

PROCESSO Nº 62.033/2024-TJMA
CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Nº 186/2024-TJMA
INEXIGIBILIDADE Nº 90008/2024

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO PROMITENTE COMPRADOR, O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO E DE OUTRO COMO PROMITENTE VENDEDORES, BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA. e BANCO BRADESCO BBI S.A.

Pelo presente instrumento particular de **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** e na melhor forma de direito, de um lado, o **PROMITENTE COMPRADOR**, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**, inscrito no CNPJ/MF nº. 05.288.790/0001-76, representado neste ato pelo seu Presidente, o **Desembargador JOSÉ DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO**, inscrito no CPF sob o nº 408.644.643-04, portador da Carteira de Identidade RG 777240/SSP-MA, doravante denominado **COMPRADOR**, e, de outro, como **PROMITENTES VENDEDORES**, o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, CNPJ nº 06.271.464/0001-19, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco – SP, Prédio Prata – 4º andar, e a **BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA.**, com sede na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501-parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri - SP, CEP: 06472-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.437.113/0001-23, neste ato, representadas, pelo senhor **DANIEL TENCER**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 32.033.254-8-SSP/SP, CPF nº 301.661.308-50; e senhora **FRANCINE AGRA MARTINI MARTINS**, brasileira, casada, arquiteta, RG nº 0478630727-SSP/BA, CPF nº 900.342.365-20, conforme procurações públicas anexadas aos autos, doravante designados simplesmente **VENDEDORES**, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, têm, entre si, justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si e seus sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto estabelecer os termos da compra e venda do conjunto de imóveis contínuos que abrigavam a sede da agência do Banco Bradesco S.A., na Praça Pedro II, São Luís/MA, que abrange os imóveis abaixo discriminados (“Imóveis”), nos termos e condições estabelecidas neste instrumento contratual.

a) imóvel de matrícula 10.023, situado na Rua Djalma Dutra, nº 76, Centro (proprietário na matrícula: BANCO BRADESCO BBI S.A.);

Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

b) imóvel de matrícula 20.127, situado na Avenida Pedro II, nº 102, Centro (proprietário na matrícula: BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA.);

c) imóvel de matrícula 131.922, situado na Rua Djalma Dutra, nº 70, Centro (proprietário na matrícula: BANCO BRADESCO BBI S.A.); e

d) imóvel de matrícula 131.923, situado na Rua Djalma Dutra, nº 36, antigo nº 30, Centro (proprietário na matrícula: BANCO BRADESCO BBI S.A.).

1.2. Apesar de registrariamente os Imóveis serem titulados pelos **VENDEDORES** (BANCO BRADESCO BBI S.A., com relação às matrículas 10.023, 131.922 e 131.923, e pela BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA., com relação à matrícula 20.127), o **COMPRADOR** tem plena e integral ciência de que, por meio de atos não levados a registro, os Imóveis foram transferidos à BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA. (CNPJ/MF n.º 08.977.055/0001-68), e, que todas as empresas ora citadas integram o Grupo BRADESCO, capitaneadas pela empresa BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 14.312.353/0001-31, com sede na Avenida Alphaville, 779, 5º andar, sala 501- parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri/SP, CEP 06472-900. Adicionalmente, os **VENDEDORES** não são responsáveis perante o **COMPRADOR** por fazer a regularização desta situação nas matrículas dos Imóveis, de forma que os **VENDEDORES** transferirão o domínio dos Imóveis diretamente ao **COMPRADOR** e este se obriga a efetuar o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis a favor da BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. O conjunto de imóveis, localizado na Praça Pedro II, constitui-se dos imóveis seguintes (Imóveis):

2.1.1. Imóvel situado na Avenida Dom Pedro II, nº 102. Conforme PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **COMPRADOR** no Processo Administrativo nº 62.033/2024, sem qualquer participação dos **VENDEDORES**, “A edificação em tela constitui-se de imóvel com área térrea, subsolo e um pavimento superior, totalizando 796,86 m² de área construída, situada na ZPH conforme Lei 3.253 de Zoneamento Municipal.”

2.1.2. Imóvel situado na Rua Djalma Dutra, nº 36. Conforme PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **COMPRADOR** no Processo Administrativo nº 62.033/2024, sem qualquer participação dos **VENDEDORES**, o terreno tem geometria regular, com área total de 360,14 m², “constituído de prédio dois pavimentos, construção de concreto armado, canto para a Avenida Pedro II, próprio para Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

escritório com entrada pela mesma avenida e o andar superior dividido em escritórios com entrada pela Rua Djalma Dutra”.

2.1.3. Imóvel situado na Rua Djalma Dutra, nº 70. Conforme PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **COMPRADOR** no Processo Administrativo nº 62.033/2024, sem qualquer participação dos **VENDEDORES**, “O lote situa-se em uma área comercial e residencial no Centro da Cidade de São Luís do Maranhão, localizada na ZPH conforme Lei 3.253 de Zoneamento Municipal. Terreno com geometria irregular, com área total aproximada de 118,42 m² em área Central da cidade de São Luís do Maranhão e com toda infraestrutura de rede pública de energia, água, esgoto e telefonia.”

2.1.4. Imóvel situado na Rua Djalma Dutra, nº 76. Conforme PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **COMPRADOR** no Processo Administrativo nº 62.033/2024, sem qualquer participação dos **VENDEDORES**, “O lote situa-se em uma área comercial e residencial no Centro da Cidade de São Luís do Maranhão, localizada na ZPH conforme Lei 3.253 de Zoneamento Municipal. Terreno com geometria irregular, com área total aproximada de 116,5 m² em área Central da cidade de São Luís do Maranhão e com toda infraestrutura de rede pública de energia, água, esgoto e telefonia.”

Parágrafo Primeiro – Como condição essencial deste contrato, observado o quanto pactuado no item 1.2 acima e no Parágrafo Terceiro abaixo, pactuam as partes que os Imóveis serão entregues e transferidos pelos **VENDEDORES** ao **COMPRADOR** no estado físico e jurídico em que se encontram, não se responsabilizando os **VENDEDORES** por qualquer regularização ou reparo, respondendo os **VENDEDORES**, tão somente por eventuais impostos, taxas ou débitos relativos aos Imóveis cujo fato gerador ocorra antes da data de imissão do **COMPRADOR** na posse dos Imóveis e pela evicção, conforme o pactuado no Parágrafo Segundo, também abaixo. O **COMPRADOR**, por sua vez, será o único e exclusivo responsável por qualquer regularização ou reparo dos Imóveis, bem como pelos impostos, taxas ou débitos relativos aos Imóveis cujo fato gerador ocorra a partir da data de imissão do **COMPRADOR** na posse dos Imóveis.

Parágrafo Segundo – Também como condição essencial deste contrato, sem a qual os **VENDEDORES** não o celebrariam, eventual indenização devida pelos **VENDEDORES** ao **COMPRADOR** em decorrência de evicção ficará limitada ao valor do preço pago pelo **COMPRADOR** pelos Imóveis, corrigido monetariamente pelo IPC-A/IBGE da data do pagamento até a data da efetiva eventual indenização pelos **VENDEDORES**. Ou seja, ocorrendo evento de evicção e uma vez pago pelos **VENDEDORES** ao **COMPRADOR** o valor limite de indenização ora previsto, nada mais será devido pelos **VENDEDORES** ao **COMPRADOR** a qualquer tempo ou título.

Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

Parágrafo Terceiro – Os **VENDEDORES** se comprometem a colaborar com o **COMPRADOR**, bem como a fornecer eventuais documentos que estejam em seu poder, para possibilitar que o **COMPRADOR** realize qualquer regularização que se faça necessária em relação aos Imóveis, tendo por objeto fatos anteriores à imissão do **COMPRADOR** na posse dos Imóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO ATO QUE AUTORIZA A CONTRATAÇÃO DIRETA E A PROPOSTA DOS VENDEDORES

3.1. O presente contrato fica vinculado, independente de transcrição, ao ato que autoriza a contratação direta, **DECISÃO GP – 118082024** e à proposta apresentada pelos **VENDEDORES** em 21/11/2024, as quais integram este contrato.

3.2. Todas as condições, obrigações e especificações constantes do referido ato, do Processo Administrativo nº 62.033/2024 e da proposta são parte integrante deste contrato, garantindo a sua plena execução de acordo com as normas legais e as diretrizes estabelecidas pela Administração Pública.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

4.1. O preço certo e ajustado da venda do imóvel descrito na Cláusula Segunda é de R\$4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais).

4.2. Para totalização do valor de R\$4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais), os valores individuais dos imóveis são os seguintes:

Matrícula do Imóvel	Titular	Endereço do imóvel	Valor R\$
20.127	BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R2 LTDA. CNPJ nº 09.437.113/0001-23 Av. Alphaville, 779, 5º andar, sala 501-parte, Empresaria 18 do Forte, Barueri, SP, CEP 06472-900	Av. Pedro II, nº 102, Centro, São Luís/MA	R\$ 1.846.802,65

131.923	BANCO BRADESCO BBI SA, CNPJ nº 06.271.464/0001-19, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900.	Rua Djalma Dutra, nº 36, Centro, São Luís/MA.	R\$ 1.564.300,03
10.023	BANCO BRADESCO BBI SA, CNPJ nº 06.271.464/0001-19, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900.	Rua Djalma Dutra, nº 76, Centro, São Luís/MA.	R\$ 422.225,69
131.922	BANCO BRADESCO BBI SA, CNPJ nº 06.271.464/0001-19, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900.	Rua Djalma Dutra, nº 70, Centro, São Luís/MA.	R\$ 266.671,63

4.3. O **COMPRADOR** declara, por sua exclusiva iniciativa e sem qualquer participação ou responsabilidade para os **VENDEDORES**, que (i) a despesa referente a esta compra e venda será apropriada nas seguintes rubricas orçamentárias: UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 04901 – FUNDO ESPECIAL DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO JUDICIÁRIO – FERJ; FUNÇÃO: 02 – JUDICIARIA; SUBFUNÇÃO: 061 – AÇÃO JUDICIÁRIA; PROGRAMA: 0543 – PRESTAÇÃO JURISDICIONAL; AÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 6002 – DISTRIBUIÇÃO DE JUSTIÇA – FERJ; NATUREZA DE DESPESA: 45.90.61 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS; e (ii) a despesa será liquidada através da Nota de Empenho nº 2024NE002960-TJMA, emitida em 12/12/2024, disponível no seguinte endereço eletrônico https://www.tjma.jus.br/financas/index.php?acao_portal=empenhos.

4.4. Ainda, conforme pactuado no item 1.2 acima, o pagamento do preço de aquisição será integralmente realizado na conta corrente nº 262.359-5, da Agência 0001-9, do Banco Bradesco S.A., de titularidade exclusiva da empresa BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.977.055/001-68.

4.5. O **COMPRADOR** declara que:

4.6. Teve prévio conhecimento da descrição e das características dos Imóveis, bem como de todas as eventuais pendências, ônus, normas e aceita o presente contrato em todos os seus expressos termos e dizeres.

4.7. Vistoriou os Imóveis, de forma que conhece os Imóveis, seus estados de conservação atual e a documentação que lhe foi apresentada, concordando em adquiri-los na situação Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

fática, jurídica, documental e regulatória em que se encontram, sem qualquer observação e/ou objeção, para nada reclamar a qualquer tempo.

- 4.8. Não caberá aos **VENDEDORES** qualquer responsabilidade com relação à situação em que se encontram os Imóveis aqui objetivados, incluindo, mas sem se limitar, pelo seu estado físico, o status de certificados relativos aos Imóveis, tais como AVCB e Habite-se, conforme Parágrafos Primeiro e Segundo da Cláusula Segunda acima.
- 4.9. Tem ciência de que as dimensões dos Imóveis são meramente enunciativas, sendo a presente venda feita em caráter “ad corpus”, com base no art. 500, parágrafo 3º, do Código Civil, e, por conseguinte, aceita os Imóveis como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeira limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, o **COMPRADOR** exigir complemento de área, abatimento ou devolução proporcional do preço.
- 4.10. Previamente à assinatura deste contrato, procedeu com todos os levantamentos necessários para a sua convicção de compra, incluindo, sem se limitar, a constatação do preenchimento dos requisitos previstos no art. 74, V, da Lei Federal n. 14.133/2021, de eventuais desapropriações, tombamentos ou restrições de natureza urbanística, zoneamento, usos, gabaritos, taxa de ocupação, etc.
- 4.11. Receberá os Imóveis no estado em que se encontram, sem direito de reivindicar qualquer tipo de reparo ou indenização em função do estado de conservação dos Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO, DA ESCRITURA E DA POSSE

5.1. Em até 60 (sessenta) dias contados desta data, o **COMPRADOR** deverá quitar integralmente o preço de aquisição dos Imóveis, data em que, após a confirmação do integral recebimento do preço, os **VENDEDORES** outorgarão ao **COMPRADOR** a escritura definitiva de venda e compra dos Imóveis ao **COMPRADOR**, bem como transferirão ao **COMPRADOR** a posse dos Imóveis, com a respectiva entrega das chaves.

5.2. O atraso do **COMPRADOR** no pagamento do preço de aquisição, independentemente de qualquer aviso ou notificação, gerará a automática incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sendo os juros calculados dia a dia.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo Tribunal de Justiça do Maranhão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO INADIMPLEMENTO DOS VENDEDORES E DAS SANÇÕES

7.1. O descumprimento dos prazos previstos nos itens 9.2.3 e 9.2.5 sujeitará os **VENDEDORES** ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

7.2. O descumprimento de qualquer dos demais deveres elencados neste instrumento sujeitará os **VENDEDORES**, nos termos dos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, garantida prévia defesa, às penalidades de:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar com a Administração direta e indireta do Estado do Maranhão pelo prazo de até três anos, nas hipóteses previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, do artigo 155, da Lei Federal nº 14133/2021; e

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos, nas hipóteses previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII, do artigo 155, da Lei Federal nº 14133/2021.

7.3. Na aplicação das sanções, serão considerados:

7.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

7.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

7.3.3. As circunstâncias agravantes e atenuantes;

7.3.4. Os danos que da infração provierem para o Poder Judiciário Estadual.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO

8.1. Caso a eventual mora do **COMPRADOR** no pagamento do preço de aquisição não seja integralmente sanada em até 15 (quinze) dias de quando o **COMPRADOR** for notificado para tal, sendo somente considerada purgada a mora com o pagamento do principal acrescido das penalidades moratórias previstas no item 5.2 acima, os **VENDEDORES** poderão considerar esse contrato rescindido de pleno direito, hipótese na qual o **COMPRADOR** lhes deverá uma multa penal não compensatória em valor Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

equivalente a 5% (cinco por cento) do preço de aquisição.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

9.1. Constituem obrigações do COMPRADOR:

Efetuar o pagamento do preço na forma, condições e prazo estabelecidas nas Cláusulas Quarta e Quinta deste contrato;

9.1.1. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação deste negócio jurídico nos Órgãos e Cartórios competentes;

9.1.2. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda dos Imóveis, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste contrato;

9.1.3. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda dos Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a alteração do cadastro do IPTU dos Imóveis para o seu nome, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelos **VENDEDORES**;

9.1.4. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, conforme Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda acima.

Parágrafo Único – O **COMPRADOR** declara que os Imóveis são vendidos de forma “ad corpus” e no estado físico e jurídico em que se encontram, estando o **COMPRADOR** ciente previamente de todas as circunstâncias e características que os envolvem, não respondendo, assim, os **VENDEDORES**, por qualquer vício (inclusive oculto) ou regularização (física ou jurídica) dos Imóveis.

9.2. Constituem obrigações dos VENDEDORES:

9.2.1. Entregar os Imóveis ao **COMPRADOR** no estado em que se encontram, respondendo exclusivamente pelos efeitos de eventual evicção, observado e ressalvado o pactuado no Parágrafo Terceiro da Cláusula Segunda acima;

9.2.2. Transferir a posse dos Imóveis, com a entrega das chaves, na data da outorga da escritura definitiva de venda e compra;
Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

9.2.3. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, observado e ressalvado o pactuado no Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda acima.

9.2.4. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura deste Contrato, desde que quitado o preço de aquisição pelo **COMPRADOR**.

CLÁUSULA DEZ – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. No que diz respeito exclusivamente ao **COMPRADOR**, a gestão e fiscalização deste contrato serão realizadas por servidores específicos, indicados por Portaria da Presidência do TJMA, nos termos da RESOL-GP-1082024.

CLÁUSULA ONZE – DA ANTICORRUPÇÃO

11.1. As partes declaram, de forma irrevogável e irretroatável, uma à outra, que seus representantes, servidores, funcionários, sócios quotistas, conselheiros, diretores, administradores, empregados, prestadores de serviços, inclusive, seus subcontratados e prepostos, conhecem e cumprem integralmente o disposto nas legislações aplicáveis, nacionais ou estrangeiras, que tratam do combate à corrupção e suborno.

11.2. As partes garantem, mutuamente, que atuarão de maneira a evitar qualquer conduta indevida, irregular ou ilegal, e que adotarão medidas efetivas a fim de impedir qualquer ação, uma em nome da outra e/ou qualquer ato que venha a favorecer, de forma direta ou indireta, uma à outra ou qualquer outra pessoa jurídica a elas vinculada, contrariando as legislações que lhes sejam aplicáveis.

11.3. As Partes se comprometem a manter seus livros e/ou Escrituração Contábil Digital (ECD), registros e documentos contábeis com detalhes e precisão suficientemente adequados para refletir claramente as operações e os recursos objetos deste contrato.

11.4. As partes asseguram, uma à outra, que possuem políticas, processos e procedimentos anticorrupção, em conformidade com as legislações que lhes sejam aplicáveis, que tratam do combate à corrupção e suborno, e garantem mutuamente que empenham esforços no seu cumprimento, por seus representantes, servidores, sócios quotistas, conselheiros, diretores, administradores, empregados e prestadores de serviços, inclusive, seus subcontratados e prepostos.

11.5. Caso qualquer uma das partes venha a ser envolvida em alguma situação ligada à corrupção ou suborno, em decorrência de ação praticada pela outra parte ou seus representantes, funcionários, servidores, sócios quotistas, conselheiros, diretores, administradores, empregados e prestadores de serviços, inclusive, seus subcontratados e prepostos, a parte causadora da referida situação se compromete a assumir os ônus decorrentes, inclusive quanto a apresentação de informações e documentos que possam auxiliar a outra parte em sua defesa.

11.6. Em consonância com o exposto nessa cláusula, são disponibilizados os seguintes canais destinados a registros de denúncias e manifestações por parte de funcionários e demais partes interessadas: Banco Bradesco: Canal Corporativo de Denúncias, divulgado no Site Bradesco Relações com Investidores (www.bradescori.com.br/governancacorporativa/canal-corporativo-de-denuncias/); e BradSeg Participações S.A. e suas controladas: divulgado no Site www.bradescoseguros.com.br/clientes/atendimento/denuncie-a-fraude.

CLÁUSULA DOZE – CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI FEDERAL Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018.

12.1. Para os fins da presente Cláusula, os termos abaixo elencados terão os seguintes significados:

(a) “Dados Pessoais”: qualquer informação obtida em razão do presente contrato, relacionada a pessoa natural identificada ou identificável, como por exemplo: nome, CPF, RG, endereço residencial ou comercial, número de telefone fixo ou móvel, endereço de e-mail, informações de geolocalização, entre outros, assim definidos na forma da Lei Federal nº 13.709/2018.

(b) “Titular dos dados”: pessoa natural a quem se referem os dados pessoais que são objeto de tratamento;

(c) “Tratamento”: qualquer operação ou conjunto de operações efetuadas com dados pessoais ou sobre conjuntos de dados pessoais, por meios automatizados ou não automatizados, tais como a coleta, o registro, a organização, a estruturação, a conservação, a adaptação ou alteração, a recuperação, a consulta, a utilização, a divulgação por transmissão, difusão ou qualquer outra forma de disponibilização, a comparação ou interconexão, a limitação, a eliminação ou a destruição.

12.2 As partes declaram que cumprem toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, o Código Civil, o Marco Civil da Internet (Lei Federal nº 12.965/2014), seu decreto regulamentador (Decreto 8.771/2016), a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

nº 13.709/2018), e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema.

12.3 As partes comprometem-se a tratar os Dados Pessoais coletados por meio deste contrato para a sua execução e somente nos estritos limites e finalidades aqui previstos ou, nos termos da lei aplicável: (i) com o devido embasamento legal; (ii) se autorizado pelo Titular dos Dados, por este ou outro instrumento; (iii) para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória; ou, ainda (iv) em caso de decisão judicial que obrigue o fornecimento dos Dados Pessoais.

CLÁUSULA TREZE – VEDAÇÕES

13.1. É vedada a aquisição de imóvel de propriedade de servidor ou membro do TJ/MA, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento no Poder Judiciário Estadual.

CLÁUSULA QUATORZE – DA SUSTENTABILIDADE

14.1. As partes se comprometem a adotar as práticas de sustentabilidade ambiental, visando a proteção e preservação do meio ambiente, nelas inseridas ideais de responsabilidade social, desenvolvimento econômico, utilização racional dos recursos naturais, tecnologias limpas e, a principal, a manutenção da qualidade de vida do ser humano, conforme Resolução nº 400/2021 – CNJ, <https://atos.cnj.jus.br/files/original1235542021061860cc932a97838.pdf> e Resolução nº 37/2022 (PLS – TJMA) <https://www.tjma.jus.br/midia/nsa/pagina/hotsite/504186>.

CLÁUSULA QUINZE – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

15.1. A aquisição dos Imóveis objeto deste contrato dar-se-á conforme a instrução do Processo Administrativo nº 62.033/2024 e com fundamento no artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que trata da possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, quando as características de instalação e de localização do imóvel tornarem necessária sua escolha, diante da inviabilidade de competição com outro imóvel.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA PUBLICAÇÃO

16.1 O **COMPRADOR** providenciará a publicação deste Contrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em obediência ao disposto no artigo 94, CAPUT, da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de Abril de 2021, bem como suas alterações.

16.2 Este contrato após assinado e publicado estará disponível no Portal da Contrato 186/2024 de Compra e Venda de

Transparência do TJMA: http://www.tjma.jus.br/financas/index.php?acao_portal=menu_contratos.

CLÁUSULA DEZESSETE – DO FORO

17.1. As partes contratantes optam por não eleger o foro competente para eventuais disputas decorrentes deste contrato, aplicando-se, assim, a legislação vigente.

E por estarem assim de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento na forma eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 11.419/2006 e da Instrução Normativa CNJ nº 67/2015, na presença de duas (02) testemunhas.

Datado e assinado eletronicamente.

**JOSE DE RIBAMAR
FROZ SOBRINHO**

Assinado de forma digital por JOSE
DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO
Dados: 2025.01.10 16:20:29 -03'00'

Desembargador JOSÉ DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO,
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

DANIEL TENCER

Representante Legal dos **VENDEDORES**

FRANCINE AGRA MARTINI MARTINS

Representante Legal dos **VENDEDORES**

Testemunhas:

Nome: Marcos Hiroshi Tsubouchi
RG: 32.946.174-6
CPF: 219.058.828-66

Nome: Iane Muniz Ferreira
RG: 16079412000-9
CPF: 007.641.943-64



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 25T67-3A4V3-H7QEZ-49PQB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniel Tencer (CPF ***.661.308-**)

Francine Agra Martini Martins (CPF ***.342.365-**)

Marcos Hiroshi Tsubouchi (CPF ***.058.828-**)

Iane Muniz Ferreira (CPF ***.641.943-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/25T67-3A4V3-H7QEZ-49PQB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>