



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

UNIDADE DE GESTÃO DE CONTRATOS

Procedimento nº **02405.000.019/2026** — Procedimento de Gestão Administrativa

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 0008/2026

O **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, por intermédio da **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, com sede na Rua Gen. Andrade Neves, 106, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o nº 93.802.833/0001-57, por seu representante legal, Diretor-Geral, como **LOCATÁRIO**, e **UNIÃO BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA**, mantenedora da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul - PUCRS, inscrita no CNPJ sob o nº 88.630.413/0002-81, com sede na Avenida Ipiranga, n.º 6681, bairro Partenon, em Porto Alegre/RS, CEP n.º 90.619-900, telefone nº 51-33203500, e-mail proaf@pucls.br, por sua representante legal, Cariane Casarotto de Oliveira (conforme procuração juntada aos autos), como **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, decorrente da Contratação Direta n.º 09/2026, Procedimento Administrativo n.º 00677.000.050/2026, regendo-se pelas disposições da Lei Federal nº 8.245/91, do Código Civil, e demais legislações aplicáveis, conforme cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto do presente ajuste a locação da sala 302 (trezentos e dois), com área total de 35,55m² (trinta e cinco vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), doravante denominada simplesmente ESPAÇO, situada no Prédio n.º 97B (noventa e sete "B") do Parque Científico e Tecnológico da PUCRS, doravante denominado TECNOPUC, no campus universitário central da PUCRS, localizado na Av. Ipiranga nº 6681, na cidade de Porto Alegre/RS, destinado, exclusivamente, à instalação e funcionamento do Instituto

Documento elaborado por Anelivia Schmitt Witzel em 12/03/2026.

Rua General Andrade Neves, 106 - 20º Andar, Bairro Centro, CEP 90010-210, Porto Alegre, Rio Grande do Sul
Tel. (51) 32958240 ramal 8240 — E-mail contratos@mprs.mp.br

Documento assinado digitalmente · Chave: NVMPJeYGQxSBzT0eN2Ky3A@SGA_TEMP · CRC: 19.5905.8668



de Ciência e Tecnologia do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul (ICT-MPRS), com finalidade exclusiva de pesquisa, desenvolvimento e inovação na área de Tecnologia da Informação e Comunicação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXISTÊNCIA DE GRAVAMES

O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus e gravames que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 O ESPAÇO será entregue pronto para uso, com: infraestrutura para instalação de telefone e comunicação em banda larga na entrada do ESPAÇO, não sendo necessárias obras estruturais.

3.1.1 Eventuais ajustes internos (mobiliário, layout, rede lógica) serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

3.2 O LOCATÁRIO receberá o imóvel e declarará que suas instalações, equipamentos e acessórios se encontram em condições de serem usados para a finalidade contratada, conforme TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO assinado pelas partes em data posterior à publicação do presente instrumento, momento a partir do qual o valor mensal passará a ser devido.

3.3 O LOCATÁRIO realizará a ocupação do imóvel e terá autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, observando o uso convencionado, em especial as normas definidas no anexo único deste contrato, denominado **“Normas Gerais Relativas à Utilização das Áreas Privativas ou de Uso Comum do Parque Científico e Tecnológico da PUCRS – TECNOPUC”**.



3.4 O LOCATÁRIO, ainda, deverá respeitar as normas previamente definidas e os limites máximos da carga de força e luz, que é de 28 kW (vinte e oito quilowatts), e de peso por m², que é de 100 Kg/m² (cem quilos por metro quadrado).

3.5 A LOCADORA não assegura ao LOCATÁRIO qualquer tipo de exclusividade.

CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU SUBLOCAÇÃO

O LOCATÁRIO não poderá ceder ou transferir o presente contrato, por sublocação ou qualquer outra forma.

CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 DO LOCATÁRIO:

5.1.1 Constituem direitos do LOCATÁRIO:

- a) receber o objeto da contratação nas condições e no prazo estipulados;
- b) rescindir o contrato independentemente de notificação nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel for tido como inadequado ao serviço público;
- c) notificar o LOCADOR, por meio de seu representante, caso pretenda desocupar o imóvel antes do término da vigência do ajuste, com antecedência de 30 (trinta) dias, por escrito, sem a incidência de multas.

5.1.2 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) as estipuladas no artigo 23 da Lei Federal n.º 8.245/91;



b) pagar o aluguel, os encargos ordinários de condomínio, água e energia elétrica durante o período de locação;

c) permitir que a LOCADORA, por meio de seu representante, faça vistorias no imóvel locado, a qualquer tempo, para fins de verificação de seu estado de conservação, sempre mediante prévio agendamento de data e horário;

d) adquirir e usar os crachás nos moldes padronizados pelo LOCATÁRIO.

5.2 DA LOCADORA:

5.2.1 Constitui direito da LOCADORA receber o valor ajustado, na forma e no prazo convencionados.

5.2.2 Constituem obrigações da LOCADORA:

a) as estipuladas no artigo 22 da Lei Federal n.º 8.245/91;

b) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, comunicando imediatamente ao LOCATÁRIO, toda e qualquer alteração que venha a ocorrer em relação a essas exigências

c) pagar as despesas referentes ao IPTU e à taxa de lixo, se houver;

d) manter atualizados todos os seus dados, devendo comunicar imediatamente qualquer alteração ao LOCATÁRIO;

e) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



f) providenciar a renovação do Alvará de Prevenção Contra Incêndio dentro dos prazos estabelecidos pela legislação específica.

CLÁUSULA SEXTA - DO ALUGUEL, PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

6.1 O valor mensal do aluguel do imóvel pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR será de R\$ 2.879,55 (dois mil oitocentos e setenta e nove reais com cinquenta e cinco centavos).

6.2 Juntamente com o aluguel, o LOCATÁRIO pagará à LOCADORA os valores correspondentes a taxa de condomínio e ao consumo de energia elétrica e água, pagos mensalmente, estimados em R\$ 1.4000,00 (hum mil e quatrocentos reais), os quais virão expressos discriminadamente, em demonstrativo próprio.

6.3 Considerando os valores previstos nos itens anteriores, o valor total estimado do contrato é de R\$ 104.309,20 (cento e quatro mil, trezentos e nove reais e vinte centavos).

6.4 O aluguel e demais encargos serão devidos a partir do primeiro dia útil seguinte à assinatura do TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO previsto no item 3.2 da cláusula quarta deste ajuste.

6.4.1 No primeiro e último mês da contratação, somente será pago o valor proporcional ao período efetivamente ocupado.

6.5 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente ao LOCADOR pelo LOCATÁRIO, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta bancária indicada pela LOCADORA.



6.5.1 A falta de cobrança de quaisquer importâncias devidas, inclusive multas; a falta de aplicação de penalidades; a concessão de prazos especiais para pagamentos em cumprimento de obrigações do LOCATÁRIO bem como quaisquer tolerâncias da LOCADORA não induzirão precedente invocável, nem constituirão novação quer para benefício do LOCATÁRIO, quer de terceiros, devendo ser considerados como mera liberalidade.

6.6 Transcorrido o período de 12 (doze) meses a contar da proposta (11/12 /2025), a LOCADORA adquire o direito de ter seus preços reajustados anualmente, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou de outro que venha a substituí-lo.

6.6.1 O reajuste incide apenas sobre as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.6.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.6.3 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, a LOCADORA pagará ao LOCATÁRIO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.6.4 A Unidade Gestora, de posse da solicitação da LOCADORA, abrirá negociação para a obtenção de preços mais vantajosos, visando ao alcance do interesse público.

6.6.5 O reajuste, ou sua negociação, serão processados por apostilamento.



CLÁUSULA SÉTIMA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

O valor do presente contrato ou de qualquer encargo da locação não pago na data prevista neste instrumento deverá ser atualizado monetariamente entre as datas prevista e efetiva do pagamento, de acordo com a variação, *pro rata die*, do IPCA.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato entrará em vigor no dia útil seguinte ao da disponibilização do extrato resumido no Diário Eletrônico do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul e perdurará por 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável, sucessivamente, por interesse das partes, enquanto permanecerem os fundamentos da contratação.

CLÁUSULA NONA - DA EFICÁCIA

O presente ajuste torna-se eficaz mediante a disponibilização do seu extrato resumido no Diário Eletrônico do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

Em caso de descumprimento contratual, aplicam-se as disposições da Lei Federal n.º 8.245/91, do Código Civil e da Lei Federal n.º 14.1333/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei.

11.2 No caso de desapropriação ou de sinistro do edifício do TECNOPUC, de parte dele ou do ESPAÇO, de modo a afetar a sua utilização compatível, poderá a



LOCADORA dar por rescindido o contrato, sem que ao LOCATÁRIO corresponda qualquer direito ou indenização.

11.3 Na hipótese de o LOCATÁRIO pretender desocupar o imóvel antes do término da vigência do presente ajuste, em razão da ocupação não ser mais necessária, deverá notificar a LOCADORA, por meio de seu representante, de sua intenção, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias. Nenhuma indenização decorrente disso será devida à LOCADORA.

11.4 No caso de a LOCADORA precisar da sala antes do término do contrato por motivo de alienação do bem, deverá notificar o LOCATÁRIO de sua intenção, por escrito, com antecedência de 180 dias. Nenhuma indenização decorrente disso será devida ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1 A LOCATÁRIA, ao final da locação, ou em caso de rescisão contratual, deverá entregar o imóvel nas condições em que o recebeu acrescido dos acabamentos e benfeitorias, excluídos os bens patrimoniais móveis.

12.2 Convencionam as partes que, na hipótese de devolução do ESPAÇO por parte do LOCATÁRIO, o LOCATÁRIO não terá direito a qualquer indenização ou direito de retenção pelos acabamentos e pelas benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 A LOCADORA declara ser proprietária do ESPAÇO do TECNOPUC.

13.2 O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento da normatividade, regulada pelo instrumento particular de "Normas Gerais Relativas a Utilização das Áreas



Privativas ou de Uso Comum do Parque Científico e Tecnológico da PUCRS – TECNOPUC”.

13.3 O LOCATÁRIO reconhece que o presente Contrato de Locação decorre das atividades de pesquisa e desenvolvimento a serem executadas em parceria com a LOCADORA e estarão formalizadas em Termos Aditivos ao Acordo de Cooperação mantido entre as partes.

13.3.1 Caso as atividades de pesquisa e desenvolvimento previstas aqui não acontecerem ou forem descontinuadas isto acarretará a rescisão da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

14.1 As Partes, em comum acordo, submetem-se ao cumprimento dos deveres e obrigações referentes à proteção de dados pessoais e se obrigam a tratar os dados pessoais coletados no âmbito deste Contrato conforme a legislação vigente aplicável, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados ou “LGPD”), no que couber e conforme aplicável.

14.2 As Partes deverão também garantir que seus empregados, agentes e subcontratados observem os dispositivos dos diplomas legais em referência relacionados à proteção de dados, incluindo, mas não se limitando, à LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta do Órgão 09.01, Recurso 0011, Projeto 6420, Natureza da despesa 3.3.90.39, Rubricas 3920 e 3941.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

UNIDADE DE GESTÃO DE CONTRATOS

Procedimento nº **02405.000.019/2026** — Procedimento de Gestão Administrativa

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

16.1 A designação do gestor, fiscal e seus substitutos será determinada por meio de termo a ser publicado no Diário Eletrônico do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

16.2 As providências e atribuições dos agentes designados seguirão as diretrizes do Provimento nº 05/2023-PGJ.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre, neste Estado, para dirimir eventuais dúvidas e/ou conflitos originados pelo presente contrato.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente eletronicamente.

Procurador da UBEA/PUCRS

Representante Legal MPRS



ANEXO ÚNICO
NORMAS GERAIS RELATIVAS À UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS
OU DE USO COMUM DO PARQUE CIENTÍFICO
E TECNOLÓGICO DA PUCRS – TECNOPUC

QUADRO RESUMO

CEDENTE: União Brasileira de Educação e Assistência – UBEA, mantenedora da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul - PUCRS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.630.413/0002-81, com sede na Avenida Ipiranga, nº 6681 na cidade de Porto Alegre - RS, doravante denominada simplesmente CEDENTE, neste ato representada por seu Procurador ao final assinado.

PARCEIRA: Procuradoria-Geral de Justiça, órgão administrativo do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o n.º 93.802.833/0001-5, com sede nesta capital, na Rua General Andrade Neves, n.º 106, Centro, CEP n.º 90.010-210, denominada simplesmente PARCEIRA, neste ato representada por seu representante legal, o Diretor-Geral.

OBJETO: A sala 302 (trezentos e dois), situada no Prédio nº 97B (noventa e sete "B"), situada no Parque Científico e Tecnológico da PUCRS, doravante denominado TECNOPUC, no campus universitário central da PUCRS, localizado na Av. Ipiranga nº 6681, na cidade de Porto Alegre - RS, doravante denominado simplesmente ESPAÇO.

Pelo presente instrumento, CEDENTE e PARCEIRA, todos supra qualificados, pactuam e se obrigam a cumprir as cláusulas e condições do presente Instrumento Particular de Normas Gerais Relativas à Utilização das Áreas Privativas ou de Uso Comum do Parque Científico Tecnológico da PUCRS - TECNOPUC, que são as seguintes:



I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. A CEDENTE está investida na titularidade dos imóveis localizados no TECNOPUC com o que fará a administração deste. A PARCEIRA aceita, em caráter irrevogável, esta titularidade da CEDENTE.

2. O presente instrumento destina-se a reger a utilização do ESPAÇO e demais espaços comuns do TECNOPUC, devendo ser respeitado por todas as empresas, e respectivos prepostos, que fizerem parte do TECNOPUC.

3. A CEDENTE, no cumprimento das suas funções, poderá complementar este instrumento, promover as suas alterações, bem como resolver os casos omissos.

4. Nenhuma alteração do presente instrumento será apreciada sem a prévia aprovação das partes.

5. Ficam subordinados, particularmente, às normas do presente instrumento, devendo zelar pela sua observância, os parceiros, comodatários, prepostos, bem como quem quer que, legitimamente, exerça a posse de qualquer unidade, área, sala ou espaço do TECNOPUC.

6. A PARCEIRA não poderá exercer quaisquer atividades que, devido aos métodos empregados para a sua realização, possam afetar o padrão de atividades exercidas pelos demais PARCEIROS.

7. A PARCEIRA será responsável por todos os danos, prejuízos e consequências causadas, ainda que de forma fortuita, por si, seus prepostos, funcionários e eventuais sublocatários, em qualquer recinto do TECNOPUC.



8. A PARCEIRA ajustou por instrumento particular específico a ocupação do ESPAÇO mencionado no QUADRO RESUMO, tendo por pressuposto a aceitação deste instrumento, obrigando-se cumprir os princípios e normas gerais aqui definidas.

9. A CEDENTE pode estabelecer critérios de distribuição das atividades a serem desenvolvidas nas unidades do TECNOPUC, competindo-lhe:

- a) planejar a alocação dos espaços físicos, incluindo o remanejo;
- b) definir as áreas de conhecimento ou de atração a serem acolhidas;
- c) elaborar os projetos de construção e suas modificações;
- d) elaborar os projetos de expansão do TECNOPUC e suas modificações;
- e) modificar, extinguir ou criar partes comuns;
- f) modificar, extinguir e criar áreas privativas;
- g) explorar comercialmente as empenas, fachadas, telhados, o espaço aéreo superior da edificação e todas as partes comuns do TECNOPUC, pelo tempo e modo que desejar;
- h) criar, modificar e extinguir estacionamentos para veículos, box, stands, balcões, extensões, tablados, quiosques, locais para exposições, espaços promocionais e destinados a merchandising em qualquer das partes do TECNOPUC, explorando-as, comercialmente pelo tempo e modo que lhe aprover.
- i) estabelecer normas de instalação, decoração e utilização das unidades, bem como modificá-las;



Parágrafo Único: No exercício de suas funções e competência, a CEDENTE observará e exigirá a observância das normas legais, técnicas e de boas práticas pertinentes, bem como as exigências das posturas municipais.

II. DA ADMINISTRAÇÃO

10. A administração do TECNOPUC será exercida pela CEDENTE, cabendo-lhe, dentre outras, as atribuições de:

a) praticar todos os atos para estabelecer e manter elevado padrão das atividades no TECNOPUC;

b) promover a cobrança de quaisquer quantias devidas a CEDENTE, inclusive para ressarcimento de danos que sofrer;

c) dirimir controvérsias entre PARCEIROS e prevenir litígios;

d) encaminhar ao respectivo PARCEIRO as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato de empregado ou preposto seu;

e) expedir instruções para cumprimento deste instrumento;

f) estabelecer os horários do TECNOPUC e os de acesso a ele fora do de normal funcionamento.

Parágrafo Único: A CEDENTE poderá, a seu critério, delegar o exercício da administração do TECNOPUC a terceiros.

11. A fiscalização do cumprimento do estabelecido no presente instrumento, bem como a implantação de normas ou serviços pertinentes à administração do TECNOPUC, será da alçada da CEDENTE.



12. A PARCEIRA não poderá se utilizar dos funcionários da CEDENTE.

13. A CEDENTE poderá, quando necessário e com aviso prévio, vistoriar e realizar reparos no ESPAÇO da PARCEIRA.

14. A CEDENTE disponibilizará a todos os que trabalharem no ESPAÇO da PARCEIRA uma identificação através de um crachá (pessoal e intransferível), que deverá ser utilizado de forma visível enquanto estes permanecerem nas dependências do TECNOPUC.

Parágrafo Primeiro: Para que se possam confeccionar as identificações para todos os que trabalharem no ESPAÇO da PARCEIRA será necessário que este envie correspondência a CEDENTE contendo o nome completo, nº da carteira de identidade e CPF de todos os trabalhadores;

Parágrafo Segundo: Somente através desta identificação será permitido o acesso as dependências do TECNOPUC, ao estacionamento e as facilidades e serviços do TECNOPUC.

III - DA UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM E PRIVATIVO

15. A PARCEIRA, seus funcionários e prepostos não praticarão, nem permitirão a prática de ato ou exercício de atividades, ainda que esporádicas, capazes de danificar o respectivo ESPAÇO, o prédio e as partes comuns do TECNOPUC ou de prejudicar o sossego, a segurança, o patrimônio e as atividades dos demais PARCEIROS.

16. A PARCEIRA, seus prepostos e funcionários deverão limitar toda sua atividade e ocupação ao interior do respectivo ESPAÇO.



17. A PARCEIRA, seus prepostos e funcionários deverão conservar limpas e desobstruídas as áreas comuns e de circulação, inclusive as vizinhas ao seu ESPAÇO, sendo proibidas quaisquer práticas ou atividades que provoquem acúmulo exagerado de pessoas ou tumulto, seja nas dependências próprias, seja nos corredores, áreas de acesso, ou qualquer outra parte do TECNOPUC.

18. A PARCEIRA, seus prepostos e funcionários não poderão usar as partes comuns do TECNOPUC para distribuir propostas, folhetos, peças promocionais, cupões, etc., sendo também vedadas realizações junto ao público, demonstração com mercadorias, propaganda com cartazes ou atividades de vendedores ambulantes, anunciadores, aliciadores, etc., salvo se com autorização da CEDENTE.

19. A PARCEIRA, seus prepostos e funcionários não poderão utilizar, nem permitir que qualquer dos seus agentes utilize as áreas comuns para estacionar veículos, colocar mercadorias, stands, quiosques, balcões, extensões, bancas, tablados, palcos, boxes, mobílias ou exercer quaisquer outros tipos de ocupação, mesmo que provisórias ou precárias, seja a título comercial ou propagandístico, decorativo ou outro qualquer, salvo se com autorização prévia da CEDENTE.

20. A PARCEIRA, seus prepostos e funcionários deverão manter, ininterruptamente, o seu ESPAÇO em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, inclusive no tocante às entradas, vidros, esquadrias, divisões, portas e quaisquer acessórios ou aparelhos.

21. Toldos, letreiros luminosos ou não, faixas, bandeiras ou qualquer outro elemento promocional serão permitidos somente nos locais destinados previamente para esse fim, obedecidas as normas da legislação específica e mediante aprovação da CEDENTE.



22. Não será permitido que odores de qualquer espécie exalem do ESPAÇO ocupado pela PARCEIRA.

23. A PARCEIRA não poderá montar instalações de qualquer natureza, tais como, por exemplo, antenas de rádio ou TV, em quaisquer paredes externas ou fora dos estritos limites de seu ESPAÇO, sem a prévia autorização da CEDENTE, devendo usar para tal fim as instalações coletivas que a CEDENTE venha porventura a instalar.

24. A PARCEIRA obriga-se a observar a capacidade de carga elétrica prevista para seu ESPAÇO, não podendo, sob hipótese alguma, excedê-la.

25. Se necessário o aumento na capacidade de carga elétrica do ESPAÇO, tal fato, necessariamente, será objeto de termo aditivo específico.

26. A PARCEIRA não instalará no ESPAÇO quaisquer máquinas, equipamentos, artigos ou mercadorias que, em razão de peso tamanho, forma, dimensão ou operação, possam causar danos às instalações, vias de acesso ou a quaisquer partes do TECNOPUC, nem que ultrapassem o peso por m² permitido para o ESPAÇO, conforme QUADRO RESUMO do Instrumento Particular de Contrato de Locação intitulado Limite Máximo de Peso por m², ou que provoquem vibrações prejudiciais à estrutura do prédio.

27. A PARCEIRA que dispuser de ESPAÇO com sistema de ar condicionado fornecido pela CEDENTE deverá manter as unidades de ar condicionado em perfeito estado de conservação e em funcionamento durante todo o período de fornecimento de ar condicionado no TECNOPUC.



28. Caso a ESPAÇO da PARCEIRA, eventualmente, necessite de abastecimento de gás, este deverá obedecer, na execução das respectivas instalações, necessariamente, as determinações da CEDENTE e das autoridades competentes e concessionárias.

29. Nenhum recipiente contendo gás ou de qualquer outro combustível inflamável poderá ser utilizado ou estocado no ESPAÇO da PARCEIRA.

30. Objetos encontrados nas partes comuns serão levados a local específico, a ser determinado pela CEDENTE, sendo devolvidos somente após comprovação de propriedade.

31. Os espaços externos do TECNOPUC seguirão os padrões e modelos de paisagismo e ajardinamento definidos pela CEDENTE.

32. As situações de uso de área comum e privativa que não estão previstas neste capítulo deverão ser encaminhadas pela PARCEIRA a CEDENTE que tomará as providências que julgar cabíveis e oportunas.

IV. DA CARGA E DESCARGA

33. Toda e qualquer mercadoria a ser transportada dentro do TECNOPUC deverá ser feita em carrinhos ou veículos apropriados, para o local especificamente destinado ao desembarque de cargas, sendo tal transporte de exclusiva responsabilidade da PARCEIRA.

34. Os mesmos procedimentos estabelecidos na cláusula anterior serão adotados para a entrada e saída de quaisquer materiais do PARCEIRO, tais como, exemplificativamente, móveis, utensílios, máquinas e equipamentos de propriedade ou destinados ao PARCEIRO.



35. A CEDENTE poderá, eventualmente, interferir no transporte das mercadorias para evitar congestionamento dos serviços de carga e descarga, ou quando verificar alguma irregularidade.

36. A PARCEIRA só poderá transportar e, conseqüentemente, armazenar, guardar ou estocar produtos e mercadorias destinados à utilização direta em seu ESPAÇO.

V. DO MEIO AMBIENTE, LIXO E RESÍDUOS

37. A PARCEIRA deve obrigatoriamente observar, respeitar e tomar todas as providências previstas na legislação ambiental, aplicáveis ao exercício de suas atividades, durante todo o período em que estiver instalada no espaço cedido.

38. A PARCEIRA deve obrigatoriamente observar, respeitar e tomar todas as providências previstas na “Política Nacional de Resíduos Sólidos” instituída pela Lei nº 12.305 de 02/08/2010, aplicáveis ao exercício de suas atividades, durante todo o período em que estiver instalada no espaço cedido.

39. Todo lixo, resíduo ou refugo proveniente do ESPAÇO ocupado pela PARCEIRA, observada a legislação aplicável, deverá ser acondicionado pelo mesmo e depositado no local indicado pela CEDENTE, diariamente, até às 9h30mim.

40. Todo o lixo, resíduo e refugo, seja caracterizado como lixo seco ou úmido deverá ser transportado utilizando-se recipientes - descartáveis ou não - sacos ou caixas adequadas para cada tipo, de acordo com as prescrições previstas na legislação aplicável, ou da CEDENTE, quando for o caso.



41. Nenhum lixo, resíduo ou refugo, ainda que adequadamente acondicionado, poderá ser incinerado nos limites do TECNOPUC, nem depositado em qualquer parte das áreas comuns.

42. A CEDENTE poderá criar ou contratar serviços específicos de coleta e remoção de lixo, resíduos ou refugos, sendo que, nestes casos, o PARCEIRO se utilizará, compulsoriamente, desses serviços.

VI. DA VIGILÂNCIA E MANUTENÇÃO

43. O TECNOPUC contará com serviços de vigilância e manutenção especializados, com a finalidade de: guardar e vigiar as áreas comuns, orientar e fiscalizar o uso das áreas comuns, zelar pelo fornecimento de força e luz, bem como o funcionamento de todas as instalações e equipamentos existentes nas áreas comuns.

44. É proibida a existência em qualquer dependência do TECNOPUC, de inflamáveis, explosivos, substâncias corrosivas, tóxicas ou que exalem mau cheiro, exceto se sua presença for comprovadamente indispensável à execução de algum serviço, por tempo limitado e utilizados por profissionais devidamente habilitados, em embalagens próprias e quantidades reduzidas, e após prévia autorização da CEDENTE.

VII. OBRAS E MODIFICAÇÕES

45. Todas as benfeitorias e obras civis, de que o ESPAÇO da PARCEIRA necessitar, serão realizadas pelo mesmo, mas sua execução dependerá de prévia autorização escrita da CEDENTE, à vista dos planos e especificações que lhe forem apresentados.



46. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada nos horários previamente ajustados com a CEDENTE.

47. A execução de qualquer serviço de obras e modificações somente poderá ser realizada desde que não impliquem quaisquer prejuízos, nem importune os demais PARCEIROS.

VIII. DAS INSTALAÇÕES E DECORAÇÕES DA SALA

48. A posse, o uso e a fruição do ESPAÇO pela PARCEIRA dependerão da observância das disposições contidas neste instrumento e no contrato de ocupação do ESPAÇO.

49. A PARCEIRA apresentará, a CEDENTE, todos os projetos necessários à sua instalação no ESPAÇO, dentre eles os de arquitetura, de instalações hidráulicas, elétricas, ar condicionado, sprinklers e de decoração, elaborados por profissionais habilitados e idôneos, contendo:

- a) plantas e especificações, em escala de 1:100;
- b) elevações das paredes internas e das fachadas, na escala de 1:100;
- c) indicação nas plantas e nas elevações das especificações e dos materiais de acabamento a serem utilizados, com determinação das cores, dos letreiros e demais elementos projetados;
- d) projeto do letreiro de identificação da unidade, com todas as especificações pertinentes, em escala 1:50;



e) projetos das instalações elétricas, ar condicionado e alarme, com as especificações das cargas de luz e força;

f) a indicação dos profissionais, empreiteiros e subempreiteiros responsáveis pela execução dos projetos.

Parágrafo Único: Os projetos a que se refere a presente cláusula obedecerão às especificações e critérios determinados pela CEDENTE.

50. A CEDENTE poderá exigir da PARCEIRA a complementação dos detalhes relativos aos projetos e especificações da cláusula anterior.

51. Apresentados os projetos a CEDENTE terá o prazo de quinze (15) dias para solicitar à PARCEIRA as complementações da cláusula anterior, procedendo ao seu exame nos quinze (15) dias subseqüentes ao atendimento completo das solicitações.

52. Na hipótese de recusa, total ou parcial dos projetos, a PARCEIRA promoverá a substituição ou as modificações que lhe forem determinadas pela CEDENTE no prazo por ela estabelecido.

53. Aprovados os projetos, a PARCEIRA receberá da CEDENTE a autorização para o início das obras, que serão encetadas se estiver legitimado das licenças das autoridades públicas competentes.

54. A CEDENTE e a PARCEIRA estabelecerão de comum acordo, no ato de autorização para início das obras, o prazo para que as mesmas estejam concluídas.

55. A PARCEIRA somente poderá iniciar as suas atividades no ESPAÇO, quando as obras de instalações e decoração estiverem concluídas, salvo expressa autorização para funcionamento em caráter precário expedida pela CEDENTE.



Parágrafo Único: Na hipótese do caput, segunda parte, a CEDENTE estabelecerá as condições de funcionamento e o prazo de conclusão, desobedecidas aquelas ou ultrapassado este, poderá determinar a cessação da atividade, até que sejam cumpridos, sem prejuízo de outras penalidades.

56. No caso de realização simultânea de obras da CEDENTE com obras da PARCEIRA terão aquelas preferência em relação a estas, que deverão adaptar-se no seu cronograma à realização preferencial das primeiras.

57. A CEDENTE poderá fiscalizar as obras da PARCEIRA para efeito de serem obedecidos os prazos determinados e os projetos aprovados, podendo determinar prazos de aceleração, bem como as modificações necessárias ao cumprimento dos projetos e especificações.

58. As obras da PARCEIRA serão executadas sob sua responsabilidade e de seus empreiteiros e subempreiteiros não ensejando qualquer responsabilidade da CEDENTE em razão do poder de fiscalização.

59. As obras da PARCEIRA que exigirem responsabilidade técnica, serão executadas por profissionais, legalmente habilitados, podendo a CEDENTE determinar a sua substituição, se comprovada a inabilitação ou inidoneidade.

60. Na execução de suas obras, a PARCEIRA observará, também, o seguinte:

a) livre acesso ao seu ESPAÇO pela CEDENTE, por seus fiscais encarregados;

b) respeito às exigências técnicas de execução, à estrutura do edifício e de suas instalações-tronco;



c) identificação de todas as pessoas que exercerão atividades nas obras, na forma estabelecida pela CEDENTE;

d) realização de tapumes, de acordo com os modelos determinados pela CEDENTE;

e) obediência às instruções, determinações e normas pertinentes à execução dos serviços determinados pela CEDENTE;

Parágrafo Primeiro: A PARCEIRA responderá perante a CEDENTE e aos demais PARCEIROS por todos os danos causados com a execução de suas obras inclusive por atos de suas empreiteiras, subempreiteiras, prepostos, empregados ou pessoas que tenham acesso ao ESPAÇO em instalação para entrega de materiais.

Parágrafo Segundo: A guarda e responsabilidade de materiais, bens e instrumentos de trabalho pertinentes às obras da PARCEIRA a ele competem com exclusividade.

Parágrafo Terceiro: A PARCEIRA realizará seguro para cobertura de todas as responsabilidades a que esteja sujeito pelas leis, pelos regulamentos administrativos e ainda como previsto no presente instrumento, em valores compatíveis.

Parágrafo Quarto: Durante a realização das obras, a PARCEIRA indenizará a CEDENTE por todas as despesas de consumo de luz, força e serviços de limpeza e retirada de entulhos a que der causa.

61. No caso de infração pela PARCEIRA de qualquer das normas pertinentes às suas obras, será notificada, sob protocolo, pela CEDENTE, que fixará prazo para reparação. Se a reparação não for realizada, no prazo estabelecido, poderá ser



promovida pela CEDENTE, que será ressarcida por todos os custos que despender, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento) sobre o valor desses mesmos custos, sem prejuízo de outras penalidades.

Parágrafo Único - Se a reparação for urgente, a CEDENTE poderá promovê-la, desde logo, nos termos da segunda parte do caput desta cláusula, independentemente de qualquer notificação.

62. As alterações e benfeitorias, que se fizerem necessárias no ESPAÇO, de acordo com o interesse da PARCEIRA, estarão sujeitas às normas do presente capítulo, e serão executadas de forma a não causar transtorno ao normal funcionamento do TECNOPUC e dos demais PARCEIROS, observando-se, ainda, a propriedade dos horários de trabalho e das épocas do ano, segundo critérios da CEDENTE.

63. A decoração do ESPAÇO, especialmente das suas fachadas, ficará sujeita às instruções da CEDENTE.

IX. DA DESTINAÇÃO ESPECÍFICA DO ESPAÇO PRIVATIVO

64. A PARCEIRA não será permitido a utilização, ainda que gratuita, do seu ESPAÇO, para finalidade diversa do previsto no QUADRO RESUMO do "Instrumento Particular de Contrato de Locação" intitulado Finalidade da Locação, salvo com a concordância expressa da CEDENTE.

65. O ESPAÇO será utilizado, nos termos da cláusula anterior, com a observância da autorização constante dos respectivos alvarás de funcionamento, independentemente da maior amplitude que se contiver nos contratos, estatutos sociais ou declarações das firmas individuais.



66. A PARCEIRA estabelecerá e comunicará a CEDENTE, mediante memorandos específicos, seus dias e horários de atendimento externo no TECNOPUC.

67. O fornecimento de luz e força será mantido em ligação permanente, cabendo a PARCEIRA administrar os respectivos registros ou chaves.

68. Em caso de força maior ou, ainda, quando for preciso efetuar reparos técnicos de natureza inadiável, a CEDENTE poderá sempre que reputar necessário vistoriar e reparar o ESPAÇO ou instalações da PARCEIRA.

69. Não serão permitidas e, como tal, são, rigorosamente, proibidas no ESPAÇO as seguintes atividades:

a) negócios que por seus métodos e desempenho possam conflitar com a natureza religiosa e educativa que caracteriza a CEDENTE;

b) de qualquer natureza, seja de venda e compra, de exposição de mercadorias ou de prestação de serviços que utilize práticas ou procedimentos mercantis ou publicitários inescrupulosos ou falsos.

Parágrafo Único: A transgressão de qualquer das proibições das alíneas desta cláusula implicará imediata interdição das atividades da PARCEIRA, a ser imposta pela CEDENTE, bem como poderá acarretar a rescisão do contrato de locação e do Convênio mantido entre as partes, a critério da CEDENTE, sem prejuízo de outras penalidades.

X. DOS SERVIÇOS DISPONÍVEIS

70. Estarão disponíveis a PARCEIRA segundo normas específicas de funcionamento, entre outros, os seguintes serviços:



a) Biblioteca - O acesso a biblioteca da CEDENTE será feito mediante o uso do crachá de identificação fornecido pela administração do TECNOPUC. A consulta do acervo da biblioteca deverá ser feita pessoalmente no Prédio 16 do campus central ou através do endereço <http://www.pucrs.br/biblioteca/> (fone: 3320-3544 ou e-mail: biblioteca.central@pucrs.br);

b) Parque Esportivo da PUCRS - O Parque Esportivo disponibiliza locações dos espaços para desenvolvimento de atividades que visam a comunidade universitária em geral. Ainda são locadas, para o público em geral, quadras de tênis, campos de futebol e quadras poliesportivas cobertas que atendem as modalidades de voleibol, futebol /futsal, badminton, basquetebol e handebol. O crachá de identificação fornecido pela CEDENTE permitirá o acesso e a reserva dos espaços nas mesmas condições existentes para os alunos da CEDENTE (fone/fax: 3320- 3622, site: <http://www3.pucrs.br/portal> acesso /page/portal/parqueesportivo/Capa - e-mail: parqueesportivo@pucrs.br); Av. Ipiranga, 6690 Prédio 81;

c) Estacionamento - O ao espaço do estacionamento destinado ao TECNOPUC será feito mediante o pagamento das tarifas operadas pela concessionária que administra o estacionamento, que exigirá identificação provida pela CEDENTE, sendo que a quantidade destas identificações será igual a das posições de trabalho efetivamente ocupadas pelos funcionários da PARCEIRA em suas instalações no TECNOPUC. Os valores a serem pagos para usar o estacionamento serão os mesmos cobrados dos alunos da CEDENTE;

d) Cursos e Eventos de Extensão – A CEDENTE através do seu Centro de Educação Continuada - EDUCON, promove a realização de cursos e eventos em nível de extensão. Os portadores de crachá de identificação do TECNOPUC terão as mesmas



condições dadas aos alunos da CEDENTE na participação nestes cursos e eventos: Site: www.pucrs.br/educacaocontinuada - fone: (51) 3320-3727 - Atendimento: Sala 112 do prédio 15 do Campus da PUCRS (avenida Ipiranga, 6681 - Porto Alegre), - e-mail: educacao.continuada@pucrs.br).

XI. DAS OBRIGAÇÕES DO PARCEIRO

71. Além de outras obrigações emergentes deste instrumento o PARCEIRO está obrigado a exigir o cumprimento da normatividade do TECNOPUC pelos seus empregados, prepostos, fornecedores e clientes.

72. Constituem ainda obrigação da PARCEIRA:

a) somente armazenar, guardar ou estocar nas unidades mercadorias absolutamente necessárias ao desempenho de suas atividades;

b) manter, de forma ininterrupta, o ESPAÇO em perfeito estado de conservação, segurança, higiene e asseio, especialmente quanto às entradas, vidros, esquadrias, vitrines, fachadas, divisões, equipamentos, benfeitorias, instalações elétricas e de ventilação e seus respectivos aparelhos, executando pinturas periódicas, bem como, se for o caso a manutenção corretiva e preventiva do sistema de exaustão;

c) manter, nas fachadas, unicamente, os letreiros com seus respectivos nomes, conforme aprovação da CEDENTE, de cuja autorização expressa dependerá eventuais alterações;



d) instalar e manter, quando necessário, em perfeitas condições de funcionamento, em locais a serem definidos por estudo técnico, equipamentos que se tornem indispensáveis a preservação das condições ambientais, de acordo com as especificações técnicas e das instruções da CEDENTE;

e) atender, por sua conta, risco e responsabilidade as exigências e determinações das autoridades públicas, nomeadamente pertinentes à saúde, higiene, segurança, silêncio, respondendo pelas multas e penalidades emergentes do descumprimento;

f) dar ciência a CEDENTE de quaisquer notificações ou intimações que receberem em razão de questões relativas às obrigações da alínea anterior;

g) depositar todo o lixo, resíduos e refugos em recipientes, horários e local definidos pela CEDENTE, observadas as normas deste instrumento;

h) utilizar adequadamente os encanamentos e esgotos, de acordo com suas finalidades, abstendo-se de neles lançar objetos ou substâncias que possam determinar entupimentos ou danos, ou que sejam de caráter tóxico.

73. A PARCEIRA deverá apresentar um relatório a cada seis meses contendo as informações referentes às atividades desenvolvidas no espaço do TECNOPUC, número de funcionários (contratados e terceiros) e número de estagiários.

XII. DOS SEGUROS

74. A CEDENTE contratará com seguradora de sua escolha, por valores de mercado, seguro contra incêndio dos edifícios do TECNOPUC.



75. Serão de conta e responsabilidade exclusiva da PARCEIRA o seguro de bens de sua propriedade ou sob sua guarda, tais como estoque, móveis, utensílios, equipamentos e instalações, bem como para cobertura de ocorrência que se verificar no seu ESPAÇO.

76. Se o destino dado pela PARCEIRA ao seu ESPAÇO ou a atividade nele exercida der causa a aumento do prêmio dos seguros contratados, pagará ele a parcela correspondente a esse aumento como encargo adicional.

77. Se o destino dado pela PARCEIRA ao seu ESPAÇO ou a atividade nele exercida ensejar a rescisão do contrato de seguro ou a redução da respectiva garantia dada pela Seguradora e o PARCEIRO advertido não afastar a causa ensejadora, poderá a CEDENTE: (a) rescindir a cessão do ESPAÇO; ou (b) ingressar no ESPAÇO e afastar a causa, interditando atividades e removendo bens, ressarcindo-se do PARCEIRO por todos os custos que despender, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento).

XIII. DAS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

78. A PARCEIRA atenderá todas as exigências dos poderes públicos, especialmente às relativas à saúde, meio ambiente, higiene, segurança, silêncio e ordem, atendendo as intimações que receber, realizando o que se fizer necessário à satisfação das exigências e respondendo pelas multas e penalidades a que lhe der causa.



Parágrafo Único: Se as exigências disserem com atos ou fatos nas áreas de uso comum, imputáveis à PARCEIRA, serão atendidas pela CEDENTE, que se ressarcirá da PARCEIRA por todas as despesas que tiver, acrescidas da taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor, sem prejuízo das penalidades que o caso ensejar

XIV. DAS PROIBIÇÕES

79. Além de outras vedações, constantes da normatividade do TECNOPUC, a PARCEIRA não poderá:

a) praticar atos que possam danificar as unidades, as partes comuns, ou que sejam prejudiciais ao próprio TECNOPUC, ao sossego, à segurança, à salubridade e às atividades dos demais PARCEIROS;

b) alterar a(s) numeração(coes) de seu ESPAÇO;

c) instalar em seu ESPAÇO qualquer maquinaria, equipamento, artigo ou mercadoria que:

c.1) ultrapasse a carga útil ou acidental indicada no Quadro Resumo do Contrato de Locação intitulado Limite Máximo de Peso por m²;

c.2) provoque vibrações, prejudiciais à estrutura do prédio;

c.3) ultrapasse a carga elétrica prevista para seu ESPAÇO;

c.4) que provoque som ou ruído que cause prejuízo aos demais PARCEIROS ou ao TECNOPUC;

d) instalar em qualquer dependência do TECNOPUC, alto-falantes, televisão e aparelhos de som que possam ser ouvidos fora de seu respectivo ESPAÇO;



e) queimar lixo, resíduos, refugos ou entulho, seja qual for sua espécie ou quantidade, dentro das unidades ou fora delas;

f) exercer atividades que provoquem acúmulo de pessoas ou tumultos, nas dependências do ESPAÇO, nos corredores ou áreas de acesso ao TECNOPUC, salvo com autorização expressa da CEDENTE;

g) utilizar quaisquer dependências do TECNOPUC para propaganda ou publicidade de qualquer espécie, sem prévia e escrita autorização da CEDENTE salvo com autorização expressa da CEDENTE,

h) fazer propostas ou distribuição de peças promocionais ou de folhetos nas áreas comuns do TECNOPUC ou, mesmo fora dele, nas suas imediações salvo com autorização expressa da CEDENTE;

i) colocar toldos, letreiros luminosos ou qualquer outro elemento promocional fora dos locais destinados, expressamente, pela CEDENTE;

j) transferir ou dar saída a mercadorias ou bens fora dos locais de expedição geral salvo com autorização expressa da CEDENTE.

XV. DAS DÍVIDAS DO PARCEIRO

80. A CEDENTE não responderá pelas obrigações contraídas pela PARCEIRA, seja a que título for, ainda que referentes às obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao ESPAÇO ou ao TECNOPUC.

81. Salvo como indicação de endereço e localização, a PARCEIRA não permitirá que conste o nome do TECNOPUC das notas fiscais, faturas e duplicatas pelas compras



e serviços que contratar ou das guias de recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições.

Parágrafo Único: Se por qualquer motivo o nome do TECNOPUC ou da CEDENTE constar nos documentos a que se refere o caput desta cláusula, a PARCEIRA devolvê-los-á, para correção, no prazo de cinco dias do recebimento, com carta esclarecedora, cuja cópia será, simultaneamente, encaminhada a CEDENTE.

XVI. DAS PENALIDADES

82. No caso de descumprimento de qualquer obrigação de fazer, a PARCEIRA será notificada, sob protocolo, a cumprir a sua obrigação, em prazo fixado pela CEDENTE.

Parágrafo Primeiro: Persistindo o descumprimento da obrigação de que trata o caput, ficará a PARCEIRA sujeito a uma pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel reajustável até o total adimplemento, sem prejuízo das demais penalidades e das reparações de direito.

Parágrafo Segundo: Em casos de urgência ou necessidade inadiável, poderá a CEDENTE promover a execução de todos os atos indispensáveis à realização devida, ressarcindo-se da PARCEIRA faltoso por todos os custos que dispender, acrescidos da taxa de administração de 20% (vinte por cento) das despesas, sem prejuízo da pena e das reparações do parágrafo anterior.

83. No caso de descumprimento de obrigação de não fazer, a CEDENTE poderá desde logo adotar as providências necessárias ao cumprimento da obrigação, utilizando-se se for o caso, das providências judiciais cabíveis.



Parágrafo Único: Sem prejuízo do disposto no caput desta cláusula ficará o infrator sujeito a uma pena diária equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel reajustável enquanto não cessar a transgressão, além das demais penalidades e das reparações de direito.

84. As quantias devidas pela PARCEIRA, a partir do dia previsto para sua liquidação, ficarão sujeitas à atualização monetária, segundo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês do valor global do débito e à pena de 2% (dois por cento) desse valor global.

Parágrafo Primeiro: A CEDENTE, promoverá a cobrança do débito da PARCEIRA, inclusive judicialmente, independentemente de aviso prévio ou notificação.

Parágrafo Segundo: Além do débito, com seus acréscimos e multas, suportará a PARCEIRA as despesas do processo, as custas judiciais e os honorários dos advogados contratados pela CEDENTE, nos termos da Tabela da OAB/RS.

XVII. DO FORO

85. Qualquer demanda emergente deste instrumento será dirimida no Foro Central, da Comarca de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul.

Documento assinado digitalmente por (verificado em 12/03/2026 16:48:02):

Nome: **Roberval da Silveira Marques**
Data: **12/03/2026 16:47:22 GMT-03:00**

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico:

"<http://www.mprs.mp.br/autenticacao/documento>"
informando a chave **NVMPJeYGQxSBzT0eN2Ky3A@SGA_TEMP** e o CRC **19.5905.8668**.

1/1