

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2025

FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS

DEPARTAMENTO REGIONAL DO SUDESTE - DRSE

A **Finep** – Financiadora de Estudos e Projetos torna público, para ciência dos interessados, que por intermédio de seu Pregoeiro, designado pela Portaria DADM nº 110/2022, realizará licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, tipo **MENOR PREÇO**, modo de disputa **ABERTO E FECHADO**, em regime de contratação semi-integrada. A sessão será conduzida pelo Pregoeiro, que será assessorado pela sua equipe de apoio e encontra-se fundamentada na Lei nº 13.303/2016 e Decreto 8.945/2016 e, subsidiariamente, na Lei nº 14.133/21, regulamentada pelo Decreto nº 10.024/19, na Lei Complementar nº 123/06 e outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, bem como nas condições estabelecidas neste Edital.

São partes integrantes do Edital os seguintes anexos:

- Termo de Referência – **Anexo I**;
- Planilha de Preços – **Anexo II**;
- Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III**;
- Declaração de Vistoria – **Anexo IV**;
- Minuta de contrato – **Anexo V**.

1. DO OBJETO

- 1.1. Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².
- 1.2. As especificações e condições do objeto desta licitação encontram-se no Termo de Referência – **Anexo I** deste Edital.
- 1.3. Em caso de discordância entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras do Governo Federal e as especificações constantes deste Edital, prevalecerão as últimas.
- 1.3.1. O valor estimado da contratação é sigiloso, nos termos do art. 34 da Lei nº 13.303/16.

2. DO ENDEREÇO, DATA, HORÁRIO e PRAZOS DO CERTAME

- 2.1. **ENDEREÇO ELETRÔNICO:** <https://www.gov.br/compras/pt-br/>
- 2.2. **UASG: 365001**
- 2.3. **DATA DA SESSÃO: 10/02/2025 às 10h** (horário de Brasília – DF).

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO: Até a data de **03/02/2025**;

- 2.4. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente no mesmo horário e endereço eletrônico anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Para a participação nesta licitação é necessário que o interessado esteja previamente credenciado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e perante o sistema eletrônico provido pela Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (SLTI), por meio do sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 3.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste pregão deverão dispor de chave de identificação e de senha, obtidas junto ao Portal de Compras do Governo Federal, onde também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.
- 3.1.2. O uso da senha de acesso pelo Licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Finep responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 3.1.3. O Licitante deve estar apto para encaminhar propostas, por meio eletrônico, até o momento de abertura da sessão pública, sendo de sua inteira responsabilidade os documentos encaminhados durante a sessão eletrônica, inclusive quanto aos documentos que não estiverem devidamente assinados.
- 3.2. Poderão participar deste Pregão os interessados cujo ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação.
- 3.3. Além dos casos previstos no art. 38 da Lei 13.303/2016, não poderão participar da licitação, isoladamente ou em consórcio:
- a) Empresas que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Finep;
 - b) Empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do disposto no art. 38, inciso III, da Lei nº 13.303/2016 e no inciso IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021 ou que constem do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas ou Suspensas (CEIS), acessível por meio do Portal da Transparência (www.portaltransparencia.gov.br);
 - c) Empresas cujo Objeto/Finalidade de seu Contrato/Estatuto Social sejam incompatíveis com objeto deste certame;
 - d) Empresas que constem do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade

Administrativa, disponível no Portal do CNJ
(http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

- e) Empresas estrangeiras não autorizadas a funcionar no país;
- f) Empresas integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
- g) OSCIP (Organização da Sociedade Civil de Interesse Público);
- h) Associações de qualquer natureza, inclusive Institutos, salvo se houver compatibilidade estatutária com o objeto desta licitação;
- i) Empresas em que seus administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem o quadro técnico empregado na execução do serviço, possuam familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de cargo comissionado ou função de confiança na Finep, em atendimento ao Decreto 7.203/2010;
- j) Pessoas Físicas ou Jurídicas que constem na Relação de Inabilitados ou na Relação de Inidôneos do TCU;
- k) Empresário proibido de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art.72, § 8º, V, da Lei nº 9.605/98;
- l) Empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92;
- m) Empresas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição.

4. DA VISTORIA

- 4.1. Os interessados poderão, a seu critério, vistoriar as instalações da Finep em até **3 (três)** dias úteis anteriores à data da abertura da sessão pública, com o objetivo de obter todas as informações necessárias ao fornecimento do serviço.
 - 4.1.1. A vistoria deverá ser agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas de sua realização, de segunda a sexta-feira, entre 9h e 18h, por meio da caixa postal: cp_drse@finep.gov.br
 - 4.1.2. Durante a vistoria os interessados serão acompanhados por empregado designado pela Finep.
 - 4.1.3. Os custos das visitas aos locais de serviço correrão por conta exclusiva do Licitante.
 - 4.1.4. A vistoria **não é obrigatória** para fins de participação nesta licitação, no entanto, o Licitante que não a fizer, não se eximirá de assumir todas as obrigações pertinentes ao objeto desta.
 - 4.1.5. Os interessados, após a vistoria, deverão preencher e assinar em 2 (duas) vias a Declaração de Vistoria – **Anexo IV** deste Edital.
 - 4.1.6. Não será permitida a realização de vistoria para diferentes empresas por um mesmo representante.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 5.1. O Licitante deverá encaminhar proposta exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e horário marcados para abertura da sessão.
- 5.1.1. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.
- 5.1.2. A proposta remetida pelo sistema deverá consignar expressamente **o valor total para o objeto, conforme modelo apresentado no Anexo II**, em moeda corrente nacional, que constituirá a única e completa remuneração, sendo observadas rigorosamente as especificações constantes do Termo de Referência – **Anexo I** deste Edital.
- 5.1.2.1. Sobre o preço acima ofertado não serão aceitos pleitos de acréscimos a qualquer título, direto ou indireto, omitidos da proposta, uma vez que se considera que tal valor já engloba o lucro, além de todos os custos dos serviços, que venham a incidir sobre a prestação dos serviços, e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita execução do objeto licitado.
- 5.1.2.2. O Licitante deverá levar em consideração para a formulação de sua proposta que a tributação incidirá sobre o valor total executado do objeto, ou seja, sobre o valor total da Nota Fiscal.
- 5.2. Os Licitantes, no ato de envio de suas propostas, devem encaminhar, de forma virtual, utilizando a funcionalidade existente no sistema de pregão eletrônico, as seguintes declarações e outras que porventura sejam legalmente exigíveis:
- 5.2.1. que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, se for o caso;
- 5.2.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital;
- 5.2.3. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 5.2.4. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;
- 5.2.5. que a proposta foi elaborada de forma independente;
- 5.2.6. que não possui em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 5.2.7. que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, está ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da empresa, atende às regras de acessibilidade previstas na legislação;

- 5.2.8. que cumpre a cota de aprendizagem nos termos estabelecidos no art. 429 da CLT.
- 5.3. A declaração falsa relativa a quaisquer documentos estipulados neste Edital e seus anexos sujeitará o Licitante às sanções previstas neste Edital.
- 5.4. As propostas ficarão disponíveis no sistema eletrônico.
- 5.4.1. Qualquer elemento que possa identificar o Licitante importa desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas nesse Edital.
- 5.4.2. Até a abertura da sessão, os Licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.
- 5.5. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, a contar do dia do seu recebimento.
- 5.5.1. Caso não conste na proposta o prazo acima, esta será considerada válida pelo referido período.
- 5.6. No caso de sociedades optantes do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - Simples, devem ser observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:
- 5.6.1. O Licitante optante do Simples, que não se enquadre em situação de vedação prevista no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006, somente poderá beneficiar-se de tal condição se, com o valor ofertado em sua proposta, não vier a exceder o limite de receita bruta anual, previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência do Contrato e, independentemente do valor da proposta, caso não tenham excedido o limite da receita bruta anual no ano-calendário anterior.
- 5.6.2. Se o Licitante optante do Simples extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006 ao longo da vigência do Contrato, uma vez sendo contratado deverá providenciar, perante a Receita Federal do Brasil – RFB, sua exclusão obrigatória do Simples, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006.
- 5.6.3. Não serão aceitos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato fundamentados na alteração de regime tributário mencionado nos subitens 5.6.1 e 5.6.2 deste Edital, devendo o Contratado arcar com eventuais custos decorrentes desta alteração.
- 5.7. O Licitante é inteiramente responsável por todas as transações assumidas em seu nome no sistema eletrônico, reconhecendo como verdadeiras e firmes suas propostas e subseqüentes lances.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

- 6.1. A abertura da sessão pública deste pregão, conduzida pelo Pregoeiro, ocorrerá no endereço, data e horário informados no item 2 deste Edital.
- 6.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Pregoeiro e os Licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

- 6.3. Cabe ao Licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

7. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 7.1. A sessão pública é aberta automaticamente pelo sistema a partir do horário previsto no edital de licitação e a verificação da conformidade da proposta é feita apenas na fase de julgamento, em relação à proposta mais bem classificada.

8. DA FORMULAÇÃO DE LANCES

- 8.1. Após a abertura da sessão pública, o Pregoeiro poderá suspendê-la, adiá-la ou reabri-la a qualquer momento, informando previamente aos Licitantes por meio do Portal de Compras do Governo Federal.
- 8.2. Iniciada a etapa competitiva, os Licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro, mantendo-se em sigilo a identificação do ofertante. O lance deverá ser ofertado pelo valor total do item.
- 8.3. O Licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado e registrado no sistema.
- 8.4. Em caso de empate, serão observados os critérios de desempate previstos nos art. 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, seguido do critério estabelecido no art. 55 da Lei 13.303/2016, no que couber.
- 8.4.1. Os critérios de desempate serão aplicados nos termos do item 8.4, caso não haja envio de lances após o início da fase competitiva.
- 8.4.2. Persistindo o empate, será realizado sorteio entre as propostas empatadas e ordenação dos licitantes.
- 8.5. Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade do Licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.
- 8.5.1. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o Licitante desistente às penalidades constantes neste Edital.
- 8.6. Durante a fase de lances, o Pregoeiro poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível.
- 8.7. No caso de desconexão apenas do Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do pregão, o sistema eletrônico permanecerá acessível aos Licitantes para recepção dos lances, retomando o Pregoeiro sua atuação no certame, quando possível, sem prejuízo dos atos realizados.

- 8.7.1. Se a desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão será suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação expressa aos participantes no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 8.8. Se o sistema do pregão eletrônico ficar inacessível por problemas operacionais, com a desconexão de todos os participantes no decorrer da etapa competitiva do pregão, o certame será suspenso e retomado somente após a comunicação expressa aos participantes no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 8.9. Serão de inteira responsabilidade do Licitante quaisquer problemas operacionais em seu sistema, bem como o acompanhamento das operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas no sistema, inclusive no que tange o subitem anterior.
- 8.10. A etapa de lances durará 15 (quinze) minutos, quando então o sistema eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o qual transcorrerá período de tempo de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema.
- 8.11. Encerrado o prazo aleatório, o sistema permitirá que o Licitante que ofertou o menor lance e os Licitantes que ofertaram lances com valores até 10% (dez por cento) superiores, possam ofertar um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, que será sigiloso até o término do prazo.
- 8.11.1. Caso não tenham sido ofertados, no mínimo, 3 (três) lances, os Licitantes dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de 3 (três), poderão ofertar um novo lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, que será sigiloso até o término do prazo.
- 8.12. Decorridos os prazos estabelecidos pelo sistema, os lances serão ordenados em ordem crescente de vantajosidade.
- 8.13. Na ausência de lance final e fechado classificado, o sistema reiniciará a etapa de lances fechado para que os 3 (três) primeiros Licitantes classificados ofertem um lance final e fechado que será sigiloso até o término do prazo.
- 8.14. Após o encerramento da etapa de lance fechado, caso não haja Licitante classificado que atenda às exigências para habilitação, o Pregoeiro poderá admitir o reinício da etapa de lance fechado, mediante justificativa.
- 8.15. Ao final da fase de lances, não será admitido nos preços o fracionamento de centavo que ultrapassar duas casas decimais, desprezando-se sumariamente a fração remanescente.

9. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

- 9.1. Havendo a participação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, será realizado, quando assim couber, o desempate de que trata o art. 44, da Lei Complementar nº 123/2006.

- 9.1.1. Após a fase de lances, nas situações em que as ofertas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores ao menor preço, e desde que este não tiver sido apresentado por empresa beneficiária da Lei Complementar 123/2006, será convocada a microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada para apresentar nova proposta, no prazo máximo de cinco minutos por item em situação de empate, sob pena de preclusão.
- 9.1.2. Considerando o disposto no Art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, o Pregoeiro realizará consulta no Portal da Transparência, endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br>, objetivando verificar se o somatório de ordens bancárias recebidas pelo Licitante, relativas ao seu último exercício social e ao exercício corrente, até o mês anterior da data da licitação, fixada no item 2 do edital, se mantém no limite legal que lhe permita essa condição de ME/EPP.
- 9.1.3. A utilização dos benefícios concedidos pela LC nº 123/2006 por Licitante que não se enquadra na definição legal reservada a essas categorias configura fraude ao certame, sujeitando-se o mesmo à aplicação da penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Finep pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais cominações.
- 9.1. Recusada a Proposta, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006.
- 9.2. Na hipótese de não contratação nos termos previstos neste item, o procedimento licitatório prossegue com os demais Licitantes.

10. DA NEGOCIAÇÃO

- 10.1. O Pregoeiro deverá negociar diretamente com o Licitante classificado em primeiro lugar fazendo uma contraproposta, objetivando obter o menor preço, vedada a negociação em condições distintas das previstas neste Edital.
- 10.1.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais Licitantes.
- 10.1.2. A negociação será feita com os demais Licitantes, segundo a ordem inicialmente estabelecida, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, permanecer acima do orçamento estimado.
- 10.1.3. Se depois de adotada a providência referida no item acima não for obtido valor igual ou inferior ao orçamento estimado para a contratação, será revogada a licitação.

11. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

- 11.1. Encerrada a etapa de lances e concluída a negociação, o Pregoeiro notificará o Licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar a encaminhar, via sistema, a Planilha de Preços –

Anexo II deste Edital, no prazo de 2 (duas) horas, com os respectivos valores adequados, como condição para aceitação preliminar da sua proposta.

- 11.1.1. O prazo estabelecido pelo Pregoeiro poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do Licitante, formulada antes de findo o prazo estabelecido, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.
- 11.1.2. Ocorrendo problemas que inviabilizem o encaminhamento na forma estabelecida no subitem 11.1 acima, o Pregoeiro poderá solicitar que a Planilha de Preços seja enviada por meio do endereço eletrônico pregoeiro@finep.gov.br.
- 11.1.3. A Planilha de Preços integrará a Proposta de Preços e deverá ser apresentada, preferencialmente ou por demanda do Pregoeiro, conforme **Anexo II** deste Edital, observando-se as especificações contidas no Termo de Referência – **Anexo I** deste Edital.
- 11.1.4. No julgamento das propostas, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas materiais que não alterem a substância das propostas, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.
- 11.1.5. Não será desclassificada a proposta que apresentar erros meramente aritméticos ou falhas de natureza formal, bem como poderão ser relevadas omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentadas pelos Licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Licitação.
- 11.1.6. Os documentos remetidos por meio do sistema do Portal de Compras do Governo Federal poderão ser solicitados em original ou por cópia autenticada a qualquer momento, em prazo a ser estabelecido pelo pregoeiro.
 - 11.1.6.1. Os originais ou cópias autenticadas, caso sejam solicitados, deverão ser encaminhados ao Departamento de Contratações e Compras Administrativas – DCAD, situado na Praia do Flamengo, 200, 1º andar, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-901.
- 11.1.7. O Licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação indicada neste item, será desclassificado e estará sujeito às sanções previstas neste edital.
- 11.2. O pregoeiro examinará a proposta melhor classificada quanto à compatibilidade de preço ofertado com o valor estimado e à compatibilidade da proposta com as especificações técnicas do objeto.
 - 11.2.1. O pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Finep ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão.
 - 11.2.2. Não se admitirá proposta que apresente valores simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do Licitante, para os quais ele renuncie à parcela ou à totalidade de remuneração.
 - 11.2.3. O pregoeiro poderá fixar prazo para o reenvio do anexo contendo a planilha de composição de preços quando o preço total ofertado for aceitável, mas os preços unitários que compõem necessitem de ajustes aos valores estimados pela Finep, sendo observadas as seguintes condições:

- a) no cálculo do valor da proposta podem ser utilizados custos unitários diferentes daqueles previstos no orçamento da Finep, desde que o valor global da proposta e o valor de cada etapa prevista no cronograma físico-financeiro seja igual ou inferior ao orçado pela Finep;
 - b) em situações especiais, devidamente comprovadas pelo Licitante em relatório técnico, os valores das etapas do cronograma físico-financeiro podem exceder o limite referido na alínea "a"; e
 - c) o relatório técnico, apresentado pelo Licitante, deve ser avaliado pela Finep e, caso rejeitado, a proposta do licitante deve ser desclassificada, salvo se o Licitante apresentar nova proposta, com adequação dos custos unitários sem majoração do valor global da proposta.
- 11.2.4. Não serão aceitas propostas com valor global superior ao estimado ou com preços manifestamente inexequíveis.
- 11.2.4.1. Será considerada inexequível a proposta que não venha a ter demonstrada sua viabilidade por meio de documentação que comprove que os custos envolvidos na contratação são coerentes com os de mercado do objeto deste Pregão.
- 11.2.4.2. O ônus da prova da exequibilidade dos preços cotados incumbe ao autor da proposta, no prazo a ser definido pelo Pregoeiro.
- 11.2.4.3. Será desclassificada a proposta que não corrigir ou não justificar eventuais falhas apontadas pelo Pregoeiro.
- 11.2.4.4. Consideram-se inexequíveis as propostas com valores globais inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:
- I - média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela Finep; ou
 - II - valor do orçamento estimado pela Finep.
- 11.3. O Pregoeiro, visando à celeridade do processo licitatório, poderá solicitar o envio da Planilha de Preços readequada relativamente ao último lance ofertado, não somente ao Licitante melhor classificado, mas também a outros Licitantes, sempre respeitando a ordem de classificação após a fase de lances.
- 11.3.1. A quantidade de Licitantes que poderá ter o envio de sua Planilha de Preços solicitada ficará inteiramente a cargo do Pregoeiro.
- 11.3.2. A hipótese de adoção do procedimento previsto no subitem 11.3 não pressupõe aceitação das propostas que forem solicitadas pelo Pregoeiro, nem tampouco assegura ao Licitante direito a qualquer pleito neste sentido.
- 11.4. Se a proposta não for aceitável ou se o Licitante não atender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a este Edital, sem prejuízo da negociação de que trata o art. 57, da Lei 13.303/2016.

12. DA AMOSTRA

- 12.1. Não se exigirá a demonstração serviços ofertados.

13. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 13.1. Para fins de habilitação ao certame, o Licitante classificado em primeiro lugar terá de satisfazer os requisitos relativos à habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e qualificação técnica, se for o caso, logo após a aceitação da proposta, devendo ainda cumprir o estabelecido no item 3 deste Edital.
- 13.2. Se o Licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o Licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente forem emitidos somente em nome da matriz.
- 13.2.1. Exclusivamente para efeito de verificação da capacidade técnica do Licitante poderão ser apresentados documentos tanto da matriz como da filial.
- 13.3. Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da respectiva emissão, a certidão que não apresentar prazo de validade, exceto se anexada legislação específica para o respectivo aumento.
- 13.4. Para fins de habilitação, a verificação em sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 13.5. Será observado o prazo de 2 (duas) horas, a partir da solicitação do pregoeiro, para o envio dos documentos de habilitação complementares.
- 13.5.1. Endente-se por documentos de habilitação complementares aqueles necessários para a habilitação do Licitante e que comprovem situação pré-existente à abertura da sessão pública, com vistas à busca da proposta mais vantajosa para a Finep, sem violar princípios da contratação pública.
- 13.6. A habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal, bem como outras ocorrências de impedimento de licitar, serão preferencialmente comprovadas mediante consulta junto ao SICAF dos documentos abaixo elencados, devendo ser apresentados durante a sessão do pregão, na forma expressa pelo Pregoeiro, os documentos que não constem no SICAF ou que nele estejam vencidos.

13.6.1. Para Habilitação Jurídica:

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

- c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- e) Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, ou qualquer outro documento idôneo que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte;
- f) No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
- g) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência;
- h) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- i) No caso de procurador, deverá ser apresentado o instrumento público ou particular de mandato, com firma reconhecida em cartório ou assinado digitalmente com autenticidade reconhecida pelo certificado digital ICP-Brasil, outorgando poderes expressos para que se manifeste pelo Licitante para formular propostas, interpor ou renunciar a recursos, e demais atos pertinentes à participação no certame.
- j) Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, quando a atividade a ser desempenhada pela sociedade assim o exigir.

13.6.1.1. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

13.6.2. Para qualificação econômico-financeira:

- a) Comprovação de boa situação financeira do Licitante, verificada por meio dos índices econômicos de LG – Liquidez Geral, LC – Liquidez Corrente e SG – Solvência Geral.
- a.1) A Finep se reserva o direito de solicitar a apresentação das Demonstrações Contábeis para fins de análise e decisão quanto ao julgamento da qualificação econômico-financeira, sem prejuízo da consulta ao SICAF.
- a.2) O Licitante deverá ter resultado igual ou maior que 1 (um) em todos os índices acima, relativos a boa situação financeira.

- a.3) No caso de o Licitante apresentar resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices acima, será aceita a comprovação de patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor da contratação a que o Licitante estiver participando.
- a.4) Caso sejam solicitadas as Demonstrações Contábeis mencionadas na alínea "a.1" acima, estas deverão ser apresentadas na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- b) Tratando-se de empresa constituída no ano corrente, esta deverá apresentar o Balanço de Abertura (Balanço Inicial), na forma da lei.

13.6.3. Para Regularidade Fiscal e Trabalhista

- a) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal.

13.6.4. Para Qualificação Técnica deverão ser apresentados:

- a) Apresentação de atestados/certidões/declarações fornecidas por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem ter a licitante cumprido, de forma satisfatória e nos prazos contratados, a realização de serviços compatíveis com as especificações deste Termo de Referência, mediante o ateste de experiência mínima de 30 (trinta) dias na execução de objeto semelhante ao da contratação, havendo obrigatoriedade dos trinta dias serem ininterruptos.
- b) O atestado deverá conter nome, CNPJ/CPF, endereço e e-mail ou telefone de contato do atestador, ou qualquer outro meio com o qual a Finep possa valer-se para manter contato com a pessoa declarante, se for o caso.
- c) No atestado deverá constar um mínimo de 365 m2 de área construída/reformada. Este valor representa aproximadamente 50% da área de execução objeto deste Termo de Referência. A área indicada poderá ser alcançada no somatório das áreas dos vários atestados que forem apresentados, não necessitando ocorrer em apenas um, desde que o período da execução dos serviços dos atestados sejam concomitantes;
- d) Em casos de fusões, alterações societárias ou quaisquer outras modificações na estrutura da licitante, somente serão considerados os atestados que, documentalmente, a empresa comprove a transferência definitiva do acervo técnico;

- e) O atestado indicado no item "a" deverá ser acrescido pela apresentação das Certidões de Acervo Técnico fornecidas pelo CREA, em nome dos profissionais que fizeram parte do Corpo Técnico da empresa, devidamente indicados na Certidão de Registro do CREA, desde que atenda à exigência de área mínima constante no item "c". Poderá ser apresentada mais de uma Certidão, de mais de um profissional, e neste caso, a área solicitada poderá ser obtida na soma das diversas certidões, desde que o período da execução dos serviços sejam concomitantes.
- f) A comprovação de vínculo profissional mencionada no item "e" será feita com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o Licitante como contratante, do contrato social do Licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho ou de prestação de serviços ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional, conforme modelo no Anexo I-8.
- g) O(s) profissional(is) que apresentar(em) as ARTs para comprovação da qualificação técnica acima deverão(ão), obrigatoriamente, ser o(s) responsável(is) pelo acompanhamento da execução dos serviços de que tratam o objeto desta contratação.
- h) Registro da empresa no CREA ou CAU, conforme o caso, indicando seu Responsável técnico e seu corpo técnico, no local de sua sede, e, se fora de São Paulo, fica aqui claro que em caso de contratação, a empresa deverá fazer o visto nos referidos conselhos de São Paulo, devendo estar quites com as obrigações junto àquele órgão.

14. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

- 14.1. Nesta etapa o Pregoeiro verificará o atendimento das condições de habilitação do Licitante melhor classificado.
- 14.2. O julgamento dos documentos de habilitação será realizado pelo Pregoeiro, podendo o mesmo suspender a sessão do pregão para que sejam efetuadas diligências e/ou outras providências necessárias, e ainda, valer-se de parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Finep e de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele para orientar sua decisão final quanto à aceitação dos documentos.
- 14.3. No julgamento da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.
- 14.4. Os documentos relativos à habilitação, solicitados pelo Pregoeiro, deverão, preferencialmente, ser encaminhados por meio do Portal de Compras do Governo Federal. Não havendo esta possibilidade, o Pregoeiro poderá solicitar que os documentos sejam enviados por meio do endereço eletrônico pregoeiro@finep.gov.br, devendo estes serem apresentados no prazo por ele estipulado, sob pena de inabilitação.
- 14.5. Caso o Licitante esteja com algum documento ou informação vencidos ou não atualizados, ser-lhe-á

assegurado o direito de encaminhar, no prazo concedido pelo Pregoeiro, a documentação atualizada, salvo a situação prevista a seguir:

- 14.5.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, a sessão será suspensa para que lhes seja assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para a regularização da documentação, a realização do pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, sem prejuízo do disposto no § 5º, do art. 4º do Decreto nº 8.538/15.
 - a) O prazo acima terá início após a divulgação pelo Pregoeiro.
 - a.1) A prorrogação do prazo previsto poderá ser concedida, a critério da Finep, quando requerida pelo Licitante, mediante apresentação de justificativa.
 - b) A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem acima, implicará a inabilitação do Licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado ao Pregoeiro convocar os Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para exercício do mesmo direito.
- 14.6. Os Licitantes que detenham medida judicial que os desobrigue da apresentação de qualquer dos documentos exigidos neste Edital deverão apresentar o instrumento que lhes assegure este direito, encaminhando-o juntamente com os documentos exigidos no subitem 14.4, sob pena de inabilitação.
- 14.7. O não envio dos documentos solicitados pelo Pregoeiro no prazo por ele estabelecido será considerado como desistência do lance ofertado, sujeitando-se o Licitante desistente às penalidades constantes neste Edital.
- 14.8. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste Edital, o Licitante será declarado vencedor.

15. DOS RECURSOS

- 15.1. Após a divulgação do Licitante vencedor deste pregão eletrônico, qualquer Licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.
 - 15.1.1. A falta de manifestação imediata do Licitante importará na decadência do direito de recurso.
- 15.2. Ao Licitante que tiver manifestado intenção de recorrer, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar as razões de recurso, ficando os demais Licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.
- 15.3. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 15.4. Os Licitantes deverão acompanhar, no Portal de Compras do Governo Federal e/ou no site da Finep o resultado do julgamento dos recursos para eventual reabertura da sessão pública, se for o caso.

- 15.5. A sessão pública do pregão eletrônico somente será concluída depois de declarado o vencedor do certame e encerrado o prazo para manifestação de intenção de interposição de recurso, sem prejuízo do estabelecido no subitem 15.4 acima, cabendo aos Licitantes permanecerem conectados ao sistema até o final destas etapas.
- 15.6. Os recursos porventura interpostos deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico, no portal <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.

16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 16.1. Havendo interposição de recurso, ele será analisado pelo Pregoeiro que, se não o acatar, o submeterá à autoridade competente da Finep para decisão final e adjudicação do objeto. Na ausência de recurso caberá ao Pregoeiro adjudicar o objeto.
- 16.2. A homologação do resultado e dos procedimentos licitatórios será feita pela autoridade competente da Finep após a efetivação do que se encontra estabelecido no subitem acima.

17. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 17.1. Após a homologação do certame, o Licitante vencedor será convocado pela Finep, para assinatura do Contrato – **Anexo V** deste Edital, devendo providenciar a sua assinatura, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da convocação.
- 17.1.1. A convocação se dará através do endereço eletrônico (e-mail) informado na Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III**.
- 17.1.2. O prazo para que o Licitante convocado assine o contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Finep.
- 17.1.3. A assinatura do contrato será realizada através de certificado digital ICP-Brasil (e-CPF) na plataforma Assina Finep (<https://assina.finep.gov.br/>), ou outro meio determinado pela Finep.
- 17.2. Para fins de assinatura do Contrato, o Licitante, se solicitado pela Finep, deverá apresentar original ou cópia autenticada do documento de identificação do signatário.
- 17.3. Sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, se o Licitante vencedor não comprovar situação regular no ato da assinatura do Contrato, não assiná-lo e/ou não apresentar os documentos solicitados para a contratação nos prazos estabelecidos, será reservado à Finep o direito de revogar a licitação ou convocar outro Licitante.
- 17.3.1. A convocação dos Licitantes remanescentes será feita na ordem de classificação para assinatura do Contrato em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório.
- 17.4. Na assinatura do Contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas

neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo Licitante contratado durante a vigência do Contrato, salvo disposição em contrário.

- 17.4.1. Na hipótese de irregularidade cadastral no ato da assinatura do Contrato, o Licitante deverá regularizar a sua situação perante o cadastro ou apresentar sua defesa no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Edital.
- 17.4.2. O prazo do item 17.4.1 poderá ser prorrogado por uma vez, por igual período, a critério da Finep.
- 17.5. As obrigações das partes, forma de pagamento e sanções cominadas são as descritas no Termo de Referência – **Anexo I** e na Minuta do Contrato – **Anexo V** deste Edital.

18. DAS SANÇÕES

- 18.1. Comete infração administrativa o Licitante que:

I – não assinar o contrato ou não aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 1 (um) ano;

II – deixar de entregar documentação exigida para o certame:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 1 (um) ano;

III – fazer declaração falsa ou apresentar documentação falsa:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 2 (dois) anos;

IV – ensejar o retardamento da execução do objeto:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de até 2 (dois) anos;

V – não manter a proposta:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 1 (um) ano;

VI – comportar-se de modo inidôneo:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 2 (dois) anos; e

VII – cometer fraude fiscal:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 2 (dois) anos.

- 18.2. Para fins deste edital, considera-se:

I – retardar a execução do objeto qualquer ação ou omissão do Licitante que prejudique o bom andamento da licitação, inclusive deixar de entregar a amostra no prazo assinalado no edital, que evidencie tentativa de indução a erro no julgamento ou que atrase a assinatura do contrato;

II – não manter a proposta ou a ausência de seu envio, bem como a recusa do envio de seu detalhamento, quando exigível, ou ainda o pedido, pelo Licitante, da desclassificação de sua

proposta, quando encerrada a etapa competitiva, desde que não esteja fundamentada na demonstração de vício ou falha na sua elaboração, que evidencie a impossibilidade de seu cumprimento; e

- III – comportar-se de modo inidôneo a prática de atos direcionados a prejudicar o bom andamento do certame ou do contrato, tais como a fraude ou frustração do caráter competitivo do procedimento licitatório, ação em conluio ou em desconformidade com a lei, indução deliberada a erro no julgamento, prestação falsa de informações, apresentação de documentação com informações inverídicas, ou que contenha emenda ou rasura, destinados a prejudicar a veracidade de seu teor original.
- 18.3. Além das penalidades relacionadas no subitem 18.1, o Licitante está sujeito a multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta inicial por ele apresentada.
- 18.3.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.
- 18.3.2. O prazo para pagamento das multas será de até 10 (dez) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada, salvo disposição em contrário.
- 18.4. No caso de desistência da proposta e/ou do lance, as penalidades somente não serão aplicadas se ocorrerem em razão de justificativa apresentada pelo Licitante e aceita pelo Pregoeiro.
- 18.5. As penalidades previstas neste Edital serão aplicadas mediante procedimento administrativo que assegurará ao Licitante o contraditório e a ampla defesa.

19. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 19.1. Os pedidos de esclarecimentos e impugnação deverão ser enviados ao Pregoeiro em até 5 (cinco) dias úteis anteriores da data fixada para abertura da sessão pública.
- 19.2. As respostas aos pedidos de esclarecimento e as decisões de impugnação serão divulgadas em até 3 (três) dias úteis.
- 19.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 19.4. Os pedidos de esclarecimentos ou impugnação deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico, no endereço eletrônico pregoeiro@finep.gov.br, respeitando-se os prazos acima.
- 19.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 19.6. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Pregoeiro serão publicados no site da Finep (<http://www.finep.gov.br/licitacoes-e-contratos>) e no Portal de Compras do Governo Federal.

20. DAS DEMAIS CONDIÇÕES

- 20.1. Os Licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da sua participação nesta licitação, tais como a elaboração e encaminhamento de suas propostas e documentos, conforme previstos neste Edital, ressaltando que a Finep não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 20.2. Qualquer alteração no endereço eletrônico informado na Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III** deste Edital – deverá ser comunicada imediatamente à Finep.
- 20.2.1. O referido endereço será utilizado para troca de quaisquer informações necessárias ao bom andamento das negociações, formalização da contratação e sua execução, consistindo este o meio considerado para fins de contagem de prazos estabelecidos pela Finep.
- 20.3. Não serão aceitos documentos sob a forma de protocolo, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus anexos.
- 20.4. Ao final da sessão o sistema eletrônico divulgará ata circunstanciada, na qual haverá a indicação do lance vencedor, a classificação dos lances apresentados e demais informações relativas à sessão pública do pregão.
- 20.5. A Finep se reserva o direito de alterar as condições deste Edital, revogar ou anular a presente licitação, nos termos da Lei, sem direito indenizatório aos Licitantes.
- 20.6. É facultada ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência com a suspensão da sessão pública, se for o caso, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.
- 20.7. Até a assinatura do Contrato poderá o Licitante vencedor ser excluído da licitação, sem direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se a Finep, através de sua autoridade competente, tiver conhecimento de qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento desta licitação, que desabone a sua idoneidade ou capacidade financeira, técnica ou administrativa.
- 20.8. Para todos os efeitos legais e de direito serão consideradas nulas e sem nenhum efeito as inserções feitas pelos Licitantes não exigidas no presente Edital e seus anexos.
- 20.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos somente serão iniciados e vencidos em dias de expediente na Finep, salvo disposição em contrário.
- 20.10. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <http://www.finep.gov.br/licitacoes-e-contratos>.
- 20.11. Com a participação nesta licitação, os representantes dos Licitantes obrigam-se a obter o consentimento dos titulares dos dados pessoais que serão disponibilizados em suas propostas, salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento. Caberá, ainda, aos representantes dos Licitantes cientificarem o titular sobre o compartilhamento de seus dados pessoais com a Finep e

quanto ao Aviso de Privacidade disponível no endereço eletrônico <http://www.finep.gov.br/menulicitcontr>, como fonte de informações acerca dos tratamentos de tais dados realizados pela Finep.

20.11.1. A Finep poderá solicitar a comprovação de ciência do titular dos dados pessoais a qualquer tempo.

20.11.2. Na hipótese de descumprimento dessa obrigação, o licitante sujeitar-se-á às penalidades previstas na Lei 13.709/2018, ou em outra lei que a suceda, sem prejuízo da obrigação de reparar eventuais perdas e danos causados à Finep.

20.12. Os casos omissos e as dúvidas surgidas serão resolvidos pelo Pregoeiro.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriunda da presente licitação que não puder ser resolvida de comum acordo entre as partes, podendo a Finep optar pelo foro de sua sede.

Rio de Janeiro, 08/01/2025.

JANAINA PREVOT NASCIMENTO
Diretor Administrativo

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2025

UNIDADE DEMANDANTE: Departamento Regional Sudeste – DRSE

1. DO OBJETO

- 1.1. Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².

2. DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Edifício Brascan Century Corporate

- 2.1.1. Realização de serviços de engenharia para adequação das instalações da Finep na Cidade de São Paulo, financeiramente mais vantajoso.
- 2.1.2. Os serviços de adaptação do escritório da Finep em São Paulo serão realizados no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 3.1. Os serviços a serem realizados estão descritos nos documentos do projeto básico anexados a este termo de referência, compreendendo:
- 3.1.1. Anexo I.1 - Planta baixa;
- 3.1.2. Anexo I.2 - Planta de Comunicação Visual;
- 3.1.3. Anexo I.3 - Planta de Layout;
- 3.1.4. Anexo I.4 - Requisitos Técnicos de TI;
- 3.1.5. Anexo I.5 - Memorial Descritivo;
- 3.1.6. Anexo I.6 - Convenção condomínio
- 3.1.7. Anexo I.7 - Manual de Obras e Reformas nos conjuntos - Edifício Corporate
- 3.1.8. Anexo I.8 - Declaração de Contratação Futura
- 3.1.9. Anexo I.9 - Cronograma-Físico Financeiro

3.2. Todos os documentos do projeto executivo deverão ser elaborados em plataforma BIM (Building Information Modeling), utilizando o software Revit na versão até 2024 e entregues nos formatos de arquivo.rvt e .pdf, para garantir a compatibilidade dos modelos com as ferramentas tecnológicas da Finep, assegurando que os arquivos entregues estejam devidamente detalhados e compatíveis com o documento As Built entregue ao final da obra.

3.3. O elevador de serviço é compatível e conta com uma boa estrutura, porém há uma ressalva no limite de altura do acesso no Edifício Brascan, tornando obrigatória a entrada no mesmo apenas com veículos pequenos.

3.4. Horário e local para realização da reforma:

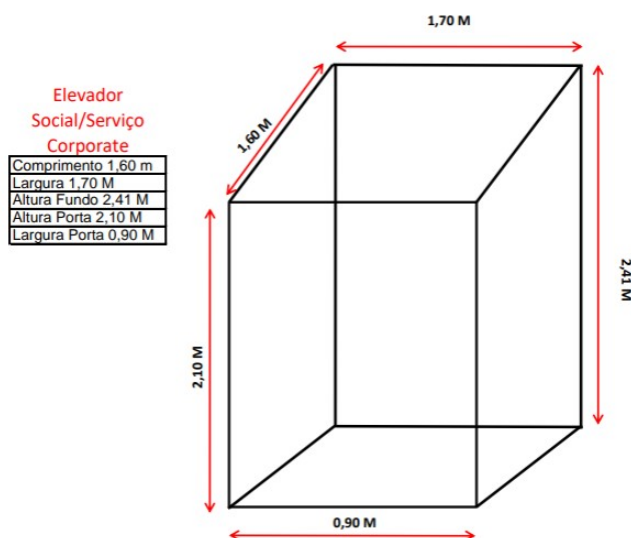
Edifício Brascan Century Corporate – Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi:

Segunda a sexta - a partir das 20h até 6:00, sábado, domingo e feriados – livre

Atenção: O acesso ao estacionamento tem um limite de altura de 2m

O elevador de serviço está localizado no 1º subsolo

Dimensões do elevador: 2,10m (H frente) / 2,10m (H fundos) x 1,70m (L) x 1,60m (P) Porta: 90cm



3.5. A obtenção das licenças necessárias junto à Prefeitura e a quaisquer órgãos e concessionárias é de responsabilidade exclusiva da Contratada.

3.6. Antes da efetiva entrega dos materiais, a Contratada deverá confirmar o endereço e horário de entrega, considerando que a Finep está em regime de teletrabalho.

3.7. O horário para realização dos serviços previstos em convenção condominial é:

Obra sem ruído – 2ª a 6ª-feira - das 20h00 às 06h00 do dia subsequente

Obra com ruído – 2ª a 6ª-feira - das 20h00 às 22h00

Sábado – das 14h00 às 22h00

Domingo e feriado - das 6h00 às 22h00.

Conforme Descritos no Anexo - MANUAL DE OBRAS E REFORMAS NOS CONJUNTOS – EDIFÍCIO CORPORATE

- 3.8. As datas e horários para a prestação dos serviços devem ser agendados junto ao fiscal de contrato da Finep ou seu substituto legal, indicados após a emissão da Ordem de Compra, observando as condições regulamentares do Condomínio e da Finep.
- 3.9. A Contratada deverá disponibilizar para o Fiscal do Contrato da Finep os números de telefones, endereços e correios eletrônicos para contato.
- 3.10. A prestação dos serviços deverá ser feita rigorosamente de acordo com os termos estabelecidos. Constatadas irregularidades ou desconformidades, a Finep poderá rejeitar o serviço no todo ou em parte, determinar sua substituição ou rescindir a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.
- 3.11. Nas hipóteses de substituição e/ou complementação, a Contratada deverá, às suas expensas, atendê-las em conformidade com a indicação da Finep, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da notificação por escrito.
- 3.12. O prazo de execução do serviço é de 3 (três) meses, a partir da assinatura do contrato.

4. DOS MATERIAIS, EQUIPAMENTOS A SEREM DISPONIBILIZADOS

- 4.1. O fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários e de suporte à perfeita execução dos serviços será de responsabilidade da CONTRATADA, não cabendo à Finep nenhum ônus referente a manutenções, substituições ou necessidades de aumento na quantidade ou capacidade dos equipamentos, ferramentas e utensílios, que se fizerem necessários após a implantação dos serviços.
- 4.2. A Finep poderá exigir a substituição de equipamentos, ferramentas ou utensílios sempre que forem considerados inadequados.
- 4.3. Não será necessária a permanência, nos locais de execução dos serviços, de equipamentos a serem utilizados na execução de serviços periódicos e esporádicos, devendo ser disponibilizados somente quando da execução das atividades.
- 4.4. A Contratada deverá arcar com os custos decorrentes de reparo e/ou substituição de equipamentos e utensílios à Finep, caso sejam utilizados de forma inadequada por seus colaboradores.
- 4.5. Os materiais fornecidos para a execução dos serviços deverão ser de primeira qualidade e específicos para as características dos serviços a serem executados na Finep, podendo esta exigir sua substituição, sempre que os considerar inadequados.
- 4.6. Não serão aceitos materiais/produtos que apresentem avarias.

5. DOS UNIFORMES E EPI's

- 5.1. Será de responsabilidade da Contratada o fornecimento dos uniformes e EPI's para seus empregados.
- 5.2. Cumprir a legislação e as normas relativas à segurança, higiene e medicina do trabalho, diligenciando para que seus empregados e seus possíveis subcontratados trabalhem com equipamento de proteção individual (EPI), tais como: capacetes, botas, luvas, capas, óculos, cintos e equipamentos adequados para cada tipo de serviço.
- 5.3. A Finep poderá paralisar os serviços enquanto tais empregados não estiverem protegidos. O ônus da paralisação correrá por conta da Contratada, mantendo-se inalterados os prazos contratuais;
- 5.4. Manter seu pessoal devidamente uniformizado e identificado durante a execução da entrega, não sendo permitido o uso de bermudas, chinelos e camisetas tipo "regata".

6. DOS CRITÉRIOS PARA A ESCOLHA DA CONTRATADA

- 6.1. Será escolhida a empresa que oferecer o menor preço.

7. DOS CRITÉRIOS E PRÁTICA DE SUSTENTABILIDADE E INCLUSÃO SOCIAL

- 7.1. A Contratada deverá zelar para que o armazenamento e utilização dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios seja feito de forma segura, cuidando para que a guarda e utilização não resulte em riscos de acidentes ou sinistros.
- 7.2. Na execução dos serviços, no que couber, a contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental previstas no art. 6º, da Instrução Normativa nº 01 SLTI/MPOG, de 19 de janeiro de 2010.
- 7.3. De acordo com a IN nº. 01/2010, SLTI/MPOG, a contratada deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade ambiental, quando possível:
 - 7.3.1. Fornecer materiais compostos no todo ou em parte, por material reciclável, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR - 15448-1 e 15448-2;
 - 7.3.2. Acondicionar, preferencialmente, os materiais em embalagens compostas por materiais recicláveis.
- 7.4. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
- 7.5. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares; e

- 7.6. Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).
- 7.7. Não será permitida a aplicação de produtos que causem danos a fauna e a flora, aos mobiliários, equipamentos, carpetes, instalações em geral ou pisos elevados, ou que de alguma forma sejam nocivos à saúde das pessoas.
- 7.8. Considerando os objetivos fundamentais da Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13146/2015), Estatuto da Igualdade Racial (Lei nº 12.288/2010), bem como a política de promoção da equidade da Finep, sugere-se que a empresa a ser contratada utilize-se de mão de obra inclusiva.
- 7.9. No caso de alocação de pessoa com deficiência na prestação do serviço objeto deste Termo de Referência, deverá ser observado o grau de limitações compatíveis com as atividades a serem executadas, devendo o colaborador possuir as capacidades mínimas para o exercício das funções necessárias para execução do objeto contratado.
- 7.10. Deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as orientações dos programas voltados para as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas: Economia de energia; Economia em materiais; Economia de água; Reciclagem de lixo; Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, dentre outros semelhantes.
- 7.11. Além disso, cabe à Contratada realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluições, a utilização de energia e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental. Caso seja constatado o registro de três ocorrências, em um período de 30 dias, por descumprimento das orientações acima, a empresa a ser contratada poderá sofrer as sanções previstas em contrato, assegurado o direito à ampla defesa e contraditório. O Preposto deve atuar como facilitador das mudanças de comportamento dos empregados da Contratada.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 8.1. A Contratada, na execução dos serviços, não poderá subcontratar o serviço no seu todo, podendo, contudo, fazê-lo parcialmente, mantida a sua responsabilidade direta e integral perante a Finep, desde que previamente informado e expressamente autorizado pela Finep.
- 8.2. A Subcontratada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, as exigências de qualificação técnica impostas à Contratada.
- 8.3. A contratada poderá subcontratar no máximo 50% do valor total do contrato.

- 8.4. A Contratada deverá pedir prévia autorização, por escrito, a Finep para subcontratar parcelas dos serviços objeto do Contrato.
- 8.5. Os serviços a cargo de diferentes firmas subcontratadas deverão ser coordenados e programados pela Contratada, de modo a proporcionar o andamento harmonioso do serviço, em seu conjunto, a fim de não causar paralisações e/ ou atrasos.
- 8.6. Qualquer problema decorrente do disposto no item anterior será resolvido pela Contratada, não decorrendo daí nenhuma responsabilidade para a Finep, mesmo que haja ônus para a Contratada ou qualquer subcontratada.
- 8.7. A Contratada será, perante a Finep, responsável pelos serviços realizados pelas subcontratadas, não podendo transferir suas responsabilidades pelas obrigações estabelecidas no Termo de Referência e no Contrato.
- 8.8. A Contratada não poderá subcontratar empresa ou consórcio que tenha participado do procedimento licitatório ou tenha participado direta ou indiretamente da elaboração do projeto básico ou executivo.

9. DA VISTORIA

- 9.1. Os interessados poderão, a seu critério, vistoriar o local dos serviços em até 3 (três) dias úteis anteriores à data da abertura da sessão pública, com o objetivo de obter todas as informações necessárias ao fornecimento do objeto demandado.
- 9.2. A vistoria deverá ser agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas de sua realização, de segunda a sexta-feira, entre 9h e 18h por meio da caixa postal: cp_drse@finep.gov.br;
- 9.3. Os custos das visitas aos locais de serviço correrão por conta exclusiva dos interessados.
- 9.4. A vistoria **não é obrigatória** para fins de participação nesta licitação, no entanto, o interessado que não a fizer, não se eximirá de assumir todas as obrigações pertinentes ao objeto desta;
- 9.5. Os interessados, após a vistoria, deverão preencher e assinar em 2 (duas) vias a Declaração de Vistoria.
- 9.6. Não será permitida a realização de vistoria para diferentes empresas por um mesmo representante;
- 9.7. Para a vistoria, o representante legal do proponente deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria;
- 9.8. Seguem em anexo a este Termo de Referência fotografias e plantas do local da execução do serviço.

10. DOS REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO TÉCNICA DO PROPONENTE

- 10.1. Para Qualificação Técnica deverão ser apresentados:

- 10.1.1. Apresentação de atestados/certidões/declarações fornecidas por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem ter a licitante cumprido, de forma satisfatória e nos prazos contratados, a realização de serviços compatíveis com as especificações deste Termo de Referência, mediante o ateste de experiência mínima de 30 (trinta) dias na execução de objeto semelhante ao da contratação, havendo obrigatoriedade dos trinta dias serem ininterruptos.
- 10.1.2. O atestado deverá conter nome, CNPJ/CPF, endereço e e-mail ou telefone de contato do atestador, ou qualquer outro meio com o qual a Finep possa valer-se para manter contato com a pessoa declarante, se for o caso.
- 10.1.3. No atestado deverá constar um mínimo de 365 m² de área construída/reformada. Este valor representa aproximadamente 50% da área de execução objeto deste Termo de Referência. A área indicada poderá ser alcançada no somatório das áreas dos vários atestados que forem apresentados, não necessitando ocorrer em apenas um, desde que os períodos da execução dos serviços dos atestados sejam concomitantes.
- 10.1.4. Em casos de fusões, alterações societárias ou quaisquer outras modificações na estrutura da licitante, somente serão considerados os atestados que, documentalmente, a empresa comprove a transferência definitiva do acervo técnico.
- 10.1.5. O atestado indicado no item 10.1.1 deverá ser acrescido pela apresentação das Certidões de Acervo Técnico fornecidas pelo CREA, em nome dos profissionais que fizerem parte do Corpo Técnico da empresa, devidamente indicados na Certidão de Registro do CREA, desde que atenda à exigência de área mínima constante no item 10.1.3. Poderá ser apresentada mais de uma Certidão, de mais de um profissional, e neste caso, a área solicitada poderá ser obtida na soma das diversas certidões, desde que os períodos da execução dos serviços sejam concomitantes.
- 10.1.6. A comprovação de vínculo profissional mencionada no item 10.1.5 será feita com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o Licitante como contratante, do contrato social do Licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho ou de prestação de serviços ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional, conforme modelo no Anexo I.8.
- 10.1.7. O(s) profissional(is) que apresentar(em) as ARTs para comprovação da qualificação técnica acima deverão(ão), obrigatoriamente, ser o(s) responsável(is) pelo acompanhamento da execução dos serviços de que tratam o objeto desta contratação.
- 10.1.8. Registro da empresa no CREA ou CAU, conforme o caso, indicando seu Responsável técnico e seu corpo técnico, no local de sua sede, e, se fora de São Paulo, fica aqui claro que em caso de contratação, a empresa deverá fazer o visto nos referidos conselhos de São Paulo, devendo estar quites com as obrigações junto àquele órgão.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 11.1. Dispor, durante a execução do contrato, desde seu início, de representação na região metropolitana de São Paulo, para atender as necessidades da Finep;
- 11.2. Indicar, formalmente, no início da execução do objeto deste Termo, um representante (preposto) que deverá estar disponível, com disponibilidade para reuniões e com poderes para tomar decisões necessárias para a adequada execução do contrato e deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas às faturas dos serviços prestados. Não será necessária a disponibilização integral do preposto;
- 11.3. O preposto deverá ser indicado mediante declaração, em que deverá constar o seu nome completo, número do CPF e do documento de identidade, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional. Dentre outras coisas, será responsável pelos serviços, com a missão de garantir o bom andamento dos mesmos, fiscalizando e ministrando a orientação necessária aos executantes dos serviços. Este representante terá a obrigação de reportar-se, quando houver necessidade, ao responsável pelo acompanhamento dos serviços (fiscal da Finep), e tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas;
- 11.4. Providenciar, em relação aos serviços a serem prestados, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da emissão da Ordem de Serviço:
 - 11.4.1. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no CAU, conforme o caso;
 - 11.4.2. Responsabilizar-se pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da execução dos serviços inclusive os registros necessários junto ao CREA/RJ e/ou CAU/RJ.
- 11.5. Observar todas as leis, regulamentos e posturas exigidos pelo CONFEA/CREA, CAUBR/ CAU, Prefeitura Municipal de São Paulo e/ou demais órgãos públicos;
- 11.6. Selecionar e preparar rigorosamente os profissionais que irão prestar os serviços contratados;
- 11.7. Cumprir além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Finep;
- 11.8. O preposto deverá acatar as orientações da Finep, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho. Não será exigida a presença permanente do preposto na Finep. Mas, o fiscal do contrato poderá solicitar sua presença quando for necessária;
- 11.9. Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecidos nas dependências da Finep;
- 11.10. Responsabilizar-se por qualquer dano causado a Finep, a seus prepostos ou terceiros, provocados por ação ou omissão da Contratada, em decorrência da execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, não cabendo a Finep, em nenhuma hipótese, responsabilidade por danos diretos, indiretos ou lucros cessantes decorrentes;

- 11.11. Responsabilizar-se por todo e qualquer acidente de trabalho, de que venham a ser vítimas os seus profissionais atuantes na execução do objeto do contrato;
- 11.12. Responsabilizar-se pela execução de todos os serviços referentes ao Contrato, considerando as exigências operacionais, o atendimento à legislação atual e alterações publicadas durante a vigência do Contrato e a manutenção do padrão de atendimento adequado;
- 11.13. Providenciar a imediata correção de todas as deficiências detectadas pela Finep, quanto à execução do Contrato;
- 11.14. Ressarcir a Finep de todo e qualquer dano ou prejuízo, decorrente de culpa ou dolo, quando este for provocado por ineficiência ou irregularidade cometida pela Contratada, por seus funcionários, conveniados ou prepostos em decorrência da execução do contrato, assegurado o direito de defesa;
- 11.15. Identificar todos os equipamentos de sua propriedade, se for o caso, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade da Finep;
- 11.16. Respeitar o Código de Ética e de Conduta da Finep, disponível no site da empresa;
- 11.17. Substituir empregado que tenha conduta inconveniente ou incompatível com suas atribuições;
- 11.18. Prestar imediatamente quaisquer esclarecimentos solicitados pela Finep, respeitados os casos de complexidade para os quais se fixarão prazos específicos, sejam eles feitos por carta ou por correio eletrônico;
- 11.19. Elaborar um cronograma detalhando onde deverão ser definidos as etapas da execução dos serviços, respeitando os marcos estabelecidos no cronograma da Finep, em um prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a emissão da respectiva Ordem de Serviço pela Finep;
- 11.20. Entregar em até 2 (dois) dias úteis antes do início dos trabalhos a relação nominal dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função, RG e CPF. Qualquer alteração referente a esta relação deverá ser imediatamente comunicada à Fiscalização;
- 11.21. Informar, até 2 (dois) dias úteis, antes do início dos trabalhos, a identificação dos veículos autorizados a ingressar no prédio em nome da Contratada, de acordo com as normas do Condomínio responsável, bem como de todos os materiais, equipamentos e ferramentas de ou sob sua responsabilidade. O não atendimento a essa exigência acarretará a impossibilidade de acesso ao prédio para a execução dos serviços. Caso ocorram alterações durante a vigência do Contrato, as mesmas deverão ser comunicadas com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.
- 11.22. Encaminhar, sempre que solicitado, outros documentos que comprovem a regularidade trabalhista e fiscal da Contratada;
- 11.23. Enviar a nota fiscal/fatura para Finep após o término do serviço, conforme solicitação da fiscalização;
- 11.24. Não haverá canteiro de obras, visto que não há espaço físico no local. Uma vez que o material for recebido, os trabalhos devem ser iniciados imediatamente;

- 11.25. Obter, por seus próprios meios, as informações necessárias para a correta execução dos trabalhos, inclusive eventuais consultas a órgãos públicos, empresas privadas e profissionais ou quaisquer outros tipos de prospecção de projetos e dados necessários à correta execução dos serviços previstos nas especificações;
- 11.26. Realizar os serviços em rigorosa observância aos projetos de Arquitetura e complementares, fornecidos pela Finep;
- 11.27. Não alterar, sem autorização prévia da Finep, plantas, detalhes e especificações fornecidos;
- 11.28. Considerar como parte integrante dos projetos todos os detalhes de execução de serviços constantes dos desenhos e não mencionados nas especificações, assim como todos os detalhes de execução de serviços mencionados nas especificações e que não constem dos desenhos;
- 11.29. Tomar todas as providências necessárias para a fiel execução do Contrato;
- 11.30. Iniciar a execução dos serviços na forma estipulada neste instrumento em um prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a emissão da respectiva Ordem de Serviço pela Finep;
- 11.31. Fornecer catálogos técnicos dos materiais e equipamentos especificados, preferencialmente em português para aprovação da Finep antes da efetiva aquisição dos materiais e equipamentos passíveis de serem utilizados no serviço;
- 11.32. Seguir integralmente as orientações do fabricante na aplicação, colocação, instalação e/ou utilização de todos os materiais e equipamentos utilizados no serviço;
- 11.33. Executar os serviços no prazo descrito no cronograma descrito no item 11.19;
- 11.34. Sugerir medidas visando ao aperfeiçoamento da execução dos serviços;
- 11.35. Corrigir, sem ônus para a Finep, imperfeições, erros, vícios ou incoerências nos serviços prestados dentro do prazo de execução do serviço;
- 11.36. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 11.37. Verificar, anteriormente à execução dos serviços, a compatibilidade entre os projetos recebidos, visando detectar problemas tais como de cotas, níveis, interferências das instalações com elementos estruturais, dentre outros, devendo os problemas detectados serem apresentados ao FISCAL DO Contrato.
- 11.38. Responsabilizar-se por quaisquer erros ou vícios identificados nos projetos e não comunicados ao Fiscal do Contrato;
- 11.39. Tomar as providências necessárias para que nenhuma ocorrência de sua responsabilidade constitua ônus a Finep e nem motive a ampliação dos prazos contratuais;
- 11.40. Emitir relatórios semanais das atividades desenvolvidas e serviços executados;
- 11.41. Demolir e refazer, às suas expensas, os serviços impugnados pelo Contratante;

- 11.42. Manter as áreas de trabalho continuamente limpas e desimpedidas, observando o disposto na legislação e nas normas relativas à proteção ambiental e segurança do trabalho;
- 11.43. Entregar o local do serviço completamente limpo, devendo remover os entulhos resultantes de sua execução;
- 11.44. Assumir as despesas referentes a transporte, carga, descarga e movimentação de materiais, suas respectivas perdas e estocagem;
- 11.45. Arcar com todos os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal que se relacionem direta ou indiretamente com o serviço, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes, subcontratados e prepostos, pagando, inclusive, as multas porventura impostas pelas autoridades;
- 11.46. Responsabilizar-se por qualquer ônus decorrente de possível chamamento da Finep em juízo, como litisconsorte, em ação trabalhista ou de reparação civil em decorrência da execução dos serviços, ficando a Finep, desde já, autorizado a glosar, nas faturas, as importâncias estimadas com o processo. A inadimplência com referência aos encargos estabelecidos neste subitem não transfere a Finep a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato;
- 11.47. Assumir total responsabilidade pela execução de todos os serviços constantes deste Termo de Referência, respondendo, ainda, pela perfeição, segurança, qualidade e solidez dos serviços executados, até o prazo legal de cinco anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, bem como pelos danos causados aos prédios circunvizinhos, redes de infraestrutura, à via ou logradouro público, ou a terceiros, e também pela execução das medidas preventivas contra citados danos, em obediência rigorosa às exigências das autoridades competentes, dispositivos legais ou regulamentares, respondendo, ainda, por eventuais multas e acidentes ocasionados durante a execução dos serviços;
- 11.48. Manter entendimentos com a Finep, objetivando evitar interrupções ou paralisações na execução dos serviços ou nas atividades da própria Finep;
- 11.49. Instalar e entregar todos equipamentos e sistemas em plenas condições de operação, alimentados, supervisionados e controlados;
- 11.50. Executar e entregar a documentação "as built" ao término do serviço.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA FINEP

- 12.1. Fiscalizar a execução do objeto do Contrato;
- 12.2. Designar o Fiscal do contrato, que registrará todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto avençado, determinando à Contratada o que for necessário à regularização das falhas, faltas e defeitos observados. A exigência de fiscalização, de modo algum, diminui ou atenua a responsabilidade da Contratada pela execução de qualquer serviço;
- 12.3. Emitir a Ordem de Serviço para início da execução do objeto contratado;

- 12.4. Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.
- 12.5. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante da Contratada.
- 12.6. Notificar, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução do contrato, fixando prazo para a sua correção.
- 12.7. Exigir o imediato afastamento e/ou substituição de qualquer colaborador ou preposto da empresa Contratada que não mereça confiança no trato dos serviços, que produza complicações para a supervisão e fiscalização e que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das atribuições que lhe foram designadas e cuja permanência seja considerada prejudicial ou insatisfatória à disciplina e aos interesses da Finep.
- 12.8. Verificar a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa Contratada, antes do pagamento, por meio de certidões.
- 12.9. Não obstante a empresa Contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a Finep reserva-se ao direito de, sem qualquer forma de restrição à plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre eles.
- 12.10. Efetuar o pagamento devido à Contratada, no prazo estabelecido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências previstas, de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 12.11. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da Contratada, no que couber;
- 12.12. Providenciar a emissão dos Termos de Recebimento Parcial e Definitivo;
- 12.13. Permitir o acesso ao local de execução dos serviços aos representantes da Contratada, devidamente identificados e constantes da relação entregue à Finep;
- 12.14. Exigir, sempre que necessário, a comprovação, pela Contratada, da manutenção das condições que ensejaram a sua contratação;
- 12.15. Aplicar à Contratada as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis, quando aplicável, assegurando o direito à ampla defesa e ao contraditório.

13. DO PAGAMENTO

- 13.1. A medição dos serviços será feita ao final da execução pela Contratada e submetido ao fiscal do contrato.
 - 13.1.1. O fiscal do contrato averiguará a conformidade dos serviços executados pela Contratada.

- 13.1.2. Caso o fiscal do contrato ateste que o serviço executado se encontra em espécie e/ou quantidade diversos do que foi efetivamente executado pela CONTRATADA, o devolverá a esta para os devidos ajustes, no prazo de 1 (um) dia útil.
- 13.2. O pagamento do valor contratado será efetuado a cada 15 (quinze) dias, conforme relatório de medição, seguindo previsão do cronograma de execução físico financeira (Anexo I.9) e Nota Fiscal que contenha os valores relativos aos serviços prestados e aprovados pelo fiscal do contrato, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis;
- 13.3. O pagamento será efetuado pela Finep através da Ordem Bancária com depósito na conta corrente da Contratada.
- 13.4. O pagamento estará vinculado ao aceite emitido pelo fiscal da Finep, onde será observado o cumprimento dos serviços ora contratados, constantes do Termo de Referência.
- 13.5. Deve constar na Nota Fiscal todos os valores que devem ser pagos pela Finep a Contratada, devendo estar detalhados no corpo da nota, por natureza de despesa.
- 13.6. Os pagamentos não poderão exceder a proposta encaminhada pela Contratada.
- 13.7. Dentre outros elementos deste Termo de Referência e Contrato, serão verificadas se:
- a) as condições de pagamento do contrato foram obedecidas;
 - b) o valor cobrado corresponde exatamente àquilo que foi fornecido;
 - c) existem elementos que justifiquem o desconto do valor da Nota Fiscal/Fatura;
 - d) foi observado o que dispõe o contrato nos casos de instalação ou teste de funcionamento;
 - e) a Nota Fiscal tem validade e está completamente preenchida.
- 13.8. Havendo erro na apresentação da(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada 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 Finep.
- 13.9. A nota fiscal/fatura, obrigatoriamente deverá ser emitida com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e de proposta de preço e no próprio instrumento de Contrato, não se admitindo nota fiscal/fatura emitida com outro CNPJ, mesmo aquele de filial ou da matriz.
- 13.10. Os pagamentos devidos à contratada, quando couber e de acordo com a legislação tributária, estão sujeitos à retenção na fonte.
- 13.11. É permitido descontar dos créditos da contratada qualquer valor relativo à multa, ressarcimentos e indenizações, sempre observado o contraditório e a ampla defesa.
- 13.12. A retenção ou glosa no pagamento, sem prejuízo das sanções cabíveis, só deve ocorrer quando a contratada:

- a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada; ou
 - c) não arcar com as obrigações trabalhistas e previdenciárias dos seus empregados, quando dedicados exclusivamente à execução do contrato; ou
 - d) nos casos de não apresentação de garantia prevista em contrato.
- 13.13. A Nota Fiscal/fatura correspondente ao serviço prestado já aceito pela Finep, será aprovada ou rejeitada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da sua apresentação.
- 13.14. A Nota Fiscal/Fatura deverá acompanhar as Certidões Negativas ou Positivas com efeitos de Negativa exigidas na fase de habilitação da licitação.
- 13.15. Nenhum pagamento isentará a Contratada das responsabilidades contratuais nem implicará em aprovação definitiva dos serviços executados total ou parcialmente.
- 13.16. A critério da Finep poderá ser utilizado o valor contratualmente devido para cobrir dívidas de responsabilidade da Contratada relativas a multas que lhe tenham sido aplicadas em decorrência da irregular execução contratual.
- 13.17. A aprovação do serviço e da respectiva Nota Fiscal/fatura não impede a aplicação do Instrumento de Medição de Resultado por ocasião do pagamento.

14. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 14.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Finep.
- 14.2. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Finep poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 14.3. O acompanhamento e a fiscalização dos serviços prestados serão exercidos pelo Fiscal do Contrato, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo dará ciência à empresa, podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o Contrato.
- 14.4. Cabe ao Fiscal do Contrato:
- 14.4.1. Verificar, junto à CONTRATADA e seu preposto, se estão sendo tomadas todas as providências necessárias para o bom andamento dos serviços;

- 14.4.2. Fazer as anotações necessárias de todos os atos da empresa CONTRATADA relativos à execução do contrato, em especial na aplicação de sanções, alterações, prorrogações e rescisão do contrato;
- 14.4.3. Verificar o vestuário dos profissionais, quanto à sua adequação ao ambiente de trabalho;
- 14.4.4. Verificar a correta execução das atividades inerentes ao objeto da contratação.
- 14.5. A fiscalização do contrato avaliará constantemente a execução do objeto e utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:
 - 14.5.1. Não produzir os resultados, deixar de executar ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; e/ou
 - 14.5.2. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;
 - 14.5.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços;
 - 14.5.4. Em hipótese alguma será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada;
 - 14.5.5. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal do contrato, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

15. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 15.1. O objeto desta contratação será recebido parcialmente no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação da Contratada.
- 15.2. O prazo para o recebimento parcial deste objeto é relativo a etapas ou parcelas do objeto, definidas neste Termo de Referência, representando aceitação da execução da etapa ou parcela.
- 15.3. O recebimento definitivo, representando aceitação da integralidade do contrato e liberação da Contratada tocante a vícios aparentes, será realizado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.
- 15.4. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento do objeto.

- 15.5. Acaso a Finep verifique o descumprimento de obrigações por parte da Contratada, deve comunicar ao preposto desta, indicando, expressamente, o que deve ser corrigido e o prazo máximo para a correção. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo agente de fiscalização, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.
- 15.6. O tempo para a correção referido acima deve ser computado no prazo de execução de etapa, parcela ou do contrato, para efeito de configuração da mora e suas cominações.
- 15.7. Realizada a correção pela Contratada, abrem-se novamente os prazos para os recebimentos estabelecidos acima.
- 15.8. A emissão da Nota Fiscal somente deve ser realizada com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR) ou instrumento substituto e após a conclusão do recebimento do objeto pactuado. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a Contratada deve emitir Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de pagamento.
- 15.9. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.
- 15.10. O recebimento definitivo somente será efetivado após a apresentação, pela CONTRATADA, dos seguintes documentos:
- 15.10.1. O "*As built*" (projetos como construído) assinado pelo respectivo responsável técnico endereçado em correio eletrônico;
- 15.10.2. Certificado de garantia.

16. DO PAGAMENTO

- 16.1. Uma vez recebida a(s) nota(s) fiscal(is) discriminativa(s), acompanhada(s) dos documentos necessários a fiscalização, a Finep providenciará sua aferição e, após aceitação dos serviços prestados, efetuará o pagamento no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do ateste de recebimento no documento fiscal, realizado pelo Fiscal do Contrato.
- 16.2. O pagamento será efetuado pela Finep através da Ordem Bancária com depósito na conta corrente da Contratada.
- 16.3. O pagamento estará vinculado ao aceite emitido pelo fiscal da Finep, onde será observado o cumprimento dos serviços ora contratados, constantes do Termo de Referência.

- 16.4. Havendo erro na apresentação da(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada 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 Finep.

17. DOS REQUISITOS PARA AFERIÇÃO DA QUALIDADE DO SERVIÇO CONTRATADO – INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO

- 17.1. O instrumento de medição de resultado apresentados no quadro abaixo têm como função definir os indicadores mínimos de acompanhamento para aferição da qualidade dos serviços prestados durante a contratação.
- 17.2. Todas as ocorrências serão registradas pelo Fiscal do contrato, que notificará a Contratada, atribuindo pontos, de acordo com o quadro seguinte:

Tabela 1

PONTUAÇÃO ACUMULADA	GLOSA
1 (um) ponto	Não há glosa, apenas advertência.
2 (dois) pontos	Não há glosa, apenas advertência.
3 (três) pontos	Glosa correspondente a 1% do valor faturado
4 (quatro) pontos	Glosa correspondente a 2% do valor faturado
5 (cinco) pontos	Glosa correspondente a 3% do valor faturado
6 (seis) pontos	Glosa correspondente a 4% do valor faturado
7 (sete) pontos	Glosa correspondente a 5% do valor faturado
Acima de 7 (sete) pontos	Glosa correspondente a 5% do valor faturado, acrescido de 1% para cada ponto extra.

Tabela 2

ITEM	OCORRÊNCIAS	AFERIÇÃO	PONTUAÇÃO
1	Manter colaborador sem qualificação para a execução dos serviços.	Por colaborador e por dia	1
2	Fornecer informação falsa de serviço.	Por ocorrência	2
3	Suspender ou interromper, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.	Por dia	6

4	Destruir ou danificar documentos ou equipamentos por culpa ou dolo de seus agentes.	Por ocorrência	3
5	Utilizar as dependências da Finep para fins diversos do objeto do contrato.	Por ocorrência	5
6	Recusar-se a executar serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado.	Por ocorrência	5
7	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	Por ocorrência	6
8	Retirar das dependências da Finep quaisquer equipamentos ou materiais, sem autorização prévia do responsável.	Por item e/ou por ocorrência	1
PARA OS ITENS A SEGUIR, DEIXAR DE:			
9	Substituir colaborador que tenha conduta inconveniente ou incompatível com suas atribuições.	Por colaborador e/ou por dia	1
10	Manter a documentação de habilitação da empresa e informações sobre os colaboradores destinados a execução do serviço, atualizada.	Por item e/ou por ocorrência	1
11	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO, dentro do prazo concedido.	Por dia e/ou por ocorrência	1
12	Efetuar a reposição de colaboradores faltosos, causando problemas para a execução do serviço, desde que solicitada pela fiscalização.	Por ocorrência	2
13	Dispor, durante a execução do contrato, desde seu início, de representação na região metropolitana de São Paulo.	Por dia	1
14	Apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária.	Por dia e/ou por ocorrência	2
15	Entregar ou entregar com atraso ou incompleta a documentação exigida no contrato e no plano de fiscalização, que possa causar prejuízo a Finep.	Por dia e/ou por ocorrência	1
16	Entregar ou entregar com atraso os esclarecimentos formais solicitados para sanar as inconsistências ou	Por dia e/ou por ocorrência	1

	dúvidas suscitadas durante a análise da documentação exigida no contrato e no plano de fiscalização.		
17	Cumprir demais Itens do Termo de Referência	Por ocorrência	1
18	Disponibilizar materiais, equipamentos e utensílios necessários ao andamento dos serviços.	Por dia	1

- 17.3. As ocorrências serão registradas pelo agente de fiscalização, que notificará a Contratada, atribuindo pontos aos registros individuais dela. Os registros serão avaliados a cada fatura apresentada.
- 17.4. Sendo constatada irregularidade, será concedida oportunidade para apresentação de defesa, a qual será apreciada. Constatado desvio efetivo em relação às obrigações, a Contratada receberá a pontuação por infração correspondente, para efeito de atribuição das sanções previstas.
- 17.5. A penalização será descontada no faturamento seguinte à apuração ou imediatamente à conclusão do processo de penalização, o que vier primeiro.
- 17.6. Constatando a Finep que o desempenho da Contratada se tornou precário, atingindo-se um total de 7 pontos ou 2 “advertências”, com base no critério vigente, a Finep poderá iniciar unilateralmente o procedimento de rescisão contratual, sem direito a quaisquer ressarcimentos à Contratada.
- 17.7. No caso de rescisão contratual por culpa, no caso de descumprimento total das obrigações ou ato que enseje reparação de danos, perdas ou prejuízos pela Contratada, a Finep poderá cobrar da Contratada multa compensatória de até 50% (cinquenta por cento) calculada sobre o valor total do objeto contratado, após regular processo administrativo.
- 17.7.1. Caso o valor da multa não seja suficiente para reparar eventuais danos, perdas ou prejuízos causados, a Finep poderá cobrar da Contratada o montante excessivo.
- 17.7.2. A Finep, em face da menor gravidade do fato, definirá o percentual exato das multas a serem aplicadas, sendo resguardado o contraditório e a ampla defesa.
- 17.8. Em caso de atraso no início da execução do objeto devido a questões relacionadas às licenças, a Finep se reserva o direito de rescindir o contrato sem ônus adicional.
- 17.9. Em caso de atrasos na prestação dos serviços, a critério da Finep, o serviço poderá não ser mais aceito, configurando inexecução do contrato, com as penalidades previstas em lei e neste termo.

18. DA FORMALIZAÇÃO E DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 18.1. O período de vigência do contrato será de 3 (três) meses, podendo ser prorrogado nos termos do art. 71 da Lei 13.303/16.
- 18.2. O prazo de execução do contrato será de 90 (noventa) dias.

- 18.3. Nos reajustes deve ser aplicado o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) fornecido pelo Fundação Getúlio Vargas (FGV) e devem ocorrer passado o período de um ano apresentação da proposta pelo fornecedor.

19. DA PROPOSTA DE PREÇOS

- 19.1. A apresentação da proposta implica a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.
- 19.2. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.
- 19.3. A Contratada deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos.
- 19.4. A Contratada é a única responsável pela cotação correta dos encargos tributários.
- 19.5. No pagamento dos serviços, serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 19.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 19.7. Os preços ofertados são de exclusiva responsabilidade do Contratada, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 19.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

20. DA GARANTIA CONTRATUAL

- 20.1. A Contratada deverá apresentar, em até (10) dez dias úteis, contados da data da assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período, critério da Finep, comprovante de prestação de garantia correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor global do contrato.
- 20.2. A garantia terá validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, sendo devolvida à Contratada após a verificação do cumprimento fiel, correto e integral dos termos contratuais, devendo ser renovada a cada prorrogação.

ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

Anexo I.1 - Planta baixa

Anexo I.2 - Planta de Comunicação Visual

Anexo I.3 - Planta de Layout

Anexo I.4 - Requisitos Técnicos de TI

Anexo I.5 - Memorial Descritivo

Anexo I.6 - Convenção condomínio

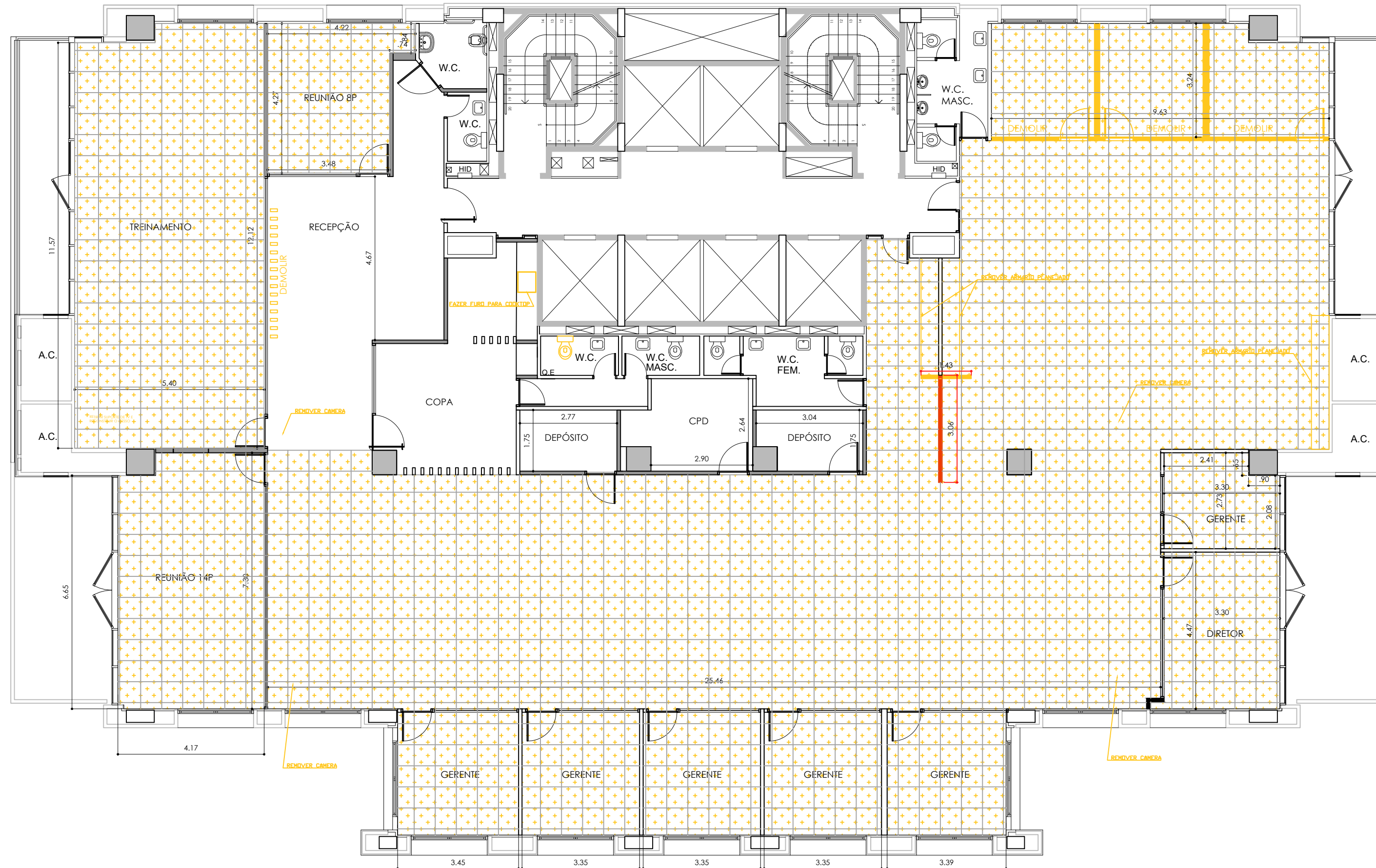
Anexo I.7 - Manual de Obras e Reformas nos conjuntos - Edifício Corporate



Anexo I.8 - Declaração de Contratação Futura

Anexo I.9 - Cronograma-Físico Financeiro

Anexo I.1 - Planta baixa

01_BRASCAN_PLANTA BAIXA_A DEMOLIR_RV00



LEGENDA	
	ALVENARIA EXISTENTE A MANTER
	ALVENARIA A DEMOLIR

A CONSTRUIR: PAREDE EM GESSO ACARTONADO RESISTENTE A UMIDADE, DE CONTRASEPTE A FORRO. UMA CHAPA DE ISOLAMENTO 12,5mm DE CADA LADO. ISOLAMENTO ACUSTICO COM LAJA DE ROCHA DE RESISTENCIA 32kg/m³. MONTANTE DE 90mm A 1200mm. NAS JUNTAS FITA DE PAPEL MICROPERFURADA, MASSA DE REJUNTAR E FITA PARA ISOLAMENTO ACUSTICO ESPESURA TOTAL: 12mm.

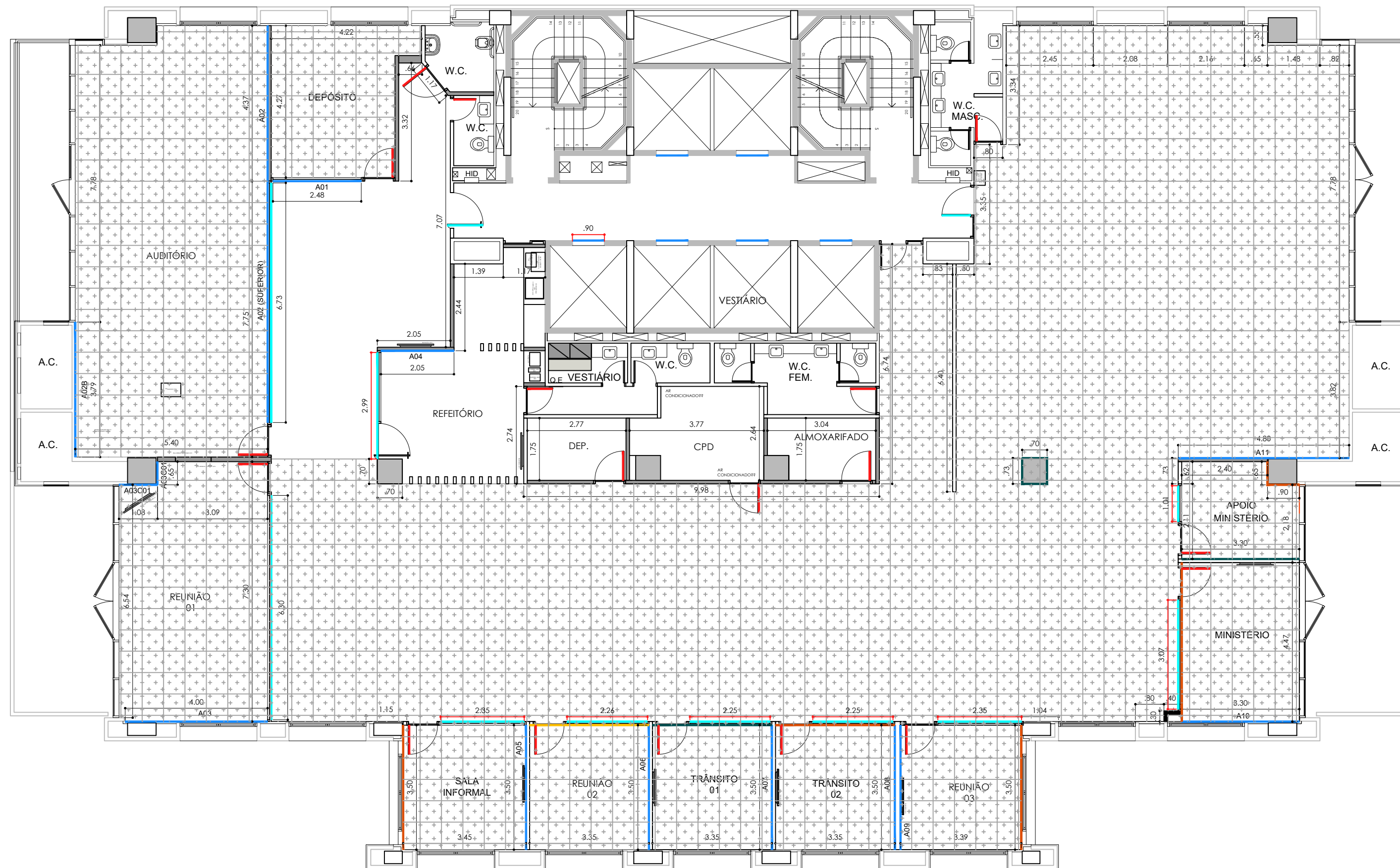
REV	DATA	DESENHO	APROV	DESCRIÇÃO
REV_00	27/05/24	ANDRESSA	ANDRESSA	EMISSÃO INICIAL







[illegible]


CLIENTE			
FINEP - RJ			
OBRA			
FINEP - EDIFÍCIO BRASCAN			
ENDEREÇO			
RUA JOAQUIM FLORIANO, 512, 12º ANDAR - SÃO PAULO			
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
ARC2 - ANDRESSA LANES DOS ANJOS LEITAO			
CART. - RJ A020898-8			
CONTÉUDO		ETAPA	FRANCHA
PLANTA DE DEMOLIR E CONSTRUIR		PROJETO EXECUTIVO	A02
RESP. PROJETO	DATA RISCO	REVISÃO	
Ass. ANDRESSA LANES	27/05/2024	1/60	
DATA REVISÃO			









Anexo I.2 - Planta de Comunicação Visual

02_BRSCAN_COMUNICAÇÃO VISUAL_RV00



LEGENDA	
	ADESIVO IMPRESSÃO DIGITAL 1400P/IN VINIL ADESIVO 0,15 COM LAMINAÇÃO PROTETORA FOSCA (VER AQUILO COMPLEMENTAR)
	ADESIVO ATACADO GOLDBAUM COM RECORTE ELÉTRICO (VER AQUILO COMPLEMENTAR)
	PINTURA COM COR INSTITUCIONAL PANTONE: 7721 C (ÁREA APROXIMADA: 20M²)
	PINTURA COM COR INSTITUCIONAL PANTONE: 1665 C (ÁREA APROXIMADA: 20M²)
	PINTURA COM COR INSTITUCIONAL PANTONE: 7661 C (ÁREA APROXIMADA: 3M²)
	PORTAS: IDENTIFICAÇÃO COM NOME DA SALA EM ACRÍLICO E ADESIVO (VER AQUILO COMPLEMENTAR)

PISO	
1.	 CARPETE MODULAR ANTI ESTATICO, COM PROPRIEDADES ANTI BACTERIANAS E PROTEÇÃO ANTIMICROBIAL INCORPORADO A BASE, EM COR CINZA. PLACA 60x60cm. FIO 100% NYLON 6.6. REF.: SHADOW BEAULIEU, COR 006. ÁREA APROXIMADA: 511M²

PANTONES FINEP	
 LARANJA - PANTONE 1665 C $a^* = 19, b^* = 103, b^* = -27$ (73/5)	 VERDE - PANTONE 7721 C $a^* = 31, b^* = 47, b^* = -6$ (80/5)
 ROXO - PANTONE 7677 C $a^* = 19, b^* = 62, b^* = -100$ (80/70)	 AMARELO - PANTONE 7545 C $a^* = 20, b^* = 119, b^* = -20$ (80/5)
 AZUL - PANTONE 7488 C $a^* = 14, b^* = -10, b^* = 128$ (80)	 VERDE - PANTONE 7488 C $a^* = 13, b^* = 120, b^* = 228$ (80)
 PRETO $a^* = 0, b^* = 15, b^* = -20$ (25/25/25)	 CINZA - PANTONE COOL GRAY 8 C $a^* = 0, b^* = 15, b^* = -10$ (40/40/40)

OBSERVAÇÕES:	
01 -	TODAS AS MEDIDAS DE PAREDES, DIVISÓRIAS, FORROS, MURETAS E OUTROS ELEMENTOS DE PROJETO DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL ANTES DA EXECUÇÃO DA COMUNICAÇÃO VISUAL;

REV	DATA	DESENHO	APROV	DESCRIÇÃO
REV_00	27/05/24	ANDRESSA	ANDRESSA	EMISSÃO INICIAL

NOTAS	<p>1. MEDIDAS EM METROS.</p> <p>2. COPIAR MEDIDAS NO LOCAL.</p> <p>3. OBSERVAR COM OS EXOS NOS EXOS.</p> <p>4. GUARDAR MÃO HOUVER IDENTIFICAÇÃO DO ACABAMENTO, MANEIRAS DE FORMA DE ENCONTRE VERIFICANDO O ESTADO DE SUPLENTE PARA O MESMO.</p> <p>5. PARA O ACABAMENTO, ESPECIFICANDO ENCONTRE SE FOR DE LIMA OU NÃO EXISTA ESTE SUPLENTE PARA O FORNECIMENTO. DEVE-SE ENTRAIR EM CONTATO COM O RESPONSÁVEL, REALIZAR ESPECIFICAÇÃO PARA SUBSTITUIÇÃO DO PRODUTO.</p> <p>6. PARA O FORNECIMENTO, DEVE-SE ENTRAIR EM CONTATO COM O RESPONSÁVEL, REALIZAR ESPECIFICAÇÃO PARA SUBSTITUIÇÃO DO PRODUTO.</p> <p>7. PARA SEREM TOMADAS AS DEVIDAS PROVIDÊNCIAS.</p> <p>8. PARA O MANEJO DE INVENTÁRIO E PRECIFICAÇÃO, DEVE-SE CONSIDERAR INTERFERIR A SERIE DEMONSTRADA, ALÉM DAS INDICAÇÕES EM LEGENDA, COMO RANGIAIS, REVESTIMENTOS, PISOS, CAPETES, FÓRROS E DEMAIS ITENS.</p> <p>9. AVERIGUAR TAMBÉM, ITENS QUANTITATIVOS, COMO TUBULAÇÕES, CABEAMENTO ELÉTRICO, CABEAMENTO TELEFÔNICO, REDE DE</p>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



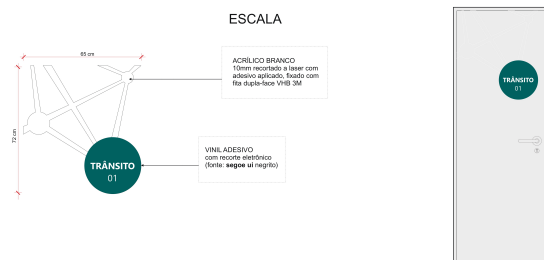
CLIENTE
FINEP - RJ

OBRA	FINEP - EDIFÍCIO BRASCAN
ENDEREÇO	RUA JOAQUIM FLORIANO, 512, 12º ANDAR - SÃO PAULO

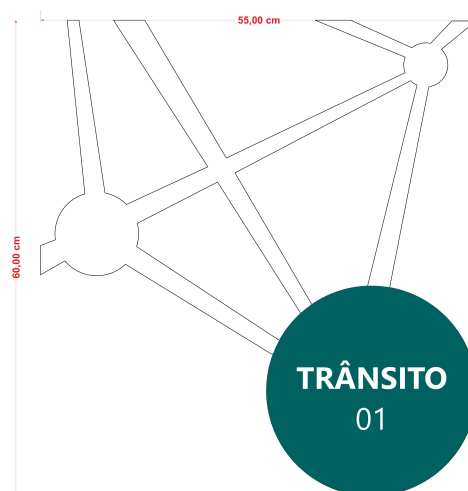
RESPONSÁVEL TÉCNICO
ARQ^o ANDRESSA LANES DOS ANJOS LEITAO
CAU - RJ A92686-8

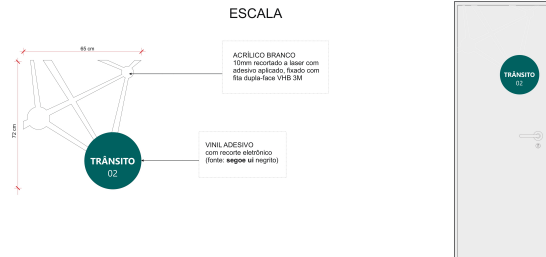
CONTEÚDO		ETAPA		FOLHA Nº
PLANTA DE COMUNICAÇÃO VISUAL		PROJETO EXECUTIVO		
RESP. PROJETO	DATA INÍCIO	DATA REVISÃO	REVISÃO	
Arg. ANDRESSA LANES	27/05/2024		R00	ESCALA 1/50

**COMUNICAÇÃO VISUAL (PLACAS
PORTAS)**

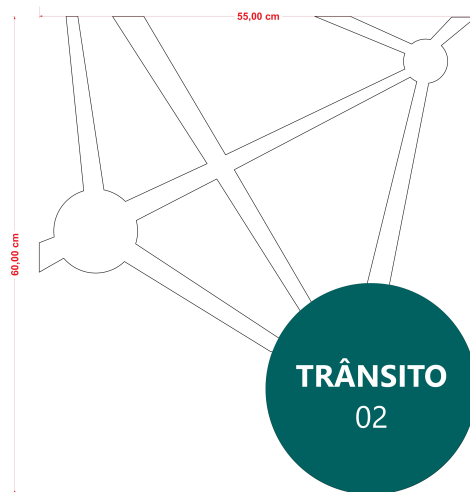


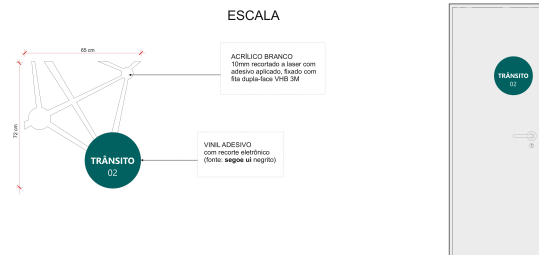
TAMANHO REAL



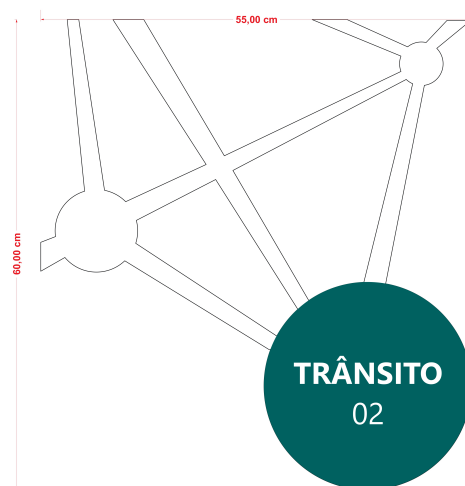


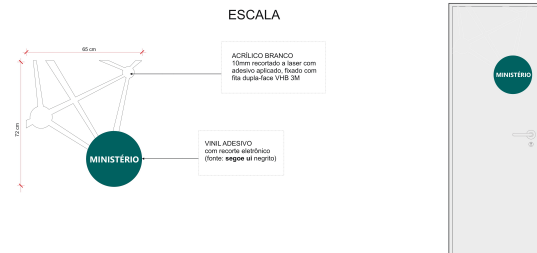
TAMANHO REAL





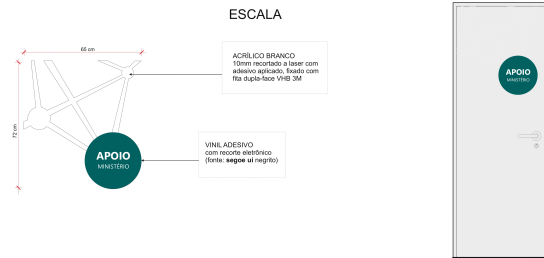
TAMANHO REAL



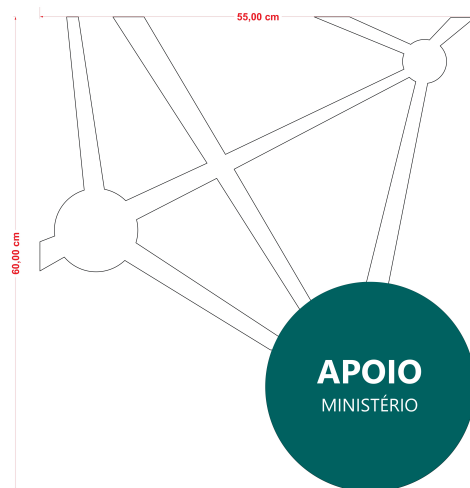


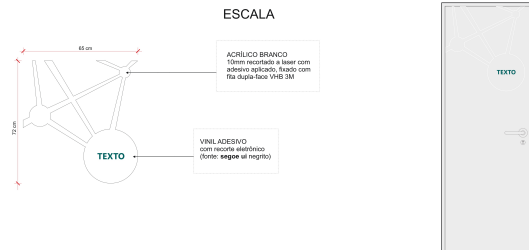
TAMANHO REAL



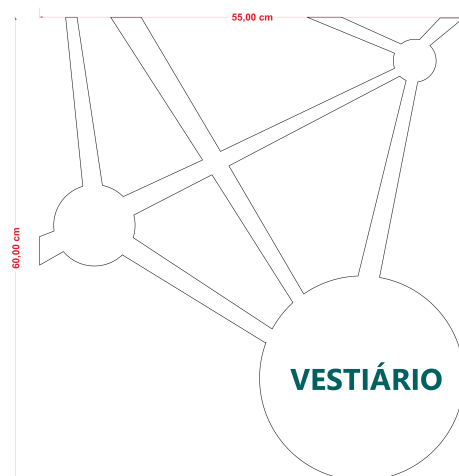


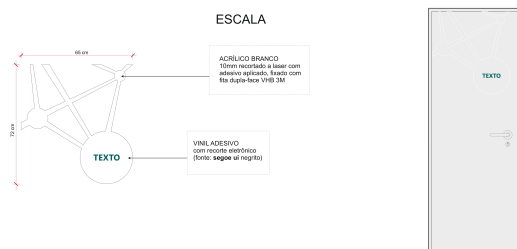
TAMANHO REAL



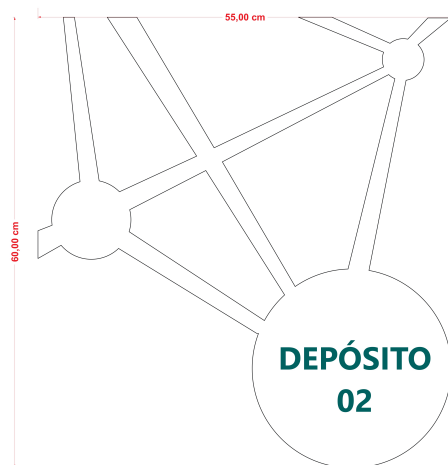


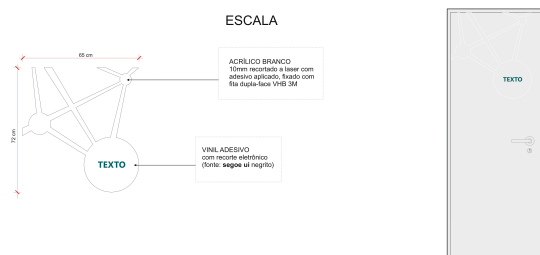
TAMANHO REAL



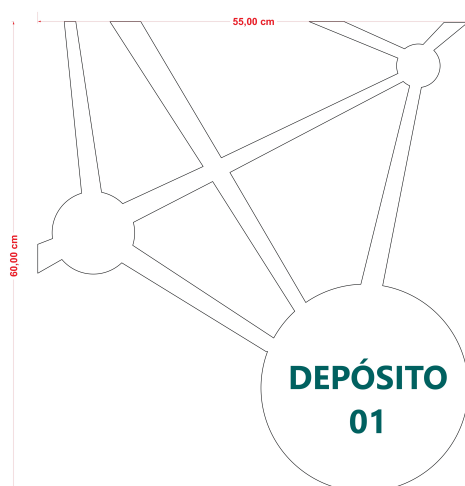


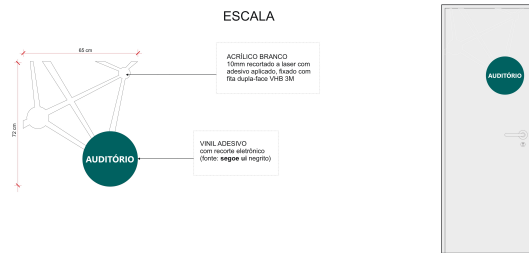
TAMANHO REAL



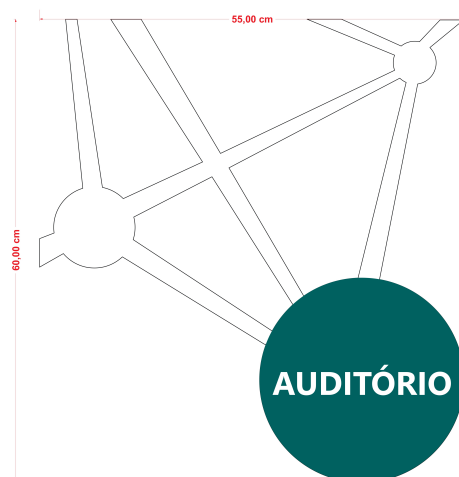


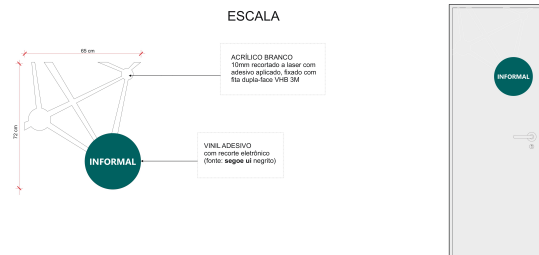
TAMANHO REAL



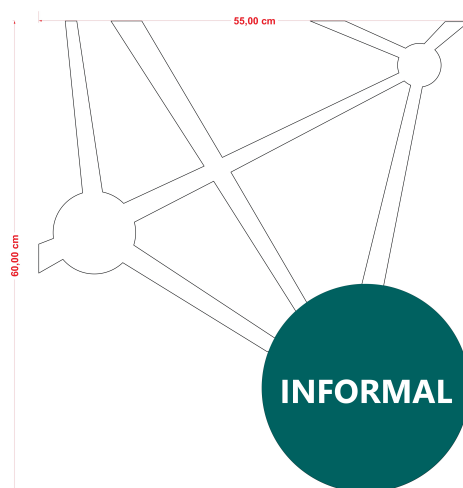


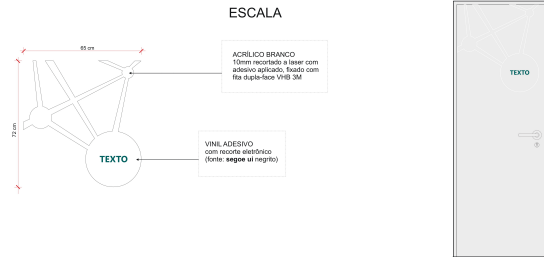
TAMANHO REAL



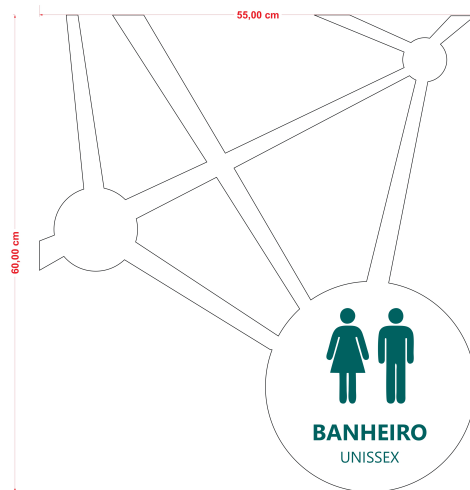


TAMANHO REAL



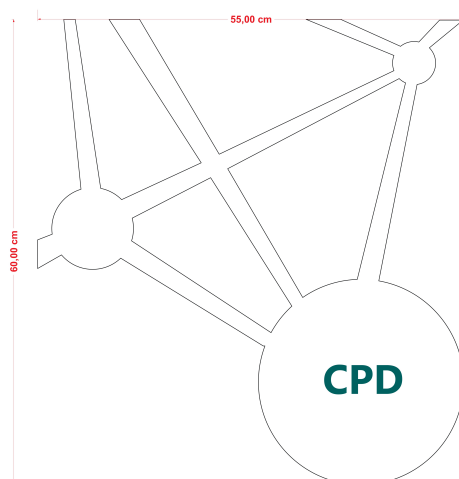


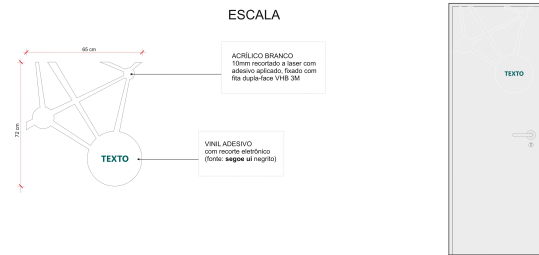
TAMANHO REAL



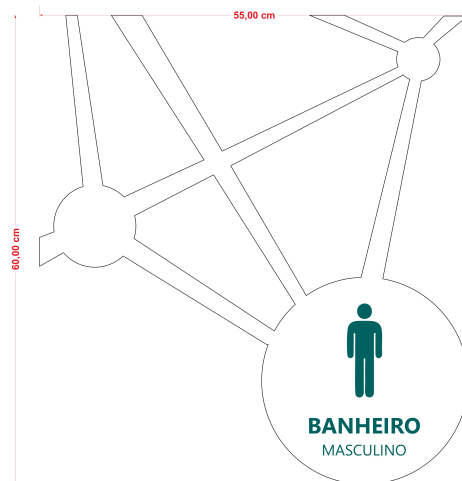


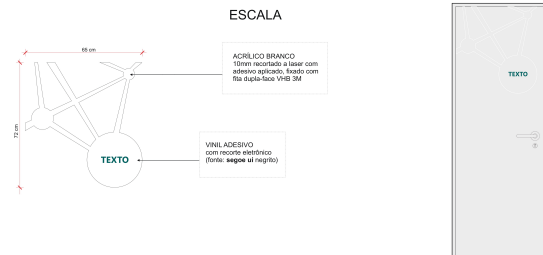
TAMANHO REAL



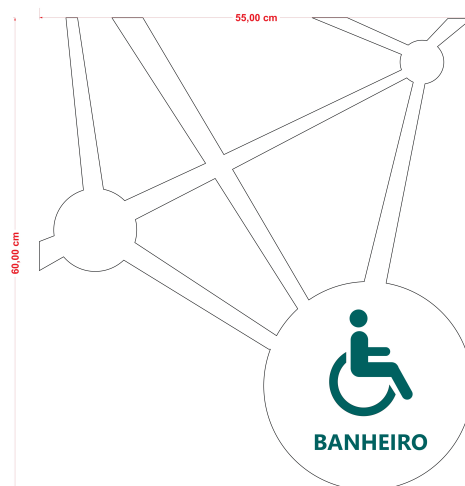


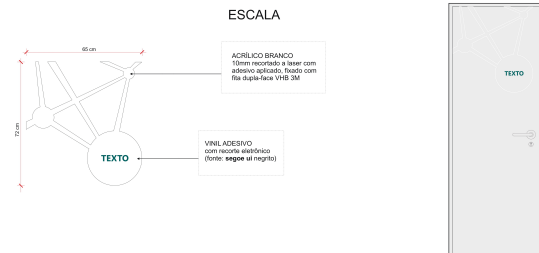
TAMANHO REAL



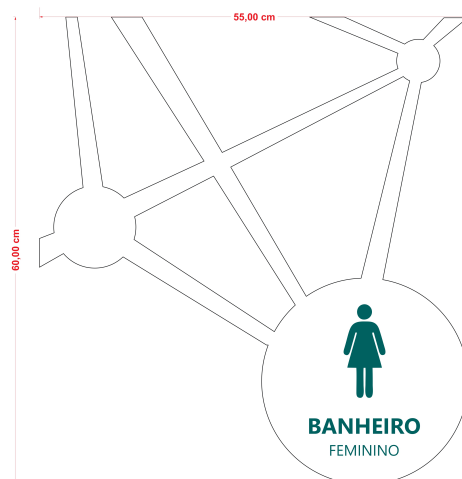


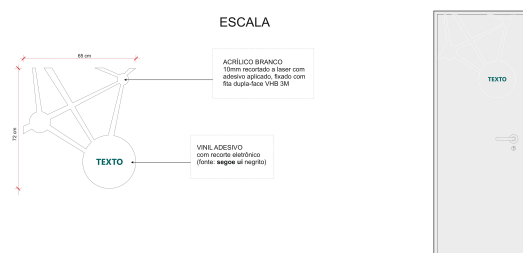
TAMANHO REAL



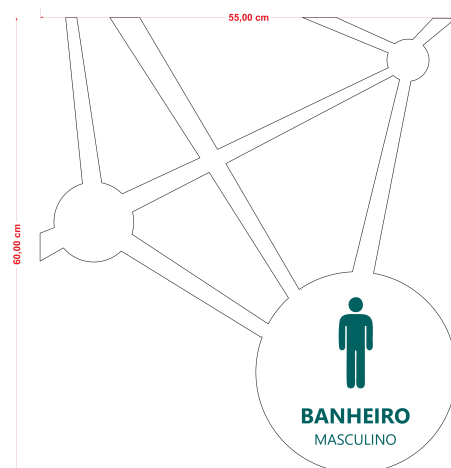


TAMANHO REAL

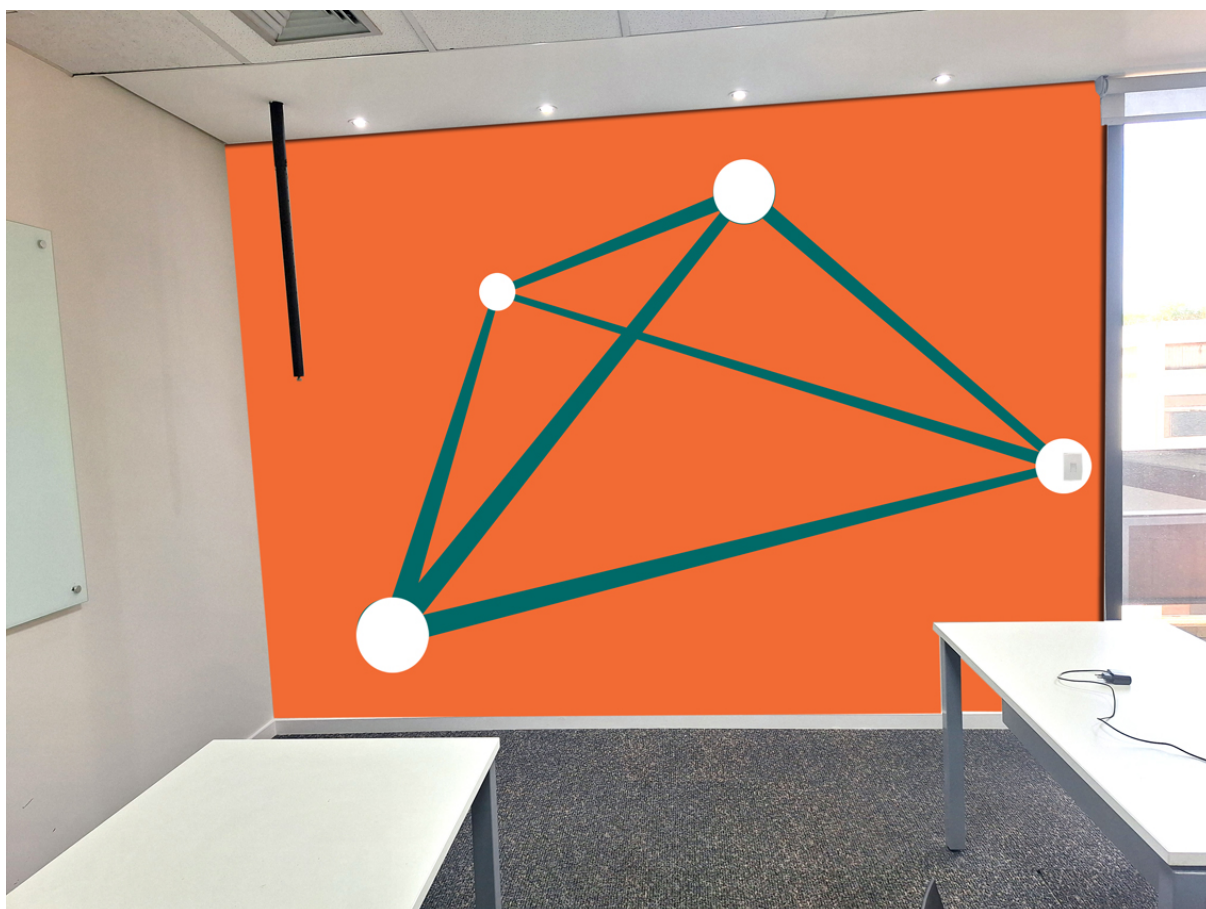




TAMANHO REAL

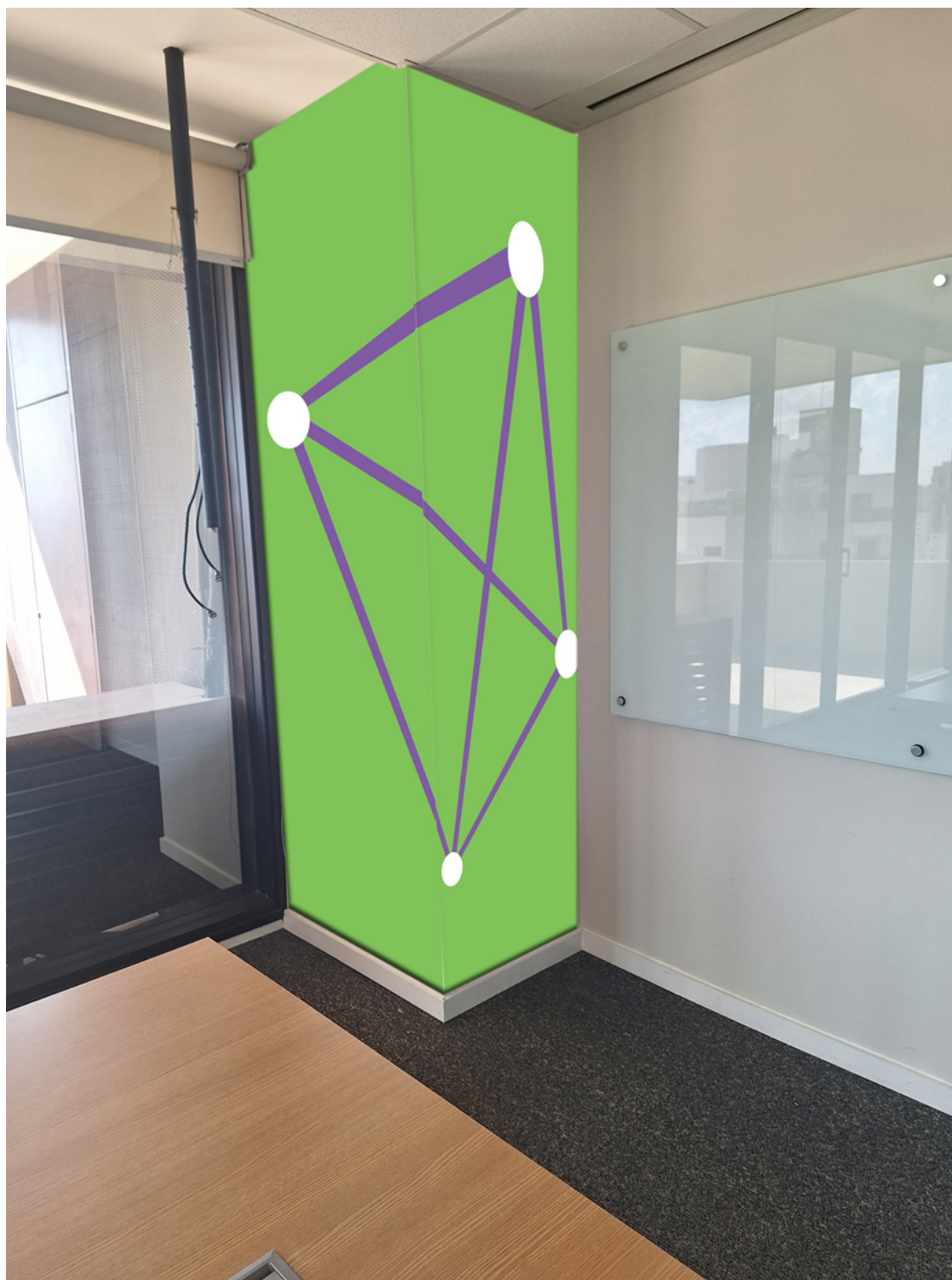






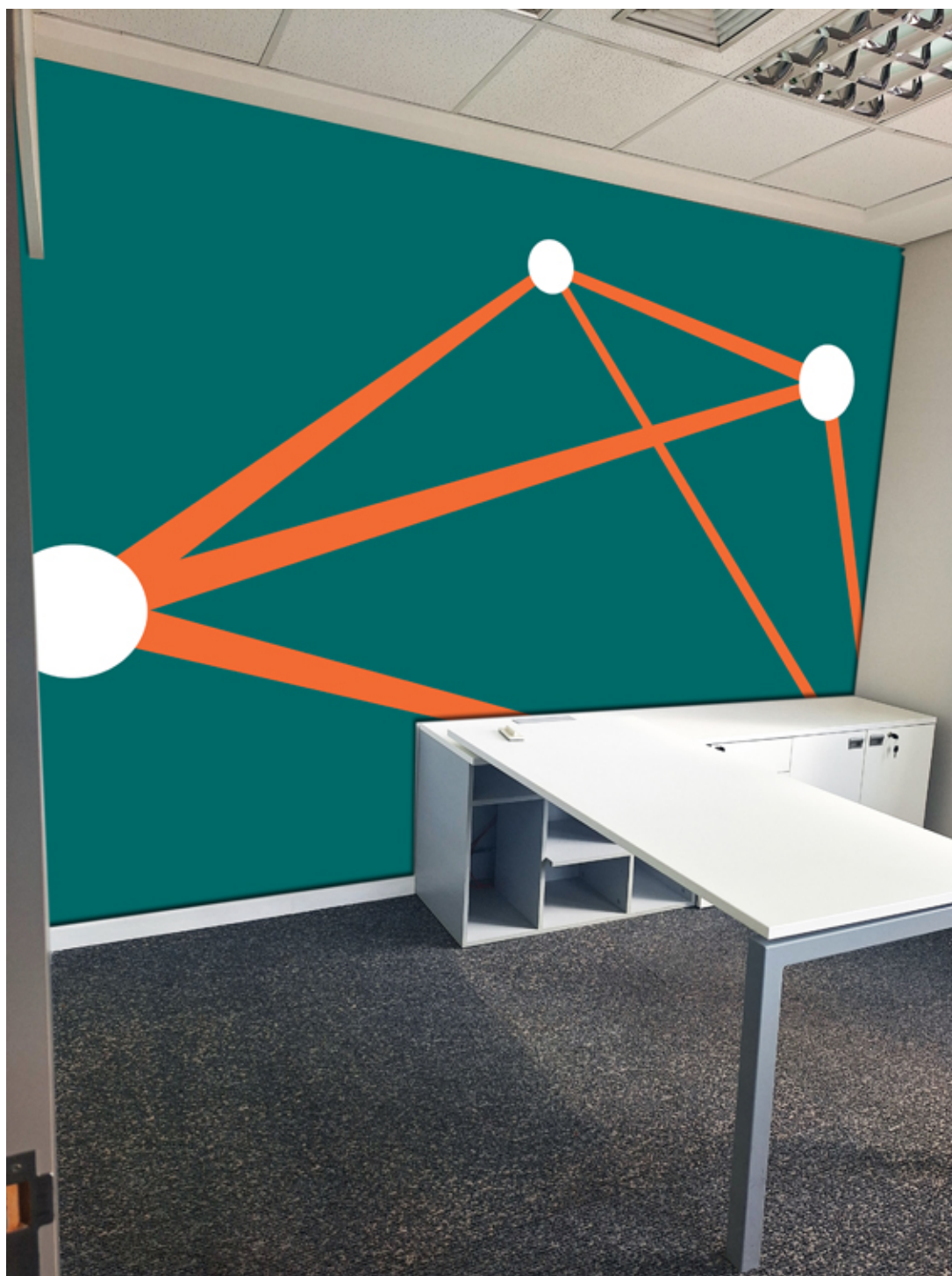


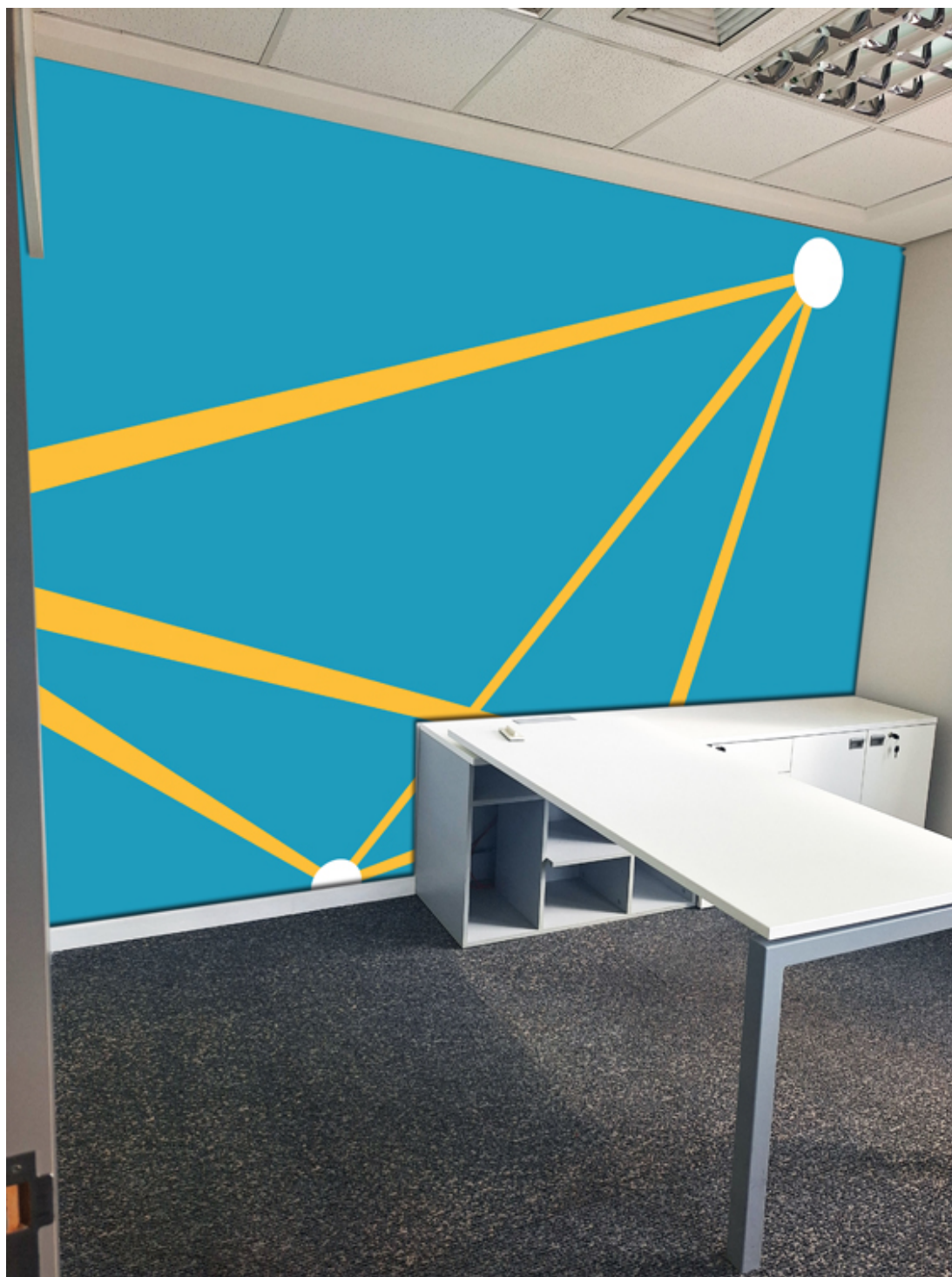






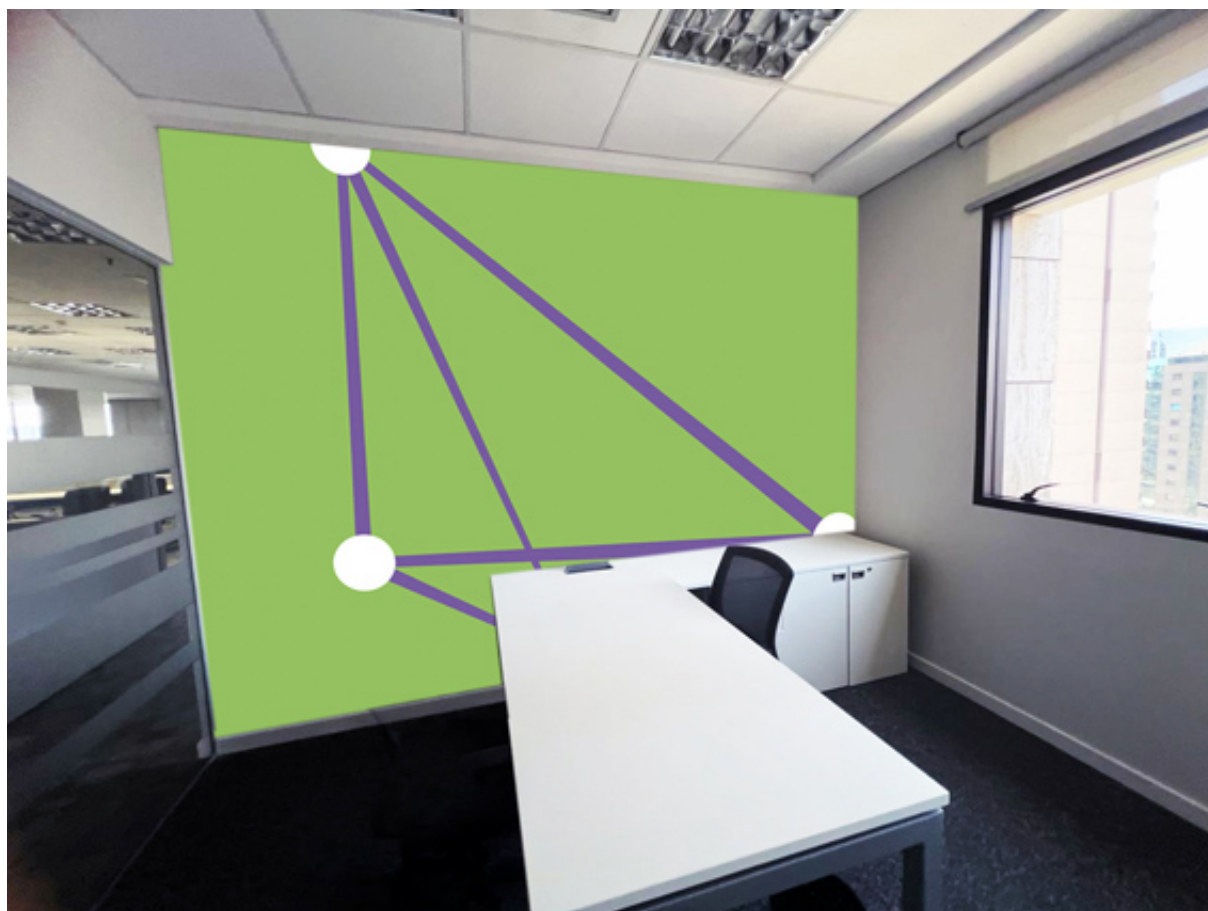




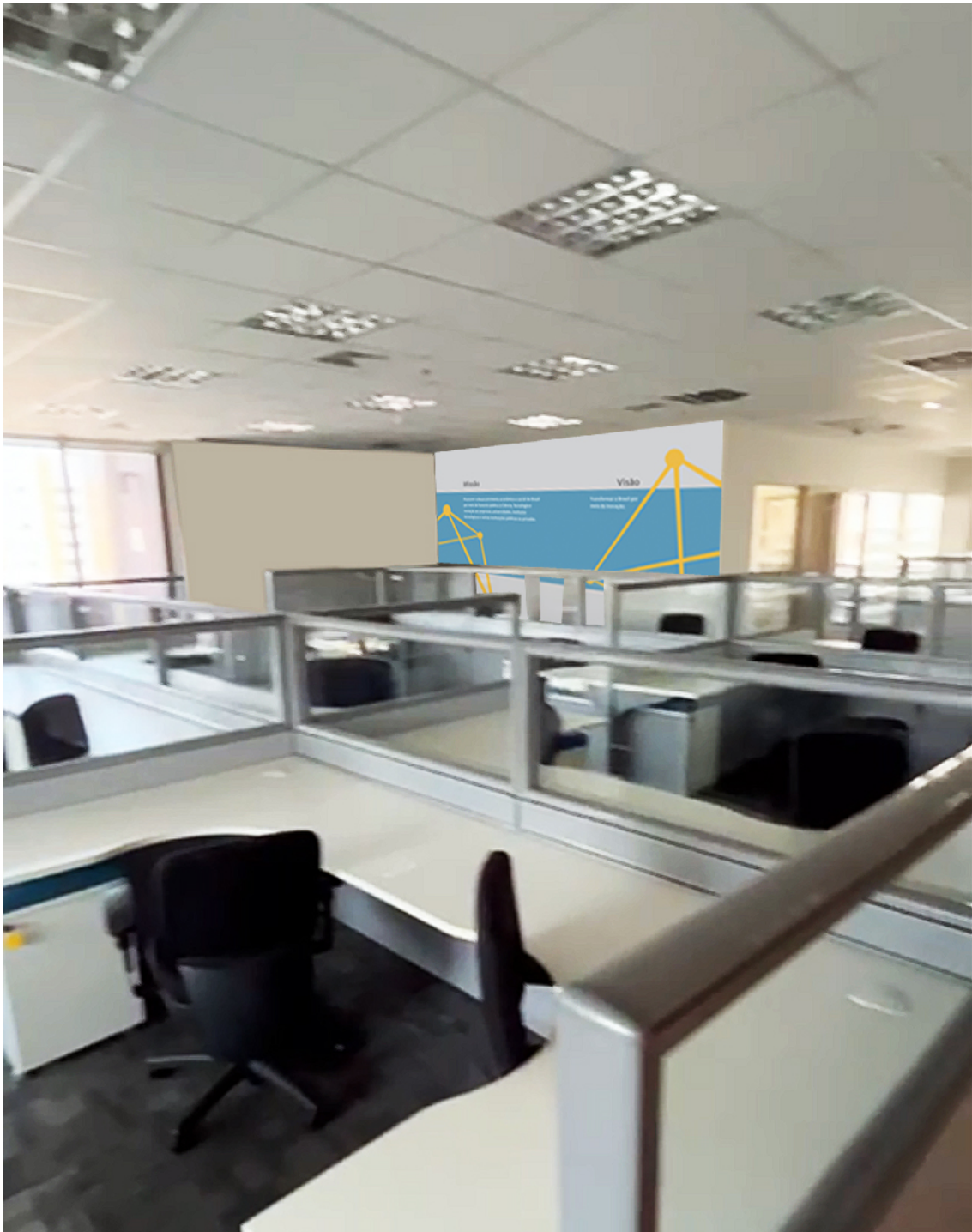




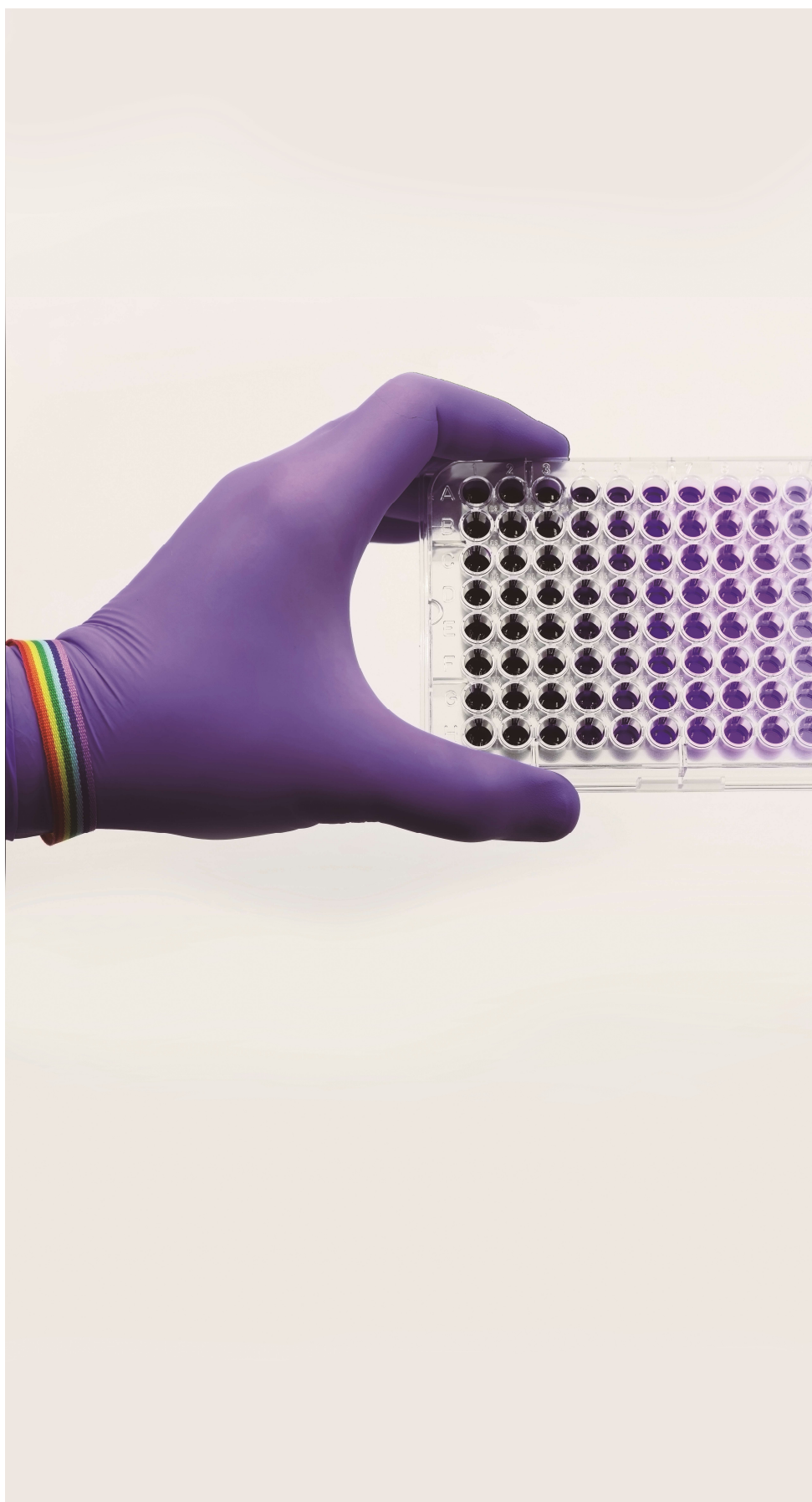








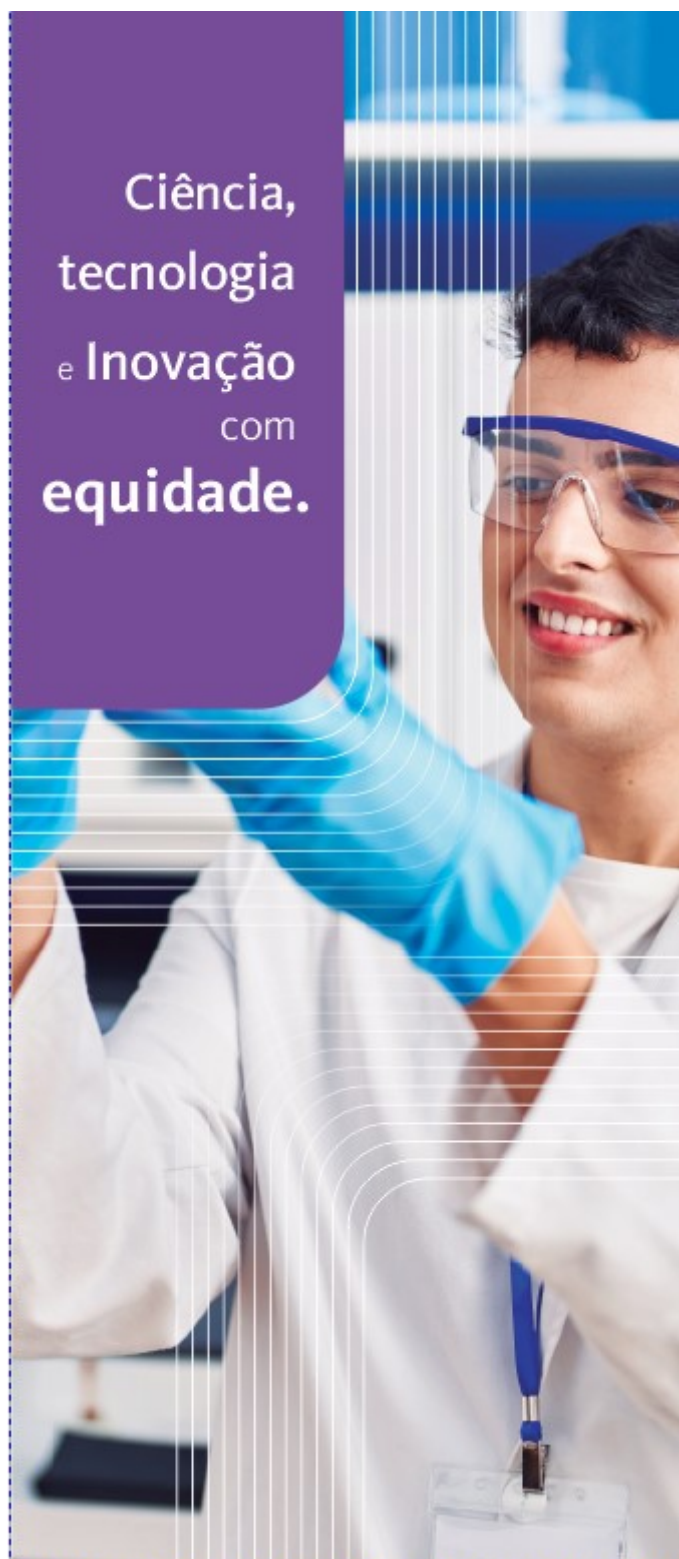








As pessoas são
diferentes em
seus voos,
mas **iguais**
em seu
direito de voar.









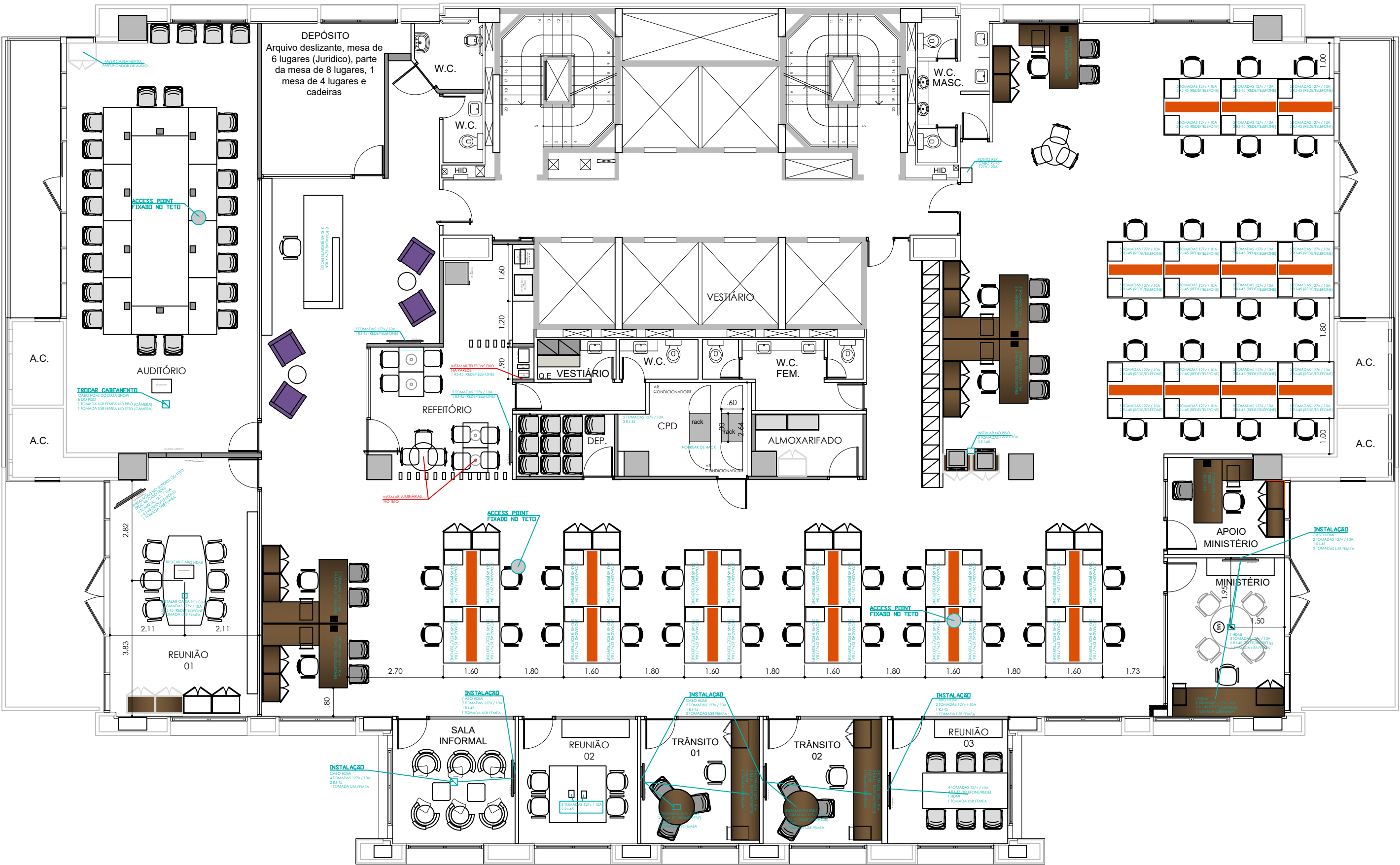


A **Inclusão**
é um **direito**,
não um favor.

Anexo I.3 - Planta de Layout

ANEXO I - PLANTAS

03_BRASCAN_LAYOUT E ACCESS POINT_RV00



PLANTA DE LAYOUT
2º PAVIMENTO
1/50

REV	DATA	DESENHO	APROV	DESCRIÇÃO
REV_00	10/10/24	ANDRESSA	ANDRESSA	EMIÇÃO INICIAL

NOTAS

1. MEDIDAS EM METROS.

2. CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL.

3. OBSERVAR COTAS NOS EIXOS.

4. QUANDO NÃO HOUVER IDENTIFICAÇÃO DO ACABAMENTO, MANTER O EXISTENTE VERIFICANDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO MESMO.

5. CASO ALGUM DOS ACABAMENTOS ESPECIFICADOS ENCONTRE SE FORA DE LINHA OU NÃO EXISTA ESTIQUETE SUFICIENTE PARA O FORNECIMENTO, DEVEM-SE ENTRE EM CONTATO COM O RESPONSÁVEL PELA ESPECIFICAÇÃO PARA SUBSTITUIÇÃO DO PRODUTO.

6. DIMENSÕES ESCRITAS TEM PRIORIDADE SOBRE DIMENSÕES COM ESCALA. QUANTO À INCOMPATIBILIDADES DEVEM SER INFORMADAS PARA SEREM TOMADAS AS DEVIDAS PROVIDÊNCIAS.

7. PARA LEVANTAMENTO QUANTITATIVO E PRECIFICAÇÃO, DEVEM SER CONSIDERADAS INTERFACES A SEREM DEMOLIDAS, ALÉM DAS INDICAÇÕES EM LEGENDA, COMO BANDEIRAS, REVESTIMENTOS, PISOS, CARPETS, FORROS E DEMAIS ITENS.

8. AVERIGUAR TAMBÉM ITENS DE INFRAESTRUTURA, COMO TUBULAÇÕES, CABEAMENTO ELÉTRICO, CABEAMENTO ESTRUTURADO, REDE DE SANEAMENTO, ETC.



CLIENTE	FINEP - RJ		
OBRA	FINEP - EDIFÍCIO BRASCAN		
ENDEREÇO	RUA JOAQUIM FLORIANO, 512, 12º ANDAR - SÃO PAULO		
RESPONSÁVEL TÉCNICO	ARQº ANDRESSA LANES DOS ANJOS LEITAO		
CAD - RJ A22888-5			
CONTEÚDO	PLANTA DE LAYOUT	ETAPA	PROJETO EXECUTIVO
RESP. PROJETO	DATA RISCO	DATA REVISÃO	REVISÃO
ANDRESSA LANES	27/05/2024		R00
			ESCALA
			1/50
			PRANCHA
			A02

Anexo I.4 - Requisitos Técnicos de TI

1- Da observação de normas técnicas:

A empresa responsável pelo projeto deve ser qualificada e experiente nas normas de cabeamento estruturado nacionais, tais como:

- ABNT NBR 14565:2019 (cabeamento estruturado para edifícios comerciais).
- ABNT NBR 16869-1:2020 (Parte 1: Requisitos para planejamento).
- ABNT NBR 16415:2021 (Caminhos e espaços para cabeamento estruturado).

Recomendamos que os normativos a seguir sejam observados em complementação às normas ABNT, onde estas últimas forem omissas.

- ANSI/TIA-568.1-D Commercial Building Telecommunications Infrastructure Standard, publicada em setembro de 2015.
- ANSI/TIA-862-B Structured Cabling Infrastructure Standard for Intelligent Building Systems, publicada em fevereiro de 2016.
- ANSI/TIA-569-D Telecommunications Pathways and Spaces, publicada em abril de 2015.
- TSB-162-A Telecommunications Cabling Guidelines for Wireless Access Points, publicada em novembro de 2013.
- ANSI/TIA-607-C Generic Telecommunications Bonding and Grounding (Earthing) for Customer Premises, publicada em novembro de 2015.
- ANSI/TIA-568-C.2 Balanced Twisted-Pair Telecommunications Cabling and Components, publicada em agosto de 2011.
- ANSI/TIA-568.0-D Generic Telecommunications Cabling for Customer Premises, publicada em dezembro de 2015.

2- Considerações sobre o cabeamento horizontal:

- Recomendamos a adoção de cabeamento blindado padrão Cat-6A F/UTP (externally shielded by Foil with Unshielded Twisted Pairs internally), ao invés do Cat-6A não blindado (UTP), para acomodar demandas futuras por mais capacidade de transmissão de dados e/ou de provimento de energia (PoE) com potências mais elevadas, de até 100W.
- Recomendamos a adoção do conceito de 'Zoned Cabling', como previsto na norma ANSI/TIA-862-B, posicionando-se os "pontos de conexão intermediária/Consolidation Points - CPs" no centro de cada célula quadrada definida por um quadriculado pré estabelecido para a divisão do espaço, como previsto na TSB-162-A.
 - Recomendamos que o Consolidation Point (CP) terrestre seja de 24 pontos e o do teto, de 12 pontos. Todos eles, totalmente cabeados para cada ponto.
 - Quanto às dimensões da célula quadrada, sugerimos que seja dimensionada em torno de 75% da capacidade do Consolidation Point (CP) de modo a deixar uma folga de 25% para demandas futuras dentro daquela mesma célula quadrada.

- Ex: Exemplo de CP de 24 portas terrestre – as células quadradas devem representar uma área do layout que requererá no máximo, no presente, 18 tomadas de rede a serem disponibilizados. Já o CP seria cabeado na sua totalidade de 24 pontos.
- Haverá a necessidade de se adquirir 'line cords' (padrão Cat-6A F/UTP) para a conexão dos equipamentos que vierem a ser instalados no teto. Além disso, como a posição de tais equipamentos poderá variar dentro da área de cada célula do quadriculado, convém que sejam adquiridos 'line cords' de comprimentos suficientes para cobrir as dimensões de cada célula.
- Sobre o cabeamento terrestre, deve-se atentar para o fato do escritório de São Paulo não possuir telefonia VoIP, o que resulta na necessidade de cabeamento adicional para conectar os aparelhos telefônicos. Logo, para cada posto de trabalho é necessário provisionar dois pontos de cabeamento estruturado, um para dados (computador) e outro para o ramal telefônico.
 - Cabe lembrar que o cabeamento horizontal terrestre além de atender aos postos de trabalho deverá também servir para atender outras necessidades de conexão tais como: impressoras, televisões, REP (ponto eletrônico), ramais telefônicos não posicionados em postos de trabalho e mesas de salas de reunião etc.
- Sobre o cabeamento aéreo, é necessário que o projeto enderece quantidades suficientes de cabos para acomodar equipamentos atuais e futuros de Access Points WiFi, câmeras de vigilância, projetores etc. Em anexo a esta nota técnica, segue a indicação do posicionamento dos 3 atuais equipamentos do tipo Access Points.
- Todo os elementos do cabeamento estruturado deverão ser certificados após sua instalação de acordo com as exigências do padrão de cabeamento CAT6A.
- O projeto deve contemplar o fornecimento de "patch cords" nas mesmas quantidades de portas de patch panels implantadas e "line cords" nas mesmas quantidades de tomadas de rede implantadas.

3- Requisitos de infraestrutura de TI para Sala Técnica de TI:

A Sala técnica de TI é um local especializado que centraliza equipamentos de infraestrutura de TI responsáveis pela conectividade e computação. Neste sentido, são requisitos:

- Sobre os Racks:
 - Serão necessários dois Racks padrão 19 polegadas do tipo aberto¹, de no mínimo de 40U de altura, sendo um com finalidade exclusiva para o cabeamento estruturado e outro para acomodação de equipamentos de TI elencados na tabela de demanda elétrica da sala técnica de TI. Tais racks deverão ser aterrados eletricamente conforme normativos citados e comportar a demanda atual de peso e demanda futura (no mínimo 25% a mais).
 - Que haja espaço vago para manipulação de equipamentos por um ser humano na parte traseira e frontal de cada rack. Sugerimos no mínimo 60 cm.
 - Sobre o rack de cabeamento estruturado:

¹ Sugerimos o link a seguir, da série de racks "top solution", como modelo de referência de rack aberto a ser usado: <https://gpracks.com.br/rack-aberto-top-solution-open-rack-datacenter-cabeamento-estruturado-gpracks/>

- Deve possuir abordagem aérea para o cabeamento que servirá o cabeamento horizontal aéreo.
- Que seja populado, de cima para baixo, por patch pannels que atendam o cabeamento horizontal aéreo, e de baixo para cima, pelos patch pannels que atenderão o cabeamento horizontal terrestre.
- Sobre o rack de equipamentos de TI:
 - Que seja provisionado com régua elétrica na parte superior e inferior do mesmo a fim de ser possível a ligação elétrica dos equipamentos.
 - Que seja provisionado com 3 bandejas para acomodação de equipamentos que não tenham a largura suficiente para serem fixadas no rack em si.
- Sobre climatização:
 - Que seja climatizada adequadamente conforme o quantitativo atual dos equipamentos do rack de equipamentos de TI, de modo a garantir uma temperatura de no máximo 22º Celsius.

4- Requisitos de demanda elétrica de equipamentos de TI:

a. Para a sala técnica de TI, os seguintes equipamentos encontram-se hoje no atual endereço:

Descrição do ativo	Quantidade	Altura em "Rack Units"	Altura (cm)	Largura	Profundidade	Peso aprox. (Kg)	Voltagem (V)	Amperagem (A)
NOBREAK EATON EVOLUTION S3000 RT	1	2U	8,6	44	64	30	220	24
Firewall Fortinet FortiWiFi 50 E sem patrimônio etiquetado	1	1U	3	21,5	14,3	0,5	100-240	0,6-0,4
Switch gerenciável Cisco Catalyst 2960-S	2	1U	4,5	44	37,5	5,7	100-240	5-2
Conversor de mídia MEDIAN 500 MSBR	1	1U	4,5	31	21,5	0,4	100-240	0,8
Conversor DATACOM 2104G2 – EDD	2	1U	4,5	19	20	0,5	100-240	1,3
Switch não gerenciável DLINK DES-1024D	1	1U	4,5	28	12,6	3	100-240	3

* PABX OMNI PCX Central Alcatel	2	4U	8,6	44	64	15	220	1,2
---------------------------------	---	----	-----	----	----	----	-----	-----

*Trata-se de equipamento de telefonia sob responsabilidade do DSAD.

- a. Acerca da demanda elétrica dos demais equipamentos de TI de serventia para os usuários:
- i. Laptops: 100-240V; 3,25 – 2A
 - ii. Gabinetes Positivo: 100-240V; 4-2A
 - iii. Monitor que acompanha o gabinete positivo: 100-240V; 1A
 - iv. Impressoras: 100-240V, 10A – 0,6A; 2 unidades. (obs, é interessante que tenha circuitos elétricos separados para este tipo de equipamento dado que demanda bastante amperagem).

Anexo I.5 - Memorial Descritivo

MEMORIAL DESCRITIVO PARA REFORMA DO BRASCAN

O presente memorial descreve as ações a serem realizadas para a reforma do BRASCAN, conforme o layout em anexo, com acréscimo e observância dos seguintes itens:

1. Demolição de três salas e parte do drywall dos armários planejados.
2. Remoção dos armários planejados, elementos de comunicação visual, carpetes, câmeras de segurança, suporte de TV e elementos decorativos da recepção.
3. Construção de drywall para complementar separação entre os armários e o open space
4. Aquisição de 2 luminárias novas para refeitório
5. Realização de um furo na bancada da copa para a instalação de um cooktop.
6. Retirada de um vaso sanitário e vedação da instalação correspondente.
7. Pintura e aplicação de adesivos conforme especificações do projeto de comunicação visual anexo.
8. Elaboração do projeto executivo completo, incluindo projeto elétrico, corpo de bombeiros e de cabeamento estruturado no software Revit, considerando o projeto básico apresentado.

Este memorial serve como guia para as atividades a serem executadas, garantindo a correta implementação das mudanças propostas e o cumprimento das especificações técnicas e de design estabelecidas.

ARQUITETA - ANDRESSA LANES DOS ANJOS LEITÃO

ARQUITETO E URBANISTA - CAU A 92686-8

Anexo I.6 - Convenção condomínio



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

"BRASCAN CENTURY PLAZA", situado na Rua Joaquim Floriano,
nº 466, São Paulo - Capital, na forma abaixo.

BRASCAN IMDBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Müller, nº 116, 28º e 29º andares, e filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 1º andar, Edifício Corporate, inscrita no CNPJ/MF sob os nºs 29.964.749/0001-30 e 29.964.749/0002-11, respectivamente, neste ato devidamente representada, na forma de seu estatuto social, na qualidade de incorporadora do CONDOMÍNIO "Brascan Century Plaza" situado na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 28º Subdistrito, do Distrito, Município, Comarca e da 4ª Circunscrição Imobiliária da Capital do Estado de São Paulo, vem reduzir aos termos do presente, a Convenção de Condomínio do referido condomínio, a qual regulará periodicamente as relações entre os condôminos, bem como entre eles e terceiros, para os fins e efeitos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, com as modificações decorrentes da Lei nº 4.864, de 29 de Novembro de 1965, pelas disposições da presente convenção e Regulamento Interno, de acordo com as seguintes cláusulas e condições abaixo aduzidas, cujo cumprimento ficam todos obrigados.

CAPÍTULO I

Descrição e Discriminação

Artigo 1 - O condomínio "BRASCAN CENTURY PLAZA" é de destinação mista, composta por comércio de centros intermediários, residência multifamiliar, serviços de escritório e negócios, serviços de diversões, sendo constituído por três blocos de edificações, descritos abaixo

I.1. BLOCO A

Edifício Residencial, denominado "StayBridge Suites Century Plaza", composto de um piso térreo, 31 (trinta e um) pavimentos residenciais, cobertura e ático, com 331 (trezentas e trinta e uma) unidades autônomas, sendo uma academia de ginástica, salão de convenções,

A
D

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826631

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718

11349-8-822001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



2

restaurante/bar e 328 (trezentos e vinte e oito) apartamentos residenciais, e parte de um "Centro Comercial - OPEN MALL", composto de lojas comerciais nºs 11A, 11B, 12, 13, 13A, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 28 e cinemas

1.2. BLOCO B

Edifício comercial denominado "Brascan Century Office", composto de um piso térreo, com 24 (vinte e quatro) pavimentos, cobertura,ático, com 256 salas comerciais, destinadas a escritórios e serviços, e parte de um "Centro Comercial - OPEN MALL", composto de lojas comerciais números, 01, 02, 03, 04, 05, 05A, 06A, 06B, 07, 08, 09, 10A, e 10B

1.3. BLOCO C

Edifício comercial, denominado "Brascan Century Corporate", composto de um piso Térreo, 15 (Quinze) pavimentos, cobertura eático com 44 salas comerciais destinadas a escritórios e serviços, parte de um "Centro Comercial - OPEN MALL", composto por lojas comerciais números 25, 26 e 27

1.4. BRASCAN CENTURY PARK

Constituído por 03 (três) subsolos, com 1.211 vagas de garagem para automóveis e 137 vagas para motos, distribuídas da forma adiante indicada: 3º subsolo com 460 vagas de automóveis, numeradas de 001 a 460 e 91 vagas para motos, numeradas de 001 a 091; 2º subsolo com 434 vagas de automóveis, numeradas de 001 a 434 e 46 vagas para motos, numeradas de 001 a 046 e 1º subsolo com 317 vagas de automóveis, numeradas de 001 a 317.

Artigo 2 - Das Unidades Autônomas - Constituem partes de propriedade e uso exclusivos de cada Condômino, e como tal alienáveis independentemente do consentimento dos demais condôminos, as unidades autônomas, abaixo identificadas e relacionadas, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações internas, etc., até sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações tronco, e suas respectivas frações ideais

171

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826632

11349-8-822001-862000-0718





DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

São unidades autônomas do empreendimento, as seguintes:

1. Os 328 apartamentos residenciais, do Edifício "StayBridge Suites Century Plaza", numerados da forma a seguir: do 2º e 3º pavimento – 22 unidades, nºs 201, 203, 204/212, 301, 303 e 304/312; do 4º ao 11º pavimento – 96 unidades, nºs 401/412 a 1101/1112, no 12º pavimento – 10 unidades, nºs 1201/1210, do 13º ao 20º pavimento – 96 unidades, nºs 1301/1312 a 2001/2012, do 21º ao 27º pavimento – 56 unidades, nºs 2101/2108 a 2701 a 2708 e do 28º ao 31º pavimento – 48 unidades, nºs 2801/2812 a 3101/3112, com as seguintes áreas:

nºs 201, 204, 206 a 212, 301, 304 a 310, 312, 401 a 412, 501 a 512, 601 a 612, 701 a 712, 801 a 803, 805 a 812, 901 a 912, 1001 a 1012, 1101 a 1112, 1201 a 1210, 1301 a 1310, 1401 a 1410, 1501 a 1510, 1601 a 1610, 1701 a 1710, 1801 a 1803, 1805 a 1810, 1901 a 1910, 2001 a 2010, 2801 a 2810, 2901 a 2910, 3001 a 3010, 3101 a 3110, cada um composto de dormitório, sala de estar, banheiro, closet, local de preparo de alimentos e terraço, com a área privativa de 37,0777m², comum de 19,8342m², perfazendo a área total de 56,9119m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,06292% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

nºs 203 e 303, cada um composto de dormitório, escritório, sala de estar, 02 (dois) banheiros, circulação, local de preparo de alimentos e 02 (dois) terraços com a área de privativa de 73,8738m², comum de 20,5953m², perfazendo a área total de 94,4691m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100793% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

nºs 205, 311, 804, cada um composto de dormitório, sala de estar, banheiro, local de preparo de alimentos e terraço, com a área privativa de 37,0777m², comum de 19,8342m², perfazendo a área total de 56,9119m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,06292% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

nºs 1311, 1312, 1411, 1412, 1511, 1512, 1611, 1612, 1711, 1712, 1811, 1812, 1911, 1912, 2011, 2012, 2811, 2812, 2911, 2912, 3011, 3012, 3111 e 3112 cada um, composto de 02 (duas) suítes com closet, sendo uma delas com terraço, sala de estar, local de preparo de alimentos e armário, com a área privativa de 80,7516m², comum de 43,1970m², perfazendo a área total de 123,9486m², correspondendo a

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro



cada uma, a fração ideal de 0,137034% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

n.º 1804, composto de dormitório, sala de estar, banheiro, local de preparo de alimentos e terraço, com a área privativa de 37,0777m², comum de 19,8342m², perfazendo a área total de 56,9119m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,06292% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

n.ºs 2101, 2106, 2201, 2206, 2301, 2306, 2401, 2406, 2501, 2506, 2601, 2606, 2701 e 2706, cada um composto de dormitório, sala de estar, banheiro, local de preparo de alimentos e terraço, com a área privativa de 37,0777m², comum de 19,8342m², perfazendo a área total de 56,9119m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,06292% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

n.ºs 2102, 2103, 2104, 2105, 2202, 2203, 2204, 2205, 2302, 2303, 2304, 2305, 2402, 2403, 2404, 2405, 2502, 2503, 2504, 2505, 2602, 2603, 2604, 2605, 2702, 2703, 2704 e 2705, cada um composto de sala de estar, terraço, local de preparo de alimentos, área de serviço, banheiro social e 01 (uma) suíte com terraço, com a área de privativa de 74,1554m², comum de 39,6685m², perfazendo a área total de 113,8239m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,125840% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

n.ºs 2107, 2108, 2207, 2208, 2307, 2308, 2407, 2408, 2507, 2508, 2607, 2608, 2707 e 2708, cada um composto de sala de estar, terraço, local de preparo de alimentos, área de serviço, banheiro e 01 (uma) suíte, com a área privativa de 80,7516m², comum de 43,1970m², perfazendo a área total de 123,9486m², correspondendo a cada uma, a fração ideal de 0,137034% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

academia de ginástica composta de recepção, vestiários, sauna, salas de ginástica, descanso, depósito, piscina, terraço descoberto, jardim e área limítrofe no alinhamento da parede divisória da escada de emergência com os sanitários do salão de convenções, com a área privativa de 472,4839m², comum de 91,0718m², perfazendo a área total de 563,5557m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,445703% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

salão de convenções composto de hall, salas de trabalho, business center, circulação, sanitários, terraço descoberto, jardim e área limítrofe no alinhamento da parede divisória dos sanitários com a escada de emergência e elevador, com a área privativa de 635,9021m², comum de 141,3270m², perfazendo a área total de 777,2291m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,691649% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

5



restaurante/bar composto de hall de serviço, área de restaurante/bar, sanitários masculino e feminino, com a área privativa de 374,6600m², comum de 96,5147m², perfazendo a área total de 471,1747m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,472068% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

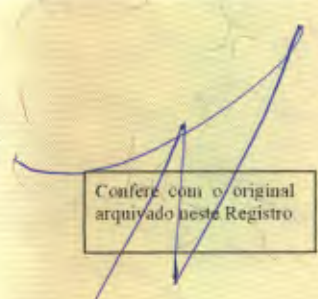
2. As 256 salas comerciais do "Edifício Brascan Century Office", numeradas da forma a seguir: no 1º, 3º, 8º, 15º, 16º e 17º pavimentos – 84 unidades – n°s 101 a 114, 301 a 314, 801 a 814 e 1501 a 1503, 1505, 1506, 1508 a 1516, 1601 a 1604, 1607 a 1616, 1701 a 1704, 1707 a 1716; no 2º pavimento – 12 unidades – n°s 201, 203 a 208, 210 a 214; 4º pavimento – 12 unidades – n°s 401 a 408, 409, 410, 413 e 414; 5º pavimento – 9 unidades – n°s 501 a 507, 508 e 509, 6º, 9º, 13º, 19º e 23º pavimentos – 20 unidades – n°s 601 a 604 e 901 e 904, 1301 a 1304, 1901 a 1904, 2301 a 2304; 7º, 10º, 11º e 14º pavimentos – 52 unidades – n°s 701 a 707, 708, 710 a 714, 1001 a 1009, 1011 a 1014, 1101 a 1104, 1107 a 1113, 1115 e 1116, 1401, 1403, 1405 a 1409, 1411 a 1416; 12º pavimento – 14 unidades – n°s 1201 a 1203, 1205, 1207 a 1216; 18º pavimento – 13 unidades – n°s 1801, 1803, 1804, 1807 a 1814, 1815 e 1816; 20º pavimento – 5 unidades – n°s 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005, 21º e 22º pavimentos – 32 unidades – n°s 2101 a 2116 e 2201 a 2216 e 24º pavimento – 03 unidades – n°s 2401, 2402 e 2403, com as seguintes áreas:

N°s 101 a 114, 203 a 207, 210 a 214, 301 a 314, 401 a 408, 413 e 414, 501 a 507, 701 a 707, 710 a 714, 801 a 814, 1001 a 1008, 1011 a 1014, 1101, 1102, 1107 a 1112, 1201, 1202, 1207 a 1214, 1405 a 1408, 1411 a 1414, 1501, 1502, 1505, 1508 a 1514, 1601, 1602, 1607 a 1614, 1701, 1702, 1707 a 1714, 1807 a 1814, 2101 a 2114 e 2201 a 2214, cada uma composta de salão, dois WC's e terraço, com a área privativa de 38,9473m², comum de 17,5868m², perfazendo a área total de 56,5341m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,064436% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

N°s 201, 208, 409, 410, 708, 1103, 1104, 1113, 1203, 1205, 1401, 1403, 1409, 1503, 1506, 1603, 1604, 1703, 1704, 1801, 1803 e 1804, cada uma composta de salão, quatro WC's e terraços, com a área privativa de 77,8946m², comum de 35,1737m², perfazendo a área total de 113,0683m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,128872% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

N° 1009 composto de salão, dois WC's, copa e terraços, com a área privativa de 77,8946m², comum de 35,1737m², perfazendo a área total de 113,0683m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,128872% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Handwritten signature



Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826635

11349-8-826635-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



Nº 508 composto de salão, dois WC's e terraços, com a área privativa de 116,8419m², comum de 52,7605m², perfazendo a área total de 169,6024m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,193308% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 602, 603, 2002, 2003 e 2004, cada uma composta de salão, seis WC's e terraços, com a área privativa de 116,8419m², comum de 52,7605m², perfazendo a área total de 169,6024m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,193308% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 902 e 903, cada uma composta de salão, quatro WC's e terraços, com a área privativa de 116,8419m², comum de 52,7605m², perfazendo a área total de 169,6024m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,193308% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 1302, 1303, 1902, 1903, 2302, 2303, 2402 e 2403, cada uma composta de salão, três WC's e terraços, com a área privativa de 116,8419m², comum de 52,7605m², perfazendo a área total de 169,6024m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,193308% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nº 509 composta de salão, três WC's, copa e terraços, com a área privativa de 155,7892m², comum de 70,3424m², perfazendo a área total de 226,1366m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,257744% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nº 601 composta de salão, seis WC's, copa e terraços, com a área privativa de 155,7892m², comum de 70,3424m², perfazendo a área total de 226,1366m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,257744% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 604 e 2001, cada uma composta de salão, oito WC's e terraços, com a área privativa de 155,7892m², comum de 70,3424m², perfazendo a área total de 226,1366m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,257744% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 901 e 904, cada uma composta de salão, quatro WC's, copa e terraços, com a área privativa de 155,7892m², comum de 70,3424m², perfazendo a área total de 226,1366m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,257744% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

[Handwritten signature]

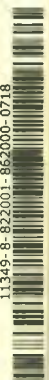
Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826636

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

7



Nºs 1301, 1304, 1901, 1904, 2301 e 2304, cada uma composta de salão, quatro WC's, copa e terraços, com a área privativa de 227,8158m², comum de 102,8713m², perfazendo a área total de 330,6871m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,376907% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 1115, 1116, 1215, 1216, 1415, 1416, 1515, 1516, 1615, 1616, 1715, 1716, 1815, 1816, 2115, 2116, 2215 e 2216, cada uma composta de salão, dois WC's, copa e terraço, com a área privativa de 72,0266m², comum de 32,5240m², perfazendo a área total de 104,5506m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,119184% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nº 2005 composta de salão, sete WC's, duas copas e terraços, com a área privativa de 183,0005m², comum de 82,6349m², perfazendo a área total de 265,6354m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,302763% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nº 2401 composta de salão, dez WC's, duas copas e terraços, com a área privativa de 455,6316m², comum de 205,7428m², perfazendo a área total de 661,3744m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,753814% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

3. As 44 salas comerciais do "Edifício Brascan Century Corporate", numeradas da forma a seguir: do 1º ao 6º, 9º, 11º e 15º pavimentos – 36 unidades – 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, 601/604, 901/904, 1101/1104, 1501/1504; no 7º, 8º, 12º, 13º e 14º pavimentos – 5 unidades – nºs 701, 801, 1201, 1301 e 1401; no 10º pavimento – 03 unidades – 1001, 1002 e 1004, com as seguintes áreas:

Nºs 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 901, 902, 1002, 1101, 1102, 1501 e 1502, cada uma composta de salão, dois WC's e terraço, com a área privativa de 195,5709m², comum de 73,1773m², perfazendo a área total de 268,7482m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,310218% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Nºs 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 903, 904, 1004, 1103, 1104, 1503 e 1504, cada uma composta de sala, 02 (dois) WC's e terraço, com a área privativa de 167,7250m², comum de 62,7581m², perfazendo a área total de 230,4831m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 0,266049% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Handwritten signature or initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826637

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



Nºs 701, 801, 1201, 1301 e 1401, cada uma composta de salão, oito WC's e terraços, com a área privativa de 726,5918m², comum de 271,8706m², perfazendo a área total de 998,4624m², correspondendo a cada um, a fração ideal de 1,152535% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

N.º 1001 composta de salão, quatro WC's e terraços, com a área privativa de 363,2959m², comum de 135,9354m², perfazendo a área total de 499,2313m², correspondendo-lhe, a fração ideal de 0,576267% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

4 As 34 unidades autônomas do "Centro Comercial - OPEN MALL" são numeradas da forma a seguir: térreo - 33 lojas comerciais, nºs 01, 02, 03, 04, 05, 05A, 06A, 06B, 07, 08, 09, 10A, 10B, 11A, 11B, 12, 13, 13A, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28; térreo e 1º pavimento - cinema

Cinema composto no térreo de bilheteria, "foyer", bomboniere, café, e salas de projeção 1, 2, 3 e 4, no pavimento intermediário de escadas, "foyer", bomboniere, 04 (quatro) áreas de escape descobertas, salas 5 e 6, sanitários masculinos, femininos e deficientes físicos, com a área privativa de 3.454,0400m², comum de 1.590,7296m², perfazendo a área total de 5.044,7696m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,076436% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, sendo que as salas 1 e 2 encontram-se em fase de conclusão.

Loja 1 com a área privativa de 127,420m², comum de 58,6823m², perfazendo a área total de 186,1023m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,187270% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 2 com a área privativa de 111,8300m², comum de 51,5024m², perfazendo a área total de 163,3324m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,164358% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 3 com a área privativa de 121,7655m², comum de 56,0781m², perfazendo a área total de 177,8436m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,178960% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 4 com a área privativa de 61,9400m², comum de 28,5260m², perfazendo a área total de 90,4660m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,091034% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 5 com a área privativa de 54,8500m², comum de 25,2608m², perfazendo a área total de 80,1108m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,080614% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA-826638

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

9



Loja 5A com a área privativa de 50,0900m², comum de 23,0685m², perfazendo a área total de 73,1585m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,073618% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Lojas 6A e 6B, cada uma com a área privativa de 49,8000m², comum de 22,9349m², perfazendo a área total de 72,7349m², correspondendo, a cada uma, a fração ideal de 0,073192% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 7 com a área privativa de 68,2700m², comum de 31,4412m², perfazendo a área total de 99,7112m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100337% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 8 com a área privativa de 70,3200m², comum de 32,3853m², perfazendo a área total de 102,7053m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,103350% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 9 com a área privativa de 72,8000m², comum de 33,5275m², perfazendo a área total de 106,3275m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,106995% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 10A com a área privativa de 100,8100m², comum de 46,4272m², perfazendo a área total de 147,2372m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,148161% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 10B com a área privativa de 112,4100m², comum de 51,7696m², perfazendo a área total de 164,1796m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,165210% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 11A com a área privativa de 40,9900m², comum de 18,8776m², perfazendo a área total de 59,8676m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,060243% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 11B com a área privativa de 50,5300m², comum de 23,2711m², perfazendo a área total de 73,8011m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,074264% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 12 com a área privativa de 64,5800m², comum de 29,7418m², perfazendo a área total de 94,3218m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,094914% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 13 com a área privativa de 67,3400m², comum de 31,0129m², perfazendo a área total de 98,3529m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,098970% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 13A com a área privativa de 208,6187m², comum de 96,0777m², perfazendo a área total de 304,6964m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,306609% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 14 com a área privativa de 30,840m², comum de 14,2032m², perfazendo a área total de 45,0432m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,045326% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Handwritten signature and initials

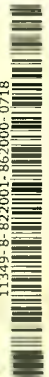
Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826639

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Loja 15 com a área privativa de 49,6700m², comum de 22,8752m², perfazendo a área total de 72,5452m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,073000% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 16 com a área privativa de 50,880m², comum de 23,4323m², perfazendo a área total de 74,3123m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,074779% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 17 com a área privativa de 43,1200m², comum de 19,8586m², perfazendo a área total de 62,9786m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,063374% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 18 com a área privativa de 43,190m², comum de 19,8908m², perfazendo a área total de 63,0808m², correspondendo a cada uma, a fração ideal de 0,063477% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 19 com a área privativa de 29,7900m², comum de 13,7196m², perfazendo a área total de 43,5096m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,043783% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Lojas 20 e 21, cada uma com a área privativa de 30,2200m², comum de 13,9176m², perfazendo a área total de 44,1376m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,044415% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 22 com a área privativa de 29,7900m², comum de 13,7196m², perfazendo a área total de 43,5096m², correspondendo a cada uma, a fração ideal de 0,043783% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 23 com a área privativa de 43,1900m², comum de 19,8908m², perfazendo a área total de 63,0808m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,063477% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 24 com a área privativa de 43,1200m², comum de 19,8586m², perfazendo a área total de 62,9786m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,063374% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 25 com a área privativa de 51,5300m², comum de 23,7317m², perfazendo a área total de 75,2617m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,075734% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 26 com a área privativa de 51,600m², comum de 23,7639m², perfazendo a área total de 75,3639m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,075837% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 27 com a área privativa de 51,5300m², comum de 23,7317m², perfazendo a área total de 75,2617m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,075734% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Loja 28 com a área privativa de 95,5700m², comum de 44,0140m², perfazendo a área total de 139,5840m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,140460% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Handwritten signature and initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826640

11349-8-822001-862000-0718





4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

11



5 As vagas simples nºs 3, 8R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 22R a 26R, 27R a 44R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R a 55R, 60R a 64R, 65R a 83R, 84R a 87R, 88 a 104, 105R a 112R, 113 a 142, 143R a 150R, 151 a 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175 a 184, 185, 186R a 193R, 194 a 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215 a 218, 221, 222 a 224, 225R a 227R, 228 a 230, 255 a 259, 260, 261 a 287, 288, 289, 290, 292, 293R, 294, 295R, 296, 297R, 298, 299R, 300, 301R, 302, 303R, 304, 305R, 306, 307R, 308, 309R, 310, 311R, 312 a 315, 316, 317, 318 a 334, 335 a 338, 339 a 360, 361, 362, 365, 366, 367, 368, 373, 374, 375, 376, 379, 382, 387, 390, 391, 392, 395 a 397, 400, 401, 402 a 404, 412, 413, 414, 417, 418, 419, 420, 421, 424, 425, 426 a 428, 429, 430, 431, 432, 433 a 435, 436 a 451, 452 a 460, localizadas no 3º subsolo; comportam um veículo de passeio e possuem as seguintes áreas:

Vagas nºs 261 a 287, cada uma, com a área privativa de 9,2400m², comum de 14,9428m², perfazendo a área total de 24,1828m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016415% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vaga n.º 288 com a área privativa de 9,7020m², comum de 15,6899m², perfazendo a área total de 25,3919m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017236% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 3, 15R, 50R, 53R a 55R, 170, 173, 174, 212, 214 e 418, cada uma, com a área privativa de 13,7500m², comum de 22,2362m², perfazendo a área total de 35,9862m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024427% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 8R, 22R a 26R, 51R, 52R, 60R a 64R, 84R a 87R, 88 a 104, 105R a 112R, 113 a 142, 143R a 150R, 151 a 169, 171, 172, 186R a 193R, 194 a 205, 208, 213, 215 a 218, 225R a 227R, 228 a 230, 318 a 334, 339 a 360, 367, 368, 373, 375, 382, 392, 395 a 397, 426 a 428, 436 a 451, cada uma, com a área privativa de 10,8100m², comum de 17,4818m², perfazendo a área total de 28,2918m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,019204% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 13R, 14R, 27R a 44R, 49R, 65R a 83R, 175 a 184, 221, 255 a 259, 289, 290, 292, 293R, 294, 295R, 296, 297R, 298, 299R, 300, 301R, 302, 303R, 304, 305R, 306, 307R, 308, 309R, 310, 311R, 312 a 315, cada uma, com a área privativa de 9,6800m², comum de 15,6220m², perfazendo a área total de 25,2820m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017161% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826641

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



Vagas nºs 16R e 17R, cada uma, com a área privativa de 8,6100m², comum de 13,9239m², perfazendo a área total de 22,5339m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015296% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 387, 390, 391 e 417, cada uma, com a área privativa de 9,0720m², comum de 14,6711m², perfazendo a área total de 23,7431m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016117% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 185, 206, 207, 260, 402 a 404, 424, 425, 429 e 430, cada uma, com a área privativa de 8,8200m², comum de 14,2636m², perfazendo a área total de 23,0836m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015669% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 210 e 211, cada uma, com a área privativa de 9,4500m², comum de 15,2824m², perfazendo a área total de 24,7324m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016788% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas nºs 222 a 224, 316, 317, 433 a 435, 452 a 460, cada uma, com a área privativa de 9,8700m², comum de 15,9616m², perfazendo a área total de 25,8316m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017534% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 335 a 338, 361, 362, 365 e 366, cada uma, com a área privativa de 8,4000m², comum de 13,5843m², perfazendo a área total de 21,9843m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,014923% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas nºs 400 e 401, cada uma, com a área privativa de 10,4810m², comum de 16,9497m², perfazendo a área total de 27,4307m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018620% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 412 a 414, 419 a 421, 431 e 432, cada uma, com a área privativa de 10,3400m², comum de 16,7217m², perfazendo a área total de 27,0617m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018369% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas nºs 374, 376 e 379, cada uma, com a área privativa de 10,1520m², comum de 16,4176m², perfazendo a área total de 26,5696m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018035% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826642

11349-8-AA

11349-8-822001-963005-0718





4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

13



6. As vagas simples n.ºs 3R, 12R, 13R, 15R, 16R, 24R a 40R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R a 52R, 57R a 60R, 61R a 80R, 81R a 86R, 87 a 101, 102R a 109R, 110 a 135, 136R a 143R, 144 a 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164 a 174, 175R a 182R, 183 a 190, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 209, 210 a 215, 216 a 231, 232, 233, 234 a 238, 239, 240, 242, 243, 249 a 278, 279, 280, 281R, 282R, 283, 284R, 285, 286R, 287, 288R, 289, 290R, 291, 292R, 293, 294R a 305R, 306, 307, 308, 309, 310 a 326, 327 a 329, 330 a 351, 352 a 357, 360, 363, 366, 369, 372, 375, 378, 381, 384 a 387, 388 a 390, 397 a 399, 402 a 404, 405, 408 a 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416 a 421, 422 a 426, 427 a 433 e 434, localizadas no 2º subsolo, comportam um veículo de passeio e possuem as seguintes áreas:

Vaga n.º 202 com a área privativa de 12,6500m², comum de 20,4574m², perfazendo a área total de 33,1074m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,022473% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 3R, 46R, 49R a 52R, 158, 159, 162, 163, 197, 199, 200, 201, 205, 209, 234 a 238 e 405, cada uma, com a área privativa de 13,7500m², comum de 22,2362m², perfazendo a área total de 35,9862m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024427% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 12R, 13R, 45R, 47R, 48R, 57R a 60R, 81R a 86R, 87 a 101, 102R a 109R, 110 a 135, 136R a 143R, 144 a 157, 161, 175R a 182R, 183 a 190, 193, 196, 210 a 215, 310 a 326, 330 a 351, 360, 372, 384 a 387, 411, 416 a 421, 427 a 433, cada uma, com a área privativa de 10,8100m², comum de 17,4818m², perfazendo a área total de 28,2918m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,019204% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 422 a 426, cada uma, com a área privativa de 9,8700m², comum de 15,9616m², perfazendo a área total de 25,8316m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017534% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 15R, 16R, 352 a 357 e 388 a 390, cada uma, com a área privativa de 8,8200m², comum de 14,2636m², perfazendo a área total de 23,0836m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015669% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 24R a 40R, 61R a 80R, 164 a 174, 191, 192, 194, 206, 216 a 231, 249 a 278, 282R, 283, 284R, 285, 286R, 287, 288R, 289, 290R, 291, 292R, 293, 294R a 305R, 307, 327 a 329, 415 e 434, cada uma, com a área privativa de 9,6600m², comum de 15,6220m², perfazendo a área total de 25,2820m².

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826643

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



14

correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017161% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 279 e 280, cada uma, com a área privativa de 9,2400m², comum de 14,9528m², perfazendo a área total de 24,1828m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016415% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vaga n° 281R com a área privativa de 9,7020m², comum de 15,6899m², perfazendo a área total de 25,3919m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017236% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 203 e 204, cada uma, com a área privativa de 10,3400m², comum de 16,7217m², perfazendo a área total de 27,0617m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018359% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 232 e 233, cada uma, com a área privativa de 9,1560m², comum de 14,8059m², perfazendo a área total de 23,9629m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016266% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 239, 240, 242, 243, 306, 308 e 309, cada uma, com a área privativa de 9,8700m², comum de 15,9616m², perfazendo a área total de 25,8316m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017534% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 363, 366, 369, 375, 378, 381, 397 a 399, 402 a 404, 408 a 410 e 414, cada uma, com a área privativa de 9,0720m², comum de 14,6711m², perfazendo a área total de 23,7431m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016117% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 412 e 413, cada uma, com a área privativa de 10,1520m², comum de 16,4176m², perfazendo a área total de 26,5696m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018035% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

7. As vagas simples n°s 1R, 2, 3R, 4, 5R, 6R, 7R a 10R, 12R, 13R, 25R, 26R, 27R, 28R a 50R, 51 a 67, 68R a 77R, 78 a 101, 102R a 111R, 112 a 123, 124, 125, 127, 128, 129, 130 a 141, 142R a 151R, 152 a 161, 162, 163 a 171, 172 a 180, 181, 182, 183 a 185, 186, 187 a 191, 192R a 199R, 200, 201, 202, 203, 204 a 215, 216 a 218, 219 a 238, 239 a 244, 247, 250, 253, 256, 259, 262, 265, 268, 271, 274, 275 a 280, 281, 282, 283, 286, 287, 288, 290, 293 a 295, 296, 297 a 299, 302 a

[Handwritten signature]

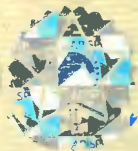
Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826644

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

15



313 e 314 a 317, localizadas no 1º subsolo, comportam um veículo de passeio e possuem as seguintes áreas:

Vagas nºs 2, 4, 27R, 125, 128, 129, 162 e 288, cada uma, com a área privativa de 13,7500m², comum de 22,2362m², perfazendo a área total de 35,9862m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024427% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 1R e 3R, cada uma, com a área privativa de 10,3400m², comum de 16,7217m², perfazendo a área total de 27,0617m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018369% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vaga nº 281 com a área privativa de 9,2400m², comum de 14,9428m², perfazendo a área total de 24,1828m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016415% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 5R, 6R, 25R, 26R, 28R a 50R, 51 a 67, 68R a 77R, 78 a 101, 102R a 111R, 112 a 123, 127, 142R a 151R, 152 a 161, 163 a 171, 186, 204 a 215, 219 a 238, 247, 259, 271, 274, 296 e 302 a 313, cada uma, com a área privativa de 10,8100m², comum de 17,4818m², perfazendo a área total de 28,2918m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,019204% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas nºs 7R a 10R, 12R, 13R, 124, 130 a 141, 172 a 180, 183 a 185, 187 a 191, 192R a 199R, 201, 216 a 218, 275 a 280, 286 e 287, cada uma, com a área privativa de 9,6600m², comum de 15,6220m², perfazendo a área total de 25,2820m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017161% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 181 e 182, cada uma, com a área privativa de 9,1560m², comum de 14,8069m², perfazendo a área total de 23,9629m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016266% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 200, 202, 203 e 314 a 317, cada uma, com a área privativa de 9,8700m², comum de 15,9616m², perfazendo a área total de 25,8316m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017534% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 239 a 244, 282, 283 e 290, cada uma, com a área privativa de 8,8200m², comum de 14,2636m², perfazendo a área total de 23,0836m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015669% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Handwritten signature and initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826645

11349-8-AA

11349-8-822001-662000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



16

Vagas n°s 250, 253 e 256, cada uma, com a área privativa de 10,1620m², comum de 16,4176m², perfazendo a área total de 26,5696m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018035% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 262, 265, 268 e 293 a 295, cada uma, com a área privativa de 9,0720m², comum de 14,6711m², perfazendo a área total de 23,7431m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016117% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n°s 297 a 299, cada uma, com a área privativa de 9,0300m², comum de 14,6032m², perfazendo a área total de 23,6332m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016042% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

8 As vagas duplas n°s 1/2, 4/5R, 6R/7R, 9R/10R, 11R/12R, 18R/20R, 19R/21R, 45R/46R, 47R/48R, 56R/57R, 58R/59R, 219/220, 231/232, 233/234, 235/236, 237/238, 239/240, 241/242, 243/244, 245/246, 247/248, 249/250, 251/252, 253/254, 377/378, 380/381, 383/384, 385/386, 388/389, 398/393, 399/394, 405/408, 406/409, 407/410 e 422/423, localizadas no 3° subsolo, comportam dois veículos de passeio e possuem as seguintes áreas:

Vaga n° 1/2 com a área privativa de 27,5000m², comum de 44,4726m², perfazendo a área total de 71,9726m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,048854% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio;

Vaga n° 4/5R com a área privativa de 22,1500m², comum de 35,8207m², perfazendo a área total de 57,9707m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,03935% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio;

Vaga n° 58R/59R com a área privativa de 18,0600m², comum de 29,2064m², perfazendo a área total de 47,2664m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,032084% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio;

Vaga n° 56R/57R com a área privativa de 19,2100m², comum de 31,0661m², perfazendo a área total de 50,2761m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034127% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio;

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826646

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

17



Vaga n.º 6R/7R com a área privativa de 18,3640m², comum de 29,6980m², perfazendo a área total de 48,0620m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,032624% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio;

Vagas n.ºs 45R/46R e 47R/48R, cada uma, com a área privativa de 20,4700m², comum de 33,1038m², perfazendo a área total de 53,5738m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,036365% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio;

Vagas n.ºs 9R/10R, 11R/12R, 18R/20R, 19R/21R, 231/232, 235/236, 239/240, 243/244, 247/248, 251/252, 377/378, 380/381, 383/384, 385/386 e 388/389, cada uma, com a área privativa de 21,6200m², comum de 34,9635m², perfazendo a área total de 56,5835m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,038408% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vaga n.º 219/220, com a área privativa de 19,3200m², comum de 31,2439m², perfazendo a área total de 50,5639m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas n.ºs 233/234, 237/238, 241/242, 245/246 e 249/250, cada uma, com a área privativa de 19,6300m², comum de 31,7453m², perfazendo a área total de 51,3753m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034873% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas n.ºs 398/393 e 399/394, cada uma, com a área privativa de 19,5530m², comum de 31,6208m², perfazendo a área total de 51,1738m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034736% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas n.ºs 405/408, 406/409, 407/410 e 253/254, cada uma, com a área privativa de 17,6400m², comum de 28,5272m², perfazendo a área total de 46,1672m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,031338% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vaga n.º 422/423 com a área privativa de 18,6900m², comum de 30,2252m², perfazendo a área total de 48,9152m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,033203% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

9 As vagas triplas n.ºs 363/369/371, 364/370/372 e 411/415/416, localizadas no 3º subsolo, comportam três veículos de passeio e possuem as seguintes áreas:

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826647

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



18

Vagas nºs 363/369/371 e 364/370/372, cada uma, com a área privativa de 25,2000m², comum de 40,7530m², perfazendo a área total de 65,9530m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,044768% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vaga nº 411/415/416 com a área privativa de 28,9540m², comum de 46,8240m², perfazendo a área total de 75,7780m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,051438% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

10. As vagas duplas nºs 1R/2R, 4R/5R, 6R/7R, 8R/9R, 10R/11R, 22R/23R, 41R/42R, 43R/44R, 53R/54R, 55R/56R, 207/208, 244/245, 246/247, 358/359, 361/362, 364/365, 367/368, 370/371, 373/374, 376/377, 379/380, 382/383, 391/392, 393/394, 395/396, 400/401 e 406/407, localizadas no 2º subsolo, comportam dois veículos de passeio e possuem as seguintes áreas:

Vagas nºs 1R/2R, 244/245 e 246/247, cada uma, com a área privativa de 27,5000m², comum de 44,4726m², perfazendo a área total de 71,9726m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,048854% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vaga nº 4R/5R com a área privativa de 22,1500m², comum de 35,8207m², perfazendo a área total de 57,9707m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,03935% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vaga nº 6R/7R com a área privativa de 18,6160m², comum de 30,1050m², perfazendo a área total de 48,7216m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,033072% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas nºs 8R/9R, 10R/11R, 22R/23R, 207/208, 358/359, 361/362, 364/365, 367/368, 370/371, 373/374, 376/377, 379/380 e 382/383, cada uma, com a área privativa de 18,6160m², comum de 30,1056m², perfazendo a área total de 48,7216m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,033072% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio;

Vagas nºs 41R/42R e 43R/44R, cada uma, com a área privativa de 20,4700m², comum de 33,1038m², perfazendo a área total de 53,5738m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,036365% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

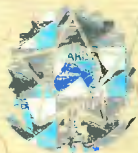
4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826648

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

19



Vaga n.º 53R/54R com a área privativa de 19,2100m², comum de 31,0661m², perfazendo a área total de 50,2761m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034127% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vaga n.º 55R/56R com a área privativa de 18,0600m², comum de 29,2064m², perfazendo a área total de 47,2664m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,032084% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 391/392, 393/394, 395/396, 400/401 e 406/407, cada uma, com a área privativa de 19,3200m², comum de 31,2439m², perfazendo a área total de 50,5639m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

11. As vagas duplas n.ºs 14R/15R, 16R/17R, 18R/19R, 23R/24R, 245/246, 248/249, 251/252, 254/255, 257/258, 260/261, 263/264, 266/267, 269/270, 272/273, 284/291, 285/292 e 300/301, localizadas no 1º subsolo, comportam dois veículos de passeio e possuem as seguintes áreas:

Vagas n.ºs 284/291, 285/292 e 300/301, cada uma, com a área privativa de 19,3200m², comum de 31,2439m², perfazendo a área total de 50,5639m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,034322% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vagas n.ºs 14R/15R, 16R/17R, 18R/19R, 245/246, 248/249, 251/252, 254/255, 257/258, 260/261, 263/264, 266/267, 269/270 e 272/273, cada uma, com a área privativa de 21,6200m², comum de 34,9635m², perfazendo a área total de 56,5835m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,038408% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

Vaga n.º 23R/24R com a área privativa de 24,5600m², comum de 39,7456m², perfazendo a área total de 64,3056m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,043893% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

12. A vaga tripla n.º 20R/21R/22R, localizada no 1º subsolo, comporta três veículos de passeio e possui a área privativa de 35,3700m², comum de 57,1999m², perfazendo a área total de 92,5699m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,062836% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826649

11349-8-822001-862000-0718

11349-8-822001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



20

13. **MOTOCICLETAS:** No 3º subsolo – Vagas 1 a 91 e no 2º subsolo - Vagas 1 a 46, com a área privativa de 2,0000m2, comum de 3,2343m2, perfazendo a área total de 5,2343m2, correspondendo a cada uma, a fração ideal de 0,003553% no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio.

14. DISPOSIÇÕES ESPECIAIS ÀS VAGAS DE GARAGEM

A vaga de garagem n.º 291R, localizada no 3º subsolo, destinada ao zelador do Bloco A – StayBridge Suites Century Plaza, as vagas destinadas a deficientes físicos, **quais sejam:** n.º 209 no 3º subsolo, n.ºs 14, 17, 18R, 19R, 20, 21R, 160, 195, 198, 241 e 248 no 2º subsolo e n.ºs 11R, 126 e 289 no 1º subsolo, são áreas de uso comum do condomínio.

As 328 (trezentas e vinte e oito) vagas de garagem para automóveis que destinar-se-ão a utilização exclusiva do Bloco A – Stay Bridges Century Plaza, são as seguintes: a) **No 3º subsolo:** as vagas n.ºs 5 a 87, 105 a 112, 143 a 150, 186 a 193, 225 a 227, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309 e 311, b) **No 2º subsolo:** as vagas n.ºs 1 a 13, 15, 16, 22 a 86, 102 a 109, 136 a 143, 175 a 182, 281, 282, 284, 286, 288, 290, 292 e 294 a 305 e c) **No 1º subsolo:** as vagas n.ºs 1, 3, 5 a 10, 12 a 50, 68 a 77, 102 a 111, 142 a 151 e 192 a 199.

Artigo 3 - São partes comuns do condomínio, Inalienáveis e indivisíveis:

3.1.) **No 3º subsolo:** Reservatório de água potável 02 (duas) unidades; casa de bombas, shafts, rampas de acesso, áreas de circulação, vaga de garagem n.º 209, destinada a deficientes físicos; **Uso Exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza":** Hall de 05 (cinco) poços da bateria de elevadores Sociais (1,2,3,4,5), Hall e 02(dois) elevadores de emergência (6,7), Hall e 02 (duas) escadas de emergência, shafts, dutos, vaga de garagem n.º 291R, destinada ao zelador do edifício e 02 (duas) casas de máquinas; **Uso exclusivo do "Brascan Century Office":** Hall e 07 (sete) poços da bateria de elevadores sociais (13, 15, 16, 17, 18, 19, 20); 01 (um) elevador social de emergência (14), 02 (dois) elevadores com acesso ao térreo (23,24), casa de máquinas de elevadores, hall, hall de serviço e 01 (um) elevador de serviço e emergência (21), Hall e 02 (duas) escadas de emergência; shafts e dutos, **Uso exclusivo do "Brascan Century Corporate":** Hall e 06 (seis) poços de bateria de elevadores sociais (25, 26, 27, 28, 29 e 30); hall e 02 (dois) elevadores com acesso ao térreo (31 e 32), casa de máquinas de elevadores, hall e 02 (duas) escadas de emergência; shafts e dutos; **Uso exclusivo do "Centro Comercial - OPEN MALL":** Hall do poço do elevador social (33) e escada de acesso aos cinemas; **Uso exclusivo do "Brascan Century Park":** hall e escada, hall e 03 (três)

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826650

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

21



elevadores sociais com acesso ao 1º pavimento (8, 9 e 12), 01 (uma) casa de máquinas de elevadores, 03 (três) casas de máquinas de exaustão mecânica; dutos; rampas e acessos de circulação; poços de ventilação; áreas de circulação.

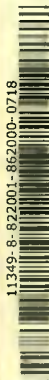
3.2.) No 2º Subsolo shafts, áreas de circulação, vagas de garagem n.ºs. 14, 17, 18R, 19R, 20, 21R, 160, 195, 198, 241 e 248, destinadas a deficientes físicos, **Uso Exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza"**: Hall de 05 (Cinco) poços da bateria de elevadores Sociais (1,2,3,4,5), Hall e 02(dois) elevadores de emergência (6,7); Hall e 02 (duas) escadas de emergência; sala de equipamentos, shafts e dutos; **Uso exclusivo do "Brascan Century Office"**: Hall e 07 (sete) poços da bateria de elevadores sociais (13, 15, 16, 17, 18, 19, 20), 01 (um) elevador social de emergência (14), 02 (dois) elevadores com acesso ao térreo (23,24), hall e 02 (duas) escadas de emergência, depósito, sala de equipamentos, shafts, e dutos; **Uso exclusivo do "Brascan Century Corporate"**: Hall e 06 (seis) poços de bateria de elevadores sociais (25, 26, 27, 28, 29 e 30), casa de máquinas de exaustão, hall e 02 (dois) elevadores com acesso ao térreo (31 e 32), hall e 02 (duas) escadas de emergência, Shafts e dutos e sala de equipamentos; **Uso exclusivo do "Centro Comercial - OPEN MALL"**: Hall do poço do elevador social (33) e escada de acesso aos cinemas; **Uso exclusivo do "Brascan Century Park"**: hall e escada, hall e 03 (três) elevadores sociais com acesso ao 1º pavimento (8,9 e 12), Rampas e acessos de circulação; poços de ventilação; shaft e dutos; áreas de circulação.

3.3.) No 1º subsolo: cabine de barramento e 04 (quatro) cabines transformadoras, Área contíguas ao "StayBridge Suites Century Plaza": 02 (duas) salas para lixo, vestiários e sanitários de funcionários, masculino e feminino; - Áreas contíguas ao "Brascan Century Office": escada de serviço e monta carga, área de circulação, 02 (dois) vestiários e sanitários de funcionários, masculino e feminino, área técnica, Sala de equipamentos; - Áreas do "Brascan Century Park": Escadas; rampa de acesso de funcionário e pedestres e área contígua; 02(duas) salas para gerador de energia elétrica, sala para medição; área técnica, depósito de lixo seco e depósito de lixo refrigerado, casa de máquinas de elevadores, acesso aos edifícios para permitir carga e descarga, áreas de circulação, vagas de garagem n.ºs. 11R, 126 e 289, destinadas a deficientes físicos; - Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Hall de 05 (cinco) poços de bateria de elevadores sociais (1,2,3,4,5); hall e 02 (dois) elevadores de emergência (6,7), Hall e 02 (duas) escadas de emergência, shafts e dutos; centro de medição elétrica para 357 unidades, sala de geradores de energia elétrica; estacionamento de Vans; lixo e rouparia, 04 (quatro) depósitos de material de limpeza; Depósito de materiais para eventos; área

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826651

11349-8-822001-862000-0718



Confere com o original
arquivado neste Registro.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



22

de manobra de carga e descarga; circulações diversas; escada externa de acesso de serviço; áreas de circulação; casa de máquinas, 01 (um) sanitário, 01 (uma) casa de máquinas de elevadores, 01 (uma) sala de equipamentos; - Uso exclusivo do Brascan "Century Office": Hall e 07 (sete) poços da bateria de elevadores sociais (13, 15, 16, 17, 18, 19, 20), 01 (um) elevador social de emergência (14), escada e 02 (dois) elevadores com acesso ao térreo (23,24), hall de serviço e 01 (um) elevador de serviço e emergência (21), hall e 02 (duas) escadas de emergência, Shafts e dutos, 01 (um) depósito, centro de medição elétrica para 364 unidades; sala de geradores, área de carga e descarga; área de manobra de carga e descarga; áreas de circulação entre o centro de medição, áreas de circulação; - Uso exclusivo do "Brascan Century Corporate": Hall e 06 (seis) poços da bateria de elevadores sociais (25, 26, 27, 28, 29 e 30), hall e 02 (dois) elevadores com acesso ao térreo (31 e 32); hall e 02 (duas) escadas de emergência, shafts e dutos, centro de medição elétrica para 60 unidades; grupo gerador de energia elétrica, área de carga e descarga, 01 (um) depósito, 01 (uma) sala de equipamentos, 01 (uma) área de pressurização da escada, áreas de circulação; - Uso exclusivo do "Centro Comercial - OPEN MALL": Centro de medição elétrica dos cinemas e lojas, gerador hall, gerador cinemas; sala de distribuição geral dos telefones, área de carga e descarga e escada de acesso à loja n° 03, hall, poço do elevador (33) e escada de acesso aos cinemas, 01 (uma) escada de acesso e um monta carga para loja; - Uso exclusivo do "Brascan Century Park": hall e escada, áreas de circulação, rampas de acesso, área de controle do estacionamento.

3.4.) No térreo: Visão frontal do Edifício "StayBridge Suites Century Plaza", esquina da rua Bandeira Paulista com Rua Prof. Tamandaré de Toledo: Rampa de acesso de veículos ao 1° subsolo; Área de saída de veículos. Áreas de jardim, acessos de pedestres e rampas para deficientes; área de entrada de veículos, área para carga e descarga com 02 (duas) vagas para caminhão, escada externa; - Visão frontal da esquina das ruas Bandeira Paulista com Joaquim Floriano: Áreas de jardim; áreas de espelho d'água, rampas de pedestres e deficientes, áreas de circulação ao Complexo; Áreas limítrofes às lojas do "Open Mail" lojas n°s 11A, 11B, 12, 13, 13-A, 01, 02, 03, 04 e projeção do pergolado das lojas n°s 09, 10A, 10B; - Visão frontal do "Edifício Brascan Century Office": Rampa de acesso de veículos ao 1° subsolo; Área de saída de veículos; Áreas de jardim; escada de acesso de funcionários; Áreas limítrofes da projeção da fachada circular do edifício, rampa e acesso de deficientes; - Acesso de funcionários e serviço da rua Joaquim Floriano: rampa de acesso ao 1° subsolo, entrada de serviço; escada de serviço, áreas limítrofes entre as divisas e a loja n° 14, poços de elevadores (3 e 4); - Visão frontal do Edifício Brascan "Century Corporate": Áreas de jardim; Áreas de espelho d'água; Área de ventilação dos

[Handwritten signature]

Assinado em 07/11

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826652

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23



subsolos, rampa de entrada e saída, carga e descarga de caminhões. Áreas limítrofes da projeção do edifício, pórtico e terraço; - Lateral da rua Prof. Tamandaré Toledo. Rampa de acesso de veículos ao 1º subsolo; Áreas de jardim; Áreas de espelho d'água; Área limítrofe da Parede Construtiva dos Cinemas; - Área central entre os edifícios e o Centro Comercial; Áreas de jardim; Áreas de espelho d'água; Área descoberta, limítrofe a face do pergolado que contorna as edificações; - Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza" - Hall dos elevadores; área de circulação; acessos, toda área que compõe o saguão do edifício, recepção, 01 (uma) sala de apoio, Hall de serviço, elevadores de emergência (6 e 7), hall e Elevadores Sociais (1,2,3,4,5 e 10A), Hall e 02 (duas) escadas de emergência; Shafts, dutos; área de jardins no acesso principal; área de jardim e acesso de funcionários na lateral do edifício; escada de acesso ao subsolo; Uso exclusivo do "Brascan Century Office"; Hall dos elevadores, área de circulação, lobby, toda área que compõe o saguão do edifício, recepção, hall de serviço, elevadores de emergência (14 e 21), elevadores sociais (13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23 e 24), hall e 02 (duas) escadas de emergência, Shafts e dutos e sanitário para deficientes; - Uso exclusivo do "Brascan Century Corporate"; Hall dos elevadores, elevadores sociais (25, 26, 27, 28); 02 (dois) elevadores sociais de emergência (29,30), recepção, 02 (duas) escadas pressurizadas de emergência, sanitário para deficientes, sanitário masculino e feminino (WC); área técnica; 01 (um) depósito, área de saguão/recepção do edifício; Área de projeção do edifício como um todo, sob os pilotis, pergolado, terraço, pórtico; rampa de pedestres pela rua Tamandaré Toledo; acesso ao centro comercial, coberto por pergolado; - Uso exclusivo do "Centro Comercial - OPEN MALL"; elevadores monta carga, circulação aberta, coberta por laje e por pergolado, em frente as lojas de números 01 a 08 e 11 a 28 e cinemas; 01 (uma) sala de bilheteria, circulação aberta coberta por pergolado em frente as lojas nºs 09, 10A e 10B, face externa das paredes que limitam as lojas com as áreas comuns do complexo, números. 01, 02, 03, 04, 05, 05A, 06A, 06B, 07, 08, 11^A, 12, 13, 13^A, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, sanitários masculino e feminino para clientes; sanitários para deficientes; 01 (um) abrigo para gás, 02 (duas) escadas de acesso aos cinemas, 01 (um) elevador (33), 03 (três) escadas para subsolos, 01 (um) acesso de pedestres pela Rua Tamandaré Toledo; - Uso exclusivo do "Brascan Century Park"; hall e 03 (três) elevadores com acesso ao 1º pavimento (8,9 e 12), rampas de acesso de veículo, rua Bandeira Paulista com Prof. Tamandaré Toledo, rua Prof. Tamandaré Toledo, rua Joaquim Floriano; escadas de acesso aos subsolos, dutos e áreas de ventilação;

3.5.) Intermediário/Mezanino - Jirau das lojas, Jirais do Foyer; Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Apartamento do zelador com sala, um

Handwritten signature and initials

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826653

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



24

dormitório, despensa, cozinha, área de serviço e WC, shafts, dutos, dois poços de elevadores de emergência (6 e 7), 02 escadas de emergência, 01 (um) poço de elevador (10A), dutos de exaustão.

3.6.) No 1º pavimento: Estrutura em pérgola que contorna toda a área interna do complexo; terraço descoberto com área de jardim do "Brascan Century Office"; passarela que interligue o Brascan Century Office ao Centro Comercial Open Mall, terraços descobertos ajardinados no "Brascan Century Corporate"; escadas de serviço, 01 (um) elevador de acesso à academia (10). - Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Hall de elevadores sociais (1, 2, 3, 4, 5); Hall e elevadores de emergência (6 e 7), 02 (duas) escadas de emergência, shafts e dutos; dutos de exaustão; exaustores; - Uso exclusivo do "Brascan Century Office": Hall de elevadores sociais (13, 15, 16, 17, 18, 19 e 20); Hall e elevadores de emergência (14, 21); 02 (duas) escadas de emergência; shafts e dutos; dutos de ventilação; corredores de circulação; dutos de exaustão mecânica dos sanitários das salas; laje impermeabilizada; marquise; - Uso exclusivo do "Brascan Century Corporate": Hall e elevadores sociais (25, 26, 27, 28); hall e elevadores sociais de emergência (29, 30), 02 (duas) escadas de emergência; dutos de exaustão dos sanitários; shafts e dutos; fachada; - Uso exclusivo do "Centro Comercial - OPEN MALL": Área técnica para equipamentos, área aberta entre a área técnica e o salão de convenções, seguindo o mesmo alinhamento; Elevador social dos Cinemas (33); hall dos elevadores do estacionamento (8, 9 e 12), escadas dos cinemas, Uso exclusivo do "Brascan Century Park": elevadores 8, 9 e 12.

3.7.) Do 2º ao 12º pavimento Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Hall de elevadores sociais (1, 2, 3, 4 e 5); Hall e elevadores de emergência (6 e 7), corredor de circulação entre os apartamentos; dutos de ventilação, shafts e dutos, dutos de exaustão mecânica nos banheiros, exaustores, 02 (duas) escadas de emergência, hall de serviços, depósito;

Do 13º ao 20º, do 28º ao 31º - Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Hall de elevadores sociais (1, 2, 3, 4 e 5); Hall e elevadores de emergência (6 e 7), corredor de circulação entre os apartamentos; dutos de ventilação, shafts e dutos, dutos de exaustão mecânica nos banheiros, exaustores, 02 (duas) escadas de emergência, hall de serviços, depósito, 02 (dois) armários;

Do 21º ao 27º andar - Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Hall de elevadores sociais (1, 2, 3, 4 e 5); Hall e elevadores de emergência (6 e 7), corredor de circulação entre os apartamentos; dutos de ventilação, shafts e dutos,

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826654

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

25



dutos de exaustão mecânica nos banheiros, 02 (duas) escadas de emergência, hall de serviços e depósito.

3.8.) Do 2º ao 24º pavimento - Uso exclusivo do "Brascan Century Office": Hall de elevadores sociais (13, 15, 16, 17, 18, 19, 20), Hall e elevadores de emergência (14, 21); 02 (duas) escadas de emergência; shafts e dutos, dutos de ventilação, corredor de circulação entre as salas, dutos de exaustão mecânica dos sanitários, Hall de serviços,

3.9.) Do 2º ao 15º pavimento - Uso exclusivo do "Brascan Century Corporate": Hall e elevadores sociais (25, 26, 27, 28); hall e elevadores de emergência (29, 30), dutos de ventilação, shafts e dutos, dutos de exaustão mecânica dos sanitários, exaustores, 02 (duas) escadas de emergência, tubulações

3.10) - Na cobertura: - Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza": Laje, telhado, escadas de serviço, 02 (duas) escadas de emergência, hall; shafts e dutos; tubulações de instalações, elétricas telefônicas e hidráulica; cabos elétricos e telefônicos; 02 (duas) caixas d'água, barrilete; **-Uso exclusivo do Brascan Century Office:** Laje, telhado, escadas de serviço, 02 (duas) escadas de emergência, shafts e dutos, tubulações de instalações, elétricas telefônicas e hidráulica; cabos elétricos e telefônicos, barrilete, 02 (duas) caldeiras, casa de máquinas e casa de máquinas do elevador de emergência e 01 (um) elevador de emergência; **-Uso exclusivo do Brascan Century Corporate:** Laje, escadas de serviço; escada de emergência, shafts e dutos; tubulações de instalações, elétricas telefônicas e hidráulica; cabos elétricos e telefônicos, fachadas, 01 (um) elevador e 05 (cinco) poços de elevadores, barrilete e vazio sob a casa de máquinas

3.11) -O ático: Heliponto com laje, caixas de escadas e escada metálica; **- Uso exclusivo do "StayBridge Suites Century Plaza":** laje, telhado, 02 (duas) escadas de emergência, escada de acesso a laje, caixas d'água, casa de máquinas dos elevadores, laje de coroamento, shafts e dutos, 06 (seis) poços de elevadores, 01 (um) elevador hidráulico para o heliponto, casa de máquina do elevador do heliponto; **- Uso exclusivo de Brascan Century Office:** laje, telhado, escada de serviço, 02 (duas) escadas de emergência, shafts e dutos, caixas d'água, casas de máquinas dos elevadores, laje de coroamento; **-Uso exclusivo do Century Corporate:** Laje, telhado, escada de emergência; shafts e dutos; caixas d'água; casa de máquinas dos elevadores; laje de coroamento.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826655

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



26

3.13) - São ainda de uso comum, o terreno, as fundações, estruturas, e tudo o mais que sirva ao uso comum do complexo e a seus proprietários e titulares de direito à aquisição de unidade, constituindo o condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade, embora omitidas no presente, por definição legal ou por sua própria natureza devam ter essa qualidade.

CAPÍTULO II

Do Destino e utilização das partes ~~privativas~~ e comuns

Artigo 4 - O CONDOMÍNIO "BRASCAN CENTURY PLAZA" é de destinação e uso mistos; comércio de centros intermediários, residência multifamiliar, escritórios e negócios, serviços de diversão.

Artigo 5 - O Edifício "StayBridge Sultos Century Plaza", é um edifício residencial, multifamiliar, de moradia transitória ou permanente, destinado, em parte, a ser nele exercida a atividade apart-hoteleira, importando esta última num complexo de bens tangíveis e intangíveis, constituído (a) pelo imóvel (terreno, construções, unidades autônomas, arruamentos, jardins), (b) pelos móveis, equipamentos e instalações especiais necessários ao exercício da aludida atividade, (c) pelos padrões e rotinas implantados em sua administração, necessários à sua operação e à qualidade dos serviços oferecidos ou prestados aos Condôminos e aos Hóspedes, (d) pela notoriedade da marca da administradora contratada, que o distingue dos demais condomínios do gênero, (e) pelo poder de atração comercial de hóspedes, e, conseqüentemente, (f) pela sua operação e exploração, e, finalmente, (g) pelo Subcondomínio com características especiais nele instalado.

Parágrafo 1º : Conforme Contrato de Prestação de Serviços Pré-operacionais, Administração de Condomínio Apart-Hoteleiro, Administração do Subcondomínio do Apart-Hotel, e outras Avenças, celebrado em 28-09-1999, entre a Incorporadora do condomínio, Brascan Imobiliária Incorporações SA, e a Intercontinental Hoteleira Ltda, re-ratificado em 10/11/1999 e aditado em 10/06/2002, do qual os Condôminos têm expresso conhecimento, na conformidade dos compromissos de venda e compra de unidades autônomas do condomínio com eles firmados, e ao qual aderiram, no todo ou em parte, mediante a celebração de Termo de Adesão Total ou Parcial, sucedendo a Incorporadora, com relação a cada unidade autônoma adquirida, nos direitos e nas obrigações pactuados naquele Contrato de Prestações de Serviços, o Apart-Hotel, bem assim o seu Subcondomínio, serão administrados e operados sob a égide da marca "StayBridge", de propriedade exclusiva de Bass

A
D

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826656

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

27



Hotels and Resorts Inc (BHR), empresa afiliada da mencionada Intercontinental Hoteleira Ltda.

Parágrafo 2º : As disposições do referido Contrato de Prestação de Serviços Pré-operacionais, Administração de Condomínio Apart-Hoteleiro, Administração do Subcondomínio do Apart-Hotel, e outras Avenças e seus aditivos, aplicar-se-ão supletiva e complementarmente ao disposto nesta Convenção.

Parágrafo 3º : O Edifício "Brascan Century Office", é de uso exclusivo de escritórios, bancos, salas comerciais, atividades ligadas à comércio e serviço, consultórios médicos e odontológicos e etc.

Parágrafo 4º : O Edifício "Brascan Century Corporate", é de uso exclusivo de escritórios, bancos, salas comerciais, atividades ligadas à comércio e serviço, consultórios médicos e odontológicos e etc.

Parágrafo 5º : O Edifício "Centro Comercial - OPEN MALL" - lojas comerciais e serviços, restaurantes, locais de reuniões, cinemas, agências bancárias, caixas automáticos, bancas de jornais e revistas, todas as atividades afins a um centro comercial.

Parágrafo 6º : O Estacionamento "Brascan Century Park", destinados a prestação de serviços automotivos, guarda e estacionamento de veículo e motos, podendo-se nele realizar promoções, comercializar produtos, prestar serviços, inclusive instalando quiosques e máquinas para venda de quaisquer produtos.

Artigo 6 - Na hipótese em que todas as salas de um mesmo pavimento, tenham um único proprietário ou locatário, a circulação interna deste pavimento ficará afeta ao uso exclusivo do respectivo proprietário ou locatário, que poderá colocar divisórias, para extremar a área utilizada. Também na hipótese em que duas ou mais salas consecutivas, tenham um único proprietário ou um só locatário, as circulações contíguas a essas salas, ficarão afetas ao uso exclusivo do respectivo proprietário ou locatário, que poderá colocar divisórias para extremar a área utilizada.

Parágrafo 1º : O uso exclusivo da circulação ou parte dela, prevista neste artigo, deverá ser exercido de forma a não prejudicar o acesso à área de circulação dos elevadores e escadas, ou às demais salas do mesmo pavimento, conforme o caso, bem como aos medidores e hidrantes, alarmes de incêndio e caixas de passagem.

Parágrafo 2º : O proprietário ou locatário que deseja exercer a faculdade prevista neste artigo, deverá obter a necessária autorização das autoridades competentes e,

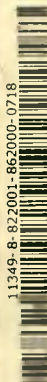
[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826657

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



bem assim, comunicar ao síndico o seu propósito, a fim de obter a devida concordância.

Parágrafo 3º : Pelo direito de uso da área comum, objeto deste artigo, o proprietário/ocupante contribuirá com despesa condominial adicional, a critério do síndico.

Parágrafo 4º : As condições anteriores não garantem o uso perpétuo da área, podendo ser revogada pelo síndico, se prejudicar os demais condôminos ou deixar de existir o motivo que a originou.

Artigo 7 - As "salas" contíguas, poderão ser anexadas, com a remoção das paredes divisórias, desde que seja concedida a necessária autorização das autoridades competentes e do subsíndico.

Artigo 8 - As lojas do "Centro Comercial – OPEN MALL", por sua peculiaridade, poderão ser utilizadas para qualquer tipo de comércio ou serviço, a critério exclusivo dos respectivos proprietários, o qual poderá agrupar, ou dividir suas dependências, em quantas lojas desejar.

Parágrafo Único : As dependências de propriedade ou de uso exclusivo do "Centro Comercial – OPEN MALL" poderão ser utilizadas, a critério de seu respectivo titular, para qualquer finalidade, inclusive escritórios, bar, restaurante, etc. O direito reconhecido neste artigo, aos proprietários do Open Mall, poderá ser por ele, a seu critério exclusivo e através de instrumento legal adequado, cedido ou transferido, definitiva ou temporariamente, a qualquer pessoa física ou jurídica.

Artigo 9 - Ao proprietário do "Centro Comercial – OPEN MALL" fica igualmente assegurado o direito de, a seu critério exclusivo, instalar, ceder, alugar espaços para instalações de letreiros, realizações de promoções, quiosques, nas partes externas dos cinemas, áreas de circulação aberta do térreo e áreas do 1º pavimento.

Artigo 10 - Os proprietários do estacionamento "Brascan Century Park" concedem o direito de utilização, de natureza obrigacional, de vagas de automóveis aos condôminos ou ocupantes do condomínio, conforme disciplinado nos parágrafos seguintes.

h
D

Confere com o original
arquivado neste Registro

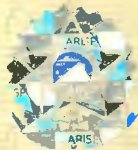
4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826658

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

2º



Parágrafo 1º : Os proprietários do estacionamento concedem o direito de utilização, de natureza obrigacional, de 854 vagas de automóveis aos condôminos/ocupantes e seus prepostos nos edifícios: "StayBridge Suites Century Plaza" (328); "Century Office" (256); "Century Corporate" (270); não haverão vagas pré-determinadas para o condômino/ocupante.

Os proprietários poderão contratar a seu critério, uma operadora/administradora para os estacionamentos, e esta estabelecerá cartão de identificação para o controle de acesso, assim como as normas de funcionamento.

Parágrafo 2º : Os proprietários garantem o direito de utilização, de natureza obrigacional, das vagas de garagem, aos condôminos/ocupantes referidos no parágrafo anterior, desde que cumpram as seguintes condições: (I) As vagas não poderão ser alugadas ou cedidas a terceiros; (II) mesmo que o condômino/ocupantes não usufruam do direito de uso das vagas, concorram com o pagamento dos custos de manutenção e operação proporcionalmente às suas vagas; e (III) não prejudiquem o livre exercício do direito de propriedade, posse e uso dos proprietários nos dias e horários que as vagas não estejam ocupadas por veículos deles, proprietários/ocupantes.

Parágrafo 3º : Os usuários das vagas de garagem não poderão executar serviços de conserto, lavagem, pintura, polimento, ou qualquer tipo de reparo de veículos no interior do estacionamento, sob pena de multa equivalente a 3 (três) cotas mensais de condomínio, bem como indenizar os prejuízos a que der causa. A operadora poderá executar os serviços de lavagem, desde que autorizados pelo síndico.

Parágrafo 4º : O direito de utilização, de natureza obrigacional, dos condôminos/ocupantes dos edifícios "StayBridge Suites Century Plaza", "Brascan Century Office", "Brascan Century Corporate", de que trata o parágrafo 2º supra é distribuído da seguinte forma:

a) Os Condôminos/ocupantes do "StayBridge Suites Century Plaza" terão o direito de utilizar 328 vagas de estacionamento, nos subsolos, na forma da alínea "14" do artigo 2º.

b) Os Condôminos/ocupantes do "Century Office" terão o direito de utilizar 256 vagas de estacionamento, sendo uma para cada conjunto (sala), no 3º e 2º subsolos, sem lugar definido.

c) Os Condôminos/ocupantes do "Century Corporate" terão o direito de utilizar 270 vagas de estacionamento, sendo

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826659

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





30

c. 1) cada uma das quatro salas do 1º ao 6º, 9º, 11º e 15º pavimentos, que totalizam 36 salas terão 05 (cinco) vagas para cada uma das salas de finais 01 e 02 e 04 (quatro) vagas para cada uma das salas de finais 03 e 04;

c. 2) cada uma das salas do 7º, 8º, 12º, 13º e 14º pavimentos, que totalizam 05 salas terão para cada sala 18 (dezoito) vagas;

c. 3) as salas 1001, 1002 e 1004 do 10º pavimento, que totalizam 03 salas, terão para cada uma sala, 09 (nove), 05 (cinco) e 04 (quatro) vagas, respectivamente.

Parágrafo 5º : Fica assegurado o direito aos proprietários dos estacionamentos, de, a seu critério exclusivo, utilizar as paredes, pilares, salas, compartimentos que são áreas de uso exclusivo dos estacionamentos, com publicidade interna e externa, merchandising, administração, vestiários, caixa, quiosques, recepção e etc.

Parágrafo 6º : Ao direito de utilização, de natureza obrigacional, das vagas de garagem do condômino/ocupante, corresponde o dever de custear a manutenção e operação do estacionamento, mesmo que o condômino/ocupante não exerce tal direito

Parágrafo 7º : Os proprietários do estacionamento poderão, sempre que desejarem, remanejar as áreas dos subsolos, desde que autorizado pelos órgãos competentes

Parágrafo 8º : Os proprietários poderão a seu livre critério, contratar empresa para administrar e operar o estacionamento "Brascan Century Park".

Artigo 11 – O(s) Proprietários das salas comerciais do Edifício "Brascan Century Corporate" de nºs 1001, 1002 e 1004, localizadas no 10º pavimento do mesmo, terão o direito de uso privativo da cobertura comum do edifício, desde que não prejudique o acesso às instalações ali localizadas. Pelo direito de uso da área comum, objeto deste artigo, o proprietário/ocupante contribuirá com despesa condominial adicional, a critério do síndico.

CAPÍTULO III
DO REGIMENTO INTERNO

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

31



Dos direitos e deveres

Artigo 12 - São direitos do condômino/ocupante:

a) usar, gozar e dispor na parte de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que, fiquem, respeitadas as disposições, desta convenção, de forma, também, a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e a não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio.

b) - Usar da coisa comum, conforme o seu destino e sobre ela exercer todos os direitos que lhe conferem a lei e a presente convenção

Artigo 13 - São deveres do condômino/ocupante, seus prepostos e/ou empregados:

a) - Cumprir, fazer respeitar e fiscalizar o disposto nesta convenção, na Lei 4.591/64, no regulamento interno, aprovado em assembleia dos condôminos e legislação pertinente,

b) Concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas necessárias a conservação, funcionamento, limpeza e segurança do prédio, inclusive com o seguro deste, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em assembleias, na forma prevista nesta Convenção e nos arts. 1334, I e 1340 do Novo Código Civil;

c) - Suportar, na mesma proporção, os ônus a que estiver ou ficar sujeito no Edifício,

d) - Comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica, a fim de que sejam tomadas as providências necessárias junto à saúde pública e aos demais condôminos;

e) - Facilitar ao Síndico, ao Subsíndico e aos seus prepostos, o acesso às suas unidades,

f) - Zelar pelo asseio e segurança do prédio, depositando lixos e varreduras nos locais apropriados e indicados para tanto, depois de perfeitamente acondicionados em sacos plásticos, próprios para tal fim,

g) Exigir do Síndico, Subsíndico e da Administradora - na pessoa do gerente, as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente convenção.

h) No caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direito, locação, qualquer forma que importe na transferência da propriedade ou da posse, os sucessores

Handwritten signature/initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826661

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



32

ficam automaticamente obrigados a cumprir a presente convenção e este regulamento interno.

i) Manter um endereço no Brasil.

j) permitir o acesso em sua unidade para correções de vazamentos ou entupimentos das unidades superiores à sua, devendo toda despesa de consertos, reparos e pinturas das partes afetadas ser coberta pelo proprietário da unidade causadora do dano.

Artigo 14 - É vedado aos condômino/ocupante, seus prepostos e/ou empregados

a) - Alterar a forma externa da fachada e as partes comuns do Condomínio, salvo as modificações permitidas nesta convenção;

b) - Decorar as paredes e as esquadrias externas, com tonalidades e cores diversas das empregadas no Condomínio;

c) - Destinar ou permitir que se destine a sua unidade a utilização diversa da finalidade estabelecida nesta convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à moralidade, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais condôminos;

d) - Instalar, em qualquer dependência do Condomínio ou na sua unidade, pensão, oficinas de máquinas de grande porte, entidades ou agremiações estudantis e instituições destinadas à prática de cultos religiosos; bem como quaisquer instalações não previstas nesta convenção, que possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;

e) - Remover o pó de tapetes e cortinas ou outros pertencentes nas janelas, bem como não promover a limpeza da sua unidade de forma prejudicial ao asseio das partes comuns;

f) - Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros em locais visíveis nas áreas comuns do Condomínio;

g) - Colocar em peitoris, janelas, áreas internas, varandas e amuradas, vasos, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair, tornando perigosa a passagem pelas áreas externas e de circulação interna;

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826662

11349-8-826662-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

33



h) - Violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar buzinas, instrumentos de corda, sopro, percussão ou quaisquer outros instrumentos musicais, em elevado som, de modo a perturbar o sossego dos demais Condôminos;

i) - Usar rádios transmissores e receptores que causem a interferência nos demais aparelhos eletrônicos existentes no Condomínio;

j) - utilizar no Condomínio fogão elétrico ou qualquer outro equipamento, com potência acima do estabelecido no manual do proprietário;

l) - Utilizar botijão de gás nas áreas internas do Condomínio;

m) - Usar toldos externos nas varandas, janelas, terraços, áreas de serviço ou amurados;

n) - Alugar ou ceder vagas para veículos ou motocicletas no estacionamento "Brascan Century Plaza";

o) - Armazenar explosivos ou objetos inflamáveis na unidade autônoma ou suas dependências;

p) - Queimar fogos de artifícios, seja de qualquer natureza, nas janelas ou áreas internas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis de, por qualquer forma, afetar a saúde e a segurança dos demais usuários do edifício ou de que possa resultar no aumento do prêmio de seguro;

q) - Instalar nas paredes do edifício fios condutores de qualquer espécie, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do edifício, nas janelas, áreas e corredores do prédio, salvo quando autorizado pelo síndico e subsíndico, e, ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;

r) - Obstruir entradas, halls, escadas, ainda que em caráter provisório ou utilizar algumas destas dependências para qualquer fim que não o de circulação;

s) - Transportar cargas e bagagens no elevador sem prévia e expressa autorização do síndico ou subsíndico ou de seus prepostos;

t) - Abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixá-los de consertar, quando os mesmo estejam dando escoamento de água das caixas do prédio e escapamento de gás, com perigo à segurança do edifício, nas suas partes comuns e nas unidades dos demais condôminos;

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826663

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



34

u) - Praticar jogos esportivos com bolas, petecas e outras modalidades, nos halls de entrada e corredores do edifício,

v) - Instalar luminárias de tipo diferente ou em local diverso do prescrito pela administração, que estabelecerá normas padrão a que todos os condôminos ficarão submetidos.

x) usar, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio,

z) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos,

y) gritar, conversar, disculir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, etc que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação.

Parágrafo único: As disposições estabelecidas nas alíneas, a), b), j), l), m), v), deste artigo não se aplicam, por sua peculiaridade, ao Centro Comercial - Open Mall

Artigo 15 - As disposições do presente capítulo, bem como outras da presente convenção que disciplinam o uso das partes autônomas e das partes comuns, constituirão o Regimento Interno do CONDOMÍNIO geral que, relacionadas de forma sucinta, deverá ser fixado em locais de amplo acesso.

Parágrafo 1º : O "Centro Comercial - OPEN MALL", o "StayBridge Suites Century Plaza" e o "Brascan Century Park" por sua peculiaridade, possuem, além deste Regimento Interno, regulamento interno ou normas gerais próprias, estabelecidas pelos respectivos proprietários, para observância por seus locatários e usuários.

Parágrafo 2º : Aos titulares do "Centro Comercial - OPEN MALL" fica perpetuamente assegurado o direito de instalar, na laje de cobertura e fachadas dos cinemas e, bem assim, em qualquer parte externa, inclusive nas fachadas do OPEN MALL placas, cartazes anúncios, reclames e letreiros, luminosos ou não, engenhos luminosos em geral - tudo nos locais e com formatos e dimensões que bem

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826664

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

35



entender – referentes ao próprio Centro Comercial, a qualquer de seus locatários ou, ainda, que represente interesse para a comunidade, como antenas, relógios, termômetros digitais ou não, jornais eletrônicos, ou engenhos de interesse dos proprietários do Open Mall

Artigo 16 - Os danos causados por condôminos, ocupantes, empregados, prepostos ou visitantes à partes comuns do edifício, deverão ser indenizados pelo respectivo condômino, ficando também ao encargo de cada condômino a reparação, por sua conta de todos os danos às partes comuns do prédio ou qualquer das demais unidades, que forem causados por decorrência de má conservação e má utilização das instalações na sua propriedade, cabendo ao síndico, o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de sua unidade, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados

Artigo 17 - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino, deverão ser previamente comunicadas ao subsíndico, que deverá orientar sobre os horários estipulados para reforma, montagens e mudanças de acordo com as normas gerais de administração de cada edifício do empreendimento, sendo por este autorizada, desde que não afetem a solidez do prédio, nem contrariem o regimento interno aqui estabelecido, as disposições legais e as da presente convenção, e havendo divergências, terá que constar a aprovação do Síndico

Artigo 18 - O condômino, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do síndico ou subsíndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente dita.

Artigo 19 - As despesas com a guarda e remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns, serão cobrados do proprietário da unidade causadora, isto sem prejuízo da multa aplicada.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826665

11349-8-AA

11349-8-822001-962000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



36

Artigo 20 - O condômino que agravar as despesas comuns do prédio com instalações de seu uso particular suportará isoladamente o excesso correspondente.

Parágrafo Único: O excesso de despesas, será calculado pelo síndico ou subsíndico e cobrado do condômino responsável juntamente com suas quotas de rateio das despesas.

CAPITULO IV Da Administração

Artigo 21 - A administração do condomínio será exercida pelo síndico, subsíndicos, pelos Conselhos Consultivos e pelas Assembléias Gerais do condomínio e subcondomínios.

Parágrafo 1º : A administração do Centro Comercial - OPEN MALL e a do Estacionamento "Brascan Century Park" situado nos três subsolos, caberá exclusivamente aos seus proprietários.

Parágrafo 2º : A administração do "StayBridge Suites Century Plaza", que possui atividade preponderante Apart-Hoteleira, será exclusividade de Administradora do ramo de hotéis.

Artigo 22 - O síndico e os subsíndicos, pessoas físicas ou jurídicas, condôminos ou não, serão eleitos em Assembléia Geral Ordinária, com mandato de 2 (dois) anos, empossando-se imediatamente, podendo ser reeleitos por vários mandatos, sem restrição.

Artigo 23 - Compete ao síndico:

a) Representar ativa e passivamente o condomínio em julgo ou fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns,

b) Exercer a administração do condomínio no que diz respeito a sua vigilância, limpeza, manutenção, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os condôminos, podendo admitir e despedir empregados, inclusive vigilantes, baixar instruções e detalhes de seus serviços e funções, fixar salários dentro da verba para tanto estabelecida no orçamento do ano,

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826666

11349-8-AA

11349-8-822001-962000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

37



c) Contratar, empregados administrativos para central de operações e fiscalização de carga e descarga, e etc...

d) Cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, as contribuições e multas devidas pelos condôminos;

e) Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as deliberações das Assembleias Gerais.

f) Prestar contas à Assembleia Geral de cada exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios;

g) Apresentar o orçamento do exercício seguinte, anualmente.

h) Fazer trimestralmente, a demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação correspondente;

i) Fazer concorrências ou tomadas de preço para as despesas do condomínio;

j) Mandar executar ou iniciar quaisquer consertos ou reparos que, por sua inequívoca urgência, não possam aguardar a manifestação do Conselho Consultivo ou da Assembleia Geral, eventualmente exigida, cumprindo-lhe submeter o assunto à aprovação desses órgãos com a brevidade possível;

k) Entender-se com as repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que digam respeito ao CONDOMÍNIO em sua partes comuns.

l) Advertir verbalmente, ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente convenção, do regimento interno ou das deliberações das Assembleias Gerais.

m) Receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar as contas bancárias do mesmo, assinando, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento e praticando os demais atos correlatos e necessários;

n) Efetuar os seguros do condomínio: Incêndio, Responsabilidade Civil, Vidros, Responsabilidade Civil Garagista, Roubo e outros.

o) Aprovar as despesas efetuadas pela Administradora apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação mantida em arquivo;

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826667

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



38

p) Dispor dos seguintes livros para a administração, que deverão ser obrigatoriamente, transferidos, a seus sucessores, conforme relação que constará da data da eleição do novo síndico

- LIVRO DE QUEIXAS, OCORRÊNCIAS E SUGESTÕES,
- LIVRO DE ATAS,
- LIVRO DE PRESENÇA NAS ASSEMBLÉIAS,
- LIVRO DE REGISTRO DOS EMPREGADOS,
- LIVRO DE PROTOCOLO E LIVRO DE DOCUMENTAÇÃO DE DESPESAS E OUTROS QUE A PRÁTICA ACONSELHAR OU A LEI EXIGIR.
- LIVRO DE REGISTRO DOS OCUPANTES DAS UNIDADES DO PRÉDIO.

q) Manter arquivo de documentos de propriedade do condomínio, tais como escritura, plantas do prédio, etc.

r) Quando o quórum na Assembléia Geral do Condomínio for de maioria simples e houver empate, caberá ao síndico o voto de qualidade, e

s) Constituir procuradores.

Artigo 24 - As funções administrativas poderão ser delegadas pelo síndico a pessoa física ou jurídica de sua confiança

Artigo 25 - Das decisões do síndico e do subsíndico caberá recurso para a Assembléia Geral quando de sua realização.

Artigo 26 - O síndico receberá do condomínio uma remuneração mensal fixada pela mesma Assembléia Geral que o eleger.

Parágrafo 1º : Vagando o cargo de síndico, será convocada, no prazo de 03 (três) dias úteis subsequentes, uma Assembléia que deverá ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, para eleger-se um novo síndico. Na transição, os subsíndicos ocuparão o cargo

Parágrafo 2º : Para a destituição do Síndico, Subsíndico, membros do Conselho Consultivo e dos eventuais órgãos administrativos ou de assessoria, além dos motivos previstos no art. 1349 do Novo Código Civil brasileiro será exigido maioria absoluta de votos dos condôminos.

Handwritten signature/initials

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826668

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

39



Artigo 27 - Os subsíndicos serão condôminos, eleitos em Assembleia Geral ordinária dos subcondomínios do "Brascan Century Plaza", abaixo especificados, com mandato de 02 (dois) anos, empossando-se imediatamente: "StayBridge Suites Century Plaza" - "Brascan Century Office" - "Brascan Century Corporate", devendo os demais "Open Mall" e "Brascan Century Park", por sua peculiaridade, ser representados por pessoa indicada por seus proprietários.

Artigo 28 - Compete aos subsíndicos:

- Substituir o síndico quando da ausência deste, no exercício das funções referentes ao seu respectivo subcondomínio;
- Zelar pelo cumprimento da convenção, do Regimento Interno e das deliberações das Assembleias Gerais do condomínio e subcondomínios;
- Assessorar o Síndico, quando solicitado, nos problemas que digam respeito a seu respectivo subcondomínio;
- Advertir verbalmente, ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição de presente convenção, do Regimento Interno ou das deliberações das Assembleias Gerais;
- Propor ao síndico a aplicação de multas aos condôminos que infringirem as determinações desta convenção, no âmbito de seu respectivo subcondomínio;
- Dispor dos seguintes livros para a administração, que deverão ser obrigatoriamente transferidos a seus sucessores, na eleição do subsíndico:

- LIVRO DE ATAS;
- LIVRO DE REGISTRO DOS OCUPANTES DAS UNIDADES DO PRÉDIO;
- LIVRO DE PRESENÇA NAS ASSEMBLÉIAS;
- LIVRO DE REGISTRO DOS EMPREGADOS (Poderá ser único para todos os subcondomínios);
- LIVRO DE PROTOCOLO E LIVRO DE DOCUMENTAÇÃO DE DESPESAS E OUTROS QUE A PRÁTICA ACONSELHAR OU A LEI EXIGIR.
- LIVRO DE QUEIXAS, OCORRÊNCIAS E SUGESTÕES;

14.000.00-9/77

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826669

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



40

Artigo 29 - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o subsíndico poderá receber do subcondomínio uma quantia mensal a ser fixada pela mesma Assembléia que o eleger

CAPITULO V

Dos Conselhos Consultivos dos Subcondomínios "StayBridge Suites Century Plaza" - "Brascan Century Office" - "Brascan Century Corporate" - "Centro Comercial - OPEN MALL" - "Brascan Century Park"

Artigo 30 - Os Conselhos Consultivos, eleitos em Assembléias Ordinárias de cada subcondomínio, serão formados por 03 (três) titulares, e 03 (três) suplentes, condôminos, e exercerão seus mandatos pelo prazo de 2 (dois) anos. A convocação dos suplentes, em casos de morte, renúncia ou afastamento temporário do membro efetivo, se fará na conformidade da ordem de procedência, estabelecida na eleição pela Assembléia Geral.

Parágrafo 1º: A presidência de cada Conselho Consultivo caberá ao que for eleito pelos seus pares.

Parágrafo 2º: Caberá ao presidente de cada Conselho Consultivo promover a realização das reuniões regulares e extraordinárias do Conselho.

Artigo 31 - Compete ao Conselho Consultivo dos Subcondomínios:

- Assessorar os subsíndicos e síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao subcondomínio;
- Autorizar o síndico a efetuar despesas extraordinárias, nos limites previstos nesta Convenção;
- Emitir parecer sobre as contas do síndico com base em parecer de empresa de auditoria contratada pelo condomínio e submetê-las;
- Representar o condomínio junto ao DRT na ausência do síndico e subsíndicos,

Parágrafo 1º : Pelo exercício de sua funções, os membros do Conselho Consultivo não receberão qualquer remuneração.

Assinado em 08/03/2011

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826670

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718

11349-8-822001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

41



Parágrafo 2º : Cada Conselho Consultivo possua um livro de atas e um de presença, os referidos livros, que ficarão em poder do presidente, bem como todo material de expediente de que o Conselho Consultivo necessitar serão requisitados ao síndico, que colocará também à disposição do Conselho Consultivo os técnicos e contadores que forem solicitados para assessorá-lo no cumprimento de suas funções.

Artigo 32 - Os Conselhos Consultivos dos subcondomínios exercerão respectivamente a função de Conselhos Fiscais.

CAPÍTULO VI Das Assembleias Gerais

Artigo 33 - As Assembleias Gerais Ordinárias do Condomínio e Subcondomínios serão realizadas, anualmente, por convocação do síndico, cabendo-lhes:

- a) Aprovação das contas do exercício anterior;
- b) Fixar o orçamento do exercício;
- c) Eleger o síndico do Condomínio, a cada dois anos;
- b) Decidir sobre outros assuntos de interesse geral que constem da ordem do dia.

Parágrafo Único : Omitindo-se o síndico na convocação tempestiva da Assembleia Geral Ordinária, caberá essa providência ao Conselho consultivo. Se este também não empreender a convocação, esta poderá ser promovida por qualquer condômino, observando-se o disposto na cláusula 37.

Artigo 34 - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias dos Subcondomínios realizar-se-ão em datas anteriores à da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, quando, após a votação e aprovação dos assuntos da ordem do dia, serão outorgados poderes pelos demais condôminos, para o subsíndico ou um dos membros do Conselho Consultivo, para participar da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio para, em nome deles, representá-los em toda e qualquer matéria, assinar documentos, tomar decisões, aprovar orçamentos, inclusive votar e praticar todos os atos que se fizerem necessários. As decisões tomadas pelos representantes obrigarão todos os demais, por força do mandato outorgado.

artigo 379:

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826671

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



Artigo 35 - As Assembleias Gerais Ordinárias dos Subcondomínios serão realizadas anualmente, por convocação do síndico, cabendo-lhes

- a) Aprovação das contas do exercício anterior;
- b) Fixar o orçamento do exercício;
- c) Eleger o subsíndico e os membros dos conselhos consultivos a cada dois anos, e
- d) Decidir sobre outros assuntos de interesse geral que constem da ordem do dia.

Parágrafo único: Omitindo-se o síndico na convocação tempestiva da Assembleia Geral Ordinária dos Subcondomínios, caberá essa providência ao Conselho Consultivo do subcondomínio. Se este também não empreender a convocação, esta poderá ser promovida por qualquer condômino, observando-se o disposto na Cláusula 37.

Artigo 36 - As Assembleias Ordinárias e Extraordinárias dos condôminos serão realizadas mediante convocação por circular enviada com aviso de recebimento ou sob protocolo às unidades autônomas ou a outros endereços oficialmente comunicados ao condomínio, no Brasil. A convocação será feita com antecedência mínima de 08 (oito) dias da data fixada para a sua realização e mencionará a ordem do dia, o dia, hora e local da reunião.

Artigo 37 - As Assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos, conforme art. 1355 do Novo Código Civil brasileiro.

Artigo 38 - As Assembleias serão presididas pelo síndico e secretariada por pessoa de livre escolha deste, condômino ou não.

Parágrafo 1º: As decisões das Assembleias serão registradas em Atas lavradas em livro próprio pelo secretário e assinadas pelo presidente e pelos condôminos que o desejarem. As cópias das Atas serão afixadas em local visível a qual deverá permanecer por no mínimo 10 dias e remetidas pelo síndico à administradora, que enviará cópia a todos os condôminos.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826672

11349-8-826672-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

43



Parágrafo 2º : A presença dos condôminos será documentada pela assinatura obrigatória no livro de presença.

Parágrafo 3º : As unidades poderão se fazer representar por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de mandato ser apresentado no início da reunião, sendo defeso, um mesmo procurador, representar mais de três condôminos.

Artigo 39 - Para a instalação da assembléia geral será observado o seguinte quórum:

- a) primeira convocação: maioria dos condôminos presentes que representem, pelo menos, metade das frações ideais;
- b) segunda convocação: maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

Parágrafo único: As Assembléias somente considerar-se-ão instaladas, no horário pré-fixado, se observado o quórum acima. Independentemente de referência no instrumento de convocação, realizar-se-á nova chamada 30 (trinta) minutos após, quando se considerará instalada a Assembléia, com qualquer número de presentes, salvo se nenhuma das matérias constantes da ordem do dia comporte decisão com o "quórum" existente

Artigo 40 - Nas Assembléias Gerais, os votos serão proporcionais as frações ideais do terreno e partes comuns pertencentes a cada condômino.

Parágrafo Único : Se uma unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada, entre elas, por escrito, uma que represente as demais perante ao Condomínio.

Artigo 41- Salvo quanto as matérias de que trata o **Artigo 46**, não poderão participar das votações os condôminos em atraso no pagamento de contribuições ou multas

Artigo 42 - Devido a natureza, complexidade e particularidades do Edifício e do sistema de Apart-Hotel, fica a Incorporadora "Brascan Imobiliária Incorporações

[Handwritten signature]

Conferir com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826673

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718

11349-8-82001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



44

S.A., constituída de poderes para indicar o primeiro subinstituto do Edifício "StayBridge Suites Century Plaza", que será a administradora contratada, Intercontinental Hoteleira Ltda., que cumprirá o mandato legal, podendo ser reeleita por tantos mandatos quantos forem necessários para que a operação apart-hoteleira atinja os objetivos propostos para o Edifício.

Artigo 43 - As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias para todos, independentemente de comparecimento à Assembléia e de voto ou declarações nele proferido.

Parágrafo 1º : As decisões da Assembléia "StayBridge Suites Century Plaza" serão sempre tomadas por maioria dos votos dos presentes, obrigando, porém, a totalidade dos condôminos, especialmente os participantes do Pool, inclusive os ausentes.

Parágrafo 2º : As atas das Assembléias Gerais serão lavradas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos.

Parágrafo 3º : As despesas com a Assembléia Geral e Individual, serão inscritas a débito do condomínio mas as relativas à Assembléia convocada para a apreciação dos recursos de condôminos, serão pagas por este se o recurso for desaprovido.

Artigo 44 - Exigir-se-á manifestação unânime dos condôminos na Assembléia Geral do Condomínio, nas decisões que importem

- a) Em alterações da fachada do edifício;
- b) Em alteração dos fatores de proporcionalidade de rateio das despesas gerais;
- c) Em alteração dos direitos e privilégios assegurados nesta Convenção notadamente no que se refere ao uso das partes privativas e comuns, destinação e direito de construir;
- d) Nas condições particulares adotadas para o "Centro Comercial - Open Mall", "StayBridge Suites Century Plaza" e "Century Park", previstos na presente convenção;
- e) Aos proprietários do Centro Comercial - Open Mall, fica assegurado o direito de alterar, quando e como bem entender, a seu critério exclusivo, as frentes e vitrines

Handwritten signature/initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826674

11349-8-AA

11349-8-82001-962000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

15



das lojas do Open-Mall, não lhe aplicando, portanto, a disposição contida na alínea (a) deste artigo.

Artigo 45 - As decisões sobre o destino a ser dado ao terreno e ao material de construção e sobre a partilha do seguro, em caso de ocorrência de sinistro que comprometa totalmente ou em mais de 2/3 o edifício, serão tomadas por "quórum" que represente a maioria das frações ideais na Assembleia Geral.

Artigo 46 - As alterações da presente convenção em matérias para as quais não haja previsão de "quórum" serão tomadas por aprovação de 2/3 dos votos do condomínio na Assembleia Geral do Condomínio.

Artigo 47 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos, independentemente de comparecimento à Assembleia e de voto ou declarações nele proferido.

CAPÍTULO VII Do orçamento

Artigo 48 - Tendo em vista as peculiaridades do CONDOMÍNIO "BRASCAN CENTURY PLAZA", e do partido arquitetônico adotado em sua construção, no qual o edifício "StayBridge Suites Century Plaza" com 328 unidades, restaurante/bar e bar, salão de convenções, academia de ginástica, com dependências privativas e ou de uso comum, nos 31 pavimentos, sendo parcialmente independentes dos demais; Edifício "Brascan Century Office", com 256 salas comerciais, com dependências privativas e ou de uso comum, nos 24 pavimentos, sendo parcialmente independente dos demais; Edifício "Brascan Century Corporate" com 44 salas comerciais, com dependências privativas e ou de uso comum, nos 15 pavimentos, sendo parcialmente independente dos demais; "Centro Comercial - OPEN MALL", com dependências privativas e ou de uso comum, nos 02 pavimentos, sendo sua característica diferente dos demais; "Brascan Century Park", com 1211 vagas de estacionamento para automóveis e 137 vagas de estacionamento para motos, com dependências privativas e ou de uso comum, nos 03 subsolos, sendo sua característica diferente dos demais. Por estas razões as despesas do condomínio dividem-se em despesas gerais comuns, despesas específicas comuns, despesas específicas e despesas de serviços.

artigo 48-17

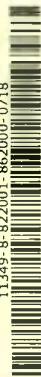
Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826675

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



46

Artigo 49 - Tendo em vista as peculiaridades do CONDOMÍNIO "BRASCAN CENTURY PLAZA", e do projeto arquitetônico adotado em sua construção, no qual cada um dos edifícios "StayBridge Suites Century Plaza", "Brascan Century Office", "Brascan Century Corporate, possuem dependências privativas e ou de uso comum, sendo parcialmente independentes dos demais; e o "Centro Comercial - OPEN MALL" e o "Brascan Century Park", possuem características diferente dos demais, as despesas do condomínio dividem-se em despesas gerais comuns, despesas específicas comuns, despesas específicas e despesas de serviços.

Artigo 50 - Entende-se como despesas gerais comuns do Condomínio as que devem ser suportadas por todos os condôminos, sem exceção, despesas estas que serão rateadas entre eles na proporção das suas respectivas frações ideais.

Artigo 51 - Entendem-se como despesas gerais comuns:

- a) Honorários do síndico e da administradora;
- b) Seguro das partes geral comum e específica comum;
- c) Segurança, limpeza, manutenção, central de operações, brigada de incêndio;
- d) Administração geral, gerente geral e gerente de operações;
- e) Serviços públicos, coleta de lixo, consumo de energia elétrica, água e esgoto, telefone;
- f) Materiais diversos de uso nas áreas gerais comuns;
- g) Tributos e tarifas incidentes sobre as áreas gerais comuns;
- h) Contratos de manutenção dos equipamentos: instalação de alarmes, detecção e combate a incêndio; medidores de energia, circuito interno de televisão, sistema de supervisão e controle predial; e outros que se qualifiquem como de uso geral comum;
- i) Taxas de administração de Administradora;
- j) Todas as despesas ordinárias comuns ao CONDOMÍNIO
- k) impostos e taxas

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826676

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

47



l) Indenizações e multas inclusive custas processuais, taxas judiciária e honorários de advogado, a que o condomínio venha a ser condenado em virtude de ações intentadas pelo poder público ou terceiros contra o condomínio, salvo as de natureza trabalhistas, gerais e específicas comuns do Centro Comercial - OPEN MALL, "Brascan Century Park" e "StayBridge Suites Century Plaza", que são despesas integrantes do orçamento de custeio mensal do CONDOMÍNIO e dos subcondomínios.

Parágrafo Único: Entende-se como despesas gerais extraordinárias as que devem ser suportadas, sem exceção, por todos os condôminos, na proporção das frações ideais de suas respectivas unidades, as relativas a:

- a) Obras e reformas indispensáveis na estrutura integral dos Edifícios/CONDOMÍNIOS.
- b) Acréscimos de construções, obras destinadas a impor as condições de habitabilidade do CONDOMÍNIO.
- c) As despesas não orçadas que forem aprovadas pelas Assembléias

Artigo 52 - Entendem-se como despesas específicas comuns dos Subcondomínios:

Parágrafo 1º: Subcondomínio "StayBridge Suites Century Plaza"

I - Unidades autônomas integrantes do Pool:

- a) pagamento de salários, remunerações, benefícios adicionais, benefícios sociais, verbas de representação, indenizações e demais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais de todos os funcionários do Apart-Hotel, inclusive dos profissionais considerados estratégicos;
- b) passivos trabalhistas devidos em acordo extrajudicial ou exigidos ou acordados em Julzo, ainda que decorrentes de demandas propostas contra a Administradora por empregados do Sub-Condomínio do Apart-Hotel;
- c) prêmios de seguros de acidentes de trabalho relativos aos funcionários do Sub-Condomínio do Apart-Hotel;
- d) reembolso à Administradora dos gastos que suportar com salários, benefícios, encargos sociais e fiscais, incluindo tributos incidentes, de seus funcionários que estejam alocados para trabalhar em tempo integral na estrutura do Apart-Hotel,

Handwritten signature

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826677

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



48

exclusivamente em benefício do Apart-Hotel e do Pool, como adiante definido, tais como reservas, serviços de quarto, etc;

e) despesas administrativas em geral (tais como, compra e reposição de materiais, livros impressos, programas e equipamentos de informática, e demais bens, utensílios e equipamentos necessários aos serviços de escritório do Apart-Hotel,

f) gastos com treinamento;

g) despesas de viagens de funcionários;

h) pagamentos de tarifas públicas (tais como, taxas de água, luz, esgoto e força),

i) despesas relativas a pequenos reparos, manutenção e conservação de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, piscinas, elevadores, exaustores, grupo geradores de energia, ar condicionado, jardins, quadras esportivas etc,

j) despesas com pequenos reparos, manutenção e conservação da construção civil;

k) gastos com consertos e manutenção de mobiliário, equipamentos e elementos de decoração das unidades autônomas do Pool e das Public Areas, como adiante definido;

l) gastos efetuados com a reposição de estoques de materiais de consumo (incluindo material de limpeza, conservação e manutenção das áreas comuns vinculadas ao Pool e por ele direta ou indiretamente exploradas e das unidades autônomas, incluindo produtos de higiene pessoal – amenities – colocados à disposição dos Condôminos e dos Hóspedes);

m) gastos com a aquisição ou reposição de insumos de alimentos e bebidas para as refeições dos funcionários do Sub-Condomínio do Apart-Hotel;

n) gastos com a reposição de material de manutenção do Apart-Hotel;

o) gastos com manutenção, reposição e conserto de copos, talheres, pratos, uniformes, panos, toalhas de mesa, guardanapos, toalhas, lençóis e demais utensílios de enxoval apart-hoteleiro em geral, necessários à prestação dos serviços apart-hoteleiros aos hóspedes,

p) provisão para devedores duvidosos em montante que a administradora fixará de acordo com os critérios por ela adotados em apart-hotéis da mesma categoria do Apart-Hotel, localizados em regiões com as mesmas características de público;

[Assinatura manuscrita]

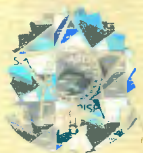
Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826678

11349-8-822001-862000-0218





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

49



- q) todo e qualquer gasto com despesas, honorários e/ou remuneração devidos a terceiros em decorrência de contratos de prestação de serviços ao Apart-Hotel e ao Pool, de qualquer natureza (escritórios ou profissionais autônomos de advocacia, contabilidade, auditoria, informática, engenharia, vigilância, limpeza, manutenção, conservação de bens equipamentos, instalações etc.) inclusive consultores e pessoal especializado contratados para a resolução de eventuais problemas específicos nas áreas operacionais, funcionais e de projeto ou decoração;
- r) gastos relativos aos serviços de contabilidade prestados pela administradora ao Sub-Condomínio do Apart-Hotel e ao Pool;
- s) despesas relativas aos seguros discriminados na cláusula 32ª do contrato referido em 5.1.
- t) tributos, se houver, pagáveis ou devidos pela administradora, em função da operação do Apart-Hotel (excluem-se aqui os impostos sobre renda líquida da administradora ou taxas relativas a licenças ou outras permissões para que a administradora opere apart-hotéis);
- u) os custos, despesas e taxas cartorárias ou legais com a elaboração, aprovação e registro de documentos e instrumentos legais que interessem ao Apart-Hotel;
- v) importâncias pagas em decorrência de quaisquer responsabilidades contratuais adicionais contraídas, quanto à operação do Apart-Hotel, sendo que tal contratação estará sempre sujeita à prévia aprovação da administradora;
- x) as despesas para com o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana-IPTU, incidente sobre todas as unidades integrantes do edifício;
- z) todas as despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio Geral do Brascan Century Plaza;
- aa) a remuneração da administradora pela administração do sub-condomínio, na conformidade do disposto na Cláusula 37ª, (c), do contrato referido em 5.1 ;
- ab) impostos, tributos e tarifas incidentes sobre o edifício;
- ac) despesas com a manutenção de equipamentos prediais, tais como elevadores, geradores, etc.
- ad) despesas com a manutenção da central telefônica;

Handwritten signature and initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826679

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



50

ae) despesas com a segurança e limpeza; af) todas as despesas condominiais referentes às vagas de garagem de utilização exclusiva das unidades do Apart-Hotel, inclusive tributos;

af) a remuneração da administradora prevista no parágrafo único da Cláusula 12a, do contrato referido em 5.1;

ag) as despesas acima referidas, atinentes, no que couber, às Public Areas;

ah) participação proporcional pelo número de vagas nas despesas de manutenção e operação dos estacionamentos;

ai) FF&E de uso comum;

aj) todas as demais despesas necessárias para tornar viável o funcionamento e a operação do Apart-Hotel, notadamente as previstas no contrato referido em 5.1

- **Critério especial adotado para o item 'ah' supra** : os proprietários do "Century Park" concederão o direito de utilização, de natureza obrigacional, de vagas de veículos, sendo que o rateio das despesas de manutenção e operação do estacionamento serão no mínimo equivalente a 60% das vagas previstas para ocupação pelas unidades integrantes do pool, com o objetivo de não sobrecarregar o custo do edifício, tendo em vista que esta é a taxa de ocupação média. Entretanto se na prática ocorrer taxas maiores esta condição será revista pelos proprietários do estacionamento, pois ele assumirá o custo dos 40% restantes da quota devida pelo edifício.

II – Unidades autônomas não integrantes do Pool :

Serão excluídas das despesas acima relacionadas, no que respeita às unidades autônomas não integrantes do Pool, as seguintes despesas:

a) gastos com conservação e manutenção das Public Areas;

b) FF&E (furniture, fixture and equipment), tal como adiante definido, no que respeita às unidades autônomas integrantes do Pool e às Public Areas, direta ou indiretamente exploradas pelo Pool;

c) gastos com manutenção, reposição e conserto de copos, talheres, pratos, panos, toalhas de mesa, guardanapos, toalhas, lençóis e demais utensílios de enxoval apart-hoteleiro em geral, necessários à prestação dos serviços apart-hoteleiros.

www.4risp.com.br

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826680

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

51



d) gastos relativos aos serviços de contabilidade do Pool e as despesas previstas no item (p), acima, referentes às atividades do Pool;

e) despesas relacionadas no item (k), acima, atinentes às unidades integrantes do Pool e às Public Areas;

f) despesas referidas em (ab), acima, g) despesas com energia e água das Public Areas;

h) despesas referidas nos item (d), (f) e (g), acima, relacionadas à atividade do POOL;

i) despesas com seguros relacionados às unidades autônomas e às Public Areas do Pool, referidos na cláusula 32a (h), (i) e (k) do contrato mencionado em 5.1.;

j) participação proporcional pelo número de vagas nas despesas de manutenção e operação dos estacionamentos;

- Critério especial adotado para o item 'l' supra : os proprietários do "Century Park" concederão o direito de utilização, de natureza obrigacional, de vagas de veículos, sendo que o rateio das despesas de manutenção e operação do estacionamento serão devidas pelas unidades residenciais não integrantes do pool.

Parágrafo 2º : Subcondomínio "Brascan Century Office" :

a) Segurança, limpeza, manutenção e recepção;

b) Manutenção de elevadores, exaustores, grupo geradores de energia;

c) Serviços públicos: consumo de energia elétrica, água e esgoto;

d) Materiais diversos aplicados no edifício, limpeza, manutenção e etc...;

e) Impostos, tributos e tarifas incidentes sobre o edifício;

f) Participação proporcional pelo número de vagas de automóveis, nas despesas de manutenção e operação dos estacionamentos;

g) Contratos de manutenção e conservação de equipamentos de uso específico do edifício;

h) Taxas de administração de Administradora

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826681

11349-8-826681-962000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



52

– Critério especial adotado para o item 'f' supra : O proprietário, concederá o direito de utilização, de natureza obrigacional, de 256 (duzentos e cinquenta e seis) vagas de veículos, sendo que o edifício concorrerá na proporção destas vagas.

Parágrafo 3º : Subcondomínio "Brascan Century Corporate" :

- a) Segurança, limpeza, manutenção e recepção;
- b) Manutenção de elevadores, exaustores, grupo geradores de energia;
- c) Serviços públicos: consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- d) Materiais diversos aplicados no edifício, limpeza, manutenção e etc...;
- e) Impostos, tributos e tarifas incidentes sobre o edifício;
- f) Participação proporcional pelo número de vagas de automóveis, nas despesas de manutenção e operação dos estacionamentos;
- g) Contratos de manutenção e conservação de equipamentos de uso específico do edifício;
- h) Taxa de administração de Administradora.

– Critério adotado para o item 'f' : O proprietário, concederá o direito de utilização, de natureza obrigacional, de 270 (duzentos e setenta) vagas de veículos, sendo que o edifício concorrerá na proporção destas vagas.

Parágrafo 4º : Subcondomínio "Centro Comercial – OPEN MALL" :

- a) Segurança, limpeza, manutenção e recepção;
- b) Manutenção de elevadores, exaustores, grupo geradores de energia;
- c) Serviços públicos: consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- d) Materiais diversos aplicados no Centro Comercial, limpeza, sanitários, manutenção e etc...;
- e) Impostos, tributos e tarifas incidentes sobre o Centro Comercial;
- f) Contratos de manutenção e conservação de equipamentos de uso específico do OPEN MALL;
- g) Administração da operação do Centro Comercial;

Assinado eletronicamente

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826682

11349-8-826682-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

53



h) Taxas de administração de Administradora.

Parágrafo 5º : Subcondomínio "Brascan Century Park":

- a) Segurança, limpeza, manutenção e recepção;
- b) Exaustores, grupo geradores de energia;
- c) Serviços públicos: consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- d) Materiais diversos aplicados no Estacionamento, limpeza, manutenção e etc.;
- e) Impostos, tributos e tarifas incidentes sobre o estacionamento;
- f) Contratos de manutenção e conservação de equipamentos de uso específico comum do estacionamento;
- g) Administração da operação do estacionamento;
- h) Funcionários da operadora, ligados à atividade de fiscalização, operação e controle;
- i) Materiais, impressões, cartões, material de escritório, ligados a operação e controle dos veículos;
- j) Seguros;
- k) Taxas de Administração da Administradora.

Parágrafo 6º : As despesas provenientes da operação de cobrança de utilização dos estacionamentos, são de responsabilidade exclusiva dos proprietários/operadora:

- a) - Segurança, limpeza, manutenção;
- b) - Serviços públicos, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- c) - Impostos, tributos e tarifas, incidentes sobre a cobrança do estacionamento;
- d) - Administração e operação;
- e) - Seguros;
- f) - Impressos e materiais.

Assinatura do ACP

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826683

11349-8-822001-852000-0718

FSC
MISTO
Papel
RECICLADO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



54

Artigo 53 - Entendem-se como despesas específicas dos titulares dos apartamentos, salas, escritórios, lojas comerciais, estacionamentos, relativos a:

- a) Consumo de água e esgoto, energia elétrica, gás, conforme apurado nos respectivos medidores ligados as instalações comuns ou as instalações das respectivas concessionárias;
- b) Seguro das benfeitorias e mobiliário das partes privativas dos edifícios, Centro Comercial e Estacionamentos
- c) IPTU;
- d) Serviços de Internet, Tv por assinatura, ligações telefônicas, etc

Artigo 54 - COEFICIENTES DE RATEIO DOS CENTROS DE CUSTOS DOS SUBCONDÔMINIOS - Os titulares dos apartamentos, salas, lojas comerciais, estacionamentos, concorrerão para o pagamento das despesas específicas comuns previstas no artigo 61 mediante a aplicação dos seguintes fatores multiplicativos:

Edifício Residencial "StayBridge Sultes Century Plaza" Coeficientes de Rateio dos apartamentos números, 201; 204 à 212; 301; 304 à 312; 401 à 412; 501 à 512; 601 à 612; 701 à 712; 801 à 812; 901 à 912; 1001 à 1012; 1101 à 1112; 1201 à 1210; 1301 à 1310; 1401 à 1410; 1501 à 1510; 1601 à 1610; 1701 à 1710; 1801 à 1810; 1901 à 1910; 2001 à 2010; 2101; 2106; 2201; 2206; 2301; 2306; 2401; 2406; 2501; 2506; 2601; 2606; 2701; 2706; 2801 à 2810; 2901 à 2910; 3001 à 3010; 3101 à 3110, cada um com Coeficiente de Rateio de **0,233888%**; Apartamentos números 2102; 2103 à 2105; 2202; 2203 à 2205; 2302; 2303 à 2305; 2402; 2403 à 2405; 2502; 2503 à 2505; 2602; 2603 à 2605; 2702 e 2703 à 2705, cada um com Coeficiente de Rateio de **0,467776%**; Apartamentos números, 203 e 303 cada um com o Coeficiente de Rateio de **0,374680%**; Apartamentos de número 1311, 1312; 1411, 1412; 1511, 1512; 1611, 1612; 1711, 1712; 1811, 1812; 1911, 1912; 2011, 2012; 2107; 2108; 2207; 2208; 2307; 2308; 2407; 2408; 2507; 2508; 2607; 2608; 2707; 2708; 2811; 2812; 2911; 2912; 3011; 3012; 3111 e 3112, cada um com Coeficiente de Rateio de **0,509403%**; Academia de Ginástica, com Coeficiente de Rateio de **0,374224%**; Salão de Convenções, com Coeficiente de Rateio de **3,178023%** e Restaurante/Bar com Coeficiente de Rateio de **2,432456%**

Edifício Comercial "Brascan Century Office" Coeficiente de Rateio das Salas 101 à 114; 203 à 207; 210 à 214; 301 à 314; 401 à 408; 413 e 414; 501 à 507; 701 à 707; 710 à 714; 801 à 814; 1001 à 1008; 1011 à 1014; 1101; 1102; 1107 à 1112; 1201; 1202; 1207 à 1214; 1405 à 1408; 1411 à 1414; 1501; 1502; 1505; 1508 à 1514; 1601; 1602; 1607 à 1614; 1701; 1702; 1707 à 1714; 1807 à 1814; 2101 à 2114; 2201 à 2214; cada uma com o Coeficiente de Rateio de **0,257877%**; salas números 201; 208; 409; 410; 708; 1009; 1103; 1104; 1113; 1203; 1205; 1401; 1403; 1409; 1503; 1506; 1603; 1604; 1703; 1704; 1801; 1803 e 1804, cada uma com Coeficiente de Rateio de **0,515755%**; salas números 508; 602; 603; 902; 903; 1302; 1902; 2302; 1303; 1903; 2303; 2002; 2003; 2004; 2402 e 2403 cada uma com o Coeficiente de Rateio de **0,773631%**; salas de números 509; 601; 604; 901; 904 e 2001 cada uma com o Coeficiente de Rateio **1,031509%**; salas números 1301; 1901; 2301; 1304; 1904 e 2304; cada uma com o Coeficiente de Rateio de **1,508410 %**; salas

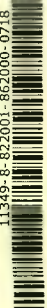
DS

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826684

11349-8-AA



11349-8-822001-862000-0718



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

55



números 1115; 1116; 1215; 1216; 1415; 1416; 1515; 1516; 1615; 1616; 1715; 1716; 1815; 1816; 2115; 2116; 2215; 2216 cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,476901%; sala de número 2005, com Coeficiente de Rateio de 1,211680% e sala de número 2401, com Coeficiente de Rateio 3,016883%

Edifício Comercial "Brascan Century Corporate" Coeficiente de rateio dos conjuntos números, 101; 102; 201; 202; 301; 302; 401; 402; 501; 502; 601 e 602; 901; 902; 1002; 1101; 1102; 1501; 1502, cada um com Coeficiente de Rateio de 1,794413%; conjuntos números, 103; 104; 203; 204; 303; 304; 403; 404; 503; 504; 603; 604; 903; 904; 1004; 1103; 1104; 1503; 1504, cada um com Coeficiente de rateio de 1,538920%; conjuntos de números 701; 801; 1201; 1301; 1401 cada um com Coeficiente de Rateio de 6,666667% e o conjunto número 1001 com o Coeficiente de Rateio de 3,333338%

Centro Comercial - "Open Mall", o Coeficiente de Rateio do centro de custo, no total de 100 %, serão determinados pelos condôminos, baseados no conceito de CRD, coeficiente de rateio de despesas definido, em função não somente de sua área, mas também de suas dimensões e frente, e, de sua posição no "mall" e "tenant mix" circunvizinho, ramo de atividade, espaço de atividade, espaço comum ocupado, com área auxiliar ou de apoio, horário diferenciado de funcionamento, importância do seu poder de atração para o Open Mall, como um todo, a critério dos proprietários.

Estacionamento, "Brascan Century Park": coeficiente de rateio Vagas no 3º subsolo as vagas números 261 à 287 cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,072713%; vaga número 288; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,076348%; vagas de números 3; 15R; 50R; 53R à 55R; 170; 173; 174; 212; 214 e 418; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,108204%; vagas de número 8R; 22R à 26R; 51R; 52R; 60R à 64R; 84R à 87R; 88 à 104; 105R à 112R; 113 à 142; 143R à 150R; 151A169; 171; 172; 186R à 193R; 194 à 205; 208; 213; 215 à 218; 225R à 227R; 228 à 230; 318 à 334; 339 à 360; 367; 368; 373; 375; 382; 392; 395 à 397; 426 à 428 e 436 à 451, cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,085088%; vagas de números 13R; 14R; 27R à 44R; 49R; 65R à 83R; 175 à 184; 221; 255 à 259; 289; 290; 292; 293R; 294; 295R; 296; 297R; 298; 299R; 300; 301R; 302; 303R; 304; 305R; 306; 307R; 308; 309R; 310; 311R; 312 e 313 à 315 cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,076018%; vagas números 16R e 17R; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,067755%; vagas números 387; 390; 391 e 417, cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,071391%; vagas números 185; 206; 207; 260; 402 a 404; 424; 425; 429 e 430; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,069408%; vagas números 210 e 211; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,074366%; vagas números 222 a 224; 316; 317; 433 a 435 e 452 a 460; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,077670%; vagas números 335 a 338; 361; 362; 365 e 366; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,66103%; vagas números 400 e 401, com Coeficiente de rateio de 0,082479%; vagas números 419 a 421; 431; 432 e 412 a 414; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,081369%; vagas números 374; 376 e 379; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,079890%; vagas duplas números, 1/2, com Coeficiente de rateio de 0,216408%; vagas duplas números 4/5R, com Coeficiente de Rateio de 0,174307%; vagas duplas números 58R/59R; com Coeficiente de Rateio de 0,142121%; vagas duplas números 56R/ 57R com Coeficiente de Rateio de 0,151170%; vagas duplas números 6R/ 7R, com Coeficiente de Rateio de 0,144513%; vagas duplas números 45R/46R e 47R/48R, com Coeficiente de Rateio de 0,161086%; vagas duplas números 9R/10R; 11R/12R, 18R/20R, 19R/21R, 231/232; 235/236; 239/240; 243/244; 247/248; 251/252; 377/378; 380/381; 383/384; 385/386 e 388/389, cada uma com Coeficiente de rateio de 0,170135%; vagas duplas números 219/220 com Coeficiente de Rateio de

Handwritten signature

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826685

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718



56

0,152036%; vagas duplas números 233/234; 237/238; 241/242; 245/246 e 249/250, cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,154478%; vagas duplas números 398/393 e 399/394; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,153870%; vagas duplas números 405/408; 406/409; 407/410 e 253/254; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,138815% e vagas números 422/423, com o Coeficiente de Rateio de 0,147078%; vagas triplas números 363/369/371 e 364/370/372; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,198308% e vagas triplas número 411/415/416, com o Coeficiente de Rateio de 0,227850%. Vagas no 2º subsolo: a vaga número 202; com Coeficiente de Rateio de 0,099547%; vagas números 3R; 46R; 49R à 52R; 158; 159; 162; 163; 197; 199 à 201; 205; 209; 234 à 238 e 405; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,108204%; vagas números 12R; 13R; 45R; 47R; 48R; 57R à 60R; 81 à 86R; 87 à 101; 102R à 109R; 110 à 135; 136R à 143R; 144 à 157; 161; 175R à 182R; 183 à 190; 193; 196; 210 à 215; 310 à 326; 330 à 351; 360; 372; 384 à 387; 411; 416 à 421 e 427 à 433; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,085068%; vagas números 422 a 426; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,077670%; vagas números 15R; 16R; 352 a 357 e 388 a 390; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,069408%; vagas números 24R à 40R; 61R à 80R; 164 à 174; 191; 192; 194; 206; 216 à 231; 249 à 278; 282R; 283; 284R; 285; 286R; 287; 288R; 289; 290R; 291; 292R; 293; 294R à 305R; 307; 327; 328; 329; 415 e 434 cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,076018%; vagas números 279 e 280; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,072713%; vaga número 281R; com o Coeficiente de Rateio de 0,076348%; vagas números 203 e 204; com o Coeficiente de Rateio de 0,081369%; vagas números 232 e 233; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,072052%; vagas números 239; 240; 242; 243; 306; 308 e 309; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,077670%; vagas números 363; 366; 369; 375; 378; 381; 397 à 399; 402 à 404; 408 à 410 e 414; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,071391%; vagas números 412 e 413; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,079890%; vagas duplas números 1R/2R; 244/245; 246/247; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,216408%; vaga dupla número 4R/5R com Coeficiente de Rateio de 0,174307%; vaga dupla número 6R/7R; com Coeficiente de Rateio de 0,146496%; vagas duplas números 8R/9R; 10R/11R; 22R/23R; 207/208; 358/359; 361/362; 364/365; 367/368; 370/371; 373/374; 376/377; 379/380 e 382/383; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,170135%; vagas duplas números 41R/42R e 43R/44R; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,161086%; vaga dupla número 53R/54R com o Coeficiente de Rateio de 0,151170%; vaga dupla número 55R/56R com o Coeficiente de Rateio de 0,142121%; vagas duplas números 391/392; 393/394; 395/396; 400/401 e 406/407; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,152036%.

Vagas no 1º subsolo: vagas números; 2; 4; 27R; 125; 128; 129; 162 e 288; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,108204%; vagas números 1R e 3R; cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,081369%; vaga número 281; com Coeficiente de Rateio de 0,072713%; vagas números 5R; 6R; 25R; 26R; 28R à 50R; 51 à 67; 68R à 77R; 78 à 101; 102R à 111R; 112 à 123; 127; 142R à 151R; 152 à 161; 163 à 171; 186; 204 à 215; 219 à 238; 247; 259; 271; 274; 296 e 302 à 313; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,085068%; vagas números 7R à 10R; 12R; 13R; 124; 130 à 141; 172 à 180; 183 à 185; 187 à 191; 192R à 199R; 201; 216 à 218; 275 à 280; 286 e 287; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,076018%; vagas números 181 e 182; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,072052%; vagas números 200; 202; 203 e 314 à 317; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,077670%; vagas números 239 à 244; 282; 283 e 290; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,069408%; vagas números 250; 253 e 256; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,079890%; vagas números 262; 265; 268 e 293 à 295; cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,071391%; vagas números 297; 298 e 299; cada uma com

Confere com o original
arquivado neste Registro.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

57



o Coeficiente de Rateio de 0,071060%; vagas duplas números 284/291; 285/292 e 300/301, cada uma com o Coeficiente de Rateio de 0,152038%; vagas duplas números 14R/15R; 16R/17R; 18R/19R; 245/246; 248/249; 251/252; 254/255; 257/258; 260/261; 263/264; 266/267; 269/270 e 272/273, cada uma com Coeficiente de Rateio de 0,170135%; vaga dupla número 23R/24R, com o Coeficiente de Rateio de 0,193171%; vaga tripla número 20R/21R/22R, com o Coeficiente de Rateio de 0,278339%.

Vagas para motos, 137 vagas, cada uma com Coeficiente de rateio de 0,015739% , sendo 91 vagas no 3º subsolo de número 01 à 91 e 46 vagas no 2º subsolo de número 01 à 46 .

Artigo 55- Anualmente, quando da realização da Assembléia Geral Ordinária do condomínio, será votado com base em proposta apresentada pelo síndico, o orçamento do exercício, com previsão e discriminação de todas as despesas gerais comuns do CONDOMÍNIO e específicas comuns dos subcondomínios.

Parágrafo 1º : Trimestralmente serão enviados aos condôminos, demonstrativos de arrecadação e despesas, informando o respectivo saldo. O orçamento aprovado poderá ser revisado trimestralmente, podendo sofrer alterações com a aprovação dos Conselhos Consultivos dos subcondomínios.

Parágrafo 2º : Para a realização de despesas necessárias e inadivéis, não contidas na previsão orçamentária, e que não ultrapassem o valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) vezes o salário mínimo , o síndico convocará os respectivos Conselhos Consultivos, através do respectivo presidente, para que, em prazo não superior a 48 (quarenta e oito) horas, se pronuncie sobre elas. O silêncio dos Conselhos Consultivos, ao fim do prazo, significará anuência.

Artigo 56 - O fundo de reserva será constituído e administrado conforme as disposições dos parágrafos seguintes.

Parágrafo 1º : O fundo de reserva do Condomínio será constituído:

- Pelos juros moratórios e as multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobrados dos condôminos;
- Pela cobrança 5% sobre contribuição mensal de cada condômino, aplicados sobre as despesas gerais comuns, cobráveis juntamente com elas, com a designação "Fundo de Reservas".

Parágrafo 2º: O fundo de reserva dos subcondomínios, será constituído

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826687

11349-8-822001-962000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



58

a) Pelos juros moratórios e as multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobrados dos condôminos,

b) Pela cobrança 5% sobre contribuição mensal de cada condômino, aplicados sobre as despesas específicas comuns, cobráveis juntamente com elas, com a designação "Fundo de Reservas"

Parágrafo 3º : Atingindo o limite de 100% (cento por cento) do total da contribuição mensal das despesas gerais comuns e específicas comuns do condomínio e dos subcondomínios para o Fundo de Reserva, este deixará de ser cobrado até que tal cobrança volte a se fazer necessária.

Artigo 57 - Cada condômino concorrerá mensalmente para as despesas gerais comuns do condomínio e específicas comuns de cada subcondomínio, recolhendo as respectivas quotas no dia 1º do mês a que corresponderem, concorrendo, também, com a quotas que lhes couberem no rateio das despesas extraordinárias comuns, recolhendo-as até 05 (cinco) dias após o recebimento do aviso do condomínio. Os recolhimentos serão feitos em locais designados pelo síndico, respeitadas as disposições da presente convenção.

Parágrafo 1º : As receitas do condomínio e as arrecadações que se destinarem aos Fundos de Reserva, deverão ser depositados e movimentados através de estabelecimento bancário ou outra instituição financeira autorizada em lei.

Parágrafo 2º : No caso de algum subcondomínio, em que todas as unidades pertençam a um único condômino, será facultada a não constituição do "Fundo de Reservas" do subcondomínio, concorrendo, entretanto, para o "Fundo de Reserva" do condomínio.

CAPITULO VIII Dos Seguros

Artigo 58 - O CONDOMÍNIO Brascan Century Plaza terá os seguintes seguros Responsabilidade Civil, Responsabilidade Civil do Garagista, Vidros, contra incêndio ou qualquer risco que o possa destruir, no todo ou em parte, por Companhia idônea, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns.

Handwritten signature/initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826688

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

59



Artigo 59 - Ocorrido o Sinistro Total ou que destrua mais de 2/3 do Edifício, a Assembleia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias, e elegerá uma comissão de 03 (três) condôminos, investidos dos poderes para:

- a) - Abrir, concorrência para a reconstrução do edifício ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado a Assembleia Geral para a devida deliberação;
- b) - Receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio, no estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- c) - Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo 1º : Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender as despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento dos excessos, na proporção de suas frações ideais, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da lei.

Parágrafo 2º : A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria e o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando o previsto na lei.

Parágrafo 3º : Caso a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os Condôminos para o pagamento do excesso, na proporção estabelecida pela fração ideal.

Parágrafo 4º : Por votos que representem metade mais uma das frações ideais, conforme artigo 1.357 e parágrafos do Novo Código Civil, poderá a Assembleia deliberar que o Condomínio não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os Condôminos na proporção de suas frações ideais.

Parágrafo 5º : Ficam fazendo parte integrante da presente Convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Novo Código Civil brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses nelas previstas.

Parágrafo 6º : No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

[Handwritten signature]

Arquivo 827

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826689

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





60

Artigo 60 - Pelo voto que represente metade mais uma das frações ideais do terreno, poderá a Assembléia deliberar que o edifício não seja reconstruído, caso em que autorizará a venda do terreno, partilhando-se seu preço e o valor do seguro entre os condôminos, na proporção de suas frações ideais.

Artigo 61 - Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro proceder-se-á à reparação ou reconstrução das partes sinistradas.

CAPITULO IX
Do "Centro Comercial - OPEN MALL"

Artigo 62 - A administração do Centro Comercial - Open Mall, é independente e exclusivamente exercida pelos seus condôminos/proprietários.

Artigo 63 - A finalidade de um centro de compras, ora denominado "Centro Comercial - OPEN MALL", é consagrar, num mesmo local, o maior número possível de ramos do comércio e serviços, distribuídos segundo uma planificação técnica precedida de estudos apurados no mercado, visando dar condições de conforto, segurança e o máximo de estímulo aos consumidores, facilitando-lhes a escolha e aquisição de quaisquer mercadorias ou serviços oferecidos. Assim sendo, os locadores/ocupantes das unidades que formam o "Centro Comercial - OPEN MALL", formal e expressamente, declaram e se obrigam ao seguinte:

- a) respeitar as Normas gerais, o Regimento interno do Centro Comercial - Open Mall assim como, as Normas de obras e o Estatuto do fundo de promoção;
- b) respeitar os princípios específicos que regem o funcionamento do "Centro Comercial - OPEN MALL", tal como os concebeu os proprietários, entre o quais o direito desta, a seu exclusivo critério, estabelecer ou alterar, sempre que julgar necessário, a distribuição de atividades dos locadores/ocupantes;
- c) manter suas unidades abertas nos dias e horários estabelecidos pelos proprietários do "Centro Comercial - OPEN MALL", que os estabelecerá, a seu exclusivo critério, de forma a atender as exigências do mercado, sendo certo que os mesmos poderão sofrer alterações a qualquer momento;
- d) pagarem todas as despesas referentes à criação e manutenção de um serviço de segurança e vigilância, que terá como finalidade orientar e fiscalizar o uso das áreas

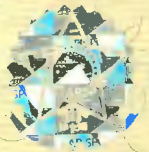
DA

Compare com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826690

11349-8-822001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

61



específicas comuns, supervisionar o funcionamento de todas as instalações e os equipamentos existentes nas áreas específicas comuns, dar combate ao surgimento do fogo de qualquer procedência e as despesas necessárias a manter o pessoal especializado e os equipamentos necessários ao tratamento de qualquer emergência, de acordo com as técnicas mais atualizadas, assim com os serviços de limpeza, manutenção, impostos, consumo de energia elétrica, água e esgoto, enfim, todos os custos necessários a garantir o funcionamento do Centro Comercial.

e) obedecer os horários e os locais estabelecidos no Regimento Interno pelos proprietários, para carga e descarga de mercadorias e de bens de qualquer natureza, sendo certo que serão de sua exclusiva responsabilidade quaisquer problemas decorrentes do não cumprimento;

Artigo 64 - Aos proprietários do "Centro Comercial - OPEN MALL" reserva-se o direito exclusivo de, a seu livre critério, por qualquer forma e em qualquer tempo, sem restrição e limitação alguma, explorar comercialmente as empenas, fachadas, telhados e o espaço aéreo superior a edificação e todas as partes comuns do "Centro Comercial - OPEN MALL", podendo em consequência, alugar, arrendar, ceder, utilizar, ou negociar essas partes, coisas e áreas, com bem desejarem, pelo tempo e nas condições que desejarem.

Artigo 65 - Todas as áreas, dependências e instalações de uso comum "Centro Comercial - OPEN MALL", qualquer que seja a sua natureza estarão sempre sujeitas ao controle e disciplina exclusivas dos proprietários.

Artigo 66 - Todo o lixo, detrito ou refugo proveniente de qualquer loja deverá ser transportado e depositado pelos locadores/ocupantes, por sua conta e responsabilidade exclusivas, no tipo de recipientes, nos horários e para os locais determinados pela proprietária

Artigo 67 - Fica assegurado aos proprietários das lojas e cinemas do Centro Comercial - Open Mall, o direito de, em qualquer época, e a seu exclusivo critério, alterar os projetos originais, criar, extinguir, redistribuir, remanejar, ampliar e reduzir áreas destinadas às partes comuns e das lojas de sua propriedade, Transformar áreas de lojas em áreas de uso comum ou vice-versa, e alterar-lhes, transitória ou definitivamente a respectiva destinação; aumentar, total ou parcialmente o número e/ou a área, desde que para isso esteja autorizada pelo órgãos competentes

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826691

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



62

Artigo 68 - A proprietária poderá instalar antenas de Rádio e Televisão, nos locais que julgar mais convenientes, sendo cobrados dos usuários os custos referentes às instalações e à manutenção desses equipamentos.

Artigo 69 - As unidades que eventualmente, necessitarem de abastecimento de gás e exaustão mecânica deverão obedecer a execução do projeto das respectivas instalações, as determinações das proprietárias e das autoridades competentes e/ou concessionárias, ficando, ainda, terminantemente, proibido alojar ou estocar botijão de gás, salvo com autorização expressa da proprietária e/ou concessionárias.

Artigo 70 - Fica assegurado aos proprietários das lojas e cinemas do "Centro Comercial - OPEN MALL", instalar temporariamente ou não, quiosques, balcões, stands, placas promocionais, tudo que se destine à atividade comercial do OPEN MALL nas praças, corredores, para os quais se abrem os espaços comerciais, destinados a circulação do público.

Parágrafo único: As áreas comuns do "CONDOMÍNIO Brascan Century Plaza" coberta ou descoberta no piso térreo, poderão também ser utilizadas com quiosques, stands e etc, mediante acréscimo nas despesas normais de condomínio, pelo direito de uso. Todas as benfeitorias e obras civis de que a loja necessitar serão realizadas pelos locadores, mas sua execução dependerá de prévia autorização dos proprietários.

Artigo 71 - A qualquer época, quando impostas pelos poderes constituídos ou concessionários e serviços públicos, ou quando ditadas por motivos de ordem técnica ou comercial, a crédito exclusivo da proprietária, modificações também poderão ser feitas tanto no projeto como nas lojas, inclusive com inclusão de novos elementos, sendo facultado os proprietários introduzir modificações na estrutura, nas fachadas e em outros elementos arquitetônicos.

Artigo 72 - A administração, controle, disciplina, fiscalização, manutenção, alteração e conservação das áreas comuns serão exercidas pelos proprietários, diretamente ou através de pessoas ou sociedade por ela contratadas. Para realização dessas atividades, a proprietária poderá, a seu critério exclusivo: c) obstruir ou isolar no todo ou em parte, qualquer das mencionadas áreas, observadas as exceções estabelecidas nesta convenção; d) contratar às expensas dos locadores/ocupantes, todo o pessoal e fornecimento de material necessário à

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826692

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

63



operação e à manutenção das referidas áreas, a fim de manter todas as suas instalações em funcionamento sem que possa vir a implicar em qualquer responsabilidade solidária da proprietária por danos ou prejuízos a terceiros ou aos locadores.

Artigo 73 - Todas as benfeitorias e obras civis de que a loja necessitar serão realizadas pelos locadores/ocupantes, mas sua execução dependerá de prévia autorização das autoridades competentes e dos proprietários a vista dos planos e especificações que lhe forem apresentados, e desde que sua execução não implique em prejuízo para as lojas vizinhas nem importune os respectivos lojistas durante o período em que o centro de compras estiver aberto ao público.

Artigo 74 - O alvará de localização, requerido pela locatária às autoridades públicas, só poderá conter as atividades atribuídas pelos proprietários, para a respectiva loja, contidas no contrato de locação mesmo quando os objetivos sociais previstos no respectivo contrato, ou estatuto social da locatária sejam mais amplos.

Artigo 75 - Os locadores/ocupantes serão responsáveis por todos os danos e prejuízos causados por si, seus prepostos, funcionários, eventuais sublocatários e ocupantes a qualquer título, nas lojas e em quaisquer partes comuns, instalações e equipamentos do OPEN MALL, correndo por sua conta o integral custeio das despesas necessárias aos consertos, reparos ou alterações que se fizerem necessárias, sendo facultado, a seu critério, promover por conta da locatária a execução dos referidos serviços de consertos, reparações e alterações, acrescido de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das ações de perdas e danos cabíveis, sujeita atualizações monetárias, na hipótese de não serem pagas pela locatária no prazo de 5 (cinco) dias da respectiva cobrança.

Artigo 76 - Os locadores só usarão nas fachadas, nos letreiros e na publicidade da sua loja o nome fantasia constante no seu respectivo contrato de locação e não poderá alterá-lo ou substituí-lo sem o prévio consentimento escrito dos proprietários.

Artigo 77 - Tendo em vista a possibilidade do número e das áreas das lojas serem ampliadas ou reduzidas em decorrência de sua anexação ou divisão e, bem assim de alterações nas partes comuns, para o rateio mensal das despesas, ou seja, dos

Artigo 78

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826693

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718

11349-8-822001-862000-0718



64

encargos da locação, proceder-se-a da seguinte forma pelo CRD, coeficiente de rateio de despesas

CAPÍTULO X
Do "StayBridge Suites Century Plaza"

Artigo 78 - Sistema de locação em grupo - 'Pool'

Parágrafo 1º: Os condôminos do "StayBridge Suites Century Plaza" e o condomínio, aceitam e concordam com a existência do "Pool", que conterá um sistema de prestação de serviços aos mesmos condôminos/ moradores / ocupantes, sendo estes serviços considerados como, Essenciais, Básicos e Opcionais.

I - Os seguintes apartamentos integrarão, obrigatoriamente, o 'Pool':

- 201; 204 a 212; 301; 304 a 312; 401 a 412; 501,504 a 507; 512; 604 a 606; 612; 701 a 707; 710; 712; 801 a 812; 902 a 904; 906; 907; 908; 909; 910; 1001 a 1011; 1101 a 1112; 1201 a 1210; 1301 a 1312; 1402,1406; 1407; 1408 a 1410; 1501 a 1508; 1601,1602;1604 a 1612; 1701 a 1712; 1801 a 1812; 1901; 1906 a 1909;1911; 1912; 2001; 2002; 2009; 2012; 2801 a 2812; 2901 a 2910; 2911; 2912; 3001 a 3005;3006; 3008; 3010;3011; 3012; 3101 a 3104, total de 216 unidades.

II - Os demais apartamentos, em número de 156 unidades, poderão, opcionalmente, integrar ou não o 'Pool'.

Parágrafo 2º : Tendo em vista a operação do "StayBridge Suites Century Plaza", sua administração será efetuada, conforme mencionado em 5.1., pela Intercontinental Hotelaria Ltda, desde já, investida, nos termos desta Convenção e do contrato mencionado em 5.1., de todos os poderes necessários para, em nome e por conta, respectivamente, do condomínio e dos condôminos, exercer a sua administração, na conformidade do aludido contrato de prestação de serviços.

Parágrafo 3º : As unidades que não integram obrigatoriamente o Pool, poderão vir a fazê-lo, desde que venham a se subordinar, de forma total, ao contrato de administração do Apart-Hotel acima referido.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

65



Parágrafo 4º : As áreas integradas pela Academia de ginástica, Restaurante/bar (restaurante/bar), bar, salas de trabalho e escritórios, poderão ou não participar do Pool, cabendo esta definição aos proprietários.

Parágrafo 5º : Os regulamentos e normas de funcionamento do "StayBridge Sultes Century Plaza", serão estabelecidos pela Administradora que gerenciará o Pool, cabendo a esta, a definição dos valores a serem cobrados pelos serviços oferecidos pelo apart-hotel.

Artigo 7º - Quando da instalação do condomínio, serão obrigatoriamente implantadas pela Administradora/Operadora, os serviços hoteleiros inerentes às atividades do Pool, na conformidade do disposto no contrato referido em 5.1.

Parágrafo 1º : Os condôminos cujas unidades autônomas integram o Pool serão convocados pela administradora, por ocasião da realização da Assembleia Geral Ordinária de Instalação do Condomínio Geral e do sub-condomínio, para, em Assembleia Geral, que constituirá, para todos os fins legais, órgão de deliberação dos mencionados condôminos, elegerem, por maioria de votos dos presentes, 2 (dois) representantes que, pelo período de 2 (dois) anos, terão amplos poderes para discutir com a administradora todo e qualquer assunto referente ao Pool ou que lhe seja submetido pela administradora. Até 60 (sessenta) dias antes do término do mandato dos aludidos representantes, a Assembleia deverá reunir-se, elegendo novos representantes para o biênio subsequente.

Parágrafo 2º : A administradora reunir-se-á, obrigatoriamente, com os representantes uma vez a cada três meses, e, facultativamente, sempre que os mesmos forem por ela solicitados, mediante convocação enviada pela administradora por carta.

Parágrafo 3º : Caberá aos aludidos representantes dos condôminos examinar as contas do exercício anterior, devidamente auditadas, e, bem assim, o Plano Operacional para o ano seguinte, recomendando ou não a sua aprovação pela Assembleia Geral.

Parágrafo 4º : Além da competência acima fixada, poderá a Assembleia Geral deliberar sobre qualquer assunto que a administradora submeta à sua apreciação. A convocação dos condôminos participantes será feita pela administradora por carta.

Parágrafo 5º : A Assembleia Geral poderá ser convocada extraordinariamente, sempre que a administradora entender necessário.

Handwritten signature/initials.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826695

11349-8-AA

11349-8-82001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



66

Parágrafo 6º : As decisões da Assembleia Geral serão sempre tomadas por maioria de votos dos presentes, obrigando, porém, a totalidade dos condôminos participantes do Pool, inclusive os que não comparecerem à Assembleia.

Parágrafo 7º : Os 2 (dois) representantes dos titulares de unidades autônomas que integram o pool, acima referidos, estarão investidos, por força das decisões da Assembleia, de mandato irrevogável e irrevogável para, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representar todos os condôminos de unidades que integram o Pool, em toda e qualquer matéria submetida à deliberação das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do Sub-Condomínio e do Condomínio Geral, notadamente a aprovação do Orçamento Anual, devendo, nestas Assembleias, votar, em nome dos condôminos integrantes do POOL, na estrita conformidade do que for deliberado pela Assembleia Geral acima referida;

Parágrafo 8º : As decisões da Assembleia Geral, acima mencionada, e, bem assim, a legitimidade da representação dos condôminos integrantes do Pool serão acatadas e respeitadas por toda a comunidade dos condôminos do Apart-Hotel,

Artigo 80 - É vedado aos condôminos, destinar a unidade de sua propriedade ao uso de forma nociva ou perigosa ao sossego, ateliers de corte costura e chapéus, salões de beleza, cabelereiros, manicures, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a decência e costumes passíveis de repressão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do prédio.

Parágrafo 1º : Os condôminos do "StayBridge Suites Century Plaza" e o Condomínio aceitam e concordam com a existência do "Pool", com os serviços de administração hoteleira disciplinados no contrato referido em 5.1, os quais deverão ser obrigatoriamente mantidos em funcionamento pelo Condomínio.

Parágrafo 2º : Fica assegurado à administradora do "StayBridge Suites Century Plaza" o direito de instalar, no saguão de entrada (hall) do edifício, mesas e cadeiras, objetivando maior comodidade dos condôminos, hóspedes e visitantes com o oferecimento de serviços do lobby/coffee shop e bar.

Artigo 81 - Compete à Administradora.

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826696

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

67



- a) Estabelecer as normas internas de funcionamento do Apart-Hotel, respeitando a presente convenção
- b) Estabelecer a seu critério e a de seus associados, a forma de funcionamento do setor hoteleiro, assim como seus serviços, FICANDO AUTORIZADA PARA TANTO, INSTALAR NA FACHADA DO EDIFÍCIO A BANDEIRA DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELO APART HOTEL "STAYBRIDGE".
- c) Gerenciar o Apart-Hotel de forma independente e específica, contratando funcionários, eventos, promoções, marketing, a fim de desenvolver a atividade a que se propõe, na conformidade do contrato referido em 5.1.
- d) Ratear o custeio das despesas dos condôminos que integram o Pool e os que não integram, que serão assumidas por todos, por mais especiais que sejam, quando da sua aplicação for em benefício de todos os condôminos

CAPÍTULO XI

Regimento Interno do "Staybridge Suites Century Plaza"

TIPO 1 – Unidades Obrigatoriamente Pertencentes ao Sistema de Locação do Pool

TIPO 2 – Unidades Não Obrigatoriamente pertencentes ao Sistema de Locação do Pool

1.) SERVIÇOS

Além das utilidades e benefícios gerais colocados à disposição dos condôminos, em razão da estrutura funcional dos prédios, de seus tipos de destinação com condições essenciais, o condomínio manterá diversos outros, sob o título de "serviços especiais" e que, por sua vez dividem-se em:

- a) Serviços Básicos e/ou obrigatórios;
- b) Serviços opcionais e/ou facultativos – categoria especial;
- c) Serviços opcionais e/ou facultativos – categoria geral;

[Handwritten signature]

Forma 4.01/08

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826697

11349-8-AA

11349-8-822001-962000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



68

d) Serviços Básicos e/ou Obrigatórios

O custeio dos serviços básicos e/ou obrigatórios são de todos os condôminos (TIPO 1 e TIPO 2), incluídas nas despesas ordinárias de Condomínio em rateio definido em Convenção.

Todos os serviços abaixo tem horário de funcionamento de 24 horas por dia.

a1) Recepção / Portaria / Segurança / Garagem onde estão previstas as seguintes tarefas:

- Controle de todos as entradas e saídas dos edifícios;
- Recepcionista Bilingue;
- Mensageiro - recebimento e distribuição de correspondência, jornais, revistas, etc;
- Controle de utilização das chaves das unidades condominiais deixados a este controle;
- Manutenção e controle dos serviços de mensageiros;
- Controle de ocupação das unidades condominiais, consistente no controle de permanência (prazo) e na cobrança do respectivo usuário, das notas de débitos (telefonemas, restaurantes, "coffe shop", etc) dos serviços opcionais utilizados;
- Manobrista;

a2) Telefonia, para o que estão previstas as tarefas de:

- Serviços de despertador e de controle de som ambiental;
- Recepção e distribuição de recados telefônicos;
- Serviços de chamadas pessoais nas áreas comuns;

a3) Governança, para o que estão previstas as tarefas de

Handwritten signature

assinado 8/7/1

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826698

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

69



- Limpeza e arrumação básica, limpeza de pisos, banheiros e varandas das unidades residenciais;

a4) Administração, para o que estão previstas as tarefas de:

- Gerência e supervisores, com fiscalização e controle dos serviços normais e dos serviços especiais;
- Controle interno, conferência e cobrança dos débitos relacionados a utilização dos "serviços opcionais – categoria especial";

a5) Rouparia, para o que estão previstas as tarefas de

- Trata-se apenas da gestão desse material e de sua roupa no apartamento que assim desejar, em intervalos pré estabelecidos, sendo que a despesa de lavanderia será cobrada diariamente de quem a utilizar.

Para as unidades TIPO 1 – Unidades Obrigatoriamente Pertencentes ao Sistema de Locação do Pool, os serviços de "troca de roupa de cama, mesa e banho" são obviamente obrigatórios pois são inerentes ao sistema de Pool. Consequentemente, a "Guarda e manuseio da roupa de cama, mesa e banho" estará sob controle da governança, e também é obrigatório.

b) Serviços Opcionais e/ou Facultativos "categoria especial"

O custeio dos serviços opcionais e/ou facultativos "categoria especial" são efetuados de acordo com a utilização, e são oferecidos aos condôminos ou hóspedes.

Todos os serviços abaixo tem horário de funcionamento a determinar.

b1) Governança, para o que estão previstas as tarefas de:

- Tarefas de faxina e/ou arrumação extra nas unidades condominiais consistente de limpeza mais completa e detalhada a ser solicitada pelo usuário diretamente ao supervisor.

b2) Telefonia Urbana, Interurbana e/ou Internacional

c) Serviços Opcionais e/ou Facultativos "categoria geral"

Handwritten signature/initials.

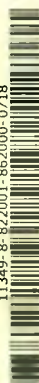
Confere com o original
arquivado neste Registro.

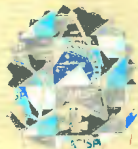
4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826699

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



70

O custeio dos serviços opcionais e/ou facultativos "categoria geral" são efetuados de acordo com a utilização, e podem ser utilizados por condôminos ou por terceiros estranhos.

Todos os serviços abaixo tem horário de funcionamento a serem determinados.

c1) Lavanderia – fornecimento de lavagem de roupa ao usuário.

c2) Restaurante e Bar – fornecimento de refeições, lanches, etc, ao usuário.

O Restaurante ocupará área comum do condomínio, destinada especialmente a tal atividade e deverá atender a pedidos efetuados pelos condôminos e usuários, obedecida a relação dos produtos colocados à disposição, conforme ajuste estabelecido de comum acordo com a Administradora, atendimento este extensivo aos apartamentos e às unidades comerciais ("Room Service"). Poderá ainda dar atendimento ao público externo.

c3) Salas de reuniões, Salas de trabalho, Salão Multi Uso – Áreas a serem utilizadas por condôminos ou terceiros estranhos ao Condomínio, bastando para tanto que sua reserva seja efetuada com a devida antecedência e que seja paga a taxa estipulada.

c4) Academia de ginástica, piscina e sauna - Áreas a serem utilizadas por condôminos ou terceiros estranhos ao Condomínio, bastando para tanto que seja feita a requisição junto a administradora destas áreas (empresa subcontratada pela administradora Staybridge) e que seja paga a taxa estipulada.

A administradora da academia apresentará pacotes especiais para condôminos com até 50% de desconto da taxa mensal genérica bem como pacotes diários para utilização por hóspedes;

c5) Outros Serviços – No decorrer da operação outros serviços opcionais e/ou facultativos "categoria geral" poderão ser oferecidos de acordo com contratos a serem estabelecidos, como massagista, manicure / pedicure, florista, cozinheira, convênio com escola de línguas, lavagem de veículo, etc.

DA

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826700

11349-8-826700-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

71



CAPÍTULO XII

Do "Brascan Century Park"

Artigo 82 - A administração dos estacionamentos, é independente e exclusivamente exercida pelos seus proprietários ou indicados, cabendo a estes adotar as normas para o seu funcionamento.

Artigo 83 - Fica assegurado aos proprietários do estacionamento o direito de, a seu exclusivo critério, transformar, alterar de forma definitiva ou transitória, a destinação das áreas comuns de divisão não proporcional e quantidade de vagas, desde que para isso seja autorizado pelos órgãos competentes.

Artigo 84 - Em face da implantação do sistema rotativo de estacionamento, a área de garagem será ocupada da forma que a operadora (administradora das garagens) determinar.

Parágrafo único: O horário de funcionamento é de 24.00 horas, podendo ser modificado, conforme a necessidade da operadora/administradora.

Artigo 85 - Tendo em vista a estrutura funcional do condomínio, para o bom funcionamento e prestação dos serviços de estacionamento de veículos, o espaço de garagem será explorado comercialmente por uma empresa especializada, contratada pelo proprietário.

Artigo 86 - O primeiro subsolo, poderá ser utilizado com sistemas de manobristas ("Valet Parking") os demais subsolos com auto serviço, podendo ser alterado, a critério da administradora / operadora.

Parágrafo único: Os caixas de pagamento do Valet Parking e auto serviço, estarão localizados no saguão do Apart- Hotel, do "Open Mall" e na área VIP do 1º subsolo.

Artigo 87 - O direito de utilização, de natureza obrigacional, das vagas de garagem para automóveis, que é concedido pelos proprietários dos estacionamentos, será exercido exclusivamente para a guarda de veículos automotores (automóveis e motocicletas), vedado o uso para outra finalidade.

[Handwritten signature]

Artigo 87

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826701

11349-8-AA

11349-8-826001-862000-0718





Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



72

Parágrafo único: O detentor do direito de utilização da vaga de garagem, de natureza obrigacional, não poderá ceder, alugar, emprestar com ou sem ônus a terceiros que não seja o ocupante do imóvel a que se destina as referidas vagas sob pena de perda compulsória o direito concedido

Artigo 88 - A vaga de garagem nº 291, no 3º subsolo, é de uso exclusivo do zelador, do Edifício "StayBridge Suites Century Plaza"

CAPÍTULO XIII Das Penalidades

Artigo 89 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão o juro moratórios de 1% (hum por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, em benefício do condomínio, independentemente de interpelação. Ocorrendo atraso superior a 30 (trinta) dias, poderá o síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, sujeitando-se o inadimplente, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado e a correção monetária de seu débito pelo IGPM divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Artigo 90 - Além das penas cominadas em lei, fica ainda estabelecido que o condômino, que não cumprir reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, perturbar o uso das coisas comuns ou der causa a despesas poderá, por deliberação de $\frac{3}{4}$ dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único: O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia

[Handwritten signature]

copiado de 3/11/11

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826702

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

73



CAPÍTULO XIV Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 91 - A Incorporadora Brascan Imobiliária Incorporações S.A., tendo em vista as características especiais do empreendimento e a implantação do Condomínio nos moldes em que foi idealizado, será a primeira Síndica do Condomínio, cargo que exercerá por dois mandatos, até que o empreendimento esteja totalmente consolidado, ficando constituída DE PODERES PARA INDICAR OS SUBSÍNDICOS NESTE PERÍODO.

Artigo 92 No prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data em que for expedido o "habite-se", os condôminos reunir-se-ão em Assembléia Geral e individual, para a eleição dos subsíndicos, membros do Conselho consultivo e fixação das cotas provisórias, que cada um contribuirá para o pagamento das despesas de administração. Essas cotas serão estabelecidas por estimativa e serão revistas em Assembléia Geral, para isso especialmente convocada, nos 3 (três) meses seguintes, ocasião em que, diante da realidade econômica expressa nos balancetes mensais, seu valor poderá ser mais precisamente fixado.

Artigo 93 - A instalação de aparelhos individuais de ar condicionado nas unidades fica condicionada a observância da potência elétrica disponível para o equipamento em questão.

Artigo 94 - A Academia de Ginástica, Salão de Convenções e Salas de Trabalho, Restaurante/bar e Bar, Integrados ou não ao Pool do Apart-Hotel, terão assegurado o seu direito de acesso livre da clientes, usuários, visitantes e etc.. estranhos ao condomínio, às suas dependências

Artigo 95 - É proibida a instalação e funcionamento de negócios pertinente à funerária, sexy-shop, explosivos, artigos usados e provenientes de sinistros, tintas, combustíveis, clubes, agremiações, sindicatos, entidades religiosas de qualquer culto, e outras que por sua natureza possam trazer perturbações ao CONDOMÍNIO.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826703

11349-8-826703-826703-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



Artigo 96 - Os recursos oriundos da aplicação das penalidades previstas nesta convenção sobre as despesas específicas dos subcondomínios serão revertidas como crédito para o mesmo.

Artigo 97 - Enquanto não alienada pela INCORPORADORA - BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A - a totalidade das unidades autônomas integrantes do Condomínio, poderá ela, Incorporadora, ou seus prepostos, utilizar-se das paredes externas do edifício, bem como do terreno edificado, para colocação de placas indicativas de vendas, bem como se utilizar da recepção, dos "halls" do edifício e das partes comuns, mantendo corretores de plantão que poderão mostrar às pessoas interessadas todas as partes comuns do Condomínio, bem como as unidades ainda não alienadas pela incorporadora.

CAPÍTULO XV Das Definições

1.1 - Unidade Autônoma

Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e da parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

1.2 - Dependências e Instalações de uso privativo

Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

1.3 - Dependência e Instalações de uso comum

Conjunto de dependências e instalações da edificação que podem ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

1.4 - Área real de uso comum global

Soma das áreas cobertas e descobertas reais, situadas nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma.

1.5 - Áreas de divisão não-proporcional

D

Handwritten signature or mark.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826704

11349-8-826001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

75



Área construída, privativa ou de uso comum que por sua finalidade seja atribuída à responsabilidade dos titulares de direito de uma ou mais unidades autônomas, independentes de qualquer relação de proporcionalidade com as respectivas áreas privativas de construção.

1.6 - Área de divisão proporcional

Área construída, de uso comum que por sua finalidade seja atribuída aos titulares de direito das diferentes unidades autônomas que compõem a edificação na proporção das respectivas áreas de construção de divisão não proporcional.

1.7 - Área de construção privativa no pavimento

Soma das áreas de construção privativas das unidades autônomas situadas no pavimento considerado.

1.8 - Área de construção privativa global

Soma das áreas de construção privativas de todas as unidades autônomas da edificação.

1.9 - Área de construção de uso comum

Soma das áreas cobertas-padrão e das áreas equivalentes de construção situadas fora dos limites de uso exclusivo de cada unidade autônoma, nos diversos pavimentos da edificação.

1.10 - Área de construção da unidade autônoma

Soma da área de construção privativa e da parcela das áreas de construção de uso comum correspondente à unidade autônoma considerada.

1.11 - Área de construção sub-rogada global

Parcela da área global de construção a ser entregue em pagamento de parte e/ou de todo o terreno, conforme previsto no art. 39, da lei 4.591.

1.12 - Área de construção sub-rogada a unidade autônoma

Parcela da área de construção sub-rogada global, correspondente a cada unidade autônoma.

1.13 - Coeficiente de construção da unidade autônoma

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826705

11349-8-822001-862000-0718

FSC
MISTO
Papel
730000000000



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



76

Quociente da divisão da área de construção de unidade autônoma construída pela área de construção global.

1.14 - Coeficiente de construção da área sub-rogada a unidade autônoma

Quociente da divisão da área de construção sub-rogada à unidade autônoma pela área de construção global

1.15 - Coeficiente de construção global da unidade autônoma.

Soma dos coeficientes de construção da unidade autônoma e da área sub-rogada respectiva

1.16 - Critérios para determinação das áreas das edificações

1.16.1 - Objetivo

Fixar o procedimento pelo qual são calculadas as áreas globais dos edifícios e as áreas das unidades que as compõem, tendo em vista o disposto na letra "e" do art. 32, da Lei 4.591

1.16.2 - Critérios para determinação das áreas

As áreas das edificações e das unidades autônomas que compõem o de qualquer de suas dependências são indicadas em m², obedecendo sua medição ou avaliação aos critérios descritos a seguir.

1.16.2.1 - Áreas Reais

1.16.2.1.1 - Do pavimento

Área da superfície limitada pelo perímetro da edificação, no nível do piso do pavimento correspondente. No caso de pilotis, é igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.

1.16.2.1.2 - Privativa da unidade autônoma

Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções

a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas das unidades autônomas contíguas

D

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826706

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

77



b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.

1.16.2.1.3 - De uso comum

Área de superfície limitada pela linha que contorna a dependência de uso comum, coberta ou descoberta, passando pelas projeções.

a) das faces externas das paredes da edificação

b) das faces internas, em relação à área de uso comum, das paredes que a separam das unidades autônomas

1.17 - Ático

Parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

1.18 - Jirau

É o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, tal como uma plataforma elevada para controle em indústria, ou estrado para estoque em loja ou compartimento de uso limitado, observados os limites fixados na Lei Nº. 11.228, de 25-06-1992

1.19 - Mezanino

É o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares; para efeito das disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o mezanino somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (Um terço) da área do andar subdividido.

1.20 - Pavimento

É o plano de piso

1.21 - Uso misto

Mais de uma atividade.

1.22 - "Open Mall"

Lojas comerciais, com o corredor de circulação aberto para o ambiente natural

A

Confere com o original
arquivado neste Registro

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826707

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



78

1.23 - Edificação

Obra destinada a abrigar atividade ou qualquer instalação, equipamento e material

1.24 - Shafts

Áreas designadas a abrigar tubulações hidráulicas, elétricas, telefone e etc..., todas as instalações necessárias ao funcionamento do CONDOMÍNIO/edifício

1.25 - Terminologia adotada para o orçamento de despesas.

1.25.1 - Centro de custo.

É a unidade considerada como responsável por uma atividade independente do Edifício Residencial; Edifício Comercial; Centro Comercial; Estacionamento.

1.25.2 - Despesas Gerais Comuns.

São aquelas geradas pela conservação e funcionamento de todo o CONDOMÍNIO.

1.25.3 - Despesas Específicas comuns.

São aquelas geradas pela conservação e funcionamento específico de um centro de custo. Ex.: Elevador do Edifício Residencial.

1.25.4 - Despesas Específicas

São aquelas que se originam pela utilização exclusiva do apartamento, sala ou loja
Ex.: Energia elétrica e água do apartamento/sala/loja

1.25.5 - Despesas de Serviços

São as que tiveram origem em uma solicitação do Condomínio/Ocupante, que não fazem parte do rateio das despesas comuns.

1.26 - "Apart-Hotel"

É o complexo de bens tangíveis e intangíveis, constituído (a) pelo imóvel (terreno, construções, unidades autônomas, arruamentos, jardins), (b) pelos móveis, equipamentos e instalações especiais necessários ao exercício da aludida atividade, (c) pelos padrões e rotinas implantados em sua administração, necessários à sua operação e à qualidade dos serviços oferecidos ou prestados aos Condôminos e aos Hóspedes, (d) pela notoriedade da marca da administradora contratada, que o distingue dos demais condomínios do gênero, (e) pelo poder de atração comercial

D

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826708

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

79



de hóspedes, e, consequentemente, (f) pela sua operação e exploração, e finalmente, (g) pelo Sub-Condomínio com características especiais nela instalado.

1.27 - Ano fiscal

É o período de 12 (doze) meses que se inicia em 1º (primeiro) de janeiro e se encerra em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

1.28 - Condomínio

É o Instituto jurídico disciplinado pela Lei nº 4591 de 16-12-64 e as modificações decorrentes de Lei nº 4864, de 29-11-65.

1.28.1 - Subcondomínio

É a parte específica de um centro de custo (Edifícios, OPEN MALL, Estacionamentos), que compõe o condomínio Brascan Century Plaza.

1.29 - FF&E (furniture, fixture and equipment):

São todos e quaisquer móveis, alfaias, enxoval e equipamentos que guarnecem ou sejam necessários à operação do Apart-Hotel e das Public Areas, conforme adiante definido) de acordo com a categoria e padrão da administradora hoteleira, desde que sua instalação não seja permanente no imóvel, tais como, exemplificativamente, os móveis, alfaias e equipamentos que guarnecem os apartamentos, áreas comuns, cozinha, banheiros, bares, lavanderia, academia de ginástica, salão de convenções, salas de trabalho, lobby/coffee shop e bar do Apart-Hotel.

1.30 - Pool

É o Sistema Associativo de Locação de unidades autônomas, objetivando a sua exploração, integrando o seu conceito e o objeto de sua exploração as Public Areas, direta ou indiretamente vinculadas à exploração, em conjunto com as mencionadas unidades autônomas.

1.30.1 - Public Areas

São as unidades autônomas ou áreas comuns de uso exclusivo de unidade autônoma, referidas nesta Convenção, locadas à administradora (salão de convenções, salas de trabalho, academia de ginástica, lobby/coffee shop e bar), que integrarão o Pool, na conformidade do contrato referido em 5.1.

[Handwritten signature]

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

826709

11349-8-AA

11349-8-822001-862000-0718





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS



80

1.30.2 - Room Service

É o serviço de arrumação de apartamento

1.30.3 - Maid Service

É o serviço de arrumação e limpeza de apartamento, salão de reunião, academia de ginástica

1.30.4 - Amenities

São produtos de higiene pessoal

CAPÍTULO XVI Das Disposições Finais

Artigo 98 - Esta convenção é regida pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação subsequente aplicável à espécie, sendo certo que os casos porventura omissos nesta convenção deverão ser regulados pela referida legislação.

Artigo 99 - Ficam requeridos e autorizados os registros imobiliários que se fizerem necessários para a perfeita regularização deste instrumento.

Artigo 100 Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, para ação e execução decorrentes da aplicação de qualquer disposição da presente Convenção.

São Paulo, 27 de Novembro de 2003.

BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A.

Confere com o original
arquivado neste Registro.

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 826710

11349-8-826001-862000-0718



4.º OFICIAL DI
IMC
DA CA

CARTÓRIO DO 16. TABELIAO DE NOTAS
SAO PAULO - CAPITAL
Rua Augusta, 1638/1642 - Capital - SP
Fabio Yadeu Bisognin - Tabelião

RECONHECO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMA(S)
BERNARDO WENKERT (203940), LEON
DENSDUSSAN (203939),
São Paulo, 01 de março de 2004.
EM TEST. ☒ DA VERDADE

COD. SEGURANÇA: 0394/01032004-0 2
VALIDO SOMENTE COM SELLO AUTENTICIDADE
FIRMA R\$ 2,25 ** TOTAL R\$ 4,50
DIGITADOR: MARCELO 142321



4.º OFICIAL
DI

Anexo I.7 - Manual de Obras e Reformas nos conjuntos - Edifício Corporate

006.2 MANUAL DE OBRAS E REFORMAS NOS CONJUNTOS – EDIFÍCIO CORPORATE



SUMÁRIO

1.	CONDIÇÕES PARA INÍCIO DAS OBRAS.....	4
2.	OBJETIVO.....	6
3.	INFORMAÇÕES IMPORTANTES	6
4.	APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS.....	8
5.	PROJETO DE ARQUITETURA	10
6.	PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	11
7.	PROJETO DE TELEFONIA E DADOS	14
8.	PROJETO INSTALAÇÃO HIDRO SANITÁRIAS.....	14
9.	PROJETO DE INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCENDIO	15
10.	PROJETO DE AR CONDICIONADO.....	17
11.	CONDIÇÕES PARA INÍCIO DE OBRAS	18
	ANEXO I – MANUAL PARA ABERTURA DE ORDEM DE SERVIÇO	25
	ANEXO II – SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS	33
	ANEXO III – TERMO DE RESPONSABILIDADE	34
	ANEXO IV – COMUNICADO DE INÍCIO DE OBRAS	37
	ANEXO V– CARIMBO PADRÃO.....	39
	ANEXO VI – DIAGRAMA TIPO - CONJUNTOS FINAL 1 E 2	40
	ANEXO VII – DIAGRAMA TIPO - CONJUNTOS FINAL 3 E 4	41
	ANEXO VIII – PLANTA COM A LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS	42
	ANEXO IX – PLANTA DE ÁGUA FRIA E ESGOTO DOS CONJUNTOS FINAL 1 E 2.....	43
	ANEXO X – PLANTA DE ÁGUA FRIA E ESGOTO DOS CONJUNTOS FINAL 3 E 4.....	44
	ANEXO XI – MODELO DA CENTRAL DE INCÊNDIO DO CONDOMÍNIO	45
	CONTROLE E HISTÓRICO DE VERSÕES.....	46
	APROVADORES.....	46

Prezado Condômino,

Seja bem-vindo ao Brascan Century Plaza.

Encaminhamos o **MANUAL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS, EXECUÇÃO DE OBRAS E REFORMAS DOS CONJUNTOS** no Brascan Century Plaza. Esse visa orientá-lo e aos profissionais contratados para a elaboração dos projetos e execução de obras e reformas de sua loja, objetivando a qualidade, eficiência e cumprimento dos prazos pretendidos. Lembramos que este manual é parte integrante do contrato atípico de locação e as instruções nele contidas deverão ser integralmente cumpridas.

A Coordenação de Projetos e Obras é a responsável pela assessoria aos lojistas e seus profissionais, pelo recebimento, análises e liberação dos projetos, pela fiscalização e acompanhamento das obras, liberação de autorizações de serviços e entrada de pessoal de obra, e está aos cuidados do Gerente de Operações, Sr. Elimar Latuf Gasparini.

**Rua Joaquim Floriano, 466 – Itaim Bibi - São Paulo/SP – CEP. 04.534-002
- 1º subsolo – sala da administração.**

Tel. (11) 2165-8085

Os projetos deverão ser entregues como anexos através da abertura de ordem de serviço para análise de projetos no sistema Innova.

A liberação dos projetos não exclui a necessidade do atendimento às exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes nem das concessionárias de serviços públicos. O condômino é o responsável, perante os órgãos públicos competentes, pelas aprovações de projetos que se fizerem necessárias e pelas obras executadas em sua loja.

Este documento pode ser alterado ou complementado a qualquer tempo, mas sempre através de comunicados específicos com esse fim.

1. CONDIÇÕES PARA INÍCIO DAS OBRAS

- Apresentar contrato de locação, compra e venda ou qualquer outro documento que comprove legalidade na utilização do conjunto;
- Ter atendido, na elaboração dos seus projetos, todas as posturas e imposições administrativas e legais das autoridades competentes do Município, do Estado, da Saúde Pública, das Concessionárias de Serviços etc., independentemente das solicitações que a Coordenação de Projetos e Obras venha a fazer;
- Ter obtido a liberação da Coordenação de Projetos e Obras para os projetos de ARQUITETURA/CIVIL, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, HIDRÁULICA e ELETRICIDADE. Os demais projetos poderão ser apresentados para análise após o início das obras. Porém, é terminantemente proibido iniciar os serviços referentes aos projetos ainda não aprovados, sob pena da obra ser paralisada pela fiscalização do Brascan Century Plaza. Os projetos, após análise, serão devolvidos a cada condômino com carimbo de liberação ou com ressalvas que deverão ser corrigidas no prazo estipulado;
- Não haver nenhuma restrição às condições de recebimento do espaço. É de extrema importância que todas as medidas e interferências existentes no conjunto sejam levantadas no local objetivando projetos corretos que minimizarão problemas no decorrer da obra;
- Informar à Coordenação de Projetos e Obras, através de comunicação escrita, o nome e telefones do responsável pela obra (SOLICITAÇÃO AUTORIZAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS) com envio dos Anexos II, III e IV assinados digitalmente;
- Ter apresentado cópia do comprovante de contratação de seguro cobrindo o período de obras;
- Ter obtido a liberação da listagem de pessoal, operários, empreiteiros e prepostos que trabalharão na obra;
- Após o cumprimento dessas exigências, será emitida a AUTORIZAÇÃO PARA INÍCIO DE OBRAS.

Importante: A demolição poderá ser autorizada antes da liberação dos projetos, desde que o seguro de obra esteja contratado e os documentos mínimos necessários estejam aprovados.

2. OBJETIVO

As disposições contidas aqui são exigências básicas para apreciação e liberação dos projetos e obras por parte da administração, visando uma harmonia e estética do conjunto e qualidade de instalações e segurança do Brascan Century Plaza.

O condômino deve providenciar a contratação imediata de um profissional de arquitetura ou engenharia civil, com registro no CAU ou CREA, para a elaboração dos projetos de reforma, bem como para coordenação e desenvolvimento dos projetos técnicos e respectiva execução da obra. O profissional contratado deverá ser experiente para atender as normas técnicas vigentes. Este profissional deverá receber uma cópia deste Manual para ter ciência das disposições descritas.

Projeto e obra executados pelo condômino não implicam em nenhuma responsabilidade técnica ou jurídica do Brascan Century Plaza, sendo a responsabilidade integral do condômino.

O condômino compromete-se em seguir as disposições básicas contidas neste Manual, além de permitir vistorias para a fiscalização da obra.

3. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Lembramos que este Manual tem como base a Convenção de Condomínio e as normas técnicas vigentes e as instruções nele contidas deverão ser integralmente atendidas, caso contrário, implicarão, sob total responsabilidade do condômino, as consequências que delas recorrerem desonerando a administração de qualquer dano e reservando a ela o direito de aplicar as sanções previstas em convenção de condomínio.

Os condôminos poderão solicitar os projetos padrões dos conjuntos, porém é responsável por fazer levantamento físico com o objetivo de checar as dimensões, as instalações e demais condições existentes antes de iniciar os projetos de layout e complementares.

Não será permitida a obstrução aos *shafts* de hidráulica e eletricidade. Os locais deverão ficar desobstruídos de modo a ser possível realizar inspeções e manutenção nos hidrômetros instalados para medição do consumo e manutenção condominial.

Não poderá ser alterada as partes estruturais do prédio.

A sobrecarga máxima permitida pelo projeto estrutural do prédio sobre a laje é de 200kg/m².

Não poderá ser alterada as portas dos corredores sem autorização do síndico.

O Brascan Century Plaza foi concebido de acordo com a NBR – 9050 de Acessibilidade, portanto todas os condôminos devem atender a esta norma.

4. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Atenção PROJETISTA:

As solicitações abaixo são determinantes para a entrega de todos os projetos executivos (ARQUITETURA E TÉCNICOS COMPLEMENTARES).

Para a elaboração dos projetos é necessário que o condômino contrate profissionais qualificados e capacitados para executar cada disciplina solicitada, a saber:

1. Arquitetura;
2. Instalações elétricas e telefonia;
3. Ar-condicionado;
4. Instalações hidráulicas; e
5. Prevenção de combate a incêndio (Sinalização, detecção, SPK).

Os projetos deverão ser apresentados de forma completa, ou seja, executivo. Obrigatório que estejam assinados digitalmente pelo representante legal da loja e pelo responsável técnico e entregue da seguinte forma:

- Emitir ordem de serviço no sistema Innova para análise de projetos para cada especialidade, conforme manual no ANEXO I;
- Os projetos deverão ser enviados como anexo da ordem de serviço nos formatos DWG, PLT e PDF;
 - Como anexo também deverão ser enviadas todas as documentações pertinentes, como seguro de obras, memorial descritivo, memorial de cálculo, quadros de carga e demanda, ART's assinadas digitalmente pelo representante legal da loja e projetista e cópias das carteiras do CAU e CREA etc;
- Deve ser adotado em todas as folhas o carimbo padrão (ANEXO V); e
- Para lojas de até 250m² utilizar a escala de 1:25, demais metragens 1:50.

Os projetos executivos de arquitetura e técnicos devem obrigatoriamente ser elaborados em conjunto e compatibilizados antes da execução da obra.

A análise só será iniciada mediante entrega dos projetos completos e documentos descritos acima.

Os elementos de arquitetura diferenciados e relevantes serão submetidos à análise e possível liberação da administração. Se for necessário esclarecer algum item do projeto será solicitada a apresentação de detalhes complementares.

A análise dos projetos será encaminhada no prazo de 05(cinco) dias úteis, também por meio do sistema Innova, sendo anexada na respectiva ordem de serviço emitida pelo condômino.

Será lançado na ordem de serviço os valores das análises de projetos conforme tabela 1, sendo a cobrança realizada pelo condomínio por meio do boleto condominial:

Tabela1: Valores para análise de projetos, reuniões e vistorias.

IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO NO EMPREENDIMENTO				
Descrição	Emissão da 1ª análise (R\$)	Emissão 2ª análise em diante (R\$)	Visita técnica / vistoria - reunião (R\$)	2ª visita técnica / vistoria - reunião em diante (R\$)
Conjuntos até 60m²	300	100	150	100
Conjuntos de 60m² até 160m²	350	150	150	100
Conjuntos de 150m² até 400m²	500	250	300	150
Conjuntos acima de 400m²	800	400	300	150
REFORMA DO CONJUNTO NO EMPREENDIMENTO				
Descrição	Emissão da 1ª análise (R\$)	Emissão 2ª análise em diante (R\$)	Visita técnica / vistoria - reunião (R\$)	2ª visita técnica / vistoria - reunião em diante (R\$)
Conjuntos até 60m²	200	100	150	100
Conjuntos de 60m² até 160m²	250	150	150	100
Conjuntos de 150m² até 400m²	400	200	250	150
Conjuntos acima de 400m²	600	300	300	150

Todos os projetos devem estar de acordo com as exigências deste Manual, com os termos contratuais, com as normas da ABNT, com as exigências para a aprovação dos projetos junto aos órgãos públicos, quando necessário, normas e legislações de segurança do trabalho, legislação em vigor (órgãos públicos municipais, estaduais, federais e concessionárias), código de obras, código de prevenção de incêndio municipal, legislação e regulamentos da secretária da saúde, norma de acessibilidade, ANVISA (lojas de alimentação) e qualquer outra. Sendo de responsabilidade exclusiva dos PROJETISTAS a observância e aplicação delas nos projetos.

Caso seja de interesse dos profissionais o agendamento de reunião e/ou vistoria técnico com o departamento de engenharia do condomínio, poderá ser solicitado também através da emissão de ordem de serviço. Os custos serão repassados na ordem de serviço com valores também de acordo com a tabela 1.

5. PROJETO DE ARQUITETURA

O projeto executivo, demais documentos e arquivos deverão ser entregues à ADMINISTRAÇÃO conforme orientação do item APRESENTAÇÃO PROJETOS. Este deverá conter:

Planta com layout de mobiliários e equipamentos, com cotas de circulação;

Planta de paginação de piso;

Planta de paginação de forro com detalhe de fixação;

Detalhes construtivos para perfeita compreensão do projeto;

Especificação completa de materiais, acabamentos e cores aplicadas (em memorial descritivo e em projeto); e

Perspectivas internas e externas.

Piso e divisórias:

Não é permitida a utilização de materiais inflamáveis nas divisórias e pisos;

A sobrecarga máxima permitida pelo projeto estrutural do prédio sobre a laje é de 200kg/m².

Sacada:

Não é permitida o fechamento, tampouco a alteração de suas características visuais.

Porta de acesso ao conjunto:

Não é permitida a substituição da porta de acesso ao conjunto, tampouco a alteração de suas características sem a aprovação do síndico. Caso seja pretendida esta alteração deverá ser encaminhada solicitação formal a administração, com projeto detalhado e vista da modificação pretendida. Essa solicitação deverá possuir o de acordo do proprietário do conjunto. Informamos ainda que a alteração poderá ter um parecer negativo.

Comunicação visual:

A comunicação visual somente poderá ser instalada na porta de acesso ao conjunto, e deverá ser confeccionada em aço escovado nas dimensões máximas de 40cm de largura x 30cm de altura, mediante a aprovação prévia solicitada através do e-mail bcp@brascanitaim.com.br.

6. PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O projeto executivo, demais documentos e arquivos deverão ser entregues ao condomínio, conforme orientação do item APRESENTAÇÃO PROJETOS. Este deverá conter:

- Plantas de piso e forro com indicação de todas as tubulações, circuitos, fiações, pontos de iluminação, iluminação de emergência, tomadas e posicionamento de quadros;
- Cortes e vista de paredes quando necessário;
- Detalhamento;
- Quadro de cargas completo;
- Diagramas unifilar e trifilar com balanceamento de fases e capacidades dos barramentos;
- Especificação de materiais em memorial descritivo e planta;
- Resumo de carga instalada e demanda em folha anexa com os seguintes itens:
 - a) Quantidade;
 - b) Especificação do equipamento ;
 - c) Potência;
 - d) Tensão;
 - e) Número de fases;
 - f) Fator de potência; e
 - g) Motores: deverá ser informada a potência em CV, observar que a carga total deverá ser inferior a constante do conjunto.

Todos os projetos deverão seguir as normas atualizadas e específicas da ABNT e outras especificações e normatizações de órgãos e concessionárias.

Cargas e Tensões

O fornecimento de energia elétrica será individual por conjunto, em baixa tensão (380/220V) Trifásica (2F+N+T) 60 Hz (ANEXOS VI, VII E VIII). Para obtenção de 110V o condômino deverá dispor de transformador.

A carga total instalada de cada conjunto é de 22,28kVA para os conjuntos de final 1 e 2 e de 18,02kVA para os conjuntos com final 3 e 4, corrente nominal do disjuntor geral no centro de medição é de 50A e 40A, respectivamente, não podendo ultrapassar o limite estabelecido sem aprovação da concessionária.

Medidores

Todos os conjuntos possuem medidores de energia independentes, localizado no centro de medição do prédio. O condômino deverá solicitar a ligação e/ou transferência do medidor diretamente na concessionária Enel.

Quadro Elétrico

O disjuntor geral do conjunto deverá possuir corrente nominal igual ou inferior à do disjuntor geral instalado no centro de medição, de modo a manter a seletividade do sistema, conforme solicitado na NBR 5410.

Não será permitido o emprego de chaves-faca de qualquer espécie e fusíveis não normatizados (cartucho, rolha etc.).

Os barramentos deverão ser protegidos por anteparo próprio, quando energizados, para diminuir os riscos de choques elétricos;

Deverá ser instalada placa de identificação do tipo fotoluminescente na porta do quadro.

Eletrodutos:

Os eletrodutos poderão ser de PVC rígido, rosqueáveis quando estiverem embutidos ou de aço galvanizado quando forem aparentes, ambos com diâmetro mínimo de 20 mm ou 3/4" devendo ser aterrados os eletrodutos de aço galvanizado

Derivações e terminações deverão ser feitas por caixas de passagem em chapa de aço, com tampas dotadas de parafusos imperdíveis.

O acoplamento do eletroduto na caixa de passagem, eletrocalha ou quadros, deverá ser com conexões próprias para minimizar atritos e proteger o cabo na transição.

Para iluminação será admitido o uso de eletroduto flexível metálico, tipo Sealtubo e as eletrocalhas sem abertura e providas de tampa, só serão admitidas com parafuso imperdível.

Não serão aceitos:

- Instalações com condutores aparentes;
- Cabos em contato com bordas de eletroduto ou cantos vivos metálicos.

Condutores:

Toda a emenda de fio ou cabo deverá ter conectores próprios e terminais ou ser estanhada e ser isolada por meio de luva termocontrátil e camada de fita isolante como proteção mecânica. Caso não seja utilizada a luva, prever isolamento principal de fita de auto fusão e para proteção mecânica utilizar fita isolante.

A fita isolante líquida, poderá ser utilizada dentro das recomendações especificadas pelo fabricante.

Toda conexão de fios ou cabos a equipamento (barramentos, disjuntor, termostato, motor e etc.), deverá ser feita através de terminais próprios, soldados ou prensados.

Os condutores serão identificados seguindo as especificações da NBR-5410.

Não serão aceitos:

- Superposição de circuitos em um mesmo disjuntor;
- Emendas de cabos dentro de eletrodutos;
- Utilização de cabo tipo paralelo;
- Condutor do tipo singelo de forma aparente;
- Cabo neutro ligado ao sistema de aterramento.

Iluminação:

As luminárias não poderão ser de material combustível (plástico, papel etc.) e deverão ser aterradas.

Materiais:

Todos os materiais deverão ser especificados de acordo com as normas da ABNT (NB-3).

Nenhum dos componentes das instalações elétricas, luminárias, soquetes, tomadas e interruptores poderão ser fixados em material combustível. Caso seja imprescindível o material deverá ser revestido com chapa metálica devidamente aterrada.

Todas as tomadas deverão estar aterradas ao Quadro Geral do conjunto bem como as estruturas metálicas e bancadas de trabalho.

7. PROJETO DE TELEFONIA E DADOS

O projeto executivo, demais documentos e arquivos deverão ser entregues ao condomínio, conforme orientação do item APRESENTAÇÃO PROJETOS. Este deverá conter:

- Plantas de piso e forro com indicação das infraestruturas de dados e telefonia;
- Apresentar a planta baixa indicando a entrada de dados e telefonia e a interligação com a calha do condomínio.

Telefonia/Internet:

Toda telefonia externa e internet será atendida diretamente pelas operadoras e as instalações devem obedecer a todos os padrões das Normas Brasileiras.

O empreendimento possui infraestrutura pronta das operadoras Linktel, Vivo e Claro, cuja instalação deve ser solicitada junto as operadoras.

Caso o condômino contrate a operadora Linktel não precisará de agendamento prévio, pois não necessitará de acompanhamento do condomínio. Já as operadoras Vivo ou Claro necessitam de acompanhamento do eletricista do empreendimento, e o agendamento deve ser solicitado através do e-mail bcp@brascanitaim.com.br com pelo menos 48h de antecedência.

8. PROJETO INSTALAÇÃO HIDRO SANITÁRIAS

O projeto executivo, demais documentos e arquivos deverão ser entregues à ADMINISTRAÇÃO conforme orientação do item APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS. Este deverá conter:

- Projeto dos pontos, rede de hidráulica e de esgoto com legenda;
- Corte definido com alturas dos pontos;
- Esquema Isométrico;
- Especificações de materiais com referência de fabricantes;
- Memorial com resumo de cálculos;

Água:

As tubulações de água fria devem ter origem após os hidrômetros, que foram instalados no shaft de cada conjunto para rateio condominial. Foi considerado como padrão a instalação de 2 hidrômetros por conjunto.

Todas prumadas de água fria do prédio passam pelos shafts localizados atrás dos banheiros (ANEXOS IX E X).

O acesso aos shafts deverão ficar livres de modo a permitir futuras manutenções nos hidrômetros.

Esgoto:

Todos os vasos sanitários dos banheiros dos conjuntos, foram instalados com saída lateral para permitir a conexão com a prumada de esgoto condominial, localizada atrás de cada banheiro (ANEXOS IX E X), no nível do andar.

Caso seja prevista a alteração do posicionamento do banheiro, deverá ser previsto no projeto uma forma de conexão com a prumada condominial que não necessite acessar o andar abaixo.

Não serão aceitos:

- Curvas forçadas na tubulação de esgoto. Recomenda-se o uso de curvas longas e com ângulo máximo de 45°;
- Instalações hidráulicas no nível abaixo do conjunto.

9. PROJETO DE INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCENDIO

O projeto executivo, demais documentos e arquivos deverão ser entregues à administração conforme orientação do item APRESENTAÇÃO PROJETOS. Este deverá conter:

Os projetos deverão atender rigorosamente as exigências do Corpo de Bombeiros e padrões de segurança adotados pela administração, atendendo as NBR's e ser composto por:

- O projeto de Instalação de Proteção e Combate a Incêndios deverá ter uma ART/RRT específica, recolhida por um profissional legalmente habilitado.
- Planta cotada (distância e diâmetro) dos pontos de sprinklers, extintores e detecção de fumaça;
- O projeto de detecção de fumaça deverá indicar os endereçamentos de cada detector; e

- Especificação de materiais e legenda específica (em memorial ou em planta).

Material:

Tubos: os tubos deverão ser em aço carbono preto ou galvanizado com ou sem costura DIN-2440, obrigatoriamente rosqueados para diâmetros até 2" e soldados ou rosqueados para diâmetros maiores; e

Fiação: o cabeamento utilizado nos detectores de fumaça deverá ser do tipo blindado e específico para esse fim.

Suportes:

A rede deverá ser fixada com braçadeira tipo econômica (com vergalhão 3/8" galvanizado) e chumbador tipo UR 3/8" com comprimento máximo de 60mm, não sendo aceitos suportes flexíveis; e

Os suportes deverão ser instalados entre cada conexão da rede e no máximo a cada 3,70m para diâmetros até 1 1/4" e a cada 4,60m para diâmetros de 1 1/2" e maiores.

Pintura:

Toda rede de hidrantes e sprinklers deverá ser pintada com fundo anticorrosivo (zarcão) e duas demãos de tinta vermelha, conforme Normas vigentes.

Sprinklers:

Deverão ser de boa qualidade e aprovados pela ABNT ou entidade internacional habilitada.

A área máxima de atuação de um bico é de 12m², devendo haver no mínimo um sprinkler para cada compartimento fechado, independente da área.

A distância máxima do sprinkler a parede deve limitar-se a 2,30m. A distância máxima entre sprinkler deve limitar-se a 4,60m. A distância mínima entre sprinkler deve limitar-se a 1,80m. A distância máxima do sprinkler a laje será de 30 cm e a mínima 2,5cm.

Para realização de intervenção no sistema de sprinkler o condomínio deverá ser informado com pelo menos 24h de antecedência, sendo que a rede poderá ficar drenada pelo tempo máximo de 4h.

Deteção de fumaça:

Visto que o sistema de detecção de incêndio do empreendimento é endereçável, deverá constar o número do endereçamento de cada detector no projeto. Caso seja acrescido pontos de detecção, deverá ser consultado o departamento

técnico do condomínio para verificação de endereçamentos disponíveis para os pontos acrescidos. Caso não tenha endereços suficientes, deverá ser instalado detectores do tipo convencional interligado ao laço do condomínio através de módulo compatível com a central condominial (ANEXO XI).

Visto que os dispositivos de incêndio que atendem os conjuntos são interligados a central de incêndio condominial, os serviços de interligação e configuração com a central condominial deverão ser realizados pelo condomínio através da abertura de ordem de serviço pelo condômino.

Extintores:

Caso a área do conjunto exija a instalação de extintor, deverá ser considerado no projeto de acordo com as normas vigentes.

10. PROJETO DE AR CONDICIONADO

O projeto executivo, demais documentos e arquivos deverão ser entregues à administração conforme orientação do item APRESENTAÇÃO PROJETOS. Este deverá conter:

Projeto:

Deverá constar do projeto:

Posicionamento adequado para as unidades condensadoras e evaporadoras dos splits. Tubulação de gás refrigerante (sucção e descarga), com especificações de materiais e detalhes de isolamento térmico, proteção mecânica, fixação e interligação dos equipamentos.

Tubulação de dreno com encaminhamento desde as unidades condensadora até o ponto de conexão com a prumada condominial, secção da tubulação, especificações dos materiais.

Para equipamentos em que a distribuição de ar será dutada acrescentar:

Encaminhamento e dimensionamento da rede de dutos, especificação dos insufladores, detalhe e especificação do isolamento térmico.

Posicionamento do retorno de ar para o condicionador. Posicionamento dos sensores de temperatura.

Obs.: cada conjunto tem um lugar específico para instalação da unidade condensadora. Não poderá ser instalado equipamento fora dessa área.

Deverá ser apresentado plano de manutenção, operação e controle do sistema, com a respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART);

11. CONDIÇÕES PARA ÍNICIO DE OBRAS

Responsabilidade dos condôminos:

A instalação (obra) de cada conjunto deverá estar de acordo com os projetos analisados e liberados pela Coordenação de Projetos e Obras, devendo o condômino, quando houver necessidade, aprovar os mesmos junto aos Órgãos Públicos competentes.

Perante a administração, cada condômino é o responsável pela execução de sua obra, não estando, contudo, suas contratadas desobrigadas destas responsabilidades.

As instalações dos conjuntos deverão ser executadas de acordo com os projetos liberados pela administração. Em caso de não observância dos projetos liberados, às obras serão paralisadas, até a reavaliação dos projetos ou quando não for possível liberar as modificações, até o restabelecimento das condições dos projetos liberados.

É de responsabilidade exclusiva do condômino o pagamento de todos os impostos, taxas e emolumentos, inclusive eventuais multas relativas à sua obra, taxa de ligação das concessionárias ou outros ônus decorrentes das suas obras.

É também de responsabilidade exclusiva do condômino contratar os seus próprios funcionários, recolher os encargos sociais e trabalhistas de seus empregados ou prepostos, ficando estabelecido que nenhuma responsabilidade dessa natureza será repassada à Coordenação de Projetos e Obras do condomínio, cabendo a esses últimos o direito de regresso sobre eventuais reclamações ou autuações impostas indevidamente.

Todos os materiais aplicados na instalação das lojas deverão estar absolutamente de acordo com as especificações contidas nas Normas Brasileiras.

Caberá ao condômino a obtenção do Alvará de Funcionamento de sua empresa.

No tocante ao comportamento dentro das Obras do Brascan caberá ao condômino, ou seus prepostos o que segue:

- Cumprir o disposto nas presentes instruções, bem como quaisquer normas ou instruções complementares emanadas pela administração;

- Contribuir para que o local de trabalho e em toda obra seja mantido o máximo de respeito, higiene e segurança:
- Proteger o piso na saída do conjunto, de forma que não seja comprometida a integridade física e limpeza dos elementos voltados para área comum do prédio;
- Orientar seus operários para que se apresentarem no local de trabalho em trajes adequados, em boas condições de higiene, calçados e fazer uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- Não permitir o consumo de bebidas alcoólicas no interior da unidade, sendo certo que será sumariamente afastado do Brascan, todo aquele que estiver portando ou fazendo uso de bebidas alcoólicas, ou em estado de embriaguez na execução das atividades;
- Não permitir o porte de armas de qualquer espécie;
- Não entrar nas dependências da obra fora do horário autorizado pela administração;
- Responsabilizar-se por todos os atos ou omissões de seus funcionários que acarretem danos ou prejuízos ao Brascan, demais condôminos ou terceiros;
- Para a execução de serviços com materiais inflamáveis e/ou voláteis, como cola de contato, pintura com pistola e compressor, aplicação de verniz, resinas, derivados de petróleo e a base de solvente (thiner, aguarrás, etc.), deverá ser solicitada autorização pois a execução deverá ser assistida por um técnico de segurança do trabalho ou bombeiro, também não poderá ocorrer atividades em paralelo que gerem faíscas ou chamas.

Horário permitido para realização de obras:

Obra sem ruído - 2º a 6º feira - das 20h00 às 06h00 do dia subsequente

Obra com ruído - 2º a 6º feira - das 20h00 às 22h00

Sábado – das 14h00 às 22h00

Domingo e feriado - das 6h00 às 22h00

Fiscalização das obras:

A Coordenação de Projetos e Obras por si, ou através de prepostos devidamente credenciados, fará o controle das obras e, fiscalizará a fiel execução dos projetos liberados.

Qualquer membro credenciado da Coordenação de Projetos e Obras terá livre acesso a qualquer conjunto em obra, a qualquer tempo para verificar o andamento e a qualidade dos serviços, dos materiais empregados bem como, exigir, quando for o caso, que seja refeito qualquer serviço que se encontre em desacordo com os projetos liberados e com as instruções contidas neste manual.

A ação da fiscalização não exime o condômino de suas responsabilidades pela perfeita execução de sua obra de acordo com o projeto liberado, podendo a qualquer momento ser obrigado a corrigir irregularidades, mesmo depois da inauguração, sem ônus para a administração.

Canteiro de obras:

- O canteiro de obra de cada conjunto será seu próprio espaço físico;
- Ferramentas, equipamentos e quaisquer materiais utilizados por cada condômino, deverão ser mantidos dentro do próprio local do conjunto, sendo a respectiva guarda de sua exclusiva responsabilidade.
- Qualquer material encontrado nas partes comuns será considerado abandonado e sujeito a remoção.
- Não será permitido em nenhuma hipótese, cozinhar ou esquentar comida no interior dos conjuntos.

Acesso e trânsito de materiais:

- O condômino será o único responsável pelo recebimento, transporte e guarda dos materiais recebidos, não sendo permitida a descarga sem a presença do preposto para o recebimento;
- Materiais referentes a obra, assim como mobiliários e/ou mudança somente poderão ser transportados no horário liberado para obras;
- Os funcionários do Brascan Century Plaza e seus contratados estão proibidos de receber e transportar quaisquer materiais destinados aos conjuntos.
- Os veículos que estiverem fazendo entregas deverão permanecer no local de descarga durante o tempo estritamente necessário para as descargas, sendo que o estacionamento é particular e tem tolerância de 15min;
- A altura máxima permitida para o acesso de veículos no estacionamento é de 2m;

- Todos os materiais, máquinas e equipamentos que não possam ser conduzidos manualmente deverão ser transportados em carrinhos adequados, com rodas de borracha, não se admitindo em hipótese alguma com rodas metálicas, nem o arrasto sobre o piso das áreas comuns.

- Quaisquer danos causados às partes comuns do Brascan Century Plaza, no transporte de materiais e mercadorias, serão corrigidos e deverão ser ressarcidos pelo conjunto responsável.

Acesso e trânsito de pessoal:

- O ingresso no local de obra somente será admitido mediante a identificação e qualificação dos prepostos, empreiteiros e operários dos condôminos.

- Para Segurança dos próprios condôminos, seus responsáveis técnicos deverão deixar uma relação sempre atualizada dos nomes dos funcionários que receberem autorização.

- Não será permitido o ingresso no Brascan Century Plaza, de qualquer pessoa que não possua autorização.

Retirada de entulho:

- Todo o entulho e lixo produzidos no interior de cada conjunto deverão ser retirados ensacados, não se admitindo em hipótese alguma o transporte a granel.

- A utilização de caçambas particulares poderá ser realizada, podendo ser instalada em local específico do empreendimento com permanência máxima de 2 dias, mediante a solicitação por meio do e-mail bcp@brascanitaim.com.br;

- O horário para entrega e retirada de caçambas nas dependências do Brascan Century Plaza deverá ser das 22h00min às 06h00min.

Condições de segurança do trabalho:

- Cada condômino deverá cumprir e fazer cumprir, por parte de seus prepostos, empreiteiros e operários, todas as normas, leis, portarias e regulamentos relativos à Segurança de Trabalho e Proteção Coletiva, independentemente do preceituado nas presentes instruções.

- É obrigação do condômino o fornecimento de todos os equipamentos de proteção individual a seus prepostos, empreiteiros, operários e visitantes que trabalham ou circulem em sua obra, cabendo-lhe a responsabilidade pelo funcionamento e imposição de uso desses equipamentos, conforme disposto na CLT.

- Será obrigatória a manutenção dos extintores de incêndio (Pó Químico 4 Kg)

em locais visíveis e de fácil acesso, nos tipos e quantidades exigidos na autorização para início de obra. A quantidade mínima de extintores é de um para cada 200 (duzentos) metros quadros, ou a critério da equipe de segurança.

- Qualquer acidente deverá ser imediatamente informado a segurança, sem que isso implique em qualquer hipótese em particular a responsabilidade, que é única e exclusiva do condômino, cujo preposto deverá tomar as medidas que o caso exigir.

- É terminantemente proibido o emprego de estufas, espiriteiras ou fogareiros no interior dos conjuntos.

- É obrigatório o uso de calçados adequados no interior do Brascan Century Plaza não sendo admitidos chinelos, sandálias, tênis, tamancos ou pés descalços.

- Sempre que necessário o Brascan Century Plaza determinará Normas de Segurança mais extensivas que deverão ser imediatamente acatadas pelos condôminos.

- É proibido o uso de gás liquefeito de petróleo (GLP) no conjunto. Devendo ser informado a administração do empreendimento para ser estudado meios mais seguros de solda e outros.

- O uso de solda elétrica deverá sempre ser antecedido de comunicação à segurança e o equipamento deverá ser enviado com extensão de cabo para ligação elétrica para ligação em quadros de força adequados.

- É obrigatório o uso de máscaras respiratórias para aplicação de tintas, colas, solventes e outros produtos químicos prejudiciais à saúde.

Condições Finais:

- Somente serão aceitos e considerados entregues os projetos completos, conforme explanado neste manual, acompanhado das “ART” (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos projetistas;

- A partir dessas premissas, os projetos serão analisados e liberados (ou não - cabendo aí a reapresentação com as correções solicitadas). Com todos os projetos entregues, analisados e liberados através do envio da planilha de análise o condômino poderá iniciar as atividades;

- Não obstante à liberação da ADMINISTRAÇÃO, os projetos dos conjuntos deverão estar, quando necessário, aprovados pelas Concessionárias de Serviços Públicos e pelos órgãos competentes, preliminarmente ao início das obras específicas.

- Para as instalações que forem mantidas deverão ser emitidas cartas mencionando o seu aproveitamento e acompanhadas de ART específica assinada por profissional responsável, após as verificações necessárias.
- Quaisquer esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos junto à equipe do Brascan Century Plaza.

Endereço e CEP do Brascan Century Plaza para preenchimento correto das ART's e RRT's

**Rua Joaquim Floriano, 466 1º Subsolo – Sala da Administração
São Paulo, SP / CEP: 04534-002**

A seguir estão modelos dos documentos a serem entregues à ADMINISTRAÇÃO através do sistema Innova:

- ✓ SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS;
- ✓ TERMO DE RESPONSABILIDADE;
- ✓ COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DAS OBRAS.

ANEXO I – MANUAL PARA ABERTURA DE ORDEM DE SERVIÇO



INNOVA ASSET | HOUSING | PROPERTY | REALTY

Olá, prezado!

Esse manual tem como objetivo instruir a realizar solicitações referentes a manutenção e obras em nosso sistema, o I9.

Agora será possível solicitar análises de projetos, elaboração de projetos PCI, execução de serviços PCI, vistorias, acompanhamento técnico e tirar suas dúvidas operacionais.

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – DIREITOS RESERVADOS

19

Para iniciarmos, devemos acessar o sistema 19. Abaixo estará a URL.

<https://innova.livefacilities.com.br/>

Insira os seus dados de acesso, login e senha.



ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS



NOVA OS

Após realizar seu login, alguns menus serão disponibilizados a esquerda.

Para iniciarmos o processo de solicitação, acessaremos o menu ORDENS DE SERVIÇO e o submenu NOVA OS.



ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS



NOVA OS

Após clicar em NOVA OS, seremos direcionados para a página de preenchimento.

Caso você possua mais de uma unidade, selecione a unidade que estará realizando a solicitação.

Empreendimento:	Bloco:	Unidade:
000 - BRISCON CENTURY PLAZA	FEDRAL	ADMSS

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
NOVA OS (NOVA OS)

Assunto:
--

Título:

Descrição:

Escolher arquivo Nenhum arquivo escolhido

ADICIONAR ARQUIVO

SALVAR



NOVA OS

Após selecionar a unidade, seguiremos para o preenchimento da solicitação.

No campo ASSUNTO, selecione a opção MANUTENÇÃO OBRAS.

Assunto:
--

MANUTENÇÃO E OBRAS
RECLAMAÇÃO
SUGESTÃO

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
NOVA OS (NOVA OS)

Assunto:
--

Título:

Descrição:

Escolher arquivo Nenhum arquivo escolhido

ADICIONAR ARQUIVO

SALVAR



NOVA OS

Ao selecionar, um novo campo ao lado de ASSUNTO aparecerá. Selecione nele, a solicitação que deseja realizar.

Assunto:
MANUTENÇÃO E OBRAS

Informações:
DESCREVA A SUA SOLICITAÇÃO.

Serviço:

Título:
MANUTENÇÃO E OBRAS - ANÁLISE DE PROJETOS IMPLANTAÇÃO

- ACOMPANHAMENTO TÉCNICO
- ANÁLISE DE PROJETOS IMPLANTAÇÃO
- ANÁLISE DE PROJETOS REFORMA
- DÚVIDAS OPERACIONAIS
- ELABORAÇÃO DE PROJETOS PCI
- EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PCI
- REANÁLISE DE PROJETOS IMPLANTAÇÃO
- REANÁLISE DE PROJETOS REFORMA
- REUNIÃO DE IMPLANTAÇÃO
- REUNIÃO DE OBRAS
- VISTORIA DE OBRAS/REFORMA
- VISTORIA TÉCNICA

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
SERVIÇO NOVO

Assunto:
MANUTENÇÃO E OBRAS

Título:

Descrição:

Escolher arquivo | Nenhum arquivo escolhido

ADICIONAR ARQUIVO

SALVAR



NOVA OS

Caso selecione as opções relacionadas a ANÁLISE ou REANÁLISE será necessário informar a especificação do projeto. Para isso utilizaremos o campo SERVIÇO.

Assunto:
MANUTENÇÃO E OBRAS

Assunto:
ANÁLISE DE PROJETOS IMPLANTAÇÃO

Informações:
DESCREVA A SUA SOLICITAÇÃO.

Serviço:

- AR CONDICIONADO
- ARQUITETURA
- CIVIL
- COP
- DIVERSOS
- ELÉTRICA
- ESTRUTURA METÁLICA
- GÁS
- HIDRÁULICA
- PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
- VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
SERVIÇO NOVO

Assunto:
MANUTENÇÃO E OBRAS

Assunto:
ANÁLISE DE PROJETOS IMPLANTAÇÃO

Informações:
DESCREVA A SUA SOLICITAÇÃO.

Serviço:

Descrição:

Escolher arquivo | Nenhum arquivo escolhido

ADICIONAR ARQUIVO

SALVAR



NOVA OS

Após selecionar, o campo TÍTULO será preenchido automaticamente.

Assunto:

MANUTENÇÃO E OBRAS ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Informações:
DESCREVA A SUA SOLICITAÇÃO.

Título:
MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
NOVO O SERVIÇO NOVO

Assunto:

MANUTENÇÃO E OBRAS ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Título:

Descrição:

[Escolher arquivo](#) [Nenhum arquivo escolhido](#) [ADICIONAR ARQUIVO](#)

SALVAR



NOVA OS

Após selecionar, o campo TÍTULO será preenchido automaticamente.

Assunto:

MANUTENÇÃO E OBRAS ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Informações:
DESCREVA A SUA SOLICITAÇÃO.

Título:
MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
NOVO O SERVIÇO NOVO

Assunto:

MANUTENÇÃO E OBRAS ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Título:
MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Descrição:

[Escolher arquivo](#) [Nenhum arquivo escolhido](#) [ADICIONAR ARQUIVO](#)

SALVAR



NOVA OS

Preencha a descrição, informando o serviço que deseja solicitar juntamente com outras informações pertinentes.

Título:

MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Descrição:

Olá, gostaria de solicitar um acompanhamento técnico no dia 05/11/2022.

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
NOVA OS - MANUTENÇÃO E OBRAS

Assunto:

MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Título:

MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Descrição:

Olá, gostaria de solicitar um acompanhamento técnico no dia 05/11/2022.

[Escolher arquivo](#) [Nenhum arquivo escolhido](#) [ADICIONAR ARQUIVO](#)

[SALVAR](#)



NOVA OS

Uma mensagem será disponibilizada na tela quando a solicitação for efetuada.



ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO - DIREITOS RESERVADOS

NOVA OS
NOVA OS - MANUTENÇÃO E OBRAS

Assunto:

MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Título:

MANUTENÇÃO E OBRAS - ACOMPANHAMENTO TÉCNICO

Descrição:

Olá, gostaria de solicitar um acompanhamento técnico no dia 05/11/2022.

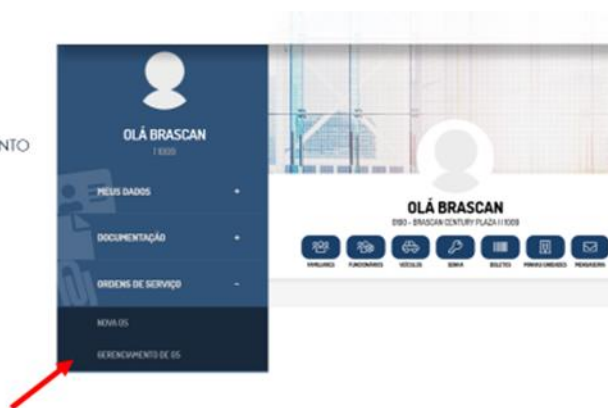
[Escolher arquivo](#) [Nenhum arquivo escolhido](#) [ADICIONAR ARQUIVO](#)

[SALVAR](#)



Gerenciamento de OS

Para gerenciar e acompanhar suas solicitações, acesse o GERENCIAMENTO DE OS.



ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – DIREITOS RESERVADOS



Gerenciamento de OS

Todas suas solicitações serão listadas.

Para acompanhar, clique na lupa (indicada ao lado)



ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – DIREITOS RESERVADOS



Gerenciamento de OS

As mensagens da equipe predial aparecerão em HISTÓRICO DA OS indicado ao lado.

Caso queira inserir uma mensagem, utilize o campo NOVO ANDAMENTO.

ESTA APRESENTAÇÃO É DE USO EXCLUSIVO DA INNOVA PROPERTY NÃO SENDO AUTORIZADA A SUA REPRODUÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – DIREITOS RESERVADOS



ANEXO II – SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS

CONJUNTO Nº: _____

ANDAR: _____

NOME DA EMPRESA DO CONJUNTO: _____

Atividade a ser autorizada (descrever detalhadamente a atividade):

Data de execução/início: ____/____/____

Horário do início: ____:____hs

Data do término: ____/____/____

Horário do início: ____:____hs

Nome da Empresa Autorizada: _____

Nome das Pessoas Autorizadas

Nome: _____ (responsável presente para execução da atividade)

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

Nome: _____

RG: _____

TERMO DE RESPONSABILIDADE: Responsabilizo-me pela conduta e eventuais danos causados pelas pessoas acima autorizadas.

Nome legível do solicitante: _____ Assinatura: _____

Contato direto (telefone)

ANEXO III – TERMO DE RESPONSABILIDADE

TERMO DE RESPONSABILIDADE

PROPRIETÁRIO/LOCATÁRIO: __CONJUNTO Nº: _____ PRÉDIO:_____ PAVIMENTO: _____
_____(Nome Completo)__, brasileiro, estado civil, _____
profissão, portador da Cédula de Identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____
_____, na qualidade de representante legal da empresa __ (Razão Social) _____, inscrita no
CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na Cidade de, Estado de São
Paulo, na Rua/Av. _____, nº _____, _____(bairro)_____, CEP: _____, e na qualidade de responsável técnico da
obra a ser executada ____ (Nome Completo) _____, devidamente inscrito no CAU/CREA nº _____,
com endereço na Cidade de _____, Estado de São Paulo, na Rua/Av. _____, nº _____, _____(bairro)_____,
CEP: _____, estarmos cientes dos procedimentos obrigatórios exigidos pelo Brscan
Century Plazal, bem como de que será de nossa exclusiva responsabilidade possuir, manter e apresentar,
sempre que solicitado pela administração ou pelos órgãos fiscalizadores, a documentação legal exigida
pelo Ministério do Trabalho, a documentação legal exigida pela Prefeitura Municipal de São Paulo e da
documentação legal exigida pelos demais órgãos públicos Municipais, Estaduais e/ou Federais (tais como
ANVISA, COVISA e etc.), referentes e/ou necessários para a execução da obra/reforma (“Obra”) da empresa
acima citada, declarando sermos os únicos responsáveis pelo cumprimento de tais obrigações, em nome
da empresa.

Descrever resumidamente o que será executado na obra e/ou reforma – Fazer menção ao projeto de
arquitetura e técnicos;

-

Declaramos, ainda:

I) que possuímos e mantemos na Obra os Atestados de Responsabilidade Técnica – ARTs, referentes a todos os serviços que serão executados, além da ART referente à execução da Obra em si, declarando, desde já, sermos os únicos e imediatos responsáveis por quaisquer danos causados ao Brscan Century Plaza ou a terceiros, decorrentes da realização de serviços sem apresentação da respectiva ART;

II) estarmos cientes de que os serviços da Obra devem ser executados por pessoas contratadas na forma da Lei e em obediência ao Decreto-Lei nº 3214/78, que aprovou as Normas Regulamentadoras do Capítulo V, Título II da

006.1 – Manual de Obras e Reformas nos conjuntos - Edifício Corporate (revisão 1 de 07/2023)

Consolidação das Leis do trabalho, no que tange ao cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho;

III) sermos os responsáveis exclusivos pelo cumprimento de todas as exigências legais para execução da Obra, tais como, mas não se limitando a, apresentação e manutenção de toda documentação exigida pelos órgãos responsáveis e fiscalizadores, fornecimento dos equipamentos e das instruções ao uso adequado de EPIs (Equipamento de Proteção Individual), de acordo com a função a ser desempenhada na obra, assumindo, a _(loja)_, toda e qualquer responsabilidade civil, criminal, trabalhista e previdenciária, inclusive mas não se limitando, ao pagamento de multas e indenizações na esfera judicial e extrajudicial, referente e/ou decorrentes da Obra que será realizada na loja acima mencionada, mesmo que endereçadas e/ou imputadas a terceiros, mesmo após a conclusão e entrega da Obra;

IV) que todos os prestadores de serviços, foram contratados para a Obra em observância da legislação civil em vigor, inexistindo qualquer vínculo trabalhista e/ou previdenciário com o Brascan Century Plaza, para quem não executarão quaisquer serviços ou desempenharão qualquer função;

V) que possuímos e mantemos na Obra, toda a documentação exigida pela legislação trabalhista, previdenciária e fiscal referente aos operários contratados que atuam ou atuarão na Obra, bem como que tais documentos estão à disposição do Brascan Century Plaza ou qualquer outra entidade fiscalizadora, podendo ser solicitados a qualquer tempo;

VI) sermos os únicos responsáveis em cumprir e fazer cumprir os procedimentos obrigatórios exigidos pelo Brascan Century Plaza para execução de obras/reformas, razão pela qual garantimos e declaramos:

- a) que todas as pessoas contratadas para trabalhar/atuar na Obra estão devidamente identificadas junto ao Brascan Century Plaza, através da entrega dos documentos pessoais e demais documentos solicitados pelo Brascan Century Plaza, para que possam acessar suas dependências, sendo que garantimos a capacidade técnica dos contratados para atuar nas respectivas áreas;
- b) ser autênticos os dados de pessoal contratado informado ao Brascan Century Plaza, bem como que é autêntica toda a documentação obrigatória ou não, mantida na Obra, inclusive documentos pessoais de empregados;
- c) sermos os únicos responsáveis por todo e qualquer dano eventualmente causado pelos funcionários e/ou prestadores de serviços que atuam ou atuarão na Obra, ao Brascan Century Plaza ou a terceiros;
- d) que todos os funcionários e/ou prestadores de serviços que atuam ou atuarão na Obra possuem expertise para os serviços que executarão, o que poderá ser comprovado sempre que solicitado pelo Brascan Century Plaza ou qualquer entidade fiscalizadora;
- e) que respeitaremos e faremos respeitar os procedimentos internos do Brascan Century Plaza para execução de serviços fora do horário de funcionamento ao público;
- f) que todos os funcionários que atuam ou atuarão na obra tenham participado da integração;
- g) que possuímos, mantemos e disponibilizaremos, sempre que solicitado pelo Brascan Century Plaza ou órgãos fiscalizadores, toda documentação trabalhista e previdenciária referente aos empregados e prestadores de serviços que atuam ou venham a atuar na Obra;
- h) que possuímos, mantemos e disponibilizaremos toda documentação exigida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, tais como, mas não se limitando a:
 - h.1) Ficha de registro atualizada;
 - h.2) ASO – Atestado de Saúde Ocupacional;
 - h.3) Contrato de trabalho a título de experiência (trabalhador temporário até 90 dias);
 - h.4) Fichas de entrega de EPI's assinadas pelos funcionários;
 - h.5) Certificado de Capacitação atestando que o funcionário está apto para exercer a função;
 - h.6) Atualização das normas regulamentadoras, conforme portaria 3214/78;
 - h.7) PPRA Programa de Prevenção dos Riscos Ambientais com endereço, funções e riscos de obra (até 20 funcionários concomitantes) ou PCMAT Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho com

006.2 – Manual de Obras e Reformas nos conjuntos - Edifício Corporate (revisão 1 de 07/2022)

endereço, funções e riscos de obra (mais de 20 funcionários concomitantes);

h.8) PCMSO – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional com endereço, funções e riscos de obra.

VII) Outrossim, declaramos ter instalado extintores de incêndio e demais equipamentos contra incêndio e de segurança em geral exigidos pela Legislação vigente, antes do início da Obra, bem como sermos os únicos e exclusivos responsáveis por quaisquer danos, de qualquer natureza, que venham a ser causados ao Brascan Century Plaza ou terceiros em decorrência da não instalação ou do mau funcionamento de extintores e demais equipamentos de segurança da Obra.

São Paulo, _____ de _____ de 20_.

Representante(s) Legal (is): _____
(Reconhecer firma na assinatura)

Responsável Técnico: _____ Assinatura: _____
(Nome completo) (Reconhecer firma na assinatura)

Função/RG/CREA/CAU: _____

OBS.: ESTE DOCUMENTO DEVERÁ SER ASSINADO
DIGITALMENTE

ANEXO IV – COMUNICADO DE INÍCIO DE OBRAS

COMUNICADO DE INÍCIO DAS OBRAS

São Paulo, _____ de _____ de 20__.

À ADMINISTRAÇÃO
Brascan Century Plaza

Ref.: COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DAS OBRAS DE INSTALAÇÕES COMERCIAIS

Prezados Senhores,

(Nome Completo) _____, (brasileiro, estado civil, profissão), portador da Cédula de Identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, na qualidade de representante legal da loja (Razão Social), denominada (Nome Fantasia) ("Loja"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na Cidade de _____, Estado de São Paulo, na Rua _____, nº _____, (bairro) _____, CEP: _____, descrita como Conjunto nº _____, localizada no Andar nº _____ do Brascan Century Office, encaminhamos ao Brascan Century Plaza os documentos descritos abaixo, necessários para liberação e início das obras de reforma do conjunto, consistente em

DECLARAMOS que os documentos relacionados abaixo são autênticos e representarem a absoluta verdade, nas penas da Lei.

DOCUMENTO	OK
TODOS os projetos aprovados pelo Brascan Century Plaza.	
ART's dos Projetos assinadas pelo responsável técnico e pelo representante legal.	
ARTs de execução de Obra assinadas pelo responsável técnico e pelo representante legal.	
Termo de Responsabilidade, com as firmas dos subscritores reconhecidas, e documentos integrantes	
Apólice de Seguro, com coberturas de responsabilidade civil, cruzada e contra Incêndio, risco de engenharia com cobertura do valor total da obra, lucros cessantes de terceiros, danos morais, propriedades circunvizinhas, despesas com entulho.	

Desse modo, informamos que daremos início à realização das obras a partir do dia ____/____/____, sendo responsável técnico pela execução da obra o Arquiteto/Engenheiro _____ CAU/CREA nº _____ cujo endereço e telefone de contato são _____, conforme indicado na ART emitida pela obra.

Outrossim, declaramos sermos responsáveis por eventuais danos causados ao Brascan Century Plaza ou a terceiros em decorrência da obra a ser realizada, bem como nos declaramos únicos responsáveis pelo total cumprimento de todas as normas regulamentares e legislação pertinente, que serão obedecidas durante referida obra.

Atenciosamente,

Carimbo da empresa e assinatura(s) do(s) representante(s) Legal (ais)

Responsável Técnico CREA/CAU nº

Aceite da Comissão

Ass. do Responsável: _____

Data: __/__/20

ANEXO V- CARIMBO PADRÃO

BRASCAN CENTURY PLAZA Rua Joaquim Floriano, 466 - 1º subsolo Itaim Bibi - São Paulo - SP 04534-002 - Brasil Tel + 55 11 2165-2230 / 8152 www.bcpopenmall.com.br		
(PARA USO DO BRASCAN CENTURY PLAZA)		
RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE: _____	CARIMBO: _____	
ANÁLISE DE PROJETO		
PROJETO RECEBIDO EM: ____/____/____	<input type="checkbox"/> LIBERADO	
PROJETO ANALISADO EM: ____/____/____	<input type="checkbox"/> LIBERADO COM RESSALVAS	
	<input type="checkbox"/> NÃO LIBERADO	
VIA DO PROJETO		REV. ANÁLISE _____
<input type="checkbox"/> OBRA	<input type="checkbox"/> EMPRESA	<input type="checkbox"/> BRASCAN
revisão	data	descrição
ASS: _____ LOUISITA: (NOME) RG: _____		ASS: _____ RESPONSÁVEL TÉCNICO: (NOME) CREA: _____ ART: _____
LOGOTIPO DO EMPREENDIMENTO		
LOGOTIPO DA EMPRESA RESPONSÁVEL		LOGOTIPO DA EMPRESA
endereço: _____		plano: _____
e-mail: _____		assunto: _____
tel.: _____		etapa do projeto: _____
loja nº (luc): _____		folha nº: _____
projeto: _____		
desenho: _____		
escala: _____	data: _____	revisão: _____
x/x		

ANEXO VI – DIAGRAMA TIPO - CONJUNTOS FINAL 1 E 2

QL-TIPO (FINAL 1 e 2)

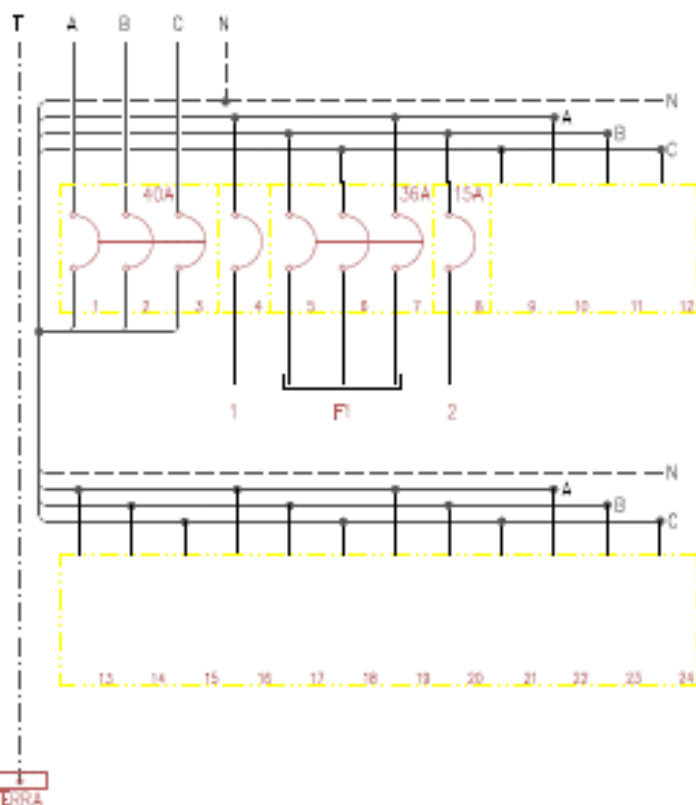
(220/380/3Ø) – I_{ccs} = 51A

POS	CIR N°	DESCRIÇÃO	LUMINAÇÃO (W)	TOMADAS (W)	EQUIP. (W)	TOTAL (W)	TOTAL (VA)	TENSÃO (V)	PROTEÇÃO (A)
1		DISJUNTOR							
2		GERAL							3P – 40A
3									
4	1	ILUMINAÇÃO	200	–	–	200	200	220	15A
5	F1	AR CONDICIONADO	–	–	14650	14650	14650	220/3Ø	36A
6									
7									
8	2	ILUMINAÇÃO	163	–	–	163	163	220	15A
9		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
10		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
11		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
12		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
13		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
14		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
15		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
16		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
17		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
18		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
19		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
20		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
21		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
22		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
23		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–
24		RESERVA	–	–	–	–	–	–	–

CARGA INSTALADA = 22.28kW/ 22.28kVA

I_N=40A

QL-TIPO (FINAL 1 e 2)



ANEXO VII – DIAGRAMA TIPO - CONJUNTOS FINAL 3 E 4

QL-TIPO (FINAL 3 e 4)

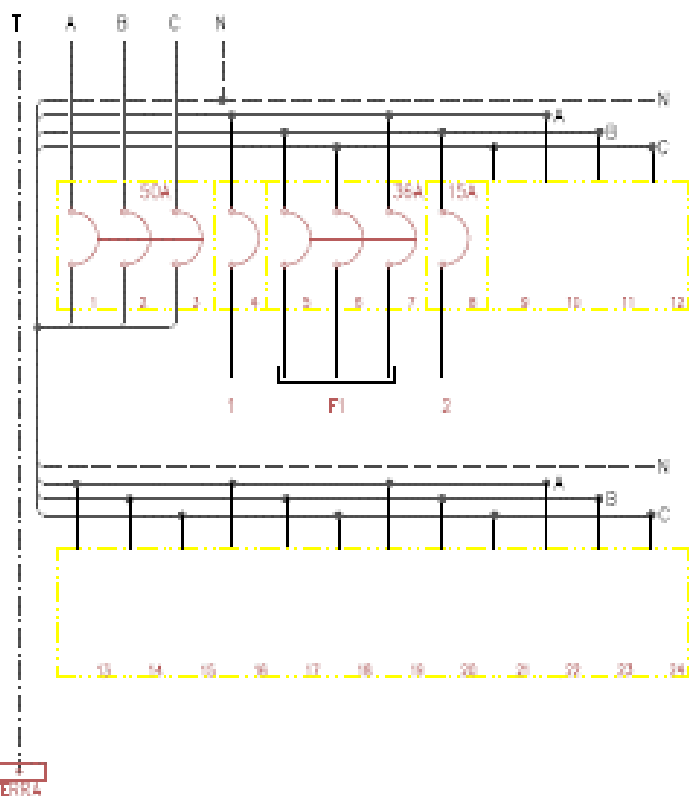
(220/180/120) - I_{cca} = 5kA

POS	CIR Nº	DESCRIÇÃO	LUMINAÇÃO (W)	TOMADAS (W)	EQUIP. (W)	TOTAL (W)	TOTAL (VA)	TENSÃO (V)	PROTEÇÃO (A)						
1	1	DISJUNTOR							3P - 40A						
2		GERAL													
3															
4		LUMINAÇÃO	200	-	-	200	200	220							
5	FI								38A						
6		AR CONDICIONADO								-	-	11070	11070	11070	220/34
7															
8		2	LUMINAÇÃO	160	-	-	160	160		220					
9		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
10		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
11		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
12		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
13		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
14		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
15		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
16		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
17		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
18		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
19		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
20		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
21		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
22		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
23		RESERVA	-	-	-	-	-	-							
24		RESERVA	-	-	-	-	-	-							

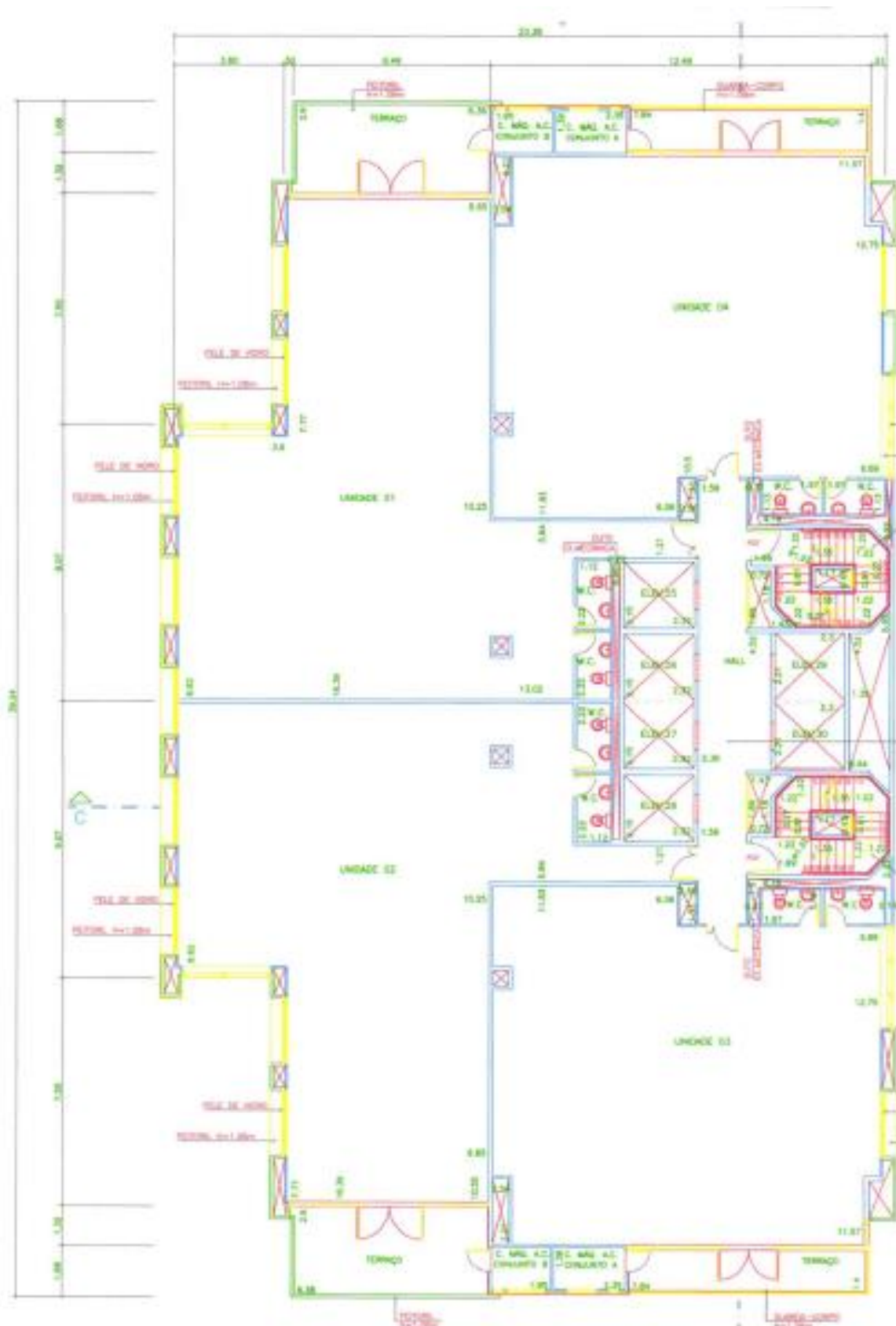
CARGA INSTALADA = 18.20kW/ 18.20kVA

IN=32A

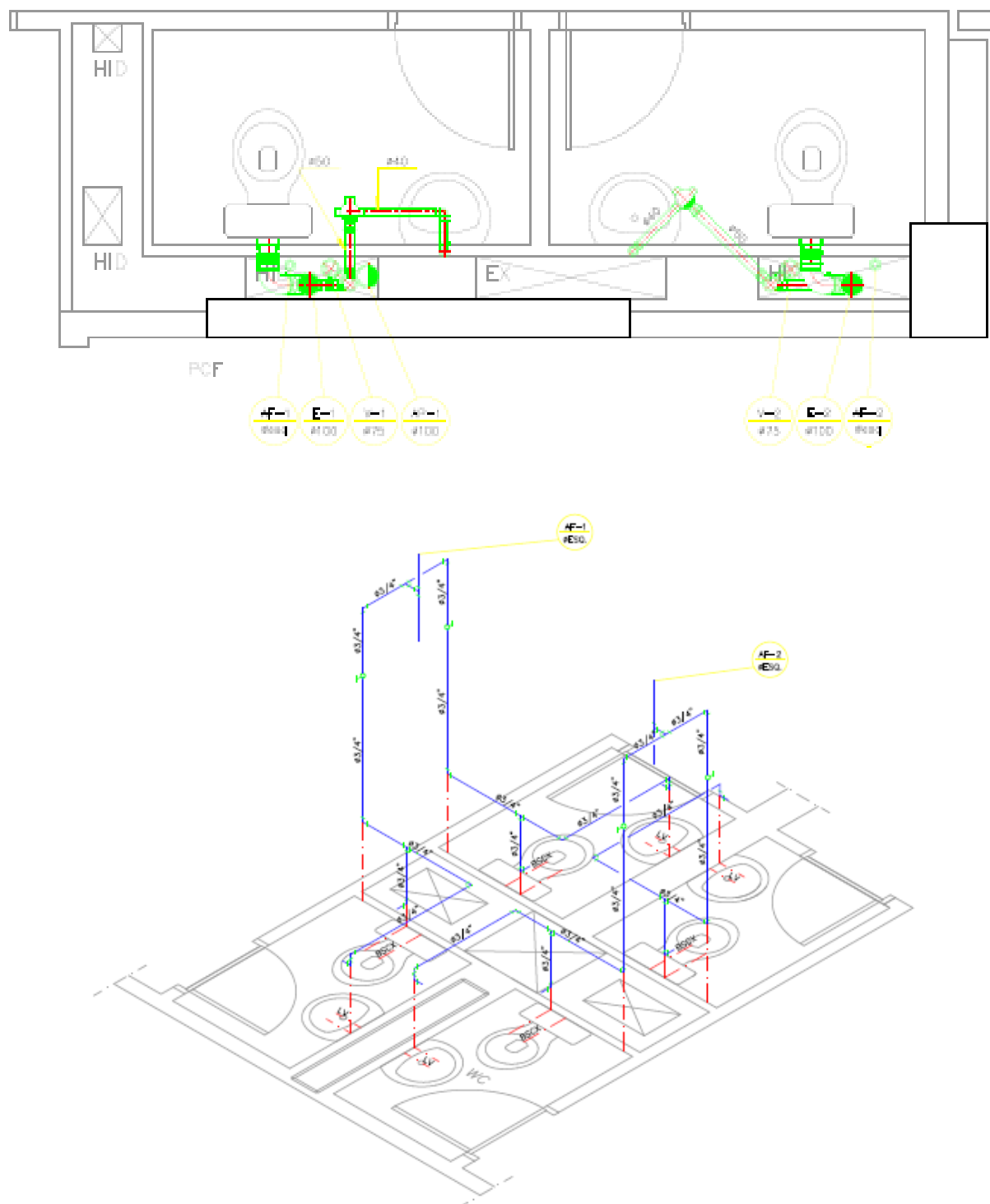
QL-TIPO (FINAL 3 e 4)



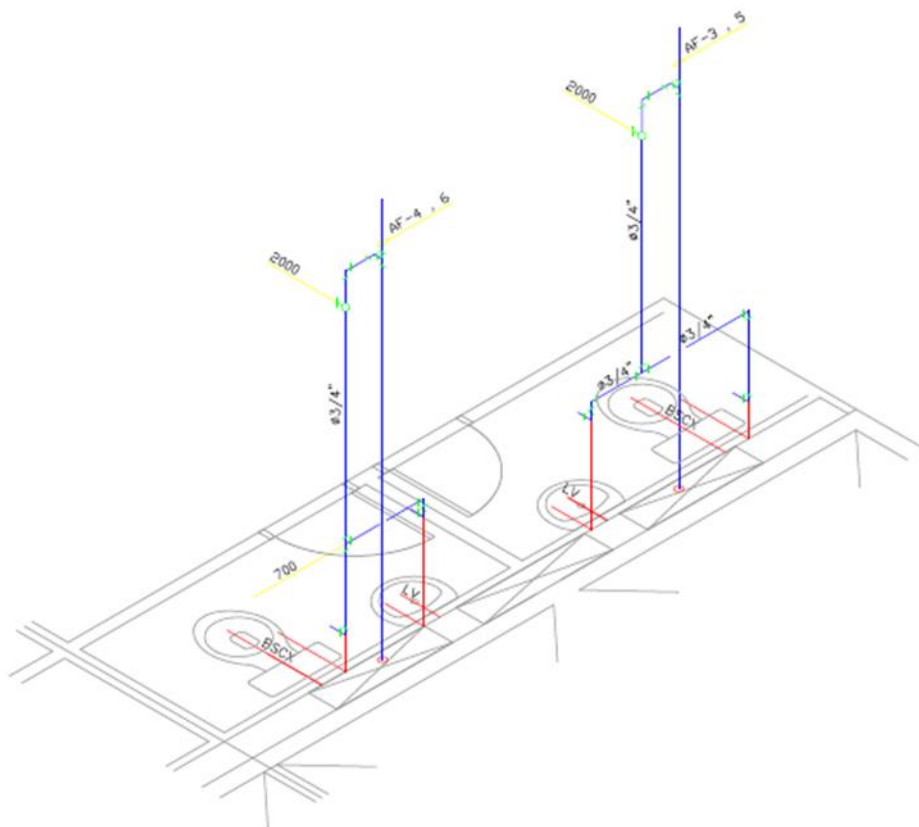
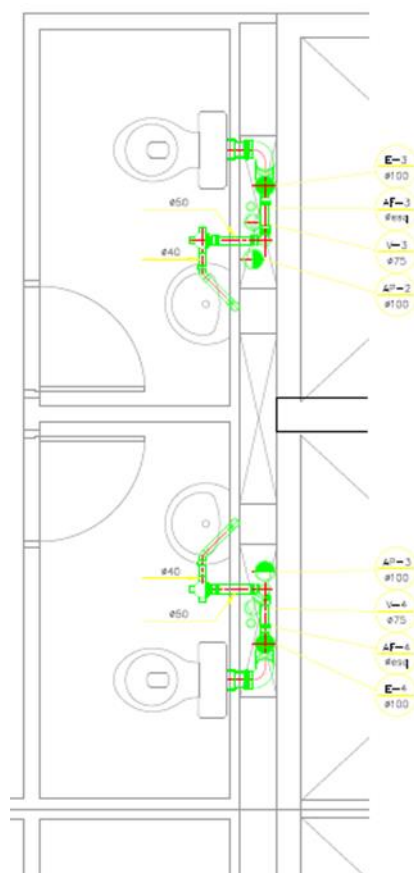
ANEXO VIII – PLANTA COM A LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS



ANEXO IX – PLANTA DE ÁGUA FRIA E ESGOTO DOS CONJUNTOS FINAL 1 E 2



ANEXO X – PLANTA DE ÁGUA FRIA E ESGOTO DOS CONJUNTOS FINAL 3 E 4



ANEXO XI – MODELO DA CENTRAL DE INCÊNDIO DO CONDOMÍNIO






CENTRAL MORLEY IAS ZXe CE

CONTROLE E HISTÓRICO DE VERSÕES

DATA	VERSÃO	DESCRIÇÃO
28/12/2020	01/2020	Criação do instrumento normativo
30/07/2023	07/2023	Revisão do instrumento normativo

APROVADORES

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VERSÃO
NOR – 006.1	Manual de obras e reformas nos conjuntos – Edifício Office	07/2023

	isantiago@brascanitaim.com.br	
Emissor (es)	Ivaildo Santiago	 IVALDO DE CASTRO SANTIAGO
Revisor (es)	Elimar Latuf	 Elimar Latuf Gasparini
Aprovador	Cláudio Costa	 Claudio Costa

006 2 MANUAL DE OBRAS E REFORMAS NOS CONJUNTOS - EDIFÍCIO CORPORATE

Código do documento 0c7f3c5e-4a61-4638-a279-60ff88bcad0e



Assinaturas



IVAILDO DE CASTRO SANTIAGO
isantiago@brascanitaim.com.br
Assinou

IVAILDO DE CASTRO SANTIAGO



Elimar Latuf Gasparini
elatuf@brascanitaim.com.br
Assinou

Elimar Latuf Gasparini



Claudio Costa
ccesar@brascanitaim.com.br
Assinou

Claudio Costa

Eventos do documento

19 Sep 2023, 17:57:13

Documento 0c7f3c5e-4a61-4638-a279-60ff88bcad0e **criado** por BRUNA AREIAS LEITE (3d731d9c-22e7-4f79-89f3-aad12faadabe). Email:contaspagar@brascanitaim.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-19T17:57:13-03:00

19 Sep 2023, 18:00:17

Assinaturas **iniciadas** por BRUNA AREIAS LEITE (3d731d9c-22e7-4f79-89f3-aad12faadabe). Email:contaspagar@brascanitaim.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-19T18:00:17-03:00

20 Sep 2023, 09:21:12

IVAILDO DE CASTRO SANTIAGO **Assinou** - Email: isantiago@brascanitaim.com.br - IP: 201.54.240.110 (201-54-240-110-noc-bre.linktel.net.br porta: 50470) - **Geolocalização: -23.58399 -46.675175** - Documento de identificação informado: 295.378.338-52 - DATE_ATOM: 2023-09-20T09:21:12-03:00

20 Sep 2023, 10:32:14

ELIMAR LATUF GASPARINI **Assinou** - Email: elatuf@brascanitaim.com.br - IP: 201.54.240.110 (201-54-240-110-noc-bre.linktel.net.br porta: 34400) - **Geolocalização: -23.58399 -46.675175** - Documento de identificação informado: 288.184.358-17 - DATE_ATOM: 2023-09-20T10:32:14-03:00

21 Sep 2023, 11:10:06

CLAUDIO COSTA **Assinou** - Email: ccesar@brascanitaim.com.br - IP: 191.183.43.198 (bfb72bc6.virtua.com.br porta: 25528) - Documento de identificação informado: 664.585.797-72 - DATE_ATOM: 2023-09-21T11:10:06-03:00



Hash do documento original

(SHA256):fc70d8f56b810fd59c4793ee2637e833ebaeb5ceb9a80a5b4eacd7f6caba04b4

(SHA512):f45965f8b7ed81ef53795c90e7b52611a05512d7a88bac0c09686d96c4d3fa17b23d59117747957592a829b02a0e677b2b653217526a74ae772cefd28296defd

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Anexo I.8 - Declaração de Contratação Futura

Declaração de Contratação Futura

Ref.: Pregão eletrônico nº 02/2025

OBJETO: Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².

Conforme item 10.1.6 do Termo de Referência, declaramos que o(s) profissional(is) abaixo, detentor(es) dos atestados apresentados, será(ão) futuramente contratado(s) para a realização do serviço objeto dessa licitação.

Nome:

CREA/CAU:

CPF:

O profissional assina esta declaração conjuntamente com o representante legal do Licitante, declarando anuência com a declaração de contratação futura acima.

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

[Assinatura do Representante legal]

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RG: _____

[Assinatura do Profissional detentor do atestado apresentado]

Nome: _____

CREA/CAU: _____

CPF: _____

Anexo I.9 - Cronograma-Físico Financeiro

ITEM	MATERIAIS	1ª Medição	2ª Medição	3ª Medição	4ª Medição	5ª Medição	6ª Medição
1.0	ARQUITETURA - PLANTA BAIXA	-	-	-	-	-	-
1.1	DEMOLIÇÃO	-	-	-	-	-	-
1.1.1	REMOÇÃO DE CHAPAS E PERFIS DE DRYWALL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	0,012%	0,012%				
1.1.2	REMOÇÃO DE VIDRO TEMPERADO FIXADO EM PERFIL U. AF_01/2021 (VIDRO DUPL0 COM PORTAS)	0,027%	0,027%				
1.1.3	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA PARA QUALQUER TIPO DE BLOCO, DE FORMA MECANIZADA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (MADEIRA DA RECEPÇÃO)	0,003%	0,003%				
1.1.4	REMOÇÃO DE LUMINÁRIAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	0,003%	0,003%				
1.1.5	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (CARPETE)	0,160%	0,160%				
1.1.6	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (CÂMERAS)	0,000%	0,000%				
1.1.7	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (SUPORTE DE TV)	0,000%	0,000%				
1.1.8	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (IDENTIDADE VISUAL DAS PORTAS)	0,002%	0,002%				
1.1.9	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (ADESIVOS)	0,001%	0,001%				
1.1.10	REMOÇÃO DE LOUÇAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	0,001%	0,001%				
1.1.11	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, COM SEÇÃO MAIOR QUE 2,5 MM² E MENOR QUE 10 MM², DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (CABEAMENTO ESTRUTURADO ATUAL)	0,103%	0,103%				
1.1.12	MARCEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES (REMOÇÃO DE ARMÁRIO PLANEJADO, SEM REAPROVEITAMENTO)	0,014%	0,014%				
1.1.13	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 M³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	0,455%	0,455%				
1.1.14	REMOÇÃO DE PORRO MODULAR MINERAL, DE FORMA MANUAL. (NAS 03 SALAS DE REUNIÃO)	0,049%	0,049%				
1.1.15	REMOÇÃO DE TABEIRA/FAIXA DE GESSO ACARTONADO, DE FORMA MANUAL. (NAS 03 SALAS DE REUNIÃO)	0,048%	0,048%				
1.2	CONSTRUÇÃO	-	-	-	-	-	-
1.2.1	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES, SEM VÃOS. AF_07/2023_PS	0,067%	0,067%				
1.2.2	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	0,020%	0,020%				
1.2.3	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	0,007%	0,007%				
1.2.4	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR BRANCO. REF.: BRANCO NEVE SUVINIL OU EQUIVALENTE)	0,368%	0,368%				
1.2.5	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR DO PANTONE FINEP LARANJA)	0,025%	0,025%				
1.2.6	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR DO PANTONE FINEP AMARELO)	0,002%	0,002%				
1.2.7	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR DO PANTONE VERDE)	0,016%	0,016%				
1.2.8	MARMORISTA/GRANITEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES (FURO NA PIA DA COPA PARA COOKTOP)	0,105%	0,105%				
1.2.9	MARCEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES (ADAPTAR ESTATE)	0,055%	0,055%				
1.2.10	EPI'S	0,154%	0,154%				
2.0	ARQUITETURA - COMUNICAÇÃO VISUAL	-	-	-	-	-	-
2.1	CONSTRUÇÃO	-	-	-	-	-	-
2.1	IMAGENS COM MENSAGEM CORPORATIVA ADESIVADA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO					3,229%	3,229%
2.2	PELICULA FOSCA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO					0,833%	0,833%
2.3	PORTAS: IDENTIFICAÇÃO COM NOME DA SALA EM ACRÍLICO E ADESIVO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO					0,379%	0,379%
3.0	ARQUITETURA - TETO	-	-	-	-	-	-
3.1	CONSTRUÇÃO	-	-	-	-	-	-
3.1.1	TABEIRA/FAIXA DE GESSO ACARTONADO, ATÉ 1M	0,150%	0,150%				
3.1.2	PORRO MODULAR MINERAL, ACESSÓRIOS E PERFIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	0,449%	0,449%				
3.1.3	APLICAÇÃO MANUAL DE GESSO DESEMPENADO (SEM TALISCAS) EM TETO DE AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5M², ESPESURA DE 0,5CM. AF_03/2023	0,009%	0,009%				
3.1.4	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	0,005%	0,005%				
3.1.5	LUMINÁRIA TIPO SPOT, DE SOBREPOR, COM 1 LÂMPADA FLUORESCENTE DE 15 W, SEM REATOR FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2020	0,018%	0,018%				
4.0	ARQUITETURA - PISO	-	-	-	-	-	-
4.1	CONSTRUÇÃO	-	-	-	-	-	-
4.1	CARPETE DE NYLON EM PLACAS 50 X 50 CM PARA TRAFEGO COMERCIAL PESADO, E = 6,5 MM (INSTALADO)			3,163%	3,163%	3,163%	3,163%
5.0	ARQUITETURA - INCÊNDIO	-	-	-	-	-	-
5.1	CONSTRUÇÃO	-	-	-	-	-	-
5.1	ATUALIZAÇÃO DO PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO PARA LEGALIZAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS COM EMISSÃO DE ART E FAT	1,514%					
TOTAL ARQUITETURA		-	-	-	-	-	-
6.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	-	-	-	-	-	-
6.1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DO LAYOUT	-	-	-	-	-	-
6.2	ABERTURA E FECHAMENTO DE PISO ELEVADO, CONSIDERANDO 40% DA ÁREA DO PISO EXISTENTE	2,130%	2,130%	2,051%	2,051%		
6.3	MOBILAR TRIFÁSICO 15kVA, ENTRADA 220/127V, SAÍDA 220/127V, DE ACORDO COM ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO MEMORIAL DESCRITIVO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	3,286%	3,286%				
7.0	CABEAMENTO ESTRUTURADO/CFV	-	-	-	-	-	-
7.1	INSTALAÇÕES DE INFRAESTRUTURA DE REDES			1,476%	1,476%		
7.2	CABO HDMI 5M - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO			0,142%	0,142%		
7.3	CABO ELÉTRONICO CATEGORIA 6A BLINDADO, INSTALADO EM EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019 (PATCH CORDS, LINE CORDS E CABEAMENTO HORIZONTAL)			3,587%	3,587%		
7.4	CONSOLIDATION POINT, CATEGORIA 6A, 24 PONTOS PARA PISO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO			1,355%	1,355%		
7.5	CONSOLIDATION POINT, CATEGORIA 6A, 12 PONTOS PARA TETO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO			0,835%	0,835%		
7.6	RACK ABERTO EM COLUNA 44U PARA SERVIDOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019			0,137%	0,137%		
7.7	PATCH PANEL 24 PORTAS, CATEGORIA 6A, - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019			0,536%	0,536%		
TOTAL INSTALAÇÕES		-	-	-	-	-	-
TOTAL DA OBRA		-	-	-	-	-	-
8.0	CONSTRUTORA	-	-	-	-	-	-
8.1.1	ARQUITETO PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	0,372%	0,372%	0,372%	0,372%	0,372%	0,372%
8.1.2	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	0,145%	0,145%	0,145%	0,145%	0,145%	0,145%
8.1.3	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	0,129%	0,129%	0,129%	0,129%	0,129%	0,129%
8.1.4	AJUDANTE DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	0,099%	0,099%	0,099%	0,099%	0,099%	0,099%
8.1.5	AJUDANTE DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	0,099%	0,099%	0,099%	0,099%	0,099%	0,099%
8.1.6	PLANTAS, IMPRESSÃO	0,120%					
8.1.7	AS BUILT						0,763%
8.1.8	LIMPEZA FINAL DA OBRA						1,725%
9.0	VALOR TOTAL DA MÃO DE OBRA	-	-	-	-	-	-
10.0	SEGURO DE RC = TOTAL DA OBRA + CONSTRUTORA	0,707%					
11.0	BDI: INCIDE SOBRE TOTAL DA OBRA + CONSTRUTORA + SGUORO RC (VER ABA BDI)	3,088%	2,426%	4,593%	4,593%	2,387%	3,103%
VALOR TOTAL DA OBRA: OBRA + CONSTRUTORA + SEGURO + BDI		14,016%	11,013%	20,847%	20,847%	10,835%	14,087%
12.0	PV: PREÇO DE VENDA DO PROJETO ARQUITETÔNICO (VER ABA PV)	4,178%	4,178%	-	-	-	-
VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO: OBRA + CONSTRUTORA + SEGURO + BDI + PROJETO EXECUTIVO		18,194%	15,191%	20,847%	20,847%	10,835%	14,087%

ANEXO II

PLANILHA DE PREÇOS

Ref.: Pregão eletrônico nº 90002/2025

OBJETO: Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².

Proprietário: FINEP

Endereço: Rua Joaquim Floriano, 512 - 12º andar, bloco C - Edifício Brascan Century Corporate - Itaim Bibi, São Paulo, SP

Obra: Readaptação do Departamento Regional Sudeste

ITEM	MATERIAIS	UN.	QUAN.	CMO CUSTO MÃO DE OBRA	TOTAL MÃO-DE-OBRA (QUAN. X CMO)	CM CUSTO MATERIAL	CE CUSTO EQUIPAMENTO	SUB-TOTAL (CMO + CM + CE)	PERCENTUAL
1.0	ARQUITETURA - PLANTA BAIXA								
1.1	DEMOLIÇÃO							R\$ -	
1.1.1	REMOÇÃO DE CHAPAS E PERFIS DE DRYWALL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	21,36					R\$ -	
1.1.2	REMOÇÃO DE VIDRO TEMPERADO FIXADO EM PERFIL U. AF_01/2021 (VIDRO DUPLO COM PORTAS)	M2	26,00					R\$ -	
1.1.3	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA PARA QUALQUER TIPO DE BLOCO, DE FORMA MECANIZADA, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (MADEIRA DA RECEPÇÃO)	M3	0,85					R\$ -	
1.1.4	REMOÇÃO DE LUMINARIAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	19,00					R\$ -	
1.1.5	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (CARPETE)	UN	1419					R\$ -	
1.1.6	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (CÂMERAS)	UN	4,00					R\$ -	
1.1.7	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (SUPORTE DE TV)	UN	1,00					R\$ -	
1.1.8	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (IDENTIDADE VISUAL DAS PORTAS)	UN	20,00					R\$ -	
1.1.9	REMOÇÃO DE ACESSÓRIOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (ADESIVOS)	UN	10,00					R\$ -	
1.1.10	REMOÇÃO DE LOUÇAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	1,00					R\$ -	
1.1.11	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, COM SEÇÃO MAIOR QUE 2,5 MM² E MENOR QUE 10 MM², DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023 (CABEAMENTO ESTRUTURADO ATUAL)	M	2600,00					R\$ -	
1.1.12	MARCENEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES (REMOÇÃO DE ARMÁRIO PLANEJADO, SEM REAPROVEITAMENTO)	H	8,00					R\$ -	
1.1.13	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 m³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 m³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	M3	30,00					R\$ -	
1.1.14	REMOÇÃO DE FORRO MODULAR MINERAL, DE FORMA MANUAL. (NAS 03 SALAS DE REUNIÃO)	M2	31,00					R\$ -	
1.1.15	REMOÇÃO DE TABEIRA/FAIXA DE GESSO ACARTONADO, DE FORMA MANUAL. (NAS 03 SALAS DE REUNIÃO)	M	29,07					R\$ -	
1.2	CONSTRUÇÃO								
1.2.1	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUITAS SIMPLES, SEM VÃOS. AF_07/2023 PS	M2	13,08					R\$ -	
1.2.2	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	26,56					R\$ -	
1.2.3	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	26,56					R\$ -	
1.2.4	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR BRANCO. REF.: BRANCO NEVE SUVINIL OU EQUIVALENTE)	M2	450,00					R\$ -	
1.2.5	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR DO PANTONE FINEP LARANJA)	M2	30,00					R\$ -	
1.2.6	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR DO PANTONE FINEP AMARELO)	M2	2,00					R\$ -	
1.2.7	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 (TINTA ACRÍLICA ACETINADA NA COR DO PANTONE VERDE)	M2	20,00					R\$ -	
1.2.8	MARMORISTA/GRANITEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES (FURO NA PIA DA COFA PARA COOKTOP)	H	32,00					R\$ -	

1.2.9	MARCEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES (ADAPTAR Estante)	H	32,00					R\$	-	
1.2.10	EPI's	VB	1,00							
2.0	ARQUITETURA - COMUNICAÇÃO VISUAL									
2.1	CONSTRUÇÃO							R\$	-	
2.1	IMAGENS COM MENSAGEM CORPORATIVA ADESIVADA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	M2	137,31					R\$	-	
2.2	PELICULA FOSCA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	M2	90,61					R\$	-	
2.3	PORTAS: IDENTIFICAÇÃO COM NOME DA SALA EM ACRÍLICO E ADESIVO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	18,00					R\$	-	
3.0	ARQUITETURA - TETO									
3.1	CONSTRUÇÃO							R\$	-	
3.1.1	TABEIRA/FAIXA DE GESSO ACARTONADO, ATÉ 1M	M	16,50					R\$	-	
3.1.2	FORRO MODULAR MINERAL, ACESSÓRIOS E PERFIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	M2	31,00					R\$	-	
3.1.1	APLICAÇÃO MANUAL DE GESSO DESEMPENADO (SEM TALISCAS) EM TETO DE AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5M², ESPESSURA DE 0,5CM. AF 03/2023	M2	4,98					R\$	-	
3.1.2	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃO. AF 04/2023	M2	4,98					R\$	-	
3.1.3	LUMINÁRIA TIPO SPOT, DE SOBREPOR, COM 1 LÂMPADA FLUORESCENTE DE 15 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E	UN	2,00					R\$	-	
4.0	ARQUITETURA - PISO									
4.1	CONSTRUÇÃO							R\$	-	
4.1	CARPETE DE NYLON EM PLACAS 50 X 50 CM PARA TRAFEGO COMERCIAL PESADO, E = 6,5 MM (INSTALADO)	M2	511,00					R\$	-	
5.0	ARQUITETURA - INCÊNDIO									
5.1	CONSTRUÇÃO							R\$	-	
5.1	ATUALIZAÇÃO DO PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PANICO PARA LEGALIZAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS COM EMISSÃO DE ART e FAT	VB	1,00					R\$	-	
TOTAL ARQUITETURA								R\$	-	
6.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS							R\$	-	
6.1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DO LAYOUT	VB	1,00					R\$	-	
6.2	ABERTURA E FECHAMENTO DE PISO ELEVADO, CONSIDERANDO 40% DA ÁREA DO PISO EXISTENTE	M2	252,40					R\$	-	
6.3	NOBREAK TRIFÁSICO 15KVA, ENTRADA 220/127V, SAÍDA 220/127V, DE ACORDO COM ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO MEMORIAL DESCRITIVO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN	1,00					R\$	-	
7.0	CABEAMENTO ESTRUTURADO/CFTV							R\$	-	
7.1	INSTALAÇÕES DE INFRAESTRUTURA DE REDES	VB	1,00					R\$	-	
7.2	CABO HDMI 5M - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	16,00					R\$	-	
7.3	CABO ELETRÔNICO CATEGORIA 6A BLINDADO, INSTALADO EM EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019 (PATCH CORDS, LINE CORDS E CABEAMENTO HORIZONTAL)	M	2600,00					R\$	-	
7.4	CONSOLIDATION POINT, CATEGORIA 6A, 24 PONTOS PARA PISO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	8,00					R\$	-	
7.5	CONSOLIDATION POINT, CATEGORIA 6A, 12 PONTOS PARA TETO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	8,00					R\$	-	
7.6	RACK ABERTO EM COLUNA 44U PARA SERVIDOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019	UN	2,00					R\$	-	
7.7	PATCH PANEL 24 PORTAS, CATEGORIA 6A, - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2019	UN	8,00					R\$	-	
TOTAL INSTALAÇÕES								R\$	-	
TOTAL DA OBRA								R\$	-	
8.0	CONSTRUTORA							R\$	-	
8.1.1	ARQUITETO PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00					R\$	-	
8.1.2	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00					R\$	-	
8.1.3	ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00					R\$	-	
8.1.4	AJUDANTE DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00					R\$	-	
8.1.5	AJUDANTE DE ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00					R\$	-	
8.1.6	PLOTAGEM, IMPRESSÃO	VB	1,00					R\$	-	
8.1.7	AS BUILT	VB	1,00					R\$	-	
8.1.8	LIMPEZA FINAL DA OBRA	M2	631,00					R\$	-	
9.0	VALOR TOTAL DA MÃO DE OBRA						R\$	-		
10.0	SEGURO DE RC = TOTAL DA OBRA + CONSTRUTORA	vb	0,01							
11.0	BDI: INCIDE SOBRE TOTAL DA OBRA + CONSTRUTORA + SEGURO RC (VER ABA BDI)	vb	1,00							
VALOR TOTAL DA OBRA: OBRA + CONSTRUTORA + SEGURO + BDI										
12.0	PV: PREÇO DE VENDA DO PROJETO ARQUITETÔNICO (VER ABA PV)	VB	1,00							
VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO: OBRA + CONSTRUTORA + SEGURO + BDI + PROJETO EXECUTIVO										
OBSERVAÇÕES:										
1 - RELAÇÃO DE MATERIAIS ORIENTATIVA, CABENDO AO CONSTRUTOR CONFERIR E COMPLEMENTAR, NÃO EFETUAR COMPRA DE MATERIAIS BASEADO NESTA RELAÇÃO.										
2 - TODO MATERIAL OU SERVIÇO PREVISTO NESTE PROJETO QUE NÃO FOR EXECUTADO SERÁ GLOSADO NA MEDIÇÃO.										
3 - NO CAMPO TABELA UTILIZADA ONDE SE ENCONTRA COMPOSIÇÃO FOI FEITO PESQUISA MÉDIA DO VALOR DE MERCADO										
4 - NO CAMPO TABELA UTILIZADA ONDE SE ENCONTRA VERBA FOI DESTINADA UMA VERBA PARA EXECUÇÃO DO ITEM										

TABELA DE COMPOSIÇÃO DO BDI				
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	elemento da fórmula	TAXA (%)	
1	Administração Central	AC		
2	Despesas Financeiras	DF		
3	Seguros, Riscos e Garantias		0,00%	
3.1	Seguros e Garantias	S		
3.2	Riscos	R		
4	Tributos	I		
4.1	ISS			
4.2	PIS			
4.3	COFINS			
4.4	CPRB			
5	LUCRO*	L		
BDI				

Fórmula do BDI :

$$BDI = \frac{(1 + (AC + R + S + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - T)} - 1$$

Em que:

AC = taxa representativa das despesas de rateio da administração central;

R = taxa representativa de riscos;

S = taxa representativa de seguros;

G = taxa representativa de garantias;

DF = taxa representativa das despesas financeiras;

L = taxa representativa do lucro/remuneração; e

T = taxa representativa da incidência de tributos.

VALIDADE DA PROPOSTA: XX (XXXX) dias, a contar do dia da sessão de recebimento da mesma (*observar o subitem 5.5 do Edital*).

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

[Assinatura do Representante legal]

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE ENDEREÇO ELETRÔNICO E DADOS BANCÁRIOS

Ref.: Pregão eletrônico nº 90002/2025

OBJETO: Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____ e localizada no endereço _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, DECLARA:

1) que o endereço eletrônico abaixo informado será o meio utilizado pela Finep para troca de quaisquer informações necessárias ao bom andamento das negociações, assinatura e execução do contrato, sendo inclusive o meio considerado para contagem de prazos, sendo de inteira responsabilidade desta empresa comunicar à Finep quando houver alteração no referido endereço eletrônico, bem como garantir a sua acessibilidade.

Endereço Eletrônico: _____

2) que os dados bancários para fins de pagamento pela Finep são:

Banco: _____

Agência: _____

Conta Corrente: _____

3) Dados para contato por telefone:

Pessoa de contato: _____

Telefone: _____

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

[Assinatura do Representante legal]

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE VISTORIA

Ref.: Pregão eletrônico nº 90002/2025

OBJETO: Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².

_____, portador do documento de identidade nº ___, expedido pelo(a) _____, e inscrito no CPF sob o nº _____, **DECLARA** ter sido designado pela empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, para realizar vistoria relativa ao objeto deste edital, nas dependências da Finep em São Paulo/SP.

Outrossim, **DECLARA** ter efetuado a referida vistoria, tendo obtido todas as informações relativas ao fornecimento do produto / prestação do serviço objeto deste Pregão Eletrônico.

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

[Assinatura do Representante do Licitante]

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RG: _____

Recebido em ____/____/____.

[assinatura do empregado da Finep]

Nome:

Matrícula:

ANEXO V

MINUTA DO CONTRATO

Financiadora de Estudos e Projetos – **Finep**

Instrumento Contratual Código Nº:

20.XX.XXXX.00

**CONTRATO ENTRE A FINANCIADORA DE ESTUDOS
E PROJETOS - FINEP E [NOME DA CONTRATADA]**

Financiadora de Estudos e Projetos - Finep, empresa pública federal, vinculada ao Ministério de Ciência, Tecnologia e Inovação – MCTI, com sede em Brasília/DF, e serviços nesta cidade, à Praia do Flamengo, 200, 1º andar, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 33.749.086/0001-09, doravante denominada **Finep** e **XXXXXX**, com sede em **XXXXXX** na **XXXXXX**, n.º **XXX**, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º **XXXXXX**, doravante denominada **Contratada**, por seus representantes legais, ao final identificados, firmam o presente Contrato nos termos da legislação vigente – Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e no Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016 e, subsidiariamente, na Lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021, com base na homologação registrada no processo FP-ADM-202X/XXXXX, relativa ao **PREGÃO ELETRÔNICO n.º 90002/2025** e de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

- 1.1. Realização de serviços de engenharia referente à adequação das instalações da Finep no 12º andar do Edifício Brascan Century Corporate (Rua Joaquim Floriano, 466/512 – Itaim Bibi) com 730m².

CLÁUSULA SEGUNDA: ESPECIFICAÇÕES

- 2.1. O objeto deste instrumento obedecerá rigorosamente às Especificações da **Finep** constantes do Termo de Referência do Edital nº **90002/2025** e da Proposta de Preços de **XX** de **XXXXXX** de 202X da **Contratada**, no que não colidir com o presente instrumento, constituindo estes, anexos a este Contrato.
 - 2.1.1. O objeto será executado no regime de empreitada semi-integrada.
 - 2.1.2. Qualquer alteração que se demonstre necessária durante a execução deste Contrato deverá ser previamente aprovada pela **Finep**, por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR

- 3.1. O valor total deste contrato é de até R\$ xxxxx (xxxxx).
- 3.2. Estão incluídos no preço acima o lucro e todos os custos necessários que venham incidir à perfeita execução do objeto deste Contrato, inclusive despesas com fretes, transportes, embalagens, taxas, impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, inclusive o ISS, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e financeiras de qualquer natureza, e quaisquer seguros incidentes ou que venham a incidir à prestação dos serviços.

CLÁUSULA QUARTA: PRAZO

- 4.1. O período de vigência do contrato será de 3 (três) meses, podendo ser prorrogado nos termos do art. 71 da Lei 13.303/16;
- 4.2. O prazo de execução do contrato será de 90 (noventa) dias.
- 4.3. Caso a **Contratada** se recuse a celebrar aditivo contratual de prorrogação, tendo antes manifestado sua intenção de prorrogar o Contrato ou deixado de manifestar seu propósito de não prorrogar, nos termos da Cláusula acima, ficará sujeito às penalidades previstas na Cláusula de PENALIDADES deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA: GARANTIA DA EXECUÇÃO

- 5.1. Será apresentada garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, equivalente ao montante de R\$ XXXXXX (XXXXXX).
- 5.2. A garantia terá validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, sendo-lhe devolvida após a verificação do cumprimento fiel, correto e integral dos termos contratuais, devendo ser renovada a cada prorrogação, em uma das seguintes modalidades:
 - a) Caução em dinheiro, que deverá ser depositada no Banco Santander-033, agência 1123 - conta corrente nº 13069873-8, CNPJ nº 33.749.086/0001-09;
 - b) Seguro-garantia;
 - c) Fiança bancária.
- 5.3. A garantia deverá ser apresentada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da **Finep**, contados da data de assinatura deste Instrumento Contratual.
 - 5.3.1. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).
 - 5.3.2. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Contratante a promover a retenção dos pagamentos

devidos à **Contratada**, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor do contrato para constituição de garantia.

- 5.4. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:
- a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;
 - b) prejuízos diretos causados à **Finep** decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
 - c) multas moratórias e punitivas aplicadas pela **Finep** à **Contratada**; e
 - d) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela **Contratada**, quando couber.
- 5.5. O depósito de garantia da execução contratual deverá obedecer ao seguinte:
- a) A garantia apresentada na modalidade seguro-garantia deverá ter prazo de validade que abranja todo prazo de execução do Contrato mais os 90 (noventa) dias subsequentes e deverá ser acompanhada por documentos que atestem o poder de representação do signatário da apólice;
 - a.1) A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 5.4, observada a legislação que rege a matéria;
 - b) Se a garantia ofertada for a fiança bancária, deverá o banco fiador renunciar expressamente ao benefício de ordem e se obrigar em solidariedade, nos termos dos artigos 827 e 838 do Código Civil em vigor. A carta de fiança deverá ser acompanhada por documento que ateste o poder de representação de seu signatário.
- 5.6. Se o valor da garantia vier a ser utilizado, total ou parcialmente, no pagamento de qualquer obrigação vinculada a este ajuste, incluída a indenização a terceiros, a **Contratada** deverá proceder à respectiva reposição, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da data do recebimento da notificação da **Finep**.
- 5.7. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser readequada ou renovada nas mesmas condições.
- 5.8. Será considerada extinta a garantia:
- 5.8.1. Com o término da vigência da apólice, devolução da carta fiança ou devolução da caução depositada;
 - 5.8.2. No prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Contratante não comunique a ocorrência de sinistros.
- 5.9. Na restituição de garantia realizada em dinheiro, seu valor ou saldo será corrigido com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado do período.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1. São obrigações da **Contratada**, além de todas as condições previstas também no Termo de Referência, no Edital da Licitação e leis vigentes, respeitando-se a especificidade do serviço ora contratado:
- a) obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços contratados, pagando os emolumentos prescritos por lei, quando for o caso;
 - b) designar encarregado responsável para representá-la na execução do Contrato, que deverá ser o elemento de contato entre a **Contratada** e a **Finep**;
 - b.1) cuidar para que o preposto indicado mantenha permanente contato com o fiscal do contrato designado pela **Finep**, adotando as providências requeridas relativas à execução dos serviços pelos empregados;
 - c) utilizar pessoal selecionado e de comprovada competência técnica e bom comportamento, que deverá obedecer às normas internas da **Finep**, mormente ao que se refere às normas de ética, segurança e saúde;
 - d) afastar ou substituir, a seu critério ou por recomendação da **Finep**, qualquer empregado que, comprovadamente, causar embaraço à boa execução deste Contrato, por ineficiência, má conduta em relação aos dirigentes, empregados da Finep ou terceiros;
 - e) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responder por danos causados diretamente a terceiros ou à **Finep**;
 - f) arcar com as despesas decorrentes de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, tais como seguros de acidentes, indenizações, tributos, vale refeição, vale transporte, uniformes, crachás e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público ou em Convenção Coletiva resultantes da execução do Contrato;
 - g) prestar imediatamente quaisquer esclarecimentos solicitados pela **Finep**, respeitados os casos de complexidade para os quais se fixarão prazos específicos;
 - h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para celebração do presente instrumento, inclusive a ausência dos impedimentos previstos no Art. 38 da Lei 13.303/2016, devendo comunicar à **Finep** a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;
 - i) observar as normas condominiais e da **Finep** na execução dos serviços e na circulação e permanência no prédio;
 - j) observar que os dados bancários, informados na Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III** do Edital, devem estar vinculados ao seu CNPJ e, na hipótese de alteração dos mesmos, a **Finep** deverá ser oficialmente informada, respeitando-se, no entanto, que a conta corrente deve estar em nome da **Contratada**;

- k) responsabilizar-se pela divulgação de qualquer informação sobre a **Finep** e os projetos por esta financiados que seus empregados venham a ter acesso, direta, indireta ou mesmo acidentalmente, em virtude do serviço prestado;
- l) responsabilizar-se pela perfeita execução deste Contrato, obrigando-se a executá-lo com a observância de todas as normas legais, regulamentares, técnicas e éticas que envolvam execução, realização e aquisição de bens e serviços inerentes ao mesmo;
- m) providenciar, perante a Receita Federal do Brasil - RFB, comprovando à **Finep**, sua exclusão obrigatória do Simples, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006, se a **Contratada**, quando optante do Simples:
 - m.1) extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência deste Contrato; ou
 - m.2) enquadrar-se em alguma das situações previstas no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006.
- n) abster-se da prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, bem como contra princípios da Administração Pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, especialmente os dispostos no artigo 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), não oferecendo, dando ou se comprometendo a dar a quem quer que seja, ou aceitando ou se comprometendo a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;
- o) manter a integridade nas relações público-privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade, além de pautar sua conduta por preceitos éticos;
- p) considerar em suas práticas de gestão a adoção de medidas de integridade, assim consideradas aquelas voltadas à prevenção, detecção e remediação da ocorrência de fraudes e atos de corrupção;
- q) respeitar, cumprir e fazer cumprir, no que couber, o Código de Ética, Conduta e Integridade da Finep, que se encontra disponível na página da Finep na internet (<http://www.finep.gov.br>), assim como atentar para demais orientações de integridade disponibilizadas pela Finep;
- r) não adotar, não incentivar e repudiar condutas que gerem inconformidades com a legislação aplicável às empresas públicas, em especial à Lei nº 12.527/2011, à Lei nº 12.813/2013, à Lei nº 12.846/2013 e à Lei nº 13.303/2016;
- s) não subcontratar empresa ou consórcio que tenha participado do procedimento licitatório do qual se originou a contratação.

6.2. São obrigações da **Finep**:

- a) efetuar os pagamentos devidos à **Contratada** dentro dos prazos previstos neste instrumento desde que cumpridas todas as formalidades e exigências deste instrumento;

- b) designar fiscal, que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, sendo o elemento de ligação entre as partes;
- c) comunicar oficialmente à **Contratada** quaisquer falhas verificadas no cumprimento deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA: ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 7.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por representante da **Finep** devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.
 - 7.1.1. A atestação de conformidade do fornecimento do objeto cabe ao representante da **Finep** designado para a fiscalização do contrato.
 - 7.1.2. O exercício da fiscalização pela **Finep**, indicado no subitem anterior não excluirá nem reduzirá as responsabilidades da **Contratada**.
- 7.2. À **Finep** fica desde já assegurado o direito de:
 - a) solicitar à **Contratada** o afastamento ou a substituição de qualquer de seus empregados ou de prepostos, por ineficiência, incompetência, má conduta em relação aos dirigentes, empregados da **Finep** ou terceiros;
 - b) determinar o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados;
 - c) rejeitar todo e qualquer serviço de má qualidade ou não especificado, exigindo sua substituição ou correção imediatas;
 - d) impugnar todo e qualquer serviço feito em desacordo com as especificações, normas regulamentares, legais e contratuais; e
 - e) ordenar a suspensão da execução do objeto ora contratado, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a **Contratada** e sem que esta tenha direito à indenização, caso, dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da entrega da notificação correspondente, não seja atendida qualquer reclamação por falha ou incorreção na execução do objeto.

CLÁUSULA OITAVA: RECEBIMENTO

- 8.1. O objeto será recebido provisoriamente, quando do recebimento do documento fiscal. Quando verificada a necessidade de ajustes, correções e/ou substituições, o seguinte procedimento será adotado:
 - a) a **Contratada** será convocada a efetuar-los, às suas expensas, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de convocação. A concessão de prazo para ajustes, correções e/ou substituições não impede a instauração de procedimento punitivo para aplicação de penalidade;

- b) na não realização dos ajustes e/ou as substituições solicitadas, o objeto será rejeitado, total ou parcialmente, podendo ser instaurado procedimento de rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades.
- 8.2. A partir do recebimento provisório, a **Finep** efetuará a verificação do atendimento das especificações, condições e obrigações previstas neste Contrato e em seus Anexos, para, então, receber definitivamente o objeto.
- 8.3. O recebimento definitivo:
 - a) constitui condição indispensável para o pagamento do valor ajustado; e
 - b) não exclui a responsabilidade da **Contratada** por vícios revelados posteriormente ou pela garantia dos materiais ou equipamentos entregues, bem como pelo serviço prestado.

CLÁUSULA NONA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 9.1. A **Finep** realizará o pagamento à **Contratada**, na forma e no prazo estipulados no item 9.3 desta Cláusula, respeitado o valor do contrato disposto na Cláusula Terceira.
- 9.2. Para efeito de cobrança de valores contratuais, a **Contratada** deverá emitir Nota Fiscal em nome da **Finep** São Paulo, CNPJ nº 33.749.086/0006-13, encaminhando-a com a discriminação das importâncias devidas.
 - 9.2.1. Nos estados onde já estejam implantadas a Nota Fiscal Eletrônica – NF-e, esta será obrigatória, para a finalidade de que dispõe o subitem 9.2, acima.
- 9.3. Uma vez recebida a nota fiscal, acompanhada, se for o caso, de documentos acessórios, a **Finep** providenciará sua aferição e, constatado o cumprimento das obrigações assumidas, efetuará o pagamento no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados após o ateste da prestação do serviço pela **Finep**, para o qual será observado o cumprimento do disposto no Termo de Referência.
 - 9.3.1. A **Finep** fica obrigada a efetuar as retenções na fonte do Imposto de Renda, da CSLL, da COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP a que se refere o art. 34 da Lei nº 10.833/03, regulado pela Instrução Normativa nº 1.234/12/RFB e suas alterações e do ISS na forma da legislação pertinente e ainda as retenções previdenciárias obrigatórias na forma da Lei, quando for o caso.
 - 9.3.2. Fica a **Contratada** ciente da obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Opção pelo Simples, quando assim couber, obedecendo ao disposto na Instrução Normativa nº 1.234/12/RFB e suas alterações. A Declaração deverá ser apresentada no ato da entrega da Nota Fiscal, no modelo disposto no Anexo IV da referida IN.
 - 9.3.3. As entidades beneficentes de assistência social previstas nos incisos III e IV do caput do art. 4º da IN 1.234/12/RFB que atuam nas áreas da saúde, da educação e da assistência social deverão apresentar, juntamente com a declaração de que trata o caput do art. 6º da referida IN, o Certificado de Entidade

Beneficente de Assistência Social (Cebas), expedido pelos Ministérios das respectivas áreas de atuação da entidade, na forma estabelecida pelo Decreto nº 8.242, de 23 de maio de 2014.

- 9.4. Caso sejam verificadas divergências, a **Finep** comunicará à **Contratada**, solicitando a emissão de novo documento fiscal, sendo admitida a carta de correção quando cabível.
- 9.5. Antes de cada pagamento à **Contratada**, será verificada a regularidade da Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, bem como o Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no Portal do CNJ e a Relação de Inabilitados ou Relação de Inidôneos do TCU, podendo a verificação ser ampliada para outros cadastros se necessária para identificação de impedimentos de contratação com a Finep.
 - 9.5.1. Constatando-se a situação de irregularidade da **Contratada**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante. Em não havendo a regularização da situação, a Finep poderá rescindir o contrato unilateralmente, sem direito de indenização à **Contratada**.
 - 9.5.2. Havendo circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a **Contratada** 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 Contratante.
- 9.6. O pagamento será efetuado através de ordem bancária com depósito na conta corrente indicada pela **Contratada**, cujo comprovante servirá como recibo de quitação.
- 9.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **Contratada** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \times \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

CLÁUSULA DÉCIMA: ALTERAÇÃO

- 10.1. O contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos seguintes casos:
- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
 - b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei 13.303/2016;
 - c) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
 - d) quando necessária a modificação do regime de execução da obra, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
 - e) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação da execução do objeto contratado;
 - f) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da **Contratada** e a retribuição da Finep para a justa remuneração do objeto contratado, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: MATRIZ DE RISCOS

- 11.1. A **Finep** e a **Contratada**, tendo como premissa a obtenção do melhor custo contratual mediante a alocação do risco à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, identificam os riscos decorrentes da relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos constante do Anexo A deste Contrato.
- 11.1.1. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da **Contratada**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REAJUSTE

- 12.1. Observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o valor consignado neste Instrumento poderá ser reajustado, visando à adequação aos novos preços praticados no mercado, competindo à **Contratada** solicitar o reajuste para análise e posterior aprovação da **Finep**, na forma apresentada nos subitens desta cláusula.

- 12.1.1. Os preços serão reajustados de acordo com a variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).
- 12.2. Para o primeiro reajuste, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data de apresentação da proposta.
- 12.2.1. Para os reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data de aniversário da apresentação da proposta.
- 12.3. Os novos valores contratuais decorrentes dos reajustes terão suas vigências iniciadas observando-se o seguinte:
 - a) a data do aniversário da proposta;
 - b) em data futura, desde que acordada entre as partes, sem prejuízo da contagem de periodicidade para concessão dos próximos reajustes futuras.
- 12.4. Os efeitos financeiros do reajuste ficarão restritos exclusivamente aos itens que o motivaram e apenas em relação à diferença porventura existente.
- 12.5. Os reajustes serão formalizados por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, caso em que poderão ser formalizados por aditamento ao contrato.
- 12.6. Se, na data da prorrogação da vigência contratual, ainda não tiver sido divulgada a variação do índice de reajuste, o termo aditivo de prorrogação de prazo deverá conter cláusula que resguarde o direito ao futuro reajuste, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS

- 13.1. O atraso ou a abstenção pela **Finep** do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em decorrência da lei ou do presente Contrato, bem como a eventual tolerância com atrasos no cumprimento das obrigações assumidas pela **Contratada**, não implicarão novação, não podendo ser interpretados como renúncia a tais direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos, a qualquer tempo, a critério exclusivo da **Finep**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: PENALIDADES

- 14.1. Pela inexecução total ou parcial ou atraso injustificado na execução deste Contrato, inclusive por falha ou fraude na sua execução e ainda pelo descumprimento de qualquer prazo e/ou obrigações estipuladas no Termo de Referência e neste Instrumento a **Finep** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **Contratada** as seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal que couber:
 - a) Advertência.
 - b) Multa:
 - b.1) contratual: de até 10% (dez por cento) do valor total do Contrato;

- b.2) moratória: de até 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do Contrato, aplicável no atraso das providências requeridas pela **Finep**.
- b.3) moratória: de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do Contrato, observado o máximo de 2% (dois por cento), por dia de atraso na prestação da garantia contratual.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **Finep**, pelo prazo de até 2 (dois) anos, quando tratar-se de:
 - c.1) falha na execução do Contrato;
 - c.2) fraude na execução do Contrato;
 - c.3) comportamento de modo inidôneo;
 - c.4) cometimento de fraude fiscal;
 - c.5) apresentação de declaração ou documentação falsa;
 - c.6) retardamento da execução do objeto; e
 - c.7) demais ações que venham a comprometer a regular execução do objeto pactuado.
- 14.2. A **Contratada** não incorrerá na sanção referida nos itens b.2 e b.3 caso ocorram prorrogações compensatórias formalmente concedidas pela **Finep**, devidas a comprovado impedimento na execução das obrigações.
- 14.3. As sanções previstas nos itens a e c poderão ser aplicadas juntamente com a do item b, facultada a defesa prévia da **Contratada**, no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 14.4. A sanção prevista no item c implica a imediata rescisão.
- 14.5. A cobrança da multa será feita na forma da lei, podendo ser descontada da garantia, se houver, após regular processo administrativo.
 - 14.5.1. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **Finep** ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
 - 14.5.2. O prazo para pagamento da multa aplicada pela **Finep** não poderá ultrapassar 10 (dez) dias úteis a partir da intimação da empresa.
 - 14.5.3. Caso o valor da multa não seja suficiente para reparar eventuais danos, perdas ou prejuízos causados, a **Finep** poderá cobrar da Contratada o montante excessivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESCISÃO

- 15.1. O presente Contrato poderá ser rescindido:
 - a) por mútuo acordo entre as partes, mediante aviso prévio por escrito de 90 (noventa) dias ou prazo menor a ser negociado pelas partes à época da rescisão.

- b) por via judicial, nos termos da legislação.
 - c) motivadamente, sem direito à indenização quando esgotado o prazo recursal, a contratada não realizar o pagamento da multa aplicada.
 - d) motivadamente, sem direito à indenização, quando, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa, for caracterizado o inadimplemento contratual.
 - e) motivadamente, sem direito à indenização, quando, durante a execução contratual, for identificado cometimento de conduta tipificada como crime na legislação penal por parte da contratada.
 - f) quando não cumprido o Instrumento de Medição de Resultado anexado ao Termo de Referência.
- 15.1.1. No caso de rescisão provocada por inadimplemento da **Contratada**, a **Finep** poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: VEDAÇÕES

- 16.1. É vedado à **Contratada**:
- a) caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;
 - b) interromper injustificadamente a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **Finep**, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: ANTINEPOTISMO E CONDUTA ÉTICA

- 17.1. Os administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem o quadro técnico empregado na execução do serviço, não podem possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de cargo comissionado ou função de confiança na **Finep**, em atendimento ao Decreto 7.203/2010.
- 17.2. A **Contratada** declara ter conhecimento do Código de Ética e de Conduta da Finep, que poderá ser consultado na página da **Finep** na internet: <http://www.finep.gov.br>, ou requisitado ao Fiscal do Contrato.
- 17.3. Eventuais irregularidades ou descumprimentos das normas internas da **Finep** ou da legislação vigente podem ser denunciados à Ouvidoria, por meio do endereço <http://www.finep.gov.br/ouvidoria> ou na Praia do Flamengo, 200, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-901.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

- 18.1. Os dados pessoais eventualmente coletados pelas Partes, de sua titularidade ou de titularidade de seus respectivos acionistas/quotistas e colaboradores, deverão ser tratados de acordo com a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 ("LGPD"), devendo as Partes ainda: (i) observar os princípios elencados no art.

6º da LGPD; (ii) tomar as providências cabíveis decorrentes das obrigações e responsabilidades previstas pela LGPD; e (iii) adotar as medidas de segurança, técnicas, administrativas e organizacionais apropriadas para proteger os dados coletados, de modo que sejam armazenados de forma segura e conforme as melhores práticas de mercado e em estrito cumprimento à LGPD.

18.1.1. Para fins de aplicação desta cláusula, conceitua-se:

- a) dado pessoal como a informação relacionada a pessoa física identificada ou identificável, inclusive o dado pessoal sensível, tal como definido na LGPD;
- b) colaboradores como toda e qualquer pessoa física que possua vínculo de qualquer natureza com quaisquer das partes, inclusive por interposta pessoa, tais como, mas não se limitando a empregados, estagiários, prestadores de serviços, consultores, ocupantes de cargo de confiança, integrantes da equipe executora do projeto, administradores, representantes legais, fornecedores, parceiros e clientes.

18.2. A coleta de dados pessoais será realizada mediante requisição da Finep, responsabilizando-se a Parte requerida por obter o consentimento dos titulares, salvo nos casos de dispensa de consentimento.

18.2.1. Caberá à Parte, que disponibilizar à Finep dados pessoais, cientificar o titular destes dados sobre o compartilhamento e informá-lo da existência do Aviso de Privacidade disponível no endereço eletrônico <http://www.finep.gov.br/menulicitcontr>, como fonte de informações acerca dos tratamentos de tais dados realizados pela Finep.

18.3. Poderão ser coletados, dentre outros, os seguintes dados pessoais:

- a) informações de identificação (tais como nome completo, número de inscrição no CPF, filiação, estado civil);
- b) informações relativas a vínculo profissional (tais como registros em CTPS, contrato civil, contracheques, registros nos órgãos competentes);
- c) localização geográfica (por exemplo, endereço completo);
- d) contato (tais como número de telefone e e-mail);
- e) detalhes de sua relação jurídica com a Contratada, como participação acionária, montante e forma de investimento etc.;
- f) detalhes de sua relação jurídica com outras sociedades, desde que tenha, ou possa vir a ter, implicação direta ou indireta com o objeto deste Contrato;
- g) imagem e voz, além de outros dados biométricos.

18.4. Os dados coletados poderão ser tratados para as seguintes finalidades, sem prejuízo de outros tratamentos devidamente fundamentados na LGPD:

- a) desígnios da Administração Pública, incluindo políticas públicas e a persecução do interesse público, com o objetivo, também, da execução de competências e atribuições legais;
- b) competências que envolvam o poder da Administração Pública;

- c) atividades referentes ao procedimento de análise, aprovação, formalização, acompanhamento e execução deste Contrato;
- d) atendimento de demandas externas por informações, tais como Ouvidoria, Serviço de Informação ao Cidadão (SIC) e órgãos de controle, observadas às hipóteses de confidencialidade; e
- e) identificação de denunciado ou reclamante inserido em demanda enviada à Finep observadas às hipóteses de confidencialidade.

18.5. Sem prejuízo de outras hipóteses legais ou regulamentares e da consecução dos objetivos do presente Contrato, os dados pessoais coletados poderão ser compartilhados:

- a) caso solicitados, com entidades e órgãos de controle, tais como Tribunal de Contas da União, Controladoria Geral da União, Ministério Público Federal e Polícia Federal;
- b) caso solicitados, com entes e/ou entidades do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário;
- c) para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral; e
- d) caso haja o dever de praticar atos públicos com vistas à realização da finalidade perseguida pela Administração Pública.

18.6. A Finep poderá tratar os dados pessoais, conforme autorizado pela legislação:

- a) mediante o fornecimento de consentimento pelo titular;
- b) para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória;
- c) para execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou Contratos congêneres;
- d) para a realização de estudos por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;
- e) quando necessário para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, a pedido do titular dos dados;
- f) para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral, esse último nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (Lei de Arbitragem);
- g) quando necessário para atender aos interesses legítimos da Finep ou de terceiro, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais; ou
- h) para a proteção do crédito, inclusive quanto ao disposto na legislação pertinente.

18.6.1. A Finep poderá tratar dados pessoais sensíveis, conforme autorizado pela legislação:

- a) quando o titular ou seu responsável legal consentir, de forma específica e destacada, para finalidades específicas; ou
- b) sem fornecimento de consentimento do titular, nas hipóteses em que for indispensável para: (i) cumprimento de obrigação legal ou regulatória pela Finep; (ii) tratamento compartilhado de dados

necessários à execução, pela administração pública, de políticas públicas previstas em leis ou regulamentos; (iii) exercício regular de direitos, inclusive em contrato e em processo judicial, administrativo e arbitral, este último nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (Lei de Arbitragem).

- 18.7. Os tipos de dados coletados, assim como as hipóteses de tratamento e compartilhamento e a base legal utilizada, poderão ser modificados pela Finep a qualquer tempo, em virtude de alterações na legislação ou nos serviços, em decorrência da utilização de novas ferramentas tecnológicas ou, ainda, sempre que, a exclusivo critério da Finep, tais alterações se façam necessárias, garantindo-se ao titular dos dados pessoais o direito de informação sobre essa(s) alteração(ões) e o resguardo de seus direitos fundamentais.
- 18.7.1. O dever de informação mencionado no item acima será cumprido através da atualização constante do Aviso de Privacidade, documento disponível aos titulares dos dados coletados, no endereço eletrônico <http://www.finep.gov.br/menulictrcontr>.
- 18.7.2. As Partes obrigam-se a acompanhar as modificações implementadas pelo Aviso de Privacidade e a informar os seus respectivos acionistas/quotistas e colaboradores que possuam dados pessoais coletados ou sejam responsáveis pelo tratamento de dados pessoais no âmbito deste Contrato.
- 18.7.3. As Partes se cientificam, no caso de serem titulares dos dados pessoais, e se obrigam a comunicar os seus respectivos acionistas/quotistas e colaboradores, no caso em que eles forem titulares de dados pessoais disponibilizados à outra Parte, de seus direitos abaixo transcritos:
- a) confirmação da existência de tratamento dos seus dados pessoais pela Finep;
 - b) acesso aos seus dados pessoais;
 - c) correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
 - d) anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na legislação em vigor;
 - e) portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação em vigor da ANPD, observados os segredos comercial e industrial;
 - f) eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, exceto nos casos de cumprimento de obrigação legal ou regulatória pela Finep ou demais hipóteses previstas na legislação;
 - g) informação acerca das entidades públicas e privadas com as quais a Finep realizou uso compartilhado de dados;
 - h) revogação do consentimento concedido para o tratamento dos seus dados pessoais, quando aplicável;
 - i) oposição a determinado tratamento de seus dados; e
 - j) reclamação em face do controlador de dados junto à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e a demais órgãos ou entes responsáveis.

- 18.8. As Partes darão conhecimento formal aos seus respectivos acionistas/quotistas e colaboradores que possuam dados pessoais coletados ou sejam responsáveis pelo tratamento de dados pessoais no âmbito deste Contrato, das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais referentes a este Contrato.
- 18.9. As Partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares dos dados pessoais, previstos na LGPD e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Autoridade Nacional de Proteção de Dados e órgãos ou entidades de controle administrativo.
- 18.10. Na ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, as Partes comunicarão umas às outras, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da ciência do incidente, para que possam adotar as providências devidas.
- 18.11. As informações acerca do Encarregado da LGPD na Finep estão disponíveis em: <http://www.finep.gov.br/fale-conosco>, seção LGPD-Encarregado pelo tratamento de dados pessoais.
- 18.12. A Finep manterá os dados pessoais coletados pelo tempo necessário ao cumprimento de suas obrigações legais, regulatórias e contratuais, bem como para resguardar e exercer seus direitos, assegurando-se aos titulares dos dados pessoais o direito de eliminação após esse período e os direitos de alteração e correção dentro do prazo legal estabelecido pelo órgão regulador correspondente.
- 18.13. A Finep possui direito de regresso em face das demais Partes deste Contrato, em razão de eventuais danos causados pelo descumprimento das responsabilidades e obrigações previstas neste Contrato e na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
- 18.14. Em nenhuma hipótese, a Finep comercializará dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: VINCULAÇÃO DO CONTRATO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 19.1. O presente contrato fundamenta-se na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Compras, Contratações e Contratos Administrativos da Finep e aos casos omissos as disposições do Código Civil Brasileiro e demais normas aplicáveis, e vincula-se ao Edital e anexos do Pregão Eletrônico, bem como à proposta da **Contratada**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FORO

- 20.1. Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato que não puder ser resolvida de comum acordo entre as partes, podendo a **Finep** optar pelo foro de sua sede.

Este contrato foi elaborado com base na minuta aprovada pela Assessoria Jurídica da Finep.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo.

Pela **Financiadora de Estudos e Projetos – Finep**:

Financiadora de Estudos e Projetos – Finep

Pela **CONTRATADA**:

Razão social do fornecedor

Razão social do fornecedor

TESTEMUNHAS:

ANEXO A

MATRIZ DE RISCOS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

DESCRIÇÃO DO RISCO	PROBABI- LIDADE DE OCORRÊ- NCIA	GRAU DE IMPACTO	RISCO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	RESPONSA- BILIDADE	CONSEQUÊNCIA DO RISCO CONCRETIZADO
Não início dos serviços no prazo	Baixa	Alto	Alto	Evitar	Exigir da Contratada o início do prazo, registrando todas as cobranças	Contratada	Descontinuidade da prestação do serviço
Atraso na entrega dos serviços	Médio	Alto	Alto	Evitar	Acompanhar a execução para apontamento de qualquer item que esteja fora do planejamento, cobrando imediata ação corretiva	Contratada	Não execução do objeto contratual nos prazos acordados
Não cumprimento do prazo final	Média	Alto	Alto	Evitar	Acompanhar a execução do serviço, apontando imediatamente qualquer desvio do planejamento, e exigindo medidas de correção	Contratada	Inexecução integral do objeto contratual
Não alocação de pessoal na quantidade necessária ao bom andamento dos serviços e atendimento ao cronograma	Baixa	Baixo	Baixo	Evitar	Apresentação de planejamento de alocação de pessoal com antecedência e controle da execução	Contratada	Execução insatisfatória dos serviços contratados
Comportamento inapropriado do pessoal	Baixa	Baixo	Baixo	Evitar	Acompanhamento dos trabalhos por supervisão	Contratada	Execução insatisfatória dos serviços contratados

Atraso na regularização das pendências	Baixa	Baixo	Baixo	Evitar	Acompanhamento rigoroso das necessidades de ajuste de providências	Contratada	Execução insatisfatória dos serviços contratados
Abandono do contrato	Média	Alto	Médio	Evitar	Acompanhamento rigoroso do andamento dos serviços	Contratada	Descontinuidade da prestação do serviço
Emissão da nota fiscal com valor incorreto	Média	Médio	Médio	Mitigar	Realizar fiscalização e acompanhar mensalmente os valores de cobrança do serviço Solicitar à contratada que a nota seja emitida apenas após conferência dos valores pelo fiscal do contrato	Contratada	Impossibilidade de pagamento no prazo acordado
Não pagamento das notas fiscais, pela Finep, no prazo acordado	Baixa	Médio	Médio	Evitar	Acompanhamento dos pagamentos e pagamento de multas à empresa	Finep	Impossibilidade de o fornecedor cumprir o objeto
Fornecer informação falsa de serviço ou reutilização de material sem comunicar a Finep	baixa	Médio	Médio	Mitigar	Acompanhamento dos trabalhos por supervisão	Contratada	Impossibilidade de o fornecedor cumprir o objeto
Deixar de realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluições, a utilização de energia.	Médio	baixo	Médio	Evitar	Acompanhamento dos trabalhos por supervisão	Contratada	Execução insatisfatória dos serviços contratados
Descumprir as determinações dos Regimentos Internos e do Manual de Obras do condomínio Brascan	Médio	Médio	Médio	Evitar	Acompanhamento dos trabalhos por supervisão e penalizar a contratada	Contratada	Aplicação de multas e/ou má execução do serviço contratado

Century Corporate.							
Não atendimento ou atendimento inadequado do objeto contratual devido à inovação em soluções metodológicas ou tecnológicas.	Baixo	Médio	Baixo	Evitar	Aprovação prévia da Finep das soluções propostas pela contratada.	Contratada	<p>Não cumprimento do objeto contratual nos termos acordados.</p> <p>Desconformidade entre o objeto demandado e o efetivamente entregue.</p> <p>Inviabilidade do recebimento e/ou necessidade de exigir o seu refazimento.</p> <p>Atrasos no cronograma de execução.</p>