



CONTRATO CVM Nº 10/2020

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A
CVM – COMISSÃO DE VALORES
MOBILIÁRIOS E BRL TRUST
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

A **CVM - Comissão de Valores Mobiliários**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Economia, com sede na Rua Sete de Setembro, 111 – 28.º andar - Centro - Rio de Janeiro (CEP: 20.050-901), inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. Marcelo Santos Barbosa, doravante denominada **LOCATÁRIA** e **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi nº 151, 19.º andar, Itaim Bibi, São Paulo- SP (CEP: 01.451-011) inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, por seu representante legal, Sr. Rodrigo Martins Cavalcante, brasileiro, casado, portador do RG nº 24.217.492-9, expedido por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.132.578-30, domiciliado no mesmo endereço supra, neste ato representando, na condição de instituição administradora, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII**, legalmente constituído e registrado na CVM, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.408.063/0001-51, ora denominada **LOCADORA**, têm justo e acordado o presente **CONTRATO**, o qual se regerá pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, subsidiariamente pela Lei nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir especificadas e do qual ficam fazendo parte para todos os efeitos de direito, como se aqui transcritos fossem, os seguintes documentos:

- a) Processo de Compras nº 19957.003462/2020-60– Dispensa de Licitação nº 05/2020;
- b) Nota de Empenho – 2020NE800216;

1. Cláusula Primeira - DO OBJETO E DA DESTINAÇÃO

- 1.1- O presente **CONTRATO** tem por objeto a locação dos conjuntos 21, 22, 31, 32, 41 e 42 do Edifício Delta Plaza, localizado à Rua Cincinato Braga, nº 340, Bela Vista, São Paulo, SP, com direito ao uso de 34 (trinta e quatro) vagas de garagem, para abrigar as instalações da Coordenação Administrativa Regional da CVM, em São Paulo.
- 1.2- Para todos os efeitos legais, o imóvel objeto deste **CONTRATO** é considerado como unidade imobiliária indivisível por vontade das partes, nos termos do artigo 88 do Código Civil.





CONTRATO CVM Nº 10/2020

2. Cláusula Segunda – DA DISPENSA DA LICITAÇÃO

- 2.1- O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “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 - DA DESTINAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 3.1- As despesas para atender a esta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União para o exercício de 2020 na classificação abaixo:

Fonte: 0174

Programas de Trabalho: 04.122.0032.2000.0001

Elemento de Despesa: 339039-10

4. Cláusula Quarta - DO PREÇO

- 4.1- O valor do aluguel mensal é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 1.464.000,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e quatro mil reais).
- 4.2- As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas normal e integralmente por esta ao longo de toda a vigência do **CONTRATO**, e proporcionalmente, em regime de rateio, quando do encerramento do **CONTRATO**, em relação ao último mês de vigência, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.
- 4.3- O aluguel mensal referente aos meses de março de 2021, junho de 2021 e setembro de 2021 não serão devidos pela **LOCATÁRIA** em respeito ao acordo celebrado entre as partes conforme consta do processo de contratação referenciado no preâmbulo desse contrato, permanecendo, nos respectivos meses, a responsabilidade da **LOCATÁRIA** sobre as despesas mencionadas no item 4.2. acima.





5. Cláusula Quinta – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

5.1- O documento de cobrança deverá ser entregue, em meio físico, aos cuidados do Fiscal do Contrato, no Setor de Protocolo da Regional da CVM, em São Paulo, situado na Rua Cincinato Braga, 340, 2.º andar, Edifício Delta Plaza, São Paulo/SP – CEP: 01333-010, ou por meio eletrônico (e-mail: [=]), a exclusivo critério da **LOCADORA**.

5.1-1. No documento de cobrança deverá constar expressamente o objeto da prestação e o mês a que a cobrança se referir.

5.2- O valor devido pela **LOCATÁRIA** mensalmente a título de aluguel, bem como o reembolso do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), conforme definido abaixo, deverão ser pago todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de pagamento de boleto bancário a ser enviado pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** via e-mail, cujo recebimento deverá se dar com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao vencimento.

5.2-1. O comprovante de pagamento do boleto bancário servirá como recibo de pagamento, desde que os depósitos contemplem integralmente as obrigações decorrentes deste **CONTRATO**.

5.2-2. Na hipótese de, por questões operacionais, ser necessário o pagamento do aluguel por meio de depósito bancário, tal fato será comunicado pela **LOCADORA** com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência ao vencimento, desde que os depósitos contemplem integralmente as obrigações decorrentes deste **CONTRATO**.

5.2-3. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação, pela **LOCADORA**, do documento de cobrança correspondente.

5.3- Caberá ao Fiscal do Contrato efetuar o atesto no documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**, verificando, para tal, o cumprimento de todas as condições pactuadas, inclusive quanto ao preço cobrado. Ato contínuo, liberará o documento atestado para a Gerência de Contabilidade e Finanças (GAF), a fim de ser providenciada a liquidação e o pagamento.

5.4- Havendo comprovado erro na apresentação do documento de cobrança pela **LOCADORA**, 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**.

5.5- Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da **LOCADORA** no SICAF e/ou nos sites oficiais.





CONTRATO CVM Nº 10/2020

especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

- 5.6- Para estrita obediência às normas regulatórias impostas à **LOCADORA**, fica desde já definido que quaisquer pagamentos efetuados a esta sejam de aluguel, multas, indenizações ou quaisquer outros, nunca poderão ser feitos por meio de cheque ou papel moeda.
- 5.7- Qualquer recebimento feito pela **LOCADORA** fora dos prazos e condições previstos neste **CONTRATO** será havido como mera tolerância e não importará em novação do estipulado nesta cláusula;
- 5.8- A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste **CONTRATO**.
- 5.9- A falta de pagamento do aluguel e encargos no prazo estipulado implicará a cobrança da multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além de juros de mora de **1% (um por cento)** ao mês e atualização monetária na forma autorizada em lei.
- 5.10- Além das obrigações previstas no item 5.2, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o Imóvel locado, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de luz, gás, etc., inclusive as de condomínio, devendo a **LOCATÁRIA**, quando solicitado, enviar para a sede da **LOCADORA** os originais dos respectivos pagamentos.
- 5.10-1. A **LOCADORA** providenciará o seguro do imóvel locado, cobrindo os riscos de incêndio, ruína, danos correlatos e lucros cessantes equivalentes à perda do aluguel, em Seguradora idônea e de primeira linha, de sua escolha, por preço de mercado, repassando o respectivo custo à **LOCATÁRIA**, que deverá reembolsá-la por ocasião do pagamento dos aluguéis seguintes, no mesmo número de parcelas que a **LOCADORA** obtiver junto à Seguradora para pagamento da apólice. O seguro será renovado periodicamente, de modo a não deixar o imóvel descoberto da exposição a tais riscos, em momento algum, durante a locação.
- 5.11- Caso a **LOCATÁRIA** deixe de pagar os encargos previstos no item acima nas devidas épocas e em decorrência dessa omissão os mesmos vierem a ser cobrados da **LOCADORA**, esta efetuará os pagamentos respectivos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a reembolsá-los no prazo de 5 (cinco) dias corridos após o recebimento da comunicação por escrito, sob pena da cobrança de multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além dos juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês, com atualização monetária na forma autorizada em lei, sem prejuízo da rescisão contratual;
- 5.12- Não serão considerados os atrasos no pagamento pela **LOCATÁRIA** decorrentes de caso fortuito ou força maior, nos casos caracterizados como fato do príncipe (*ação superior do Estado, unilateral e imprevista, que impossibilita o cumprimento, ao*





CONTRATO CVM Nº 10/2020

menos temporário, de um ou de todos os deveres contratuais).

- 5.13- O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que recaia ou venha a recair sobre o Imóvel locado será pago pela **LOCADORA** diretamente às fontes cobradoras, e reembolsados pela **LOCATÁRIA** mensalmente junto com o pagamento do aluguel.
- 5.14- Nos meses de carência, conforme o estabelecido no item 4.3 deste contrato, deverão ser mantidos todos os procedimentos de atesto e pagamento definidos na presente cláusula, excluindo-se apenas o valor mensal da locação do valor devido.
- 5.15- No início de cada ano a **LOCADORA** entrará em contato via e-mail com a **LOCATÁRIA** questionando se a mesma deseja que o pagamento do tributo pela **LOCADORA** se dê à vista ou parcelado. Na hipótese da **LOCATÁRIA** não apresentar à **LOCADORA** posição quanto à forma de pagamento dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do mencionado e-mail, poderá a **LOCADORA** considerar que a opção se deu pela forma parcelada, tomando as providências competentes nesse sentido.

6. Cláusula Sexta – DO REAJUSTE

- 6.1- O valor locatício mensal será reajustado anualmente mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 6.2- O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 6.3- Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

7. Cláusula Sétima - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1- A **LOCADORA** se obriga a, além das responsabilidades resultantes da Lei 8.666/93:
 - 7.1-1. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
 - 7.1-2. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 7.1-3. arcar com despesas extraordinárias que recaiam sobre o imóvel, conforme definição do parágrafo único do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91 ("Lei do





CONTRATO CVM Nº 10/2020

Inquilinato”).

- 7.1-4. pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel, que devem ser reembolsados pela **LOCATÁRIA**;
- 7.1-5. manter, durante a vigência do **CONTRATO**, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, inclusive quanto à regularidade no SICAF e junto à Justiça do Trabalho (CNDT);
- 7.1-6. informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, fazendo constar da escritura de venda a existência desta locação, a fim de que o presente **CONTRATO** seja respeitado pelo adquirente, nos termos do artigo 576 do Código Civil;
- 7.1-7. guardar sigilo absoluto sobre as informações que vier a ter conhecimento por força da contratação;
- 7.1-8. solicitar os esclarecimentos necessários para o regular cumprimento dos termos contratuais ao Fiscal do Contrato; e
- 7.1-9. respeitar e fazer respeitar a vigência do presente **CONTRATO**, em todas as suas disposições.

8. Cláusula Oitava - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1- A LOCATÁRIA obriga-se:

- 8.1-1. pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste **CONTRATO**;
- 8.1-2. servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1-3. realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.1-4. restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, devendo ser considerado, para tanto, o Laudo de Vistoria anexo ao Contrato de Locação anteriormente vigente em relação ao Imóvel, firmado em 21 de junho de 2010 entre a **LOCATÁRIA** e PREVI – Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, proprietária anterior do Imóvel;





CONTRATO CVM Nº 10/2020

- 8.1-5. comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1-6. consentir com a realização de reparos urgentes, que caibam à **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.1-7. realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1-8. não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;
- 8.1-9. pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e
 - h) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 8.1-9.1. A **LOCATÁRIA** somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 8.1-10. pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 8.1-11. permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991, respeitado o normal funcionamento da Autarquia;





CONTRATO CVM Nº 10/2020

- 8.1-12. cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 8.1-13. remeter à **LOCADORA**, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembleias de condomínio e demais comunicações pertinentes que exijam providências da **LOCADORA**, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora;
- 8.1-14. registrar o presente **CONTRATO** no Cartório de Registro de Imóveis competente, arcando com as despesas decorrentes do registro e obrigando-se pela sua baixa, quando finda ou rescindida a locação.

9. Cláusula Nona – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1- A **LOCATÁRIA** poderá realizar benfeitorias no Imóvel, sempre mediante prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**, sendo que: (i) as benfeitorias necessárias ficarão incorporadas ao Imóvel, e serão indenizáveis apenas se previamente aprovadas pela **LOCADORA**; (ii) as benfeitorias úteis em regra não serão indenizáveis nem incorporadas ao imóvel, que deverá ser restituído ao **LOCADOR** nos termos deste Contrato, sendo que serão indenizáveis e/ou incorporadas ao imóvel apenas se assim definido pela **LOCADORA**, a seu exclusivo critério; e (iii) as benfeitorias voluptuárias nunca serão incorporadas ao imóvel, e nunca serão objeto de indenização.
- 9.2- Em qualquer hipótese, as obras e as benfeitorias que forem realizadas pela **LOCATÁRIA** deverão estar previamente aprovadas e licenciadas pelas autoridades competentes e não poderão afetar a estrutura do prédio, podendo a **LOCADORA** exigir a demolição e retirada das benfeitorias efetuadas sem observância das condições acima especificadas, além de indenização por prejuízos eventualmente apurados em decorrência disto.
- 9.3- Fica estabelecido que as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA** ao final da locação, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10. Cláusula Dez – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 10.1- Independentemente de aviso ou notificação, a **LOCATÁRIA** não terá o direito de preferência nas hipóteses de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, nos termos do parágrafo único do art. 32 da Lei nº 8.245/91.





11. Cláusula Onze - DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1- A fiscalização do presente **CONTRATO** será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução. Para o caso de impedimento do servidor indicado para a função de fiscal, seu substituto eventual será designado pela Superintendência Administrativo-Financeira (SAD) como fiscal substituto.
- 11.1-1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do **CONTRATO**, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 11.1-2. Caberá ao Fiscal do Contrato efetuar o atesto no prazo de 2 (dois) dias úteis após o recebimento dos documentos de cobrança, bem como atuar ativamente para o cumprimento de todas as obrigações previstas neste **CONTRATO**; e
- 11.1-3. O **LOCADOR** é responsável pelos danos diretamente à **LOCATÁRIA** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do **CONTRATO**, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento por parte da **LOCATÁRIA** (art. 70 da Lei nº 8.666/93).

12. Cláusula Doze - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 12.1- O período de vigência deste **CONTRATO** será de 5 (cinco) anos, contados de 22/06/2020, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo e emissão de nota de empenho, com fulcro no artigo 51, incisos I e II, da Lei nº 8.245/91, nos termos da Orientação Normativa da AGU nº 06/09 e em conformidade com a decisão plenária TCU nº 828/2000.
- 12.2- O prazo de vigência será mantido na hipótese de venda, desde que haja o respectivo registro do presente **CONTRATO** no cartório de Registro de Imóveis, na forma estabelecida no item 7.1-6 deste **CONTRATO**.
- 12.3- Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do **CONTRATO**, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

13. Cláusula Treze - DAS PENALIDADES

- 13.1- A inexecução total ou parcial do **CONTRATO**, ou o descumprimento de qualquer





CONTRATO CVM Nº 10/2020

dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa Compensatória de até 20% (vinte) sobre o valor total do **CONTRATO**, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a CVM, pelo prazo de até dois anos; e
- 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.

13.1-1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

- 13.2- 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.
- 13.3- 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.
- 13.4- 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.
- 13.5- A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.
- 13.6- Em caso de inadimplência quanto ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas pela **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** fica desde já ciente que estará sujeita à sua inclusão no Cadastro Informativo dos créditos não quitados do setor público federal (CADIN), consoante legislação específica sobre a matéria, consoante legislação específica sobre a matéria, sendo executada segundo a Lei nº 6.830/80.
- 13.7- As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

14. Cláusula Quatorze – DA RESCISÃO

- 14.1- A inexecução parcial ou total do **CONTRATO** enseja a sua rescisão.
- 14.2- Também constitui motivo para a rescisão do **CONTRATO** a ocorrência das





CONTRATO CVM Nº 10/2020

hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2-1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

- 14.3- Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o **CONTRATO** rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 14.4- Caso a **LOCATÁRIA** rescinda emotivamente o presente **CONTRATO**, deverá comunicar a **LOCADORA** com 12 (doze) meses de antecedência e pagará uma multa equivalente a 3 (três) aluguéis, reduzida proporcionalmente ao período do cumprimento do **CONTRATO**. Caso o período de antecedência não seja cumprido, os meses faltantes serão convertidos em multa, devendo a **LOCATÁRIA** pagar o montante equivalente a aluguel que seria devido no período não cumprido.
- 14.5- Nos casos de sinistro total ou desapropriação, serão percebidos diretamente pela **LOCADORA** o valor do seguro ou indenização pagos, respectivamente, pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo nessas hipóteses qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.
- 14.6- Na hipótese de sinistro parcial, permanecendo o imóvel em condições de utilização para o fim a que se destina, o valor do seguro será recebido pela **LOCADORA**, que providenciará as obras de recuperação, incidindo, neste caso, o disposto no artigo 26 da lei nº 8.245/91.
- 14.7- O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.8- Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 14.9- O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 14.9-1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 14.9-2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 14.9-3. Indenizações e multas.

15. Cláusula Quinze - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

- 15.1- É vedado à **LOCADORA**:





CONTRATO CVM Nº 10/2020

- a) caucionar ou utilizar este **CONTRATO** para qualquer operação financeira;
- b) ceder ou transferir a terceiros o **CONTRATO** e os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com prévia anuência da **LOCATÁRIA**;
- c) interromper unilateralmente o adimplemento contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **LOCATÁRIA**, salvo o disposto no artigo 78, inciso XV, da Lei nº 8.666/93;
- d) publicar quaisquer relatórios, entrevistas, detalhes ou informações sobre este **CONTRATO**, bem como seu andamento, sem o prévio consentimento da **LOCATÁRIA**.
- 15.2- A relação da **LOCADORA** com a **LOCATÁRIA** restringe-se ao alcance do objeto contratual, não implicando qualquer relação de subordinação hierárquica.
- 15.3- Para dirimir as questões decorrentes deste **CONTRATO** fica eleito o Foro Federal da cidade do Rio de Janeiro, renunciando as partes a qualquer outro a que, porventura, tenham ou possam vir a ter direito, por mais privilegiado que seja (art. 55, § 2º da Lei nº 8.666/93).
- 15.4- Os casos omissos serão decididos em comum acordo, à luz da legislação vigente.

E, por estarem de comum acordo com todas as Cláusulas, firmam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

São Paulo, 22 de junho de 2020.

LOCADORA:



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES – FII

LOCATÁRIA:

CVM – COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Marcelo Santos Barbosa

Presidente



CVM

Comissão de Valores Mobiliários

Protegendo quem investe no futuro do Brasil

CONTRATO CVM Nº 10/2020

TESTEMUNHAS:

1.

Nome: Maxwell Martins Aidiyins

RG: 046 28164-8 JSA

CPF/MF: 603.292.387-87

2.

Nome:

RG:

CPF/MF:



EM BRANCO