



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 52402.011884/2020-51

CONTRATO Nº 001/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL E O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MV9 - FII

O **INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL - INPI**, Autarquia Federal, criado pela Lei nº 5.648/70, vinculado ao Ministério da Economia, com sede na Rua Mayrink Veiga nº 09 - Centro - Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.521.088/0001-37, neste ato representado pelo seu Presidente Senhor **CLAUDIO VILAR FURTADO**, nomeado pelo Decreto de 08 de fevereiro de 2019, publicado no DOU de 11 de fevereiro de 2019, portador da cédula de identidade nº [REDACTED] expedida pela [REDACTED] e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] doravante denominado **LOCATÁRIO, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MV9 - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 23.537.203/0001-17, neste ato representado por sua administradora, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** com sede com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no CNPJ/ME sob nº 59.281.253/0001-23, neste ato representado por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo administrativo nº 52402.011884/2020-51** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Contrato tem como objeto a locação não residencial do andar térreo, da sobreloja e dos 2º, 3º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º, 24º, 25º, 26º e 27º andares do imóvel situado no endereço Rua Mayrink Veiga, nº 09, bairro Centro, no Município do Rio de Janeiro/RJ, perfazendo área de 15.174,30m² (quinze mil, cento e setenta e quatro metros quadrados e três centímetros quadrados) ("Imóvel") para abrigar as instalações do Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI e utilização para execução de atividades conforme sua competência legal, sendo expressamente vedada qualquer destinação diversa, ainda que não contrária à moral e aos bons costumes.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

1.2. O LOCATÁRIO não poderá manter no Imóvel qualquer tipo de material ou equipamento que possam causar quaisquer prejuízos e/ou danos no Imóvel e/ou à saúde de seus usuários ou terceiros.

1.3. Considerando que o LOCATÁRIO já ocupava o Imóvel ininterruptamente desde 17 de janeiro de 2017, nos termos do Contrato de Locação firmado entre as Partes, com prazo de 04 anos a partir de 17 de janeiro de 2017, o LOCATÁRIO declara que o Imóvel, atualmente, incluindo as construções existentes neste, encontram-se, nesta data, em perfeitas condições de uso, conservação, higiene, habitabilidade, manutenção (incluindo, mas não se limitando, à sua infraestrutura e à estrutura elétrica, hidráulica, e construtiva), não havendo necessidade de realização de quaisquer reparos, obras e/ou reformas para a continuidade regular do exercício de suas atividades no Imóvel, devendo assim permanecer até a devolução do Imóvel.

1.4. Da mesma forma, o LOCATÁRIO declara ter analisado previamente a documentação cadastral do Imóvel, bem como todas as leis e normas públicas e/ou condominiais a ele aplicáveis, razão pela qual reconhece ser o único e exclusivo responsável pela obtenção das competentes autorizações/licenças para instalação e funcionamento eventualmente necessárias para a continuidade do exercício de suas atividades no Imóvel. A não obtenção destas autorizações/licenças junto aos órgãos públicos responsáveis, ou a futura alteração das normas de zoneamento pelo poder público, em nenhuma hipótese poderá ser motivo para o LOCATÁRIO pleitear a rescisão do presente Contrato ou a redução do valor do aluguel, e tampouco poderá servir de justificativa para o não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições ora estipuladas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente 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 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o Imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIO;

- ii. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do Imóvel;
- iii. Manter, durante a locação, a forma e o destino do Imóvel;
- iv. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- v. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- vi. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- vii. Fornecer, ao LOCATÁRIO, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- viii. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- ix. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

- x. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra do Imóvel como um todo, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- xi. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- i. Pagar integralmente, no prazo exigido neste Contrato:
 - a. o aluguel;;
 - b. as despesas ordinárias de condomínio
 - c. as despesas referentes a energia elétrica
 - d. os impostos, licenças, taxas, contribuições e emolumentos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel
 - e. o seguro anual suplementar contra risco de destruição, total ou parcial, do Imóvel, em companhia seguradora a ser contratada pelo Locador ou pelo Condomínio.
- ii. 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;
- iii. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- iv. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- v. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;
- vi. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

- Contrato N° 001/2021.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

- xi. Permitir a vistoria do Imóvel pelo LOCADOR 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;
- xii. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;
- xiii. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- xiv. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. Toda e qualquer benfeitoria somente poderá ser introduzida no Imóvel mediante prévia e expressa autorização, por escrito, do LOCADOR, ainda que se destine a adequá-lo às atividades do LOCATÁRIO, e contanto que haja a concomitante licença dos poderes públicos competentes. O silêncio do LOCADOR não caracterizará, em hipótese alguma, sua concordância tácita.

5.2. Na hipótese de o LOCATÁRIO, observada a prévia anuência do LOCADOR, vir a executar obras de adaptação do Imóvel às suas atividades, antes de iniciadas tais obras, o LOCATÁRIO deverá contratar seguro com cobertura para os riscos de engenharia e responsabilidade civil perante terceiros, prevendo o ressarcimento de quaisquer danos causados em decorrência da realização das obras no Imóvel. Tal apólice deverá ser entregue ao LOCADOR antes do início de qualquer modificação no Imóvel.

5.3. As benfeitorias, de qualquer natureza, mesmo as necessárias e úteis, introduzidas com ou sem autorização do LOCADOR, ficarão desde logo incorporadas ao Imóvel, e não serão indenizáveis nem conferirão ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, ou composição por perdas e danos, a qualquer título ou tempo.

5.4. Findo ou rescindido este contrato, o LOCADOR poderá optar pela reposição do Imóvel em suas condições originais, ficando nesse caso o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento dos aluguéis e demais encargos locatícios até que o Imóvel seja restituído ao LOCADOR, reposto em suas condições originais, conforme Termo de Vistoria, ainda que o LOCADOR tenha autorizado tais benfeitorias ou modificações.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

5.5. Na hipótese da benfeitoria necessária ser de responsabilidade do LOCADOR nos termos da legislação aplicável, o LOCATÁRIO deverá notificá-lo para que este tome as providências cabíveis, devendo tais providências serem iniciadas no prazo de até 10 (dez) dias úteis, ou em menor prazo caso necessário.

5.6. As obras ou benfeitorias necessárias que tenham caráter emergencial de modo que não seja possível aguardar o prazo previsto na Cláusula 5.5. deste Contrato, poderão ser executadas diretamente pelo LOCATÁRIO, sem a prévia autorização do LOCADOR, desde que (i) o caráter emergencial seja comprovado pelo LOCATÁRIO; (ii) o LOCATÁRIO observe e atenda, sob sua exclusiva responsabilidade a legislação e regulamentação aplicável, bem como as normas previstas na Convenção de Condomínio; (iii) o LOCATÁRIO contrate os seguros de responsabilidade civil e de riscos de engenharia, nos termos previstos na Cláusula 4.2 deste Contrato; (iv) o LOCATÁRIO notifique o LOCADOR no mesmo ato da contratação dos serviços, informando a causa da urgência e os serviços contratados. Caso referidas benfeitorias sejam de responsabilidade do LOCADOR, nos termos da legislação aplicável, e desde que a urgência seja comprovada de modo a justificar a impossibilidade do LOCATÁRIO ter notificado o LOCADOR para que este providenciasse diretamente os reparos necessários, o LOCADOR se obriga a ressarcir o LOCATÁRIO das despesas comprovadamente efetuadas, por meio da apresentação das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento.

5.7. Toda e qualquer benfeitoria introduzida no Imóvel deverá observar as normas do Condomínio, Manual de Obras e outros documentos e legislação pertinentes conforme benfeitoria pretendida, ainda que se destine a adequá-lo às atividades do LOCATÁRIO. Ainda, o LOCATÁRIO deverá obter e manter a competente licença dos poderes públicos respectivos, sempre e quantas vezes seja necessário, observando as exigências legais, sendo o LOCATÁRIO o único e exclusivo responsável com relação ao atendimento de toda e qualquer exigência dos poderes ou ainda quaisquer danos ou prejuízos a terceiros ou ao Imóvel que possam advir das obras para execução das benfeitorias de interesse do LOCATÁRIO. Referida responsabilidade se estende por todo o período de vigência da locação, ainda que surja ou seja feita qualquer exigência em decorrência de mudança em legislação e normas regulamentares ou ainda em entendimento do órgão competente.

5.8. O LOCATÁRIO expressamente declara que está ciente que a autorização outorgada pelo LOCADOR para realização de suas obras não tem o condão de suprir a necessidade de obtenção das devidas permissões junto aos órgãos competentes, permanecendo responsável, portanto, por suas licenças e autorizações.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 606.972,00 (seiscentos e seis mil, novecentos e setenta e dois reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 36.418.320,00 (trinta e seis milhões, quatrocentos e dezoito mil, trezentos e vinte reais)**. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, devendo o boleto ou documento de cobrança ser apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 **(cinco) dias úteis**.

6.2. O valor do aluguel mensal estabelecido na Cláusula 6.1 considera o valor bruto por metro quadrado de R\$ 50,00, subtraindo-se o montante de R\$ 10,00, também por metro quadrado, concedido pelo LOCADOR a título de desconto durante o prazo de locação.

6.3. O não recebimento dos boletos bancários pelo LOCATÁRIO, não o dispensará do pagamento das obrigações provenientes desta locação, devendo o LOCATÁRIO, neste caso, efetuar o pagamento diretamente ao LOCADOR por meio de depósito na conta do Locado a seguir identificada: Banco BTG Pactual (208), Agência 0001, Conta Corrente 69312-4.

6.4. Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis, sobre a importância efetivamente em débito passará a incidir, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, ajuizada ou não a ação de que possa valer-se o LOCADOR, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento), e atualização monetária calculada pelos mesmos índices indicados no presente para o reajuste do aluguel, encargos esses que deverão ser computados pro rata die, desde a data do vencimento e até a data do efetivo pagamento.

6.5. O Locador poderá, a qualquer tempo, indicar ao Locatário quaisquer outras contas para realização dos pagamentos.

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

6.7. A falta de pagamento de qualquer dos encargos sujeitará o LOCATÁRIO a arcar com as penalidades cobradas diretamente pelos respectivos arrecadadores, sem prejuízo da cobrança, pelo LOCADOR, de tais valores, caso pague pela primeira o encargo ou encargos em questão, segundo faculdade que é reconhecida ao LOCADOR, tudo acrescido de juros de 1% (um por cento) e multa moratória de 10% (dez por cento) ao mês ou fração, apurados sobre o valor do débito atualizado monetariamente, entre a data de pagamento pelo LOCADOR e a data do efetivo reembolso pelo LOCATÁRIO.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, com início na data de **18/01/2021** e encerramento em **18/01/2026**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991 ("Prazo da Locação").

7.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

7.3. Obriga-se o LOCATÁRIO, finda ou rescindida esta locação, restituir o Imóvel locado ao LOCADOR, inteiramente desocupado e nas mesmas e em perfeitas condições de uso e habitabilidade, tal como o recebe.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá restituir o Imóvel ao LOCADOR procedendo tão somente à entrega de suas chaves ou abandoná-lo, sem o respectivo aceite pelo Locador formalizado por intermédio de um Termo de Entrega de Chaves. Caso o LOCATÁRIO não entregue o Imóvel nos termos desta Cláusula, o LOCADOR poderá deixar de recebê-las, recusando-se, assim, a firmar o respectivo Termo de Entrega de Chaves. Neste caso, O LOCATÁRIO permanecerá obrigado a pagar ao LOCADOR o aluguel correto, pro rata die, proporcional ao tempo necessário à restituição do Imóvel ao Locador nos termos pactuados.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. Se estiver averbado junto à matrícula do Imóvel, este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9. CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1. O valor de aluguel bruto e do desconto concedido serão reajustados, anualmente, ou na menor periodicidade possível, de acordo com a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor IPCA/IBGE, e, no caso de sua extinção ou inaplicabilidade, o IGP-M/FGV e, na ausência deste, outro índice capaz de refletir a recomposição do poder aquisitivo da moeda. É vedado o reajuste em caso de variação negativa (deflação) de referido índice ou de qualquer outro que vier a substituí-lo. As Partes estabelecem o mês de janeiro como data base para aplicação do índice de reajuste de cada exercício.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Programa: 0032 – Programa de Gestão e Manutenção do Poder Executivo;
Ação: 2000 – Administração da Unidade;
Plano Orçamentário: 0003 – Gestão Administrativa Geral;
Plano Interno: COPEM;
Elemento de Despesa: 339039, referente à NOE 2021NE000046, de 15/01/2021, no valor de R\$ 606.972,00.

10.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.2. O fiscal anotar 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.

11.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que respeitados os direitos do Locador estabelecidos neste Contrato.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES

13.1. A multa contratual pactuada entre as Partes, por descumprimento de qualquer cláusula ou condição do presente Contrato será equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, salvo quando tal infração for objeto de multa específica estabelecida no presente Contrato. O pagamento da multa contratual não prejudicará o direito da Parte inocente de pleitear as perdas e danos, eventualmente cabíveis, os aluguéis e encargos em atraso, independentemente da rescisão do presente Contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. Caso o LOCATÁRIO opte por entregar o Imóvel locado ou dê causa à rescisão anteriormente ao término do prazo de vigência da presente locação, compromete-se a enviar aviso por escrito ao LOCADOR neste sentido, com no mínimo **210 (duzentos e dez dias)** dias de antecedência da data prevista para a devolução do Imóvel.

14.2. Neste caso, o LOCATÁRIO incorrerá em multa de valor equivalente a **3 (três)** Aluguéis vigentes à época, calculada de forma proporcional ao período de cumprimento do contrato, devidamente corrigidos na forma deste Contrato, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{Multa} = [A] + [B]$$

$$[A] = 3 \times \text{VMA} \times \text{AD} \times \frac{(60 - \text{TPI})}{60}$$

$$[B] = D \times \text{TPI} \times \text{AD} \times \frac{(60 - \text{TPI})}{60}$$

Onde:

VMA = Valor mensal bruto do aluguel corrigido na forma do Contrato (R\$/m²)

D = Desconto corrigido na forma do Contrato (R\$/m²)

VMA - D = Valor mensal líquido do aluguel (R\$/m²)

AD = Área BOMA desocupada (m²);

TPI = Tempo de permanência no imóvel (meses)

14.3. Ainda, caso a devolução seja de parte dos andares locados, a multa será calculada de forma proporcional a área devolvida sendo que, para devolução parcial do Imóvel, deverão ser observadas as seguintes regras: (i) a devolução deverá ser sempre do andar inteiro, não podendo ser devolvido apenas parte de um andar; e (ii) a devolução deverá ser sempre do andar mais baixo ou mais alto; e (iii) caso sejam devolvidos mais de um andar, estes deverão



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

ser contíguos, observando-se a regra do item anterior. A título exemplificativo, caso a intenção seja devolver dois andares, estes deverão ser devolvidos os 2º e o 3º andares ou os 26º e o 27º andares.

14.4. Caso o LOCADOR conceda, durante a vigência do presente Contrato, qualquer desconto, isenção ou carência de valores ao LOCATÁRIO, seja a título de aluguel mensal ou encargos da locação, fica desde já ajustado que, na hipótese de o LOCATÁRIO rescindir antecipadamente a presente locação, independente do motivo, a respectiva multa compensatória será composta também das importâncias concedidas anteriormente ao LOCATÁRIO a título de desconto, isenção ou carência, devidamente atualizada nas mesmas condições ajustadas para o aluguel mensal até a data da efetiva devolução do Imóvel ao LOCADOR.

14.5. No caso de rescisão ou devolução parcial da locação, os eventuais descontos, isenções ou carência de valores ao LOCATÁRIO integrarão a respectiva multa compensatória na proporção da área rescindida ou devolvida, conforme estabelecido na fórmula da Cláusula 14.2.

14.6. Além das hipóteses de rescisão expressamente previstas neste Contrato, a locação será rescindida por infringência de qualquer das obrigações aqui pactuadas, ou das leis disciplinadoras de locação da natureza do presente.

14.7. Se o Imóvel locado for atingido por incêndio, raio, inundação ou outros fenômenos da natureza, o prazo da locação suspender-se-á por tempo igual ao necessário para as reformas e adaptações pertinentes. Uma vez que seja identificado pelo LOCADOR que do sinistro resultou-se a inutilização do Imóvel para o fim previsto, a locação ficará automaticamente rescindida para ambas as partes, sem que uma deva pagar à outra qualquer quantia, a título de indenização, perdas e danos, lucros cessantes ou mesmo a título de multa contratual, desde que comprovada, pelo LOCATÁRIO, a inexistência de dolo ou culpa nos casos que sejam aplicáveis e desde que o LOCATÁRIO comprove a contratação do seguro do Imóvel nos termos da Cláusula III acima e esteja adimplente com o prêmio e com as demais obrigações previstas na apólice.

14.8. Caso o LOCATÁRIO não comprove inexistência de dolo ou culpa, conforme previsto na Cláusula 14.6 supra, ou caso o LOCATÁRIO não esteja adimplente com o prêmio e com as demais obrigações previstas na apólice, esta deverá reconstituir o Imóvel às suas expensas, repondo-o nas mesmas condições em que se encontrava no início da locação, arcando ainda com os aluguéis e encargos durante o período de reconstrução.

14.9. O LOCATÁRIO obriga-se, no caso de rescisão ou término da presente locação, independente do motivo, a imediatamente noticiar e/ou dar baixa desta locação junto a todos os órgãos públicos ou concessionárias de serviços públicos, inclusive a alteração de endereço



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

de sede ou filial, se aplicável, sob pena de, não o fazendo, responsabilizar-se e arcar com futuros danos, prejuízos ou ônus diretos ou indiretos que o LOCADOR ou os futuros locatários do Imóvel sofrerem em razão do descumprimento desta obrigação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ESTADO DO IMÓVEL E DEVOLUÇÃO

15.1. O LOCATÁRIO declara, para todos os fins e efeitos de direito, que já ocupava o Imóvel ininterruptamente desde 17 de janeiro de 2017, nos termos do Contrato de Locação firmado entre as Partes, com prazo de 04 anos a partir de 17 de janeiro de 2017 estando o Imóvel, atualmente, incluindo as construções existentes neste, em perfeitas condições de uso, conservação, higiene, habitabilidade, manutenção (incluindo, mas não se limitando, à sua infraestrutura e à estrutura elétrica, hidráulica, e construtiva), não havendo necessidade de realização de quaisquer reparos, obras e/ou reformas para a continuidade regular do exercício de suas atividades no Imóvel, devendo assim permanecer até a devolução do Imóvel.

15.2. O LOCATÁRIO obriga-se e compromete-se a devolver o Imóvel nesse mesmo estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste Contrato ou estipuladas em lei, além de ficar sujeita ao pagamento de indenização pelos danos e prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, inclusive lucros cessantes, aluguéis e encargos, durante o tempo que se fizer necessário à reposição do Imóvel.

15.3. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

15.4. O Imóvel locado deverá ser mantido no estado de conservação e de uso tal como foi entregue, conforme Cláusula 15.1., supra, bem como deverão ser atendidas pelo LOCATÁRIO todas as exigências e intimações das repartições públicas municipais, estaduais e federais. O LOCATÁRIO deverá zelar pela boa conservação de todas as instalações e demais componentes e melhoramentos existentes no Imóvel, fazendo, às suas custas, todos os reparos necessários para a manutenção desse estado de conservação e uso, a fim de restituir o Imóvel locado nas condições em que o recebe, qualquer que seja o motivo ou a época da restituição.

15.5. Por ocasião da devolução das chaves do Imóvel, as partes procederão à sua vistoria final, em data e horário consensualmente ajustados entre as partes, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, fazendo constar do respectivo termo eventuais danos a serem reparados pelo LOCATÁRIO, ou a quitação de sua obrigação, exclusivamente quanto ao bom



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

estado de conservação do Imóvel (“Termo de Vistoria Final”). A celebração do “Termo de Vistoria Final”, que passará a integrar este Contrato como anexo, assim como a quitação das obrigações do LOCATÁRIO quanto ao estado de conservação do Imóvel, não implica o reconhecimento ou indício de quitação das demais obrigações locatícias, tais como pagamento de aluguéis, encargos, impostos, taxas, etc.

15.6. Ao final da locação, o Imóvel deverá ser devolvido totalmente livre de coisas e pessoas. Desde logo concorda o LOCATÁRIO com a doação a instituições assistenciais, de eventuais pertences que tenha deixado no Imóvel, não retirados no prazo de 30 (trinta) dias após a devolução do Imóvel ao LOCADOR.

15.7. Caso, após a entrega das chaves seja identificado um ou mais vícios redibitórios, ou seja, modificações que não tenham sido identificadas por não estarem aparentes, continua o LOCATÁRIO responsável pelo reparo das eventuais alterações, podendo o LOCADOR, a seu critério efetuar os reparos necessários, caso o LOCATÁRIO não o faça em até 10 (dez) dias da notificação do LOCADOR, podendo solicitar o devido reembolso o LOCATÁRIO mediante apresentação de orçamento elaborado por empresa idônea, sem que haja prejuízo da multa estipulada neste Contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

16.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder, transferir ou sub-rogar a terceiros, total ou parcialmente, os direitos decorrentes ou oriundos deste Contrato, nem sublocar ou dar em comodato, no todo ou em parte, o Imóvel locado, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR, sob pena de rescisão da locação e incidência das penalidades e cominações previstas e estipuladas neste Contrato ou decorrentes de disposição legal. O silêncio do LOCADOR não implica sua concordância tácita. Mesmo em caso de anuência do LOCADOR, o LOCATÁRIO permaneça como única responsável, perante o LOCADOR, órgãos públicos e terceiros, não só pelo pagamento do aluguel e encargos, como também por todas as obrigações assumidas neste Contrato.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO SEGURO

17.1. Além de se responsabilizar pelo pagamento da cota-parte que couber ao Imóvel, relativamente ao seguro contratado pelo condomínio, se aplicável, lançados nas despesas condominiais ordinárias, o LOCATÁRIO, às suas expensas, deverá contratar seguro patrimonial junto a seguradora de primeira linha, previamente aprovada pelo LOCADOR e regularmente estabelecida no Brasil cuja importância segurada seja suficiente para cobertura de eventuais danos e/ou prejuízos causados ao Imóvel, bem como seguro contra riscos de incêndio, de



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

queda de raio, de roubo e furto, de responsabilidade civil, incluindo danos materiais e pessoais, morais, sob pena de, não o fazendo, responder por eventuais perdas e danos abrangidos ou não pela apólice de seguros, isentando totalmente o LOCADOR de qualquer custo ou ônus na eventual ocorrência de sinistros no Imóvel e ressarcindo o LOCADOR de quaisquer custas ou despesas que este venha eventualmente a incorrer por conta de quaisquer prejuízos, danos ou reclamações de terceiros para reparo de danos materiais e/ou pessoais relativamente ao Imóvel e às atividades e/ou operações exercidas no Imóvel.

17.2. O LOCADOR deverá figurar como beneficiário ou cossegurado na(s) apólice(s) de seguro mencionadas na cláusula antecedente.

17.3. Alternativamente às contratação de apólices descritas acima, o LOCATÁRIO poderá providenciar endosso(s) em apólice(s) de seguro vigentes em que figure como segurado, desde que os referido(s) endosso(s) reflitam (i) a inclusão do Imóvel como local segurado; (ii) as coberturas descritas na Cláusula 16.1., bem como (iii) inclusão do LOCADOR como beneficiário ou cossegurado na(s) apólice(s) e endosso(s).

17.4. Os seguros contratados nos termos dessa Cláusula devem permanecer em vigor durante todo o período de vigência do presente Contrato, de forma ininterrupta, abrangendo os períodos necessários para realizar eventuais prorrogações, sendo que o LOCATÁRIO se obriga, desde já, a pagar os respectivos prêmios dos seguros contratados nos prazos de vencimento respectivos e providenciar a renovação da(s) apólice(s), caso necessário, no prazo de 30 (trinta) dias antes do término de sua vigência.

17.5. O LOCATÁRIO também se obriga a pagar ou reembolsar o LOCADOR de eventual franquia, do tipo dedutível ou não, eventualmente cobrada em caso de sinistro e pagamento de indenização securitária ao LOCADOR nos seguros previstos nessa Cláusula.

17.6. Os valores a serem observados para as coberturas tratadas na Cláusula 16.1. serão reajustados anualmente pela variação do mesmo índice contratualmente eleito para a correção dos aluguéis previstos neste Contrato.

17.7. O LOCATÁRIO deverá apresentar a(s) apólice(s) de seguro e/ou endossos acima mencionados ao LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do Início da Locação, e a sua renovação e/ou endosso contendo qualquer outra alteração necessária nos termos dessa Cláusula em até 30 (trinta) dias contados do vencimento de cada apólice e/ou da emissão pela seguradora.

17.8. Caberá ainda ao LOCATÁRIO a contratação dos seguros legalmente exigíveis, em razão da atividade por ele exercida no Imóvel, e quaisquer outros seguros facultativos de sua conveniência, inclusive para cobertura dos bens de propriedade ou sob custódia do LOCATÁRIO



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

que estiverem alocados/instalados no Imóvel, por meio de apólices de seguro próprias, sob sua integral e exclusiva responsabilidade.

17.9. Na ocorrência de sinistro amparado pela(s) apólice(s) mencionadas nesta Cláusula, o LOCATÁRIO deverá utilizar o valor da indenização securitária para reparar integralmente os danos e/ou prejuízos causados ao Imóvel e/ou a terceiros, e, em não sendo suficiente o referido valor, deve reparar os danos e/ou prejuízos às suas expensas, sendo que, se não o fizer dentro de um prazo razoável, e o LOCADOR tiver que arcar com quaisquer prejuízos e/ou incorrer em quaisquer despesas, ou se o LOCADOR for responsabilizado por qualquer dano provocado a terceiros por conta das atividades e/ou operações do LOCATÁRIO no Imóvel, esta deverá ressarcir o LOCADOR, nos termos da Cláusula 16.1. acima.

17.10. Caso a seguradora não pague a indenização securitária ao LOCATÁRIO ou ao LOCADOR, este na qualidade de beneficiário ou cossegurado, sob qualquer fundamento, o LOCATÁRIO responderá pelas perdas e danos ocasionados ao Imóvel e/ou a terceiros, ressarcindo o LOCADOR de quaisquer custas ou despesas que este venha a incorrer para a reposição do Imóvel, nos termos da Cláusula 16.1. acima.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO

19.1. O LOCATÁRIO, bem como seus conselheiros, sócios, diretores, colaboradores, agentes empregados, subcontratados, fornecedores, investidores e terceiros qualquer pessoa agindo em das partes anteriormente especificadas, não podem (em conjunto com as “Obrigações Anticorrupção”):

- (a) ter utilizado ou utilizar recursos da companhia para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política;
- (b) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável;

(c) oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto desta Locação, ou de outra forma a ele não relacionada; ou

(d) de qualquer maneira fraudar as disposições desta Locação, assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, que viole qualquer lei aplicável.

19.2. O LOCATÁRIO deve conduzir seus negócios em conformidade com a legislação anticorrupção aplicável às quais pode estar sujeito, bem como ter instituído e mantido, bem como continuar a manter políticas e procedimentos elaborados para garantir a contínua conformidade com referidas normas e por meio do compromisso e da garantia das Obrigações Anticorrupção.

19.3. O LOCATÁRIO deverá informar imediatamente, por escrito, ao LOCADOR detalhes de qualquer violação relativa às Obrigações Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer. Esta é uma obrigação permanente e deverá perdurar até o término do presente Contrato.

19.4. O LOCATÁRIO deve:

- (a) sempre cumprir estritamente as Obrigações Anticorrupção;
- (b) monitorar seus colaboradores, agentes e pessoas ou entidades que estejam agindo por sua conta ou em seu nome para garantir o cumprimento das Obrigações Anticorrupção; e
- (c) manter procedimentos que garantem que seus agentes, subcontratados, fornecedores e terceiros que atuam em seu nome assumam o cumprimento das Obrigações Anticorrupção.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - REGRAS DE DIREITO PRIVADO

20.1. O presente Contrato de locação é regido pelas regras de direito privado e, nesse sentido, as cláusulas ora pactuadas são de acordo em igualdade e condições, não se tratando, no caso concreto, de contrato administrativo.

20.2. O LOCATÁRIO assume toda e qualquer responsabilidade inerente ou decorrente da presente locação no que se refere às obrigações legais, regulamentares ou regimentais, isentando, desde já, o LOCADOR de qualquer averiguação quanto ao cumprimento de obrigações típicas de contratos firmados por entes da administração pública, se obrigando a manter o LOCADOR indene e a salvo de qualquer questionamento inclusive perante terceiros, com relação à presente contratação.

20.3. O LOCATÁRIO se responsabiliza, ainda, integralmente perante o LOCADOR e terceiros pela análise e conclusão quanto à dispensa de licitação da presente contratação prevista na Lei 8.666/93.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Nenhuma intimação dos poderes públicos caracterizará motivo relevante para o abandono do Imóvel ou a rescisão deste Contrato pelo LOCATÁRIO, visto que constituem obrigação e responsabilidade suas o atendimento e satisfação de eventuais exigências ou infrações.

21.2. Todas as citações, avisos ou comunicações, intimações ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, exigidas, permitidas ou decorrentes deste Contrato, por qualquer das partes contratantes à outra, deverão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, independentemente da faculdade de poder valer-se de qualquer das modalidades de comunicação de atos processuais previstas no Código de Processo Civil.

Se para o LOCADOR:

At.: Thiago Lopes

Rua Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477 – 14º andar, São Paulo/SP

CEP.: 04538-133

e-mail: OL-Re-Corporate@btgpactual.com

Se para LOCATÁRIO:

At.: Luis Gustavo Hernandes Vieira

Rua Mayrink Veiga, 9 – 22º andar, Rio de Janeiro/RJ

CEP.: 20090-910

e-mail: lgustavo@inpi.gov.br



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

21.3. Em caso de alteração dos endereços acima referidos, as Partes comprometem-se a providenciar a respectiva comunicação, sob pena de se ter por realizada a comunicação feita nos endereços eletrônicos ora referidos.

21.4. Quaisquer alterações no presente Contrato somente terão eficácia se realizadas através de aditivo contratual firmado por escrito, ficando acordado que compromissos verbais não obrigam as partes, sendo considerados inexistentes para fins deste Contrato.

21.5. Este Contrato obriga, por todos os seus expressos termos, aos contratantes, bens, herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

21.6. O LOCATÁRIO ajusta e expressamente concorda que o LOCADOR pode, sem prévia autorização, durante a vigência deste Contrato, divulgar a existência da presente locação, incluindo fotos externas do Imóvel, no site do LOCADOR, de empresas coligadas ou de terceiros, sem que tal fato acarrete qualquer tipo de ônus ou despesa às partes.

21.7. Os representantes legais do LOCATÁRIO declaram possuir plenos e legítimos poderes para a assinatura deste Contrato, responsabilizando-se pessoalmente pelos atos praticados em desacordo com as normas societárias/estatutárias da sociedade.

21.8. As Partes desde já acordam, que o presente Contrato e seus aditivos, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, caso em que todos os signatários deverão assinar pela plataforma a ser disponibilizada pelo LOCADOR, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO

22.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Rio de Janeiro (Município) - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
 INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL
 Rua Mayrink Veiga nº 09 – 27º andar, Centro, Rio de Janeiro, Cep 20.090-010 - Brasil
 Telefone: +55 21 3037-4000, presidente@inpi.gov.br

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, ... de janeiro de 2021.

CLAUDIO VILAR Assinado de forma digital
FURTADO por CLAUDIO VILAR
FURTADO:
Dados: 2021.01.15 21:29:01
-03'00'

CLAUDIO VILAR FURTADO
 Presidente
 Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI

DocuSigned by:
 Sandra Camacho
 Signed by: SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO 0869572880
 CPF: [REDACTED]
 Signer Role: Signatário BTG
 Signing Time: 18/01/2021 | 12:24:12 PST
 ICP-Brasil

SANDRA IRENE ZUNIGA CAMACHO
 Representante Legal
 Fundo de Investimento Imobiliário MV9- FII,
 neste ato representada pela sua
 administradora
 BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS
 S.A DTVM

DocuSigned by:
 Renata Riedel
 Assinado por: RENATA PEREIRA RIEDEL 27737042822
 CPF: [REDACTED]
 Paper: Signatário BTG
 Data/Hora da Assinatura: 18/01/2021 | 12:11:49 PST
 ICP-Brasil

RENATA PEREIRA RIEDEL
 Representante Legal
 Fundo de Investimento Imobiliário MV9-FII,
 neste ato representada pela sua
 administradora
 BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS
 S.A DTVM

Testemunha:
 DocuSigned by:
 Reinaldo Adao
 Signed by: REINALDO GARCIA ADAO 09205226700
 CPF: [REDACTED]
 Signer Role: Testemunha
 Signing Time: 18/01/2021 | 11:00:17 PST
 ICP-Brasil
 Nome: Reinaldo Adao

CPF: [REDACTED]

Testemunha:

Nome:

CPF:

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 64FC237CE62B4E1ABC2B4086C8813F4E

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: Contrato no 001.2021 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MV9 - FII.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 20

Assinaturas: 3

Certificar páginas: 2

Rubrica: 57

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Renata Riedel

Av Brigadeiro Faria Lima, 3477 14 andar

SP, 04538133

renata.riedel@btgpactual.com

Endereço IP: 208.127.147.197

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Renata Riedel

Local: DocuSign

18/01/2021 10:41:07

renata.riedel@btgpactual.com

Eventos do signatário

Reinaldo Adao

Reinaldo.Adao@btgpactual.com

PROCURADOR

BTG Pactual

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: Signature Applet

Emissor da assinatura: AC.VALID RFB v5

CPF do signatário: [REDACTED]

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através do DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:



A8FD3DA868E1432...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.66.196.254

Registro de hora e data

Enviado: 18/01/2021 10:46:23

Visualizado: 18/01/2021 10:56:06

Assinado: 18/01/2021 11:00:27

Renata Riedel

renata.riedel@btgpactual.com

Diretor

Banco BTG Pactual S/A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: Signature Applet

Emissor da assinatura: AC.VALID RFB v5

CPF do signatário: [REDACTED]

Cargo do Signatário: Signatário BTG

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através do DocuSign

DocuSigned by:



B6A7C1516FAE43D...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 208.127.147.197

Enviado: 18/01/2021 10:46:23

Reenviado: 18/01/2021 12:08:26

Visualizado: 18/01/2021 12:09:18

Assinado: 18/01/2021 12:11:55

Sandra Camacho

sandra.camacho@btgpactual.com

Procuradora

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: Signature Applet

Emissor da assinatura: AC.VALID RFB v5

CPF do signatário: [REDACTED]

Cargo do Signatário: Signatário BTG

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através do DocuSign

DocuSigned by:



7541A6F65C0040A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 208.127.147.196

Enviado: 18/01/2021 10:46:23

Reenviado: 18/01/2021 12:08:26

Visualizado: 18/01/2021 12:14:35

Assinado: 18/01/2021 12:24:24

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	18/01/2021 10:46:23
Entrega certificada	Segurança verificada	18/01/2021 12:14:35
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/01/2021 12:24:24
Concluído	Segurança verificada	18/01/2021 12:24:24
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora