

**Contrato n.º 86** de Compra e Venda com Cláusulas Restritivas, que entre si celebram a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A** e **CARNEIRO LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **J J COMERCIAL LTDA**.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de Direito, de um lado: **CARNEIRO LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 39.794.523/0001-92, com sede e foro na Rua Domingos Gabardo, n.º 80 - Apto 303, Capão Raso - CEP: 81.130-040 - Curitiba/PR, representado por **JOSÉ GELSO CARNEIRO LOPES**, portador da carteira de identidade RG n.º 3.816.418-0 e CPF n.º 524.363.579-00, e **J J COMERCIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 28.626.867/0001-76, com sede e foro na Rua Halim Youssef Ghanem, n.º 64, Cidade Industrial de Curitiba - CEP: 81.305-680 - Curitiba/PR, representado por **JOAREZ CARNEIRO LOPES**, portador da carteira de identidade RG n.º 4.744.497-7 SESP/PR e CPF n.º 718.858.629-20, doravante denominados simplesmente **COMPRADOR**; e de outro, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 76.493.899/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, n.º 45, anteriormente denominada Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - CDC, CIC - Companhia de Desenvolvimento de Curitiba, CIC - Cidade Industrial de Curitiba S.A, e Companhia de Urbanização de Curitiba - URBS, neste ato e na forma de seu Estatuto representada por seu Diretor Presidente, **MARCELO LINHARES STEPAHENS**, inscrito no CPF/MF n.º 482.376.399-87 e Diretor Administrativo e Financeiro **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**, inscrito no CPF/MF n.º 052.624.189-61, assistidos pela Supervisora Jurídica **SANDRA REGINA S ROMANIELLO**, inscrita na OAB/PR sob o n.º 18.190, adiante denominada simplesmente **VENDEDORA**; simultaneamente referidos como PARTES, resolvem celebrar o **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULAS RESTRITIVAS**, em conformidade com processo administrativo sob n.º 01-145.003/2022, com as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto**

Tem o presente negócio jurídico a finalidade de estabelecer a promessa de compra e venda do imóvel descrito como: Lote de terreno de esquina, de forma irregular, situado na Cidade Industrial de Curitiba, nesta capital, situado no lado par da rua, medindo 27,15 metros de frente para a Rua João Dembinski (W761); pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 40,08 metros onde confronta com o lote de Elza Maria Grocelli e Silva; pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel mede 84,89 metros divididos em cinco segmentos: o primeiro com 32,66 metros confrontando com a Rua Eng.º Onaldo Pinto de Oliveira, o segundo com 11,01 metros, o terceiro com 15,88 metros, o quarto com 11,33 metros, do segundo ao quarto todos confrontando com o lote de José Marcos Pereira, e o quinto com 14,01 metros confrontando com a Rua Eng.º Onaldo Pinto de Oliveira; na linha dos fundos mede 30,47 metros dividido em três segmentos: o primeiro com 10,81 metros, o segundo com 7,96 metros ambos confrontando com o lote de Gislei dos Santos Rodrigues, e o terceiro com 11,70 metros confrontando com o lote de Soraia Masson Redondo Pereira, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 981,133 m<sup>2</sup>, cadastrado sob parte da indicação fiscal 49.088.073.000 e parte da matrícula n.º 171.353 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba.



**CURITIBA**



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

**Parágrafo Primeiro** - Declara a **VENDEDORA** que o imóvel objeto do presente é de seu domínio pleno e se encontra livre e desimpedido.

**Parágrafo Segundo** - A Escritura Definitiva será somente outorgada após o pagamento integral do valor do imóvel, com a transferência do domínio ao outorgante.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Do Preço e da Forma de Pagamento**

Como preço, o **COMPRADOR** pagará a **VENDEDORA** o valor de **R\$ 818,14/m<sup>2</sup> (OITOCENTOS E DEZOITO REAIS E QUATORZE CENTAVOS)**, totalizando o valor total de **R\$ 802.706,11 (OITOCENTOS E DOIS MIL SETECENTOS E SEIS REAIS E ONZE CENTAVOS)**, nas seguintes condições:

a) Parcela de entrada no valor de **R\$ 160.541,22 (CENTO E SESSENTA MIL QUINHENTOS E QUARENTA E UM REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS)**, paga à vista, no ato de assinatura deste.

b) 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 12.414,85 (DOZE MIL QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)**, reajustáveis anualmente pelo índice de correção monetária eleito para este contrato, vencíveis no dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, vencendo a primeira em 25/11/2022 e a última em 25/10/2027.

**Parágrafo Único** - O financiamento da parte do preço será efetuado diretamente perante a **CURITIBA S.A.**, e as prestações correspondentes serão calculadas pelo sistema PRICE, a uma taxa nominal de 0,5% a.m. (zero vírgula cinco por cento ao mês), sobre o valor do saldo remanescente, expressas em Reais (R\$).

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - Da Hipótese de Impontualidade dos Pagamentos**

Havendo impontualidade no pagamento das parcelas do preço, será aplicada a multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo fator de correção monetária eleito para este contrato.

**Parágrafo único** - A inadimplência simultânea de 3 (três) parcelas, sucessivas ou não, causará o vencimento antecipado da dívida, podendo a **VENDEDORA** optar pela execução de todo o saldo remanescente acrescido dos encargos moratórios ou pela rescisão do contrato.

#### **CLAÚSULA QUARTA - Das Restrições de Uso e Ocupação do Imóvel**

Declara o **COMPRADOR** neste ato que tem conhecimento das restrições de uso incidentes sobre o imóvel objeto do presente tais como áreas não edificáveis de preservação permanente, faixas de domínio e servidões de passagem.

**Parágrafo primeiro** - Declara o **COMPRADOR** em especial que procedeu à vistoria prévia do imóvel objeto do presente e está ciente de todas as características físicas da área e de seu entorno, capazes de afetar a ocupação e uso do solo, tais como a existência de cursos e corpos d'água, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de distribuição de água, rede de coleta de esgotos, gasodutos, oleodutos, linhas de comunicação de dados, visadas de transmissão de microondas, dentre outras, que direta ou indiretamente afetem a área, destacando que a listagem constante do Anexo II é meramente enunciativa.

**Parágrafo segundo** - Declara o **COMPRADOR** igualmente que tem conhecimento do tipo de zoneamento urbano incidente sobre o imóvel objeto deste contrato, e dos seus parâmetros de



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

ocupação, assim como tem ciência da legislação de posturas urbanas e ambiental aplicável.

#### **CLAÚSULA QUINTA - Da Responsabilidade sobre o Empreendimento a ser Executado no Imóvel Objeto do Contrato**

A atividade a ser exercida no imóvel deverá ser compatível com zoneamento, devendo ser atendidas as normas da CURITIBA S.A., bem como cumprir as disposições da Lei no que diz respeito ao uso e ocupação do solo e demais legislação vigente.

**Parágrafo primeiro** - É de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR** o cumprimento de todos os pré-requisitos e a obtenção de todos os pressupostos para a implantação e início da operação a ser executada no imóvel objeto do contrato, tais como alvarás, licenças e autorizações perante os órgãos públicos competentes, bem como o pagamento de todos os emolumentos, taxas e despesas, se for o caso.

**Parágrafo segundo** - É igualmente de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR** a observância das normas de segurança pública e ambiental, e das posturas municipais para edificação e desenvolvimento das atividades pretendidas, sendo causa de rescisão imediata com aplicação da multa contratual a não observância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

**Parágrafo terceiro** - Declara o **COMPRADOR** neste ato que previamente à assinatura deste realizou todos os estudos de viabilidade que pretende implantar e operar no imóvel, que está ciente de todas as restrições legais a atividade a ser desenvolvida e ao seu desenvolvimento no imóvel objeto do contrato em específico, e que assume integral e exclusivamente os ônus decorrentes de eventual impossibilidade de implantar e operar o empreendimento nos moldes previstos, desonerando a **VENDEDORA** de qualquer responsabilidade e estando ciente de que esta circunstância não constitui causa para resolver o contrato em seu benefício.

#### **CLÁUSULA SEXTA - Da Responsabilidade pela Conservação do Imóvel**

Durante a vigência do presente contrato e sob pena de rescisão, deverá o **COMPRADOR** manter o bem objeto do contrato em perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo.

**Parágrafo primeiro** - A deterioração do bem objeto do contrato, qualquer que seja o seu motivo, não será causa para eximir o **COMPRADOR** da conclusão do negócio jurídico e nem do pagamento integral do preço.

**Parágrafo segundo** - Poderá a **VENDEDORA** durante a vigência deste contrato exigir que o **COMPRADOR** tome as providências necessárias para garantir a o perfeito estado de integridade, segurança, uso e gozo do imóvel objeto do presente.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - Da Restrição à Oferta do Imóvel como Garantia**

Enquanto não quitado integralmente o preço, o **COMPRADOR** não poderá ofertar o bem objeto do presente e nem tampouco os direitos decorrentes deste contrato como garantia, penhor ou caução de quaisquer negócios jurídicos ou ações judiciais, nem sobre ele constituir quaisquer ônus reais, sob pena de ineficácia absoluta e integral responsabilidade perante terceiros prejudicados, sem prejuízo da reparação de eventuais danos causados à **VENDEDORA**.

**Parágrafo primeiro** - Após a quitação do preço e a formalização do instrumento definitivo de compra e

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

venda, a presente cláusula perde sua eficácia.

**Parágrafo segundo** - Em qualquer hipótese, no caso de penhora, arrestamento, indisponibilização ou constrição judicial do bem objeto deste contrato resta o **COMPRADOR** obrigado a comunicar imediatamente os termos do presente contrato ao Juízo que a tenha ordenado e à **VENDEDORA** a ocorrência do fato, sob pena de responder pelos prejuízos que sua omissão ou demora der causa, até a quitação integral deste contrato.

#### **CLÁUSULA OITAVA - Da Imissão Imediata na Posse**

Respeitadas as limitações estabelecidas neste instrumento, fica o **COMPRADOR** imitado imediatamente na posse do imóvel objeto do presente contrato, assumindo todos os encargos e vantagens dela decorrentes, inclusive a obrigação de pagar todos e quaisquer encargos incidentes sobre o bem, tais como impostos, taxas, multas e contribuições, mesmo que lançados em nome da **VENDEDORA**.

#### **CLÁUSULA NONA - Da Rescisão**

Serão motivos para rescisão do presente contrato de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, com aplicação da multa contratual, e sem prejuízo das cominações legais aplicáveis e eventual ação para reparação dos danos que sobejarem a penalidade ou para regresso:

- a) a utilização do bem de forma diversa do previsto no presente contrato;
- b) o descumprimento das cláusulas e condições contratuais;
- c) a inobservância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

#### **Parágrafo primeiro** - No caso de rescisão motivada pelo **COMPRADOR**:

- a) o **COMPRADOR** perderá em favor da **VENDEDORA** a título de ressarcimento pela indisponibilidade do imóvel os valores que tiver pago em função deste contrato.
- b) as benfeitorias necessárias e as úteis que não puderem ser retiradas do imóvel objeto do presente restarão incorporadas ao bem, não cabendo ao **COMPRADOR** ressarcimento ou indenização, nem direito à retenção.
- c) outras benfeitorias deverão ser retiradas pelo **COMPRADOR** no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação de rescisão, sob pena de responder pelo custo de remoção e depósito ou perde-las em favor da **VENDEDORA**.

**Parágrafo segundo** - A rescisão do presente contrato não eximirá o **COMPRADOR** da responsabilidade exclusiva pelos eventuais passivos fiscais e ambientais incidentes sobre o do imóvel objeto do presente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - Da Multa por Infração Deste Contrato**

As partes estipulam o pagamento da multa na proporção de 10% (dez por cento) do valor total do contrato a ser aplicada a PARTE que der causa à resolução do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Opção pelo Vencimento Antecipado da Dívida**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Em qualquer das hipóteses de rescisão do presente contrato poderá a **VENDEDORA** optar pelo vencimento antecipado da dívida com a aplicação da totalidade dos encargos e a pronta execução do saldo remanescente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Instrumento Definitivo de Compra e Venda

O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela **VENDEDORA** após o pagamento integral do preço e desde que:

- a) o **COMPRADOR** tenha cumprido todas as obrigações previstas neste contrato;
- b) haja prévia comprovação de quitação das obrigações fiscais incidentes sobre o imóvel objeto do contrato;
- c) o **COMPRADOR** apresente todos os documentos e informações necessários à composição da escritura que lhe competirem.
- d) o imóvel esteja regularizado.

**Parágrafo Primeiro** - O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela **VENDEDORA** no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados do pedido formal de outorga devidamente instruído com todos os documentos e informações necessários à composição da escritura, ressalvados os casos de impedimento por motivo de força maior, dentre os quais a pendência de processo administrativo ou judicial de retificação, desafetação, desmembramento ou subdivisão.

**Parágrafo Segundo** - No caso de inércia do **COMPRADOR**, poderá a **VENDEDORA** convocá-lo para formalização do instrumento definitivo de compra e venda, concedendo-lhe prazo de 60 (sessenta) dias para assinatura do documento, após prévia entrega das informações e documentos necessários a tal fim.

**Parágrafo Terceiro** - Compete ao **COMPRADOR** arcar com as despesas relativas à escrituração e registro do instrumento definitivo de compra e venda.

**Parágrafo Quarto** - Caso à época de outorga do instrumento definitivo de compra e venda exista algum motivo impeditivo do registro do negócio jurídico, tais como a pendência de processo administrativo ou judicial de retificação, desafetação, desmembramento ou subdivisão, poderão as **PARTES** optar pela formalização de um instrumento particular de compra e venda, a ser oportunamente convertido no competente instrumento público.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Fator de Correção Monetária

As partes elegem como fator de correção monetária para o presente contrato e todos os seus desdobramentos a variação do IPCA/IBGE.

**Parágrafo único** - Na hipótese de extinção do índice ora eleito como fator de correção monetária será utilizado em sua substituição, a partir da data de sua extinção, o fator de correção monetária utilizado pela Prefeitura Municipal de Curitiba para atualização dos débitos tributários dos quais for sujeito ativo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Da Restrição à Cessão do Imóvel

O **COMPRADOR** não poderá vender, transferir, doar ou ceder o imóvel objeto do presente contrato,

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'PP' at the bottom right.]*



**CURITIBA**



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

no todo ou em parte, nem tampouco os direitos relativos ao presente negócio jurídico, ou mesmo promover a intenção ou a promessa de venda ou cessão, a qualquer título, sem a expressa e prévia autorização da **VENDEDORA**, sob pena de incidir em justa causa para rescisão ou vencimento antecipado do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Direito de Preferência**

Fica assegurado à **VENDEDORA** durante a vigência deste contrato e a qualquer tempo após a assinatura da escritura pública de compra e venda definitiva, o direito de preferência de compra de todo ou de parte do imóvel objeto do presente contrato que vier a ser vendido pelo **COMPRADOR**, nos termos que dispõe o art. 513 e seguintes do Código Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Do Direito de Retrovenda**

Fica assegurado à **VENDEDORA**, durante a vigência deste contrato e pelo prazo de 3 (três) anos a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda definitiva, o direito de exercer a retrovenda do imóvel objeto do presente contrato mediante a restituição do preço, atualizado monetariamente pelo fator de correção monetária eleito para este contrato, nos termos dos artigos 505 e seguintes do Código Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Do Direito de Exigir pagamento de Taxa de Anuência à Alienação e Transferência**

Não exercendo a **VENDEDORA** o direito de recompra ou de preferência para aquisição do imóvel, e concedendo sua anuência à transferência do domínio do imóvel objeto do presente ou dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato a terceiros, terá o direito cobrar do vendedor, ora **COMPRADOR**, taxa de anuência na proporção de 3,00% (três por cento) sobre o maior, entre o valor declarado da transação e o valor de avaliação atribuído na época da transação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Das Liberalidades**

Não constituirá novação e nem implicará tácita alteração dos termos deste as concessões ou omissões no exercício de direitos em que as **PARTES** incidirem, constituindo-se tais hipóteses em meras liberalidades.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade**

Ressalvadas as hipóteses de rescisão, o presente contrato tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, não competindo direito de arrependimento a qualquer das **PARTES**.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - Da Guia de ITBI**

O **COMPRADOR** se compromete a pagar a guia de ITBI de número 46997/2022, referente ao imóvel objeto deste contrato de compra e venda, conforme Lei Complementar n.º 108 de 20/12/2017 e Portaria 9 de 26/03/2018 da Secretaria Municipal de Finanças.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD**

I - Para fins deste Contrato, serão consideradas as seguintes definições:

LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal 13.709/2018) – Legislação Municipal: Decretos Municipais 610/2019 e 326/2021 ou outro que vier a alterá-los.



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

Dados Pessoais: qualquer informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável, como: nome, CPF, RG, endereço residencial ou comercial, número de telefone fixo ou móvel, endereço de e-mail, dentre outros;

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.

Outros termos aqui utilizados e não definidos acima possuem o significado atribuído em cláusula específica ou o significado constante da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018, "LGPD").

II - Ficam acrescidas às partes as seguintes obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação das normas de proteção de dados pessoais:

a) A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e do Decreto Municipal nº 326 de 17 de fevereiro de 2021 ou outro que vier a substituí-lo, obrigando-se a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação e a este Contrato com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **CONTRATANTE**.

b) Compete à **CONTRATANTE**, as decisões referentes ao Tratamento de Dados Pessoais, devendo fornecer, tempestivamente, todos os meios para o regular desempenho das atividades da **CONTRATADA**, principalmente informações e documentos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente Contrato.

c) O **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade, de privacidade, bem como o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

i) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

ii) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da ANPD (Agência Nacional de Proteção de Dados);

iii) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento que sejam indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da **CONTRATANTE**, responsabilizando-se a **CONTRATADA** pela obtenção e gestão dos dados. Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste Contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros finalidades;

iii.1) eventualmente, podem as partes convencionar que a **CONTRATANTE** será responsável por obter o consentimento dos titulares, o que deverá ser formalizado mediante termos assinado pelas partes;



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

d) os sistemas que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados seguem um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

e) os dados obtidos em razão deste Contrato deverão ser armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle baseado em função (role based access control) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

e.1) no caso de necessidade de transferência internacional de dados pessoais pela CONTRATADA, para atender ao acima, esta deverá garantir, sob pena de encerramento da relação contratual e eventual responsabilização cível, que:

e.1.1) a legislação do país para o qual os dados foram transferidos, asseguram o mesmo nível de proteção que a legislação brasileira em termos de privacidade e proteção de dados, considerando a restrição legal prevista no ordenamento jurídico brasileiro;

e.1.2) os dados transferidos serão tratados em ambiente da **CONTRATADA**;

e.1.3) o tratamento dos dados pessoais, incluindo a própria transferência, foi e continuará a ser feito de acordo com as disposições pertinentes da legislação sobre proteção de dados aplicável e que não viola as disposições pertinentes do Brasil;

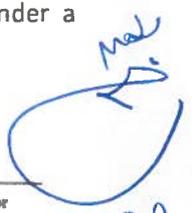
e.1.4) oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança técnicas e organizativas, e as especificará formalmente ao contratante, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros;

e.1.5) as medidas de segurança são adequadas para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão por rede, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito e que estas medidas asseguram um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento representa e à natureza dos dados a proteger, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação;

e.1.6) zelar pelo cumprimento das medidas de segurança;

e.1.7) tratará os dados pessoais apenas em nome da **CONTRATANTE** e em conformidade com as suas instruções e as cláusulas do Contrato; no caso de não poder cumprir estas obrigações por qualquer razão, concorda em informar imediatamente à **CONTRATANTE**, que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o Contrato;

e.1.8) a legislação que lhe é aplicável não o impede de respeitar as instruções recebidas da **CONTRATANTE** e as obrigações do Contrato e que, no caso de haver alteração nesta legislação que possa ter efeito adverso substancial nas garantias e obrigações conferidas pelas cláusulas do Contrato, comunicará imediatamente essa alteração à **CONTRATANTE**, que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o Contrato;




**CURITIBA**



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

e.1.9) notificará imediatamente à **CONTRATANTE** sobre qualquer solicitação juridicamente vinculativa de divulgação de dados pessoais por uma autoridade fiscalizadora responsável pela aplicação da lei,

e.1.10) responderá rápida e adequadamente todas as solicitações de informação da **CONTRATANTE** relacionadas ao tratamento dos dados pessoais objeto da transferência, e que se submeterá aos conselhos da autoridade fiscalizadora no que diz respeito ao processamento dos dados transferidos;

e.1.11) a pedido da **CONTRATANTE**, apresentará as informações necessárias sobre o tratamento relacionado com os dados pessoais objeto da transferência ou as informações solicitadas pela Autoridade fiscalizadora.

e.1.13) em caso de subcontratação, solicitará previamente à **CONTRATANTE**, cuja eventual anuência deverá se dar por escrito.

e.1.14) os serviços de processamento pelo subcontratado serão executados de acordo com o disposto neste Contrato, permanecendo a **CONTRATADA** como responsável pela conformidade das obrigações aqui estabelecidas e por quaisquer atos ou omissões de eventual subcontratada que resultem na violação deste Contrato;

e.1.15) enviará imediatamente à **CONTRATANTE** uma cópia de qualquer acordo de subcontratação que celebrar sobre o objeto deste Contrato.

IV) A **CONTRATADA** dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da **CONTRATANTE**.

V) O eventual acesso, pela **CONTRATADA**, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a **CONTRATADA** e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente Contrato e por prazo indeterminado após seu término.

VI) As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD, nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de controle administrativo;

VII) Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de Dados Pessoais da outra Parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

VIII) Ficam designados/as como Encarregado da **CONTRATANTE** o Assessor de Tecnologia e Informação JORGE RANGEL HECKMANN, inscrito no CPF/MF nº 757.960.306-12, e-mail jheckmann@curitiba.pr.gov.br e telefone (41) 3221-8800 e da **CONTRATADA** o Representante Legal JOAREZ CARNEIRO LOPES, inscrito no CPF/MF nº 718.858.629-20, e-mail financeirojcarneiro@hotmail.com - telefone (41) 3248-1832. Caso o Encarregado da **CONTRATADA** seja alterado, fica a mesma obrigada a comunicar formalmente o **CONTRATANTE**.

IX) O Encarregado da **CONTRATADA** manterá contato formal com o Encarregado da **CONTRATANTE**, imediatamente após a ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento ou suspeita, devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

X) A critério do Encarregado de Dados da **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste Contrato, no tocante a dados pessoais.

XI) A **CONTRATADA** deverá disponibilizar ao **CONTRATANTE**, sempre que necessário, documentos e informações necessários para fins de auditoria, acerca do cumprimento das obrigações contratuais.

a) As solicitações do **CONTRATANTE** se farão mediante notificação prévia e escrita;

b) O relatório de auditoria deverá ser disponibilizado em duas vias, uma para cada uma das partes, que terá caráter confidencial.

XII) Encerrada a vigência do Contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a **CONTRATADA** se obriga a interromper o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo **CONTRATANTE**, eliminando completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD, o que deverá ser justificado imediatamente.

XIII) As partes obrigam-se a manter a mais absoluta confidencialidade dos dados e informações obtidas e de colaboradores que vierem a utilizar para o desempenho dos serviços discriminados neste instrumento, por prazo indeterminado, seguindo as normas regentes pela Lei Geral de Proteção de Dados, assim como toda e qualquer legislação aplicável. A parte que der causa ao estabelecido nesta cláusula, estará sujeita às penalidades cabíveis, nos estritos termos da lei.

XIV) Fica vedada a utilização dos dados pessoais compartilhados para condutas abusivas, bem como a obtenção de vantagens econômicas e financeiras.

XV) Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste Contrato, bem como de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD, sendo oportunizado os direitos ao contraditório e à ampla defesa à **CONTRATADA**, que desde já se compromete a tomar todas as medidas para garantir que quaisquer vulnerabilidades de sistema, processos, governança e outros apontados no relatório de auditoria sejam sanadas.

XVI) Caso a legislação aplicável exija modificações na execução do Contrato, as Partes deverão, se possível, renegociar as condições vigentes e, se houver alguma disposição que impeça a continuidade do Contrato conforme as disposições acordadas, este deverá ser resolvido sem qualquer penalidade, apurando-se os valores devidos até a data da rescisão.

XVII) Se qualquer legislação nacional ou internacional aplicável aos dados tratados (incluindo armazenados) no âmbito do Contrato vier a exigir adequação de processos e/ou instrumentos contratuais por forma ou meio determinado, as Partes desde já acordam em celebrar termo aditivo escrito neste sentido.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Do Foro

Elege-se o foro da Comarca de Curitiba, onde se situa o imóvel, para dirimir as questões oriundas do

PP.



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as PARTES o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 17 de OUTUBRO de 2022.

Pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.

  
MARCELO LINHARES FREHSE

Diretor Presidente da CURITIBA S.A.

  
FERNANDO LAPORTE STEPHANES

Diretor Administrativo e Financeiro da CURITIBA S.A.

  
SANDRA REGINA SCHIMITKA ROMANIELLO

Supervisora Jurídica da CURITIBA S.A.

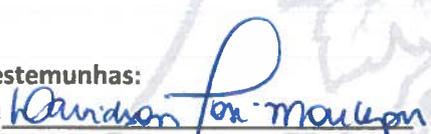
  
JOSÉ GELSO CARNEIRO LOPES

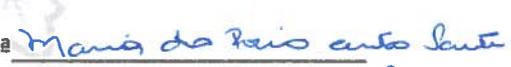
Comprador

  
JOAREZ CARNEIRO LOPES

Comprador

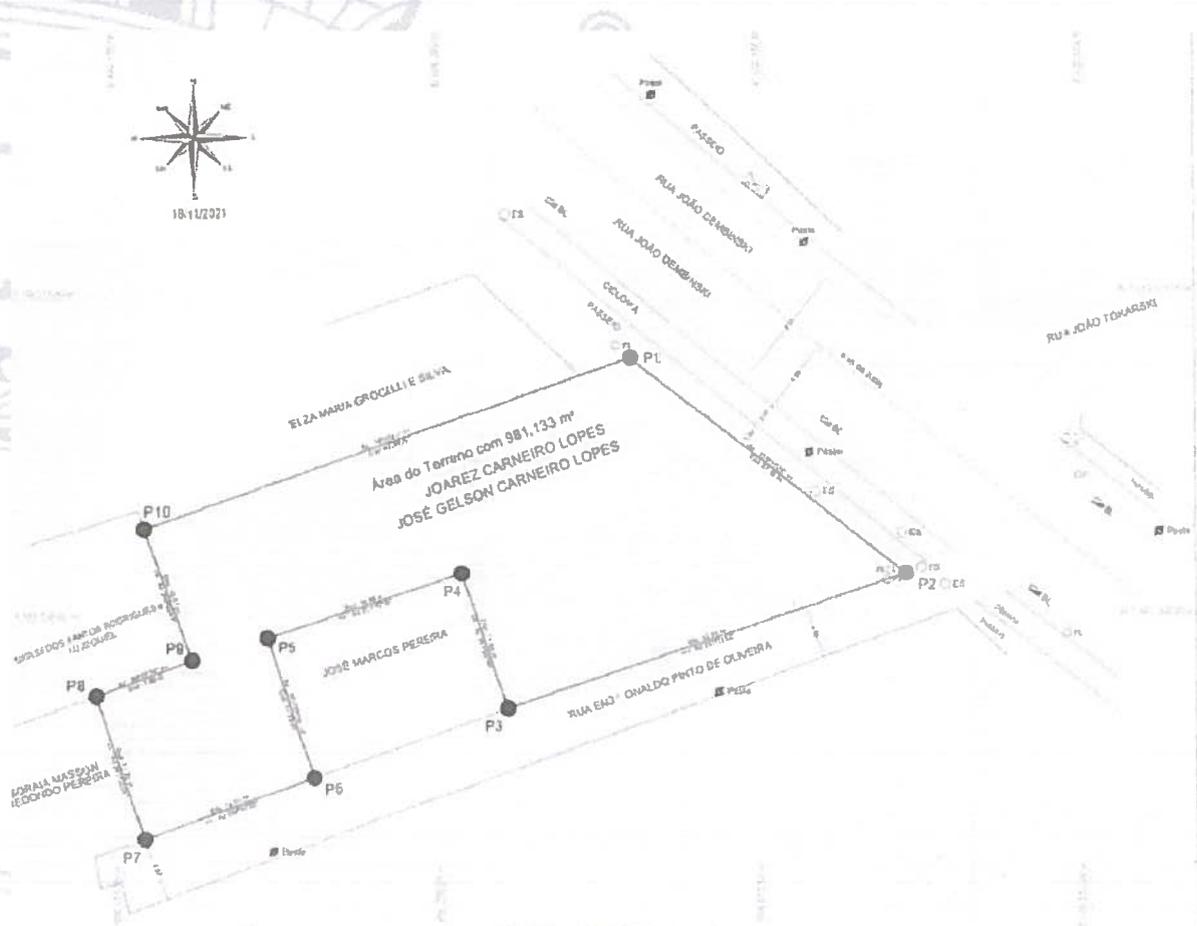
Testemunhas:

1ª   
CPF/MF: 04194069994

2ª   
CPF/MF: 095.676.152-68

Davidson José Moulepes  
Gerência Financeira, Adm. e de Pessoa  
Matrícula 81.599  
CURITIBA S.A.

ANEXO I do Contrato - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO LOTE.



19/ 0  
FL