORA** não poderá interromper a execução do objeto do Contrato durante o período de tramitação do requerimento de revisão.

### CLÁUSULA TERCEIRA: PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

**3.1.** Pela locação, a **LOCATÁRIA** pagará o aluguel indicado no Contrato.

**3.2.** O valor do aluguel contratado previsto refere-se à integralidade do pagamento a ser realizado à Locadora, não havendo possibilidade de cobrança de encargos locatícios como tributos e taxas, etc.

**3.3.** Havendo atraso no envio dos documentos fiscais e de cobrança, à **LOCATÁRIA** ficará resguardado o direito em postergar proporcionalmente o pagamento, sem a incidência de quaisquer encargos, juros ou multa.

### CLÁUSULA QUARTA: CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br)



4.1. Além das disposições do Contrato, a **LOCADORA** deverá apresentar as **Notas Fiscais de fatura ou de Remessa de Locação (NF's)/Recibos** até o **25º** dia de cada mês.

4.2. Caso se constate irregularidade na documentação apresentada, a **LOCATÁRIA** à devolverá para a **LOCADORA** corrigir e o prazo para pagamento será contado a partir da nova data de entrada, com a documentação completamente regularizada, não sendo devido, pela **LOCATÁRIA**, o pagamento de qualquer penalidade e/ou correção relativa ao período de prorrogação.

4.3. Ocorrendo atraso na liquidação dos pagamentos de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, incidirá a multa prevista no item 7.1. da **CLÁUSULA SÉTIMA: PENALIDADES** das presentes Condições Gerais de Contratação.

4.4. A correção e os juros serão calculados *pro rata die*, contados do dia seguinte ao vencimento até a data de seu efetivo pagamento.

4.5. O crédito efetuado em conta corrente da **LOCADORA**, quando aplicável, será considerado como instrumento de quitação dos documentos de cobrança, não se responsabilizando a **LOCATÁRIA** pelos ônus decorrentes de créditos incorretamente realizados em virtude da não atualização, por parte da **LOCADORA**, de seus dados cadastrais. As autenticações bancárias valerão como comprovantes de pagamento.

4.6. O pagamento será efetuado diretamente à **LOCADORA**, através de depósitos bancários realizados em conta de sua titularidade ou a quem esta determinar, por sua conta e risco, devendo tal ato, neste último caso, ser devidamente documentado por escrito e expressamente à **LOCATÁRIA**, valendo o comprovante de depósito como instrumento único e suficiente de plena quitação, ficando dispensada a assinatura em recibos de pagamentos ou quaisquer outros procedimentos complementares.

4.7. É vedada a cessão de qualquer crédito decorrente do Contrato, bem como o desconto, cessão ou endosso de todo e qualquer título de crédito emitido em razão do mesmo, que conterà necessariamente a cláusula “não a ordem”, tirando-lhe o caráter de circulabilidade, eximindo-se a **LOCATÁRIA** de todo e qualquer pagamento ou obrigação a terceiros, por títulos colocados em cobrança, desconto, caução ou outra modalidade de circulação ou garantia e, em hipótese alguma, a **LOCATÁRIA** aceitará tais títulos, os quais serão devolvidos a pessoa que os houver apresentado.

4.8. As duplicatas emitidas pela **LOCADORA** contra a **LOCATÁRIA** no caso de atraso no pagamento, não poderão ser objeto de protesto e/ou negativação em órgão de crédito.

4.9. Os pagamentos efetuados a maior ou em duplicidade poderão ser compensados no mês subsequente.

#### **CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

Sem prejuízo das obrigações previstas na legislação em vigor, a **LOCADORA** obriga-se a:

5.1. Entregar à **LOCATÁRIA** o bem, assim como todas as respectivas chaves e/ou controles de acesso em estado de servir ao uso a que se destina em até **5 dias úteis**, contados da assinatura do Contrato, quando aplicável.

5.2. Elaborar o **LAUDO DE VISTORIA INICIAL** nos **5 dias úteis** subsequentes a assinatura do Contrato, através de profissional tecnicamente habilitado e idôneo, sinalizando quaisquer vícios ou particularidades que tenha conhecimento.

5.3. Promover reparos no bem, sempre que solicitados, especialmente os estruturais e/ou necessários, bem como aqueles cujos danos venham a impossibilitar seu uso normal, informando prazo de término e iniciando a revisão no prazo de **24h** a contar da comunicação pela **LOCATÁRIA**. Caso a revisão vigore por mais de **48h** ou prejudique substancialmente o direito de uso e gozo da **LOCATÁRIA**, as Partes estipulam que à **LOCATÁRIA** será facultado o direito de rescisão unilateral independente de multa ou aviso prévio.

5.4. Elaborar **LAUDO DE VISTORIA FINAL** em até **5 dias** após o término da locação, através de profissional tecnicamente habilitado e idôneo. A não apresentação do laudo no prazo acordado acarretará na aceitação do bem pela **LOCADORA** no estado em que se encontra, independentemente de qualquer responsabilidade ou multa.

#### **CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Sem prejuízo das obrigações previstas na legislação em vigor, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

6.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação no prazo estipulado, se responsabilizar pelos encargos gerados pelo atraso nesses pagamentos, se assim der causa.



**6.2.** Servir-se do bem para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina.

**6.3.** Todos os valores referentes a qualquer tipo de modificação ou transformação procedida no bem locado com o fim de evitara deterioração, bem como promover a sua melhoria serão de responsabilidade da **LOCADORA**, podendo a **LOCATÁRIA** optar por receber o valor integral no prazo de **15 dias** ou efetuar a compensação proporcional do valor investido nos próximos aluguéis a pagar, bem como promover a retenção do bem.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: PENALIDADES**

**7.1.** No caso de atraso no pagamento, a **LOCADORA** poderá aplicar à **LOCATÁRIA** multa no importe de **1%** sobre o valor do aluguel em atraso mais juros de **1%** ao mês e correção monetária calculada com base no **Índice Nacional de Preços ao Consumidor** divulgado pelo **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)**, aplicando-se sempre o de menor percentual.

**7.2.** A **LOCATÁRIA** poderá aplicar à **CONTRATADA**, pelo não cumprimento dos prazos contratuais, entregas programadas e descumprimento de cronograma, multa no importe de **0,33%** por dia de atraso incidente sobre o valor da medição ou parcela devida no mês da ocorrência do atraso.

**7.3.** No caso de a **LOCADORA** desviar-se do objeto contratado, especificações ou não obedecer às normas e recomendações da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)** ou qualquer outra entidade regulamentadora aplicável, poderá a **LOCATÁRIA**, a seu exclusivo critério e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nesta cláusula:

- (i) Exigir da **LOCADORA** que substitua os itens considerados não conformes, impondo-lhe, por dia de atraso, multa no importe de **0,33%** incidente sobre o valor do item em desconformidade.
- (ii) Dar por imediatamente resolvido, de pleno direito, o Contrato, exigindo da **LOCADORA** o amplo ressarcimento dos prejuízos que esta lhe tiver causado.

**7.4.** O descumprimento de quaisquer das cláusulas e disposições dos Instrumentos, com exceção das hipóteses previstas no item **7.1.** deste instrumento, ensejará à **LOCADORA** multa de **20%** calculada sobre o valor total do Contrato, inclusive, nos casos em que houver requisição legal do imóvel.

**7.5.** As multas estabelecidas da presente cláusula serão aplicadas sem prejuízo da responsabilização da Parte infratora por eventuais prejuízos, perdas e danos, 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.

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

**7.7.** Diante do descumprimento das obrigações trazidas na **CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO** e **CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES DA LOCADORA** das presentes Condições Gerais de Contratação, a **LOCATÁRIA** comunicará à **LOCADORA** via Notificação Extrajudicial e, diante da ausência de regularização poderá, a seu critério, optar pelas seguintes penalidades:

- (i) Suspender os pagamentos da **LOCADORA** até que ocorra a regularização.
- (ii) Excluir a **LOCADORA** do cadastro oficial de Fornecedores do Grupo SADA.
- (iii) Em caso de reincidência, extinguir a relação comercial.

**7.8.** O simples pagamento da multa ou outras sanções previstas no Contrato não exime a **LOCADORA** do cumprimento das demais obrigações resultantes do Contrato.

#### **CLÁUSULA OITAVA: EXTINÇÃO**

**8.1.** Fica assegurado à **LOCATÁRIA** resiliir unilateralmente o Contrato, sem que lhe seja aplicável qualquer penalidade, bastando para tanto comunicar formalmente à **LOCADORA** sua intenção com **30 dias** de antecedência.

**8.2.** O prazo previsto no item **8.1.** pode ser reduzido ou dispensado na hipótese de rescisão bilateral, mediante Distrato assinado pelos representantes legais das Partes.



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br)



**8.3.** Qualquer das Partes, sem prejuízo da indenização devida por perdas e danos a que comprovadamente der causa, poderá, por justa causa, resolver o Contrato imediatamente, sem necessidade de notificação prévia e mediante simples comunicação por escrito, nas seguintes hipóteses:

(i) Descumprimento das obrigações assumidas por força o Contrato, quer perante a outra Parte, quer junto a terceiros.

(ii) Falência, recuperação judicial, insolvência, liquidação judicial ou extrajudicial de qualquer das Partes, requerida(s), homologada(s) ou decretada(s).

(iii) Se aplicável, alteração, pela **LOCADORA**, de seu objetivo social ou de seu controle societário, capaz de prejudicar e/ou impossibilitar a realização do objeto contratado.

(iv) Demais hipóteses previstas Contrato e nas presentes Condições Gerais ou na Lei.

**8.4.** Em ocorrendo término antecipado do Contrato, os pagamentos serão efetuados proporcionalmente a ocupação do bem pela **LOCATÁRIA**.

**8.5.** Durante o prazo de locação, a **LOCADORA** não poderá retomar o bem, salvo nas hipóteses previstas em Lei.

**8.6.** Ocorrendo qualquer uma das hipóteses de extinção, a **LOCATÁRIA** poderá devolver o bem no prazo de até **30 (trinta) dias** a contar do recebimento do aviso formal mencionado no item 8.1 ou da assinatura respectivo distrato.

#### **CLÁUSULA NONA: DIREITO DE RETENÇÃO**

**9.1.** A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada pela **LOCADORA** a proceder a integral retenção dos valores devidos pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** em razão do Contrato, até o valor do débito, na ocorrência das seguintes hipóteses:

(i) Para ressarcir os danos causados pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** e/ou terceiros.

(ii) Para pagar multa em caso de infração contratual da **LOCADORA**.

(iii) Todos os débitos resultantes de danos causados à **LOCATÁRIA** ou a terceiros, seja de que natureza for, ficando desde já autorizada pela **LOCADORA** a retenção de créditos oriundos do Contrato para saldar tais débitos, além de qualquer despesa relacionada a título de processos judiciais, seja essa, mas não somente, de origem trabalhista,

tributária, fiscal, ambiental ou administrativa onde a **LOCATÁRIA** for responsabilizada, seja na forma solidária ou subsidiária.

**9.2.** A retenção tratada no item acima poderá ser realizada após a condenação das partes, notificação para pagamento ou qualquer outra medida, constritiva ou não, que indique a possibilidade de cobranças em desfavor da **LOCATÁRIA**. Os percentuais de retenção serão definidos pela própria **LOCATÁRIA**, de modo a possibilitar a o ressarcimento futuro de prejuízos que possam surgir.

**9.3.** O valor retido poderá ser liberado na fatura mensal seguinte a apresentação de comprovante de pagamento da decisão condenatória.

**9.4.** Se, por qualquer motivo, findo o Contrato, a **LOCADORA** ainda tiver valores em aberto para ressarcir à **LOCATÁRIA**, deverá a **LOCADORA** liquidá-los no prazo de **5 dias** da solicitação da **LOCATÁRIA** para tal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO**

**10.1.** A **LOCADORA** não poderá ceder, sub-rogar ou transferir o Contrato, total ou parcialmente, a terceiros, sem a celebração de termo aditivo.

**10.2.** É vedado à **LOCADORA** transferir ou oferecer o Contrato como garantia de qualquer negócio.

**10.3.** A **LOCATÁRIA** poderá efetuar a sublocação do bem locado, mediante comunicação por escrito da **LOCADORA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

**11.1.** A **LOCATÁRIA** é uma empresa comprometida com o desenvolvimento sustentável. Ao assumir is compromisso, a **LOCATÁRIA** concordou 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.

**11.2.** A **LOCATÁRIA** acredita que a divulgação desta iniciativa é uma importante parte do seu compromisso. Neste sentido, a **LOCATÁRIA** espera que seus parceiros, fornecedores e clientes engajem-se voluntariamente à esta iniciativa, especialmente no que diz respeito aos tópicos abaixo listados:



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br)



(i) **Política de não discriminação:** A **LOCADORA** deve 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:** A **LOCADORA** compromete-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. A **LOCADORA** deve 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:** A **LOCADORA** compromete-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.

**11.3.** 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.

**11.4.** A **LOCADORA** se compromete a obter e portar todas as licenças e autorizações ambientais perante os órgãos municipal, estadual e federal inerentes a sua atividade e, se compromete a comunicar à **LOCATÁRIA** caso ocorra alteração ou exclusão das licenças ambientais vigentes.

**11.5.** A **LOCADORA** se compromete a prestar esclarecimentos de possíveis irregularidades no âmbito ambiental, bem como, o andamento ou conclusão da situação.

**11.6.** A **LOCADORA** se compromete a proteger aos recursos naturais, planejando e promovendo ações destinadas a prevenir ou minimizar os efeitos de sua exploração, promovendo assim, a gestão sustentável dos recursos naturais, a correta destinação de resíduos.

**11.7.** A **LOCADORA** se compromete, possuir equipe técnica qualificada e registradas junto ao respectivo Conselho de Classe competente, contendo o conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da sua atividade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ANTICORRUPÇÃO**

**12.1.** 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 Corrupt Practices Act* de 1977, ou quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas nos Instrumentos.

**12.2.** 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.

**12.3.** 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 o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

**12.4.** A **LOCADORA** 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.



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br) |    

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

**13.1.** 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”.

**13.2.** 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.

**13.3.** 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. 7º, 11 e/ou 14 da LGPD.

**13.4.** 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.

**13.5.** 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 passíveis 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.

**13.6.** Para fins de atendimento ao disposto no item **13.5** acima, as Partes devem:

- (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;

**13.7.** As partes cooperarão entre si, em prazo razoável e/ou de acordo com o legalmente determinado, para o cumprimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, ANPD e demais Órgãos de controle administrativo.

**13.8.** 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 **13.6.**, informando:

- (i) a origem/natureza da violação 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;



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br)



(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.

**13.9.** 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.

**13.10.** 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.

**13.11.** 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 presente instrumento.

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

**13.13.** Em eventual rescisão do 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 contratual, 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.

**13.14.** 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 QUARTA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1.** Para todos os fins e efeitos, a **LOCADORA** declara que:

(i) Está devidamente inscrita nos órgãos públicos competentes, obrigando-se a fazer os recolhimentos devidos nos termos da legislação vigente e aplicáveis ao objeto contratado.

(ii) Teve prévio conhecimento das especificações técnicas do objeto, de todas as cláusulas e condições que norteiam a presente contratação, sendo que todas as dúvidas porventura existentes foram previamente esclarecidas.

(iii) Não efetuou e nem efetuará, salvo com expressa anuência da **LOCADORA**, qualquer investimento significativo para a execução do contratado, e que, em decorrência disso, o prazo de notificação de aviso prévio indicado nestas condições gerais para sua rescisão unilateral, é plenamente adequado, suficiente e satisfatório.

(iv) Os procuradores e/ou representantes legais abaixo subscritos encontram-se devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos/Contratos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas.

(v) Quaisquer informações transmitidas pela **LOCATÁRIA** serão consideradas como confidenciais, independentemente de qualquer marcação especial.

(vi) Não pende sobre o bem locado qualquer tipo de pendência jurídica ou discussão judicial, encontrando-se livre de qualquer tipo de óbice.

**14.2.** Para todos os fins e efeitos, a **LOCADORA** declara que os procuradores e/ou representantes legais abaixo subscritos encontram-se devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos/Contratos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas.

**14.3.** Excetuando se houver autorização expressa e formal, é vedada a utilização das marcas e logos da **LOCATÁRIA** pela **LOCADORA**, bem como a exploração comercial desta contratação.

**14.4.** 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 a



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br)



representar 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 o Contrato ou de qualquer outra razão para pleitear indenizações ou reembolsos.

**14.5.** Nenhuma das condições do Contrato deve ser entendida como meio para constituir uma sociedade, *joint venture*, relação de parceria ou de representação comercial entre as Partes, sendo cada Parte única, integral e exclusivamente responsável por seus atos e obrigações.

**14.6.** 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 bem como ser interpretadas de forma a preservar a validade do restante do Contrato e os propósitos que as Partes lhe atribuíram.

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

**14.8.** Em decorrência de força maior ou caso fortuito, nos termos do art. 393 do Código Civil Brasileiro, as Partes poderão acordar a suspensão e/ou execução parcial do contrato. A Parte afetada por qualquer evento de força maior ou caso fortuito comunicará formalmente à outra Parte imediatamente ou, no máximo, em até 48h úteis, esclarecendo as circunstâncias, as ações em curso para amenizar as perdas e solucionar o ocorrido, o tempo estimado de duração e tudo mais que for necessário à compreensão do fato, suas consequências e solução. Caso este fato perdure por mais de 15 dias, a **LOCATÁRIA** poderá rescindir o Contrato sem ônus e, através de um Termo de Distrato.

**14.9.** Nenhuma modificação ou alteração do 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.

**14.10.** 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.

**14.11.** 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.

**14.12.** 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.

**14.13.** O Contrato não constituirá qualquer vínculo de natureza trabalhista entre seus prepostos, administradores, representantes, sócios, empregados ou terceiros, contratados ou alocados, por qualquer das Partes, para a realização do ajuste ora contratado.

**14.14.** 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 Contrato.

**14.15.** 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FORO**

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





**ANEXO A - CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA  
LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

Sem prejuízo às disposições constantes nas **CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO** acima, em caso de divergências ou omissões, prevalecerão, em relação às contratações para a modalidade acima especificada, conforme previsões abaixo contidas.

**CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES DA LOCADORA  
[...]**

**5.5.** Efetuar a averbação do Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde o imóvel estiver matriculado, garantindo sua eficácia perante terceiros. [...]

**CLÁUSULA OITAVA: EXTINÇÃO [...]**

**8.3.** Qualquer das Partes, sem prejuízo da indenização devida por perdas e danos a que comprovadamente der causa, poderá, por justa causa, resolver o Contrato imediatamente, sem necessidade de notificação prévia e mediante simples comunicação por escrito, nas seguintes hipóteses:

- (v) Encerramento da relação de trabalho entre a **LOCATÁRIA** e o **MORADOR**, se tratando de locação de bem imóvel para funcionário.
- (vi) Venda judicial do imóvel a terceiros.
- (vii) Desapropriação total ou parcial do imóvel locado.
- (viii) Má execução do objeto do contrato pela **LOCADORA**, constatada por meio de relatório a ser elaborado pela **LOCATÁRIA** especialmente para tal fim. [...]

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: HIPÓTESE DE VENDA  
DO IMÓVEL LOCADO**

**16.1.** Caso a **LOCADORA** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do Contrato, deverá antes propor por escrito à **LOCATÁRIA**, que responderá em até **30 dias**, contados da comunicação formal pela **LOCADORA**.

**16.2.** A proposta encaminhada pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** deverá estar assinada pelo proponente, com reconhecimento de firma e nela deverão estar descritos todos os dados do imóvel, bem como as condições comerciais propostas para a aquisição, conforme art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91.

**16.3.** Caso a **LOCATÁRIA** renuncie ao seu direito de preferência, deverá se manifestar expressamente e por escrito; quando então deverá permitir visitas de interessados, que deverão ocorrer em dias úteis e no horário comercial, sempre previamente agendadas.

**16.4.** A **LOCADORA** obrigar-se-á, no caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência desse Contrato, posto que este ficará obrigado ao cumprimento de todas as condições e cláusulas do Contrato.





#### **ANEXO B - CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL**

Sem prejuízo às disposições constantes nas **CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO** acima, em caso de divergências ou omissões, prevalecerão, em relação às contratações para a modalidade acima especificada, conforme previsões abaixo contidas.

#### **CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES DA LOCADORA [...]**

**5.5.** Apresentar a documentação exigida para manuseio e utilização dos equipamentos bem como todos os seus eventuais acessórios.

**5.6.** Prestar o suporte técnico à **LOCATÁRIA** para instruções e orientações sobre a correta utilização dos bem locados, através de contato por telefone e/ou *e-mail*, que deverão ser respondidos em até, no máximo, **24h**.

**5.7.** Não sendo possível a revisão, substituir os equipamentos que apresentarem defeitos ou mau funcionamento, sob suas expensas, a pedido ou não da **LOCATÁRIA**, em até **24h**.



Conheça o movimento do Grupo SADA.

[www.gruposada.com.br](http://www.gruposada.com.br)



## 5 DESPESA LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS Timbrado pdf

Código do documento 3d2cfbff-4fce-4920-9338-f9f0ce88fae4



### Assinaturas



Raíssa Stella Alves De Paiva  
raissa.paiva@sada.com.br  
Aprovou



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



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



### Eventos do documento

#### 15 Dec 2023, 13:49:48

Documento 3d2cfbff-4fce-4920-9338-f9f0ce88fae4 **criado** por LUCAS DIAS COSTA DRUMMOND (6a0e73ac-332a-4085-abe4-92b35d809a31). Email:lucas.drummond@sada.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-12-15T13:49:48-03:00

#### 15 Dec 2023, 13:54:44

Assinaturas **iniciadas** por LUCAS DIAS COSTA DRUMMOND (6a0e73ac-332a-4085-abe4-92b35d809a31). Email: lucas.drummond@sada.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-12-15T13:54:44-03:00

#### 18 Dec 2023, 08:56:37

RAÍSSA STELLA ALVES DE PAIVA **Aprovou** (aa44a558-5fdd-4d49-a130-12db6409e385) - Email: raissa.paiva@sada.com.br - IP: 177.107.134.2 (177-107-134-2.static.algatelecom.com.br porta: 35310) - Documento de identificação informado: 130.688.276-12 - DATE\_ATOM: 2023-12-18T08:56:37-03:00

#### 18 Dec 2023, 11:58:28

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - VITTORIO MEDIOLI:25359096691 **Assinou como parte** Email: presidencia@sada.com.br. IP: 177.107.134.2 (177-107-134-2.static.algatelecom.com.br porta: 5514). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,OU=A1,CN=VITTORIO MEDIOLI:25359096691. - DATE\_ATOM: 2023-12-18T11:58:28-03:00

#### 19 Dec 2023, 14:57:15



---

LUCAS DIAS COSTA DRUMMOND **Assinou** (6a0e73ac-332a-4085-abe4-92b35d809a31) - Email:  
lucas.drummond@sada.com.br - IP: 177.107.134.2 (177-107-134-2.static.algartelem.com.br porta: 3348) -  
**Geolocalização: -19.958324 -44.1172398** - Documento de identificação informado: 107.670.126-40 - DATE\_ATOM:  
2023-12-19T14:57:15-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):1c5f4173f8c81fca53e7c50c4d4cd9805dfbf1671b6672d305881354bd0323e4

(SHA512):a2debbec206228261b0509bdb4ab5595f18b5a137518a453cd808c30f31415e5122814e29974991a127a94fe055b29cf16fea334801f8b0ad24f11b329c6eca5

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

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**