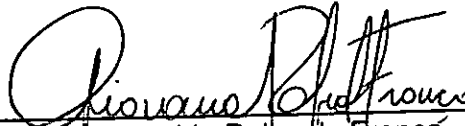



**INFORMAÇÃO DE TERMO DE RESCISÃO PARCIAL AO CONTRATO ADMINISTRATIVO****ADVOGADA:** Giovana Almeida Rolim de França**ÁREA DE ADMINISTRAÇÃO****CONTRATADA:** BR PROPERTIES S.A.**CONTRATO:** OCS nº 0217/2017 (SAP nº 4400002619), antigo OCS nº 0374/2015**OBJETO DO CONTRATO:** locação do conjunto de escritórios comerciais de n.ºs 701, 801, 901, e 1801, correspondente aos andares 7º, 8º, 9º, 18º e 80 (oitenta) vagas indeterminadas de garagem, todos do Edifício Ventura Corporate Towers, Torre Oeste (Bloco 2), localizado na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida República do Chile, nº 330 ("Imóvel").**FINALIDADE DO TERMO DE RESCISÃO:** formalização de rescisão parcial do conjunto de escritórios comerciais de n.ºs 901 e 1801, correspondentes aos andares 9º e 18º, todos da Torre Oeste (Bloco 2), além de 40 (quarenta) vagas de garagem, do Edifício Ventura Corporate Towers.**VALOR MENSAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:** R\$ 1.367.228,18 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e dezoito centavos).**VALOR MENSAL DO CONTRATO LOCAÇÃO A PARTIR DE 01.06.2017:** R\$ 682.624,05 (seiscentos e oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinco centavos).**AUTORIZAÇÃO PARA O TERMO DE RESCISÃO PARCIAL:** em 03.07.2017, pela Dec. Dir. nº 343/2017 - BNDES, proferida no âmbito da IP AARH/DELOP/GPAT nº 30/2017, de 14/06/2017.

CERTIDÃO	VALIDADE
Tributos Federais e Dívida Ativa da União	12/08/2017
CRF - FGTS	06/09/2017
Débitos Trabalhistas (CNDT)	09/12/2017
CN - Improbidade Administrativa (CNJ)	Indeterminada
Nada Consta - CEIS (Portal da Transparência)	Indeterminada
Nada Consta - CNEP	Indeterminada

**DATA DE ASSINATURA TERMO DE RESCISÃO PARCIAL:** 19/07/2017.  
Giovana Almeida Rolim de França  
Advogada  
AJ/JUAARH/GEJURH3  
Marcelo Simon da Silva  
Chefe de Departamento  
AJ/JUAARH  
Laís Guilherme Tetsuo Sakate  
Gerente  
AJ/JUAARH/GEJURH3  
Carlos Roberto Lopes Haude  
Superintendente  
AARH

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESILIÇÃO PARCIAL DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL OCS nº 0217/2017 (SAP nº  
4400002619), ANTIGO OCS nº 0374/2015 (Contrato SAP nº 4400001445)**

**I. PARTES:**

São Partes neste Instrumento:

**1.1. De um lado, como LOCADORA:**

**BR PROPERTIES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini- Torre A- Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, por seus representantes legais ao final assinados.

**1.2. De outro lado, como LOCATÁRIO:**

**BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL-BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Capital Federal, e serviços nesta Cidade do Rio de Janeiro – RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, neste ato representado na forma do seu estatuto social, doravante denominado simplesmente "**LOCATÁRIO**".

**II. HISTÓRICO:**

**2.1.** Por meio do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL OCS nº 0374/2015 (Contrato SAP nº 4400001445)" ), atual OCS nº 0217/2017 (SAP nº 4400002619), datado de 21.08.2015 ("Contrato"), conforme informado por meio da Carta AJ/JUAARH/GEJUR3 nº 152/2017 de 12 de maio de 2017, e instrumentos posteriores datados de 06.05.2016 e 11.04.2017 ("Posteriores

1

  
Giovana Almeida Rolim de Franca  
Advogada



Instrumentos”), o **LOCATÁRIO** firmou com a **LOCADORA** a locação dos escritórios comerciais nº 701, 801, 901, e 1801, correspondente aos andares 7º, 8º, 9º, e 18º, com direito ao uso de 80 (oitenta) vagas indeterminadas de garagem, todos do Edifício Ventura Corporate Towers, Torre Oeste (“Edifício”), localizado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 330 (“Imóvel”).

### III. OBJETO:

**3.1.** Não sendo mais do interesse do **LOCATÁRIO** a manutenção da locação de parte do Imóvel, referente aos 9º e 18º andares e 40 (quarenta) vagas de garagem, de acordo com o disposto na IP AARH/DELOP/GPAT nº 30/2017, de 14/06/2017, autorizada em 03.07.2017, por meio da Dec. Dir. nº 343/2017 – BNDES, resolvem as Partes, nos termos do inciso I, do artigo 9º, da Lei 8245/91, bem como do item 5.5.2 do Contrato OCS nº 0374/2015, atual OCS nº 0217/2017, de mútuo e comum acordo, resilir parcialmente o Contrato e Posteriores Instrumentos.

**3.2.** As partes ajustam que a devolução e recebimento do 18º andar e 20 (vinte) vagas de garagem ocorreu em 06/04/2017, conforme Termo de Vistoria anexo (“Anexo I”), e do 9º andar e 20 (vinte) vagas de garagem ocorreu em 31/05/2017, conforme Termo de Vistoria anexo (“Anexo II”).

**3.3.** Considerando a devolução e recebimento dos andares 9º e 18º, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, a título de aluguel mensal, o valor de **R\$ 682.624,05** (seiscentos e oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinco centavos), mantidas as demais cláusulas inalteradas.

**3.4.** As partes ajustam que o **LOCATÁRIO** deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias, após solicitação da **LOCADORA**, providenciar junto à administração do Edifício Ventura Torre

**BNDES**  
Giovana Almeida Rolim de França  
Advogada



Oeste, a retirada e/ou adequação da recepção e catracas do Edifício, sob pena de, em não o fazendo, arcar com o pagamento da multa prevista na cláusula 5.4. do Contrato.

3.5. As Partes reconhecem expressamente que a presente rescisão parcial é celebrada contemplando todas as obrigações e avenças havidas entre as partes. O LOCADOR dá plena, ampla e integral quitação sobre todos os direitos e obrigações oriundos do Contrato de Locação, não havendo quaisquer pendências recíprocas, em relação aos andares 9º e 18º.


As folhas deste TERMO são rubricadas por Giovana Almeida Rolim de França, advogada do BNDES (OAB/DF nº 29287), por autorização do representante legal que o assina.


E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 19 de Julho de 2017.


  
  
BR PROPERTIES S.A.  
  
BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Ricardo Ramos  
Diretor

1.   
Nome: Fausto Mouka  
RG/CPF: Advogado  
OAB/SP 271.925

2.   
Nome: Ricardo Ramos  
RG/CPF: 45.008.241-6

Esta folha de assinaturas é parte integrante do "INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESCISÃO PARCIAL DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL OCS nº 0374/2015 (Contrato SAP nº 4400001445)", ATUAL OCS nº 0217/2017 (SAP nº 4400002619), datado de 21/08/2015

 TABELÃO OLIVEIRA LIMA  
15ª Cartório de Notas  
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855. CEP: 04548-005  
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notes.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de:  
MARTIN ANDRÉS JACO e ANDRÉ BERGSTEIN, a qual confero a(s) firma(s)  
depositado em cartório.  
São Paulo/SP, 21/07/2017 - 11:52:54  
Em Testemunho da verdade, Toda(s) Parte(s)  
ACACIO RIBEIRO - ESCRIVÃO AUTORIZADO  
Etiqueta: 1499485 Selos: AB 160447  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



 BNDES  
Giovana Almeida Rolim de França  
Advogada



## ANEXO I - TERMO DE VISTORIA

IMÓVEL ED. VENTURA - TORRE OESTE  
 LOCALIZAÇÃO Av. República do Chile, 330 – Centro - RJ ANDAR 18º Pav  
 RESPONSÁVEL JOSÉ ANTÔNIO e JEFERSON REIS DATA VISTORIA 06/04/2017  
 OBJETIVO DA VISTORIA Vistoria Final para devolução do Imóvel pelo BNDES.

## DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES

ITEM	ACABAMENTO / ESPECIFICAÇÃO	COMENTÁRIOS
PISO	PISO ELEVADO EM PLACAS DE 60X60 M, METÁLICA COM MIOLO DE CONCRETO LEVE E PEDESTAL DE NIVELAMENTO COM H=15CM RECOBERTAS COM CARPETE DE POLIPROPILENO EM PLACAS DO MESMO TAMANHO TIPO ATÓXICO E ANTE PROPAGANTE DE CHAMAS DE FABRICAÇÃO MILLIKEN CÓDIGO 13810.	TROCAR TODAS AS PLACAS FURADAS / DANIFICADAS (PLACAS EM BAIXO DAS MESAS E ESTAÇÕES DE TRABALHO).  FOTO 01. CORRIGIDO. FOTO 32,33.
PAREDES	SEPARAÇÃO COM AS ÁREAS COMUNS EM ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO COM ACABAMENTO EM MASSA ÚNICA COM PINTURA EM TINTA LÁTEX, ACRÍLICA, ACETINADO BRANCO. SEPARAÇÃO INTERNA PARA CRIAÇÃO DE COPA, SALA DE REUNIÃO, DEPÓSITO E DML. DE GESSO ACARTONADO DRYWALL COM ACABAMENTO EM MASSA E TINTA ACRÍLICA, ACETINADA BRANCA. ALGUMAS DIVISÕES EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA, COR PRETA COM ACABAMENTO SEMI BRILHO E SISTEMA DE VIDRO LAMINADO JUNTO COM FORRAÇÃO EM MADEIRA COM ACABAMENTO EM CEREJEIRA.	AMBIENTES POSSUEM BENFEITORIAS QUE FORAM CRIADAS PELO LOCATÁRIO, DESCARACTERIZANDO O PAVIMENTO TIPO.  FOTO 02, 03, 04, 05 E 06.  AMBIENTES VOLTARAM AO ORIGINAL, FICARAM AS BENFEITORIAS HACHURADAS EM AZUL. FOTO 34 A 38.
SALÃO	TETO / FORRO FORRO ACÚSTICO MINERAL, FABRICANTE OWA, CONSTELLATION PREMIUM, MODULAÇÃO 1250X625X15MM, ESTRUTURADOS EM PERFIL DE ALUMÍNIO BRANCO TIPO T DE 15MM. FORRO DE GESSO ACARTONADO DRYWALL COM ACABAMENTO EM MASSA E TINTA ACRÍLICA, ACETINADA BRANCA.	EXISTEM EQUIPAMENTOS INSTALADOS PELO LOCATÁRIO QUE NÃO FAZEM PARTE DO PROJETO BÁSICO. EX. CÂMERAS, ALTO FALANTE, WIFI.  FOTO 07, 25, 26 E 27. CORRIGIDO. FOTO 39. EM CONFORMIDADE
ESQUADRIAS	FACHADA INTERNA EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA TIPO ISODUR PE I, COR CINZA METALIZADO RAL 9006 COM ACABAMENTO SEMI-BRILHO FISQ 007, CÓDIGO VXS FOR 005-2007 DA PRODEC. COM SISTEMA DE VIDRO LAMINADO REFLETIVO VERDE SMV 30 DA SANTA MARINA, COM ESPESSURA DE 8MM.	
LUMINÁRIAS	- DE EMBUTIR MODELO XRJ-FE1789/228 COM RETORNO DE AR, 1244MM COMPRIMENTO, PARA 2 LÂMPADAS FLUORESCENTE T5 28W/840, EQUIPADA COM REATOR DUPLO ELETRÔNICO AFP/PR MODELO QTP T5 2X14-35W/230-240V, COM REFLETORES E ALETAS EM ALUMÍNIO DE ALTO BRILHO. - DE EMBUTIR MODELO XE 4583/226 COM REFLETOR E ALETAS EM ALUMÍNIO ALTO BRILHO, ACABAMENTO FOSCO, PARA 02 LÂMPADAS FLUORESCENTES COMPACTA DE 26W, 4.000°K. EQUIPADA COM REATOR	NA SALA DE REUNIÃO/GERÊNCIA/RECEPÇÃO, CONSTRUÍDAS PELO LOCATÁRIO A ILUMINAÇÃO NÃO PERTENCE AO PROJETO BÁSICO.  FOTO 08 E 24. SALAS FORAM REMOVIDAS. AMBIENTES VOLTARAM AO ORIGINAL. FOTO 40.



AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
 TEL: 55 11 3201-1000

Página 1 de 9

Guilherme Veronese  
 Coordenador de Serviços  
 ANDELO/GPAT



		DUPLO PARA LÂMPADAS OSRAM FLC 26W/840.	
SANITÁRIOS MASCULINO, FEMININO E PNE	QUADROS ELÉTRICOS PRIVATIVO	CJ01 - QUADRO 4201-3FASESX380V-27KW CJ02 - QUADRO 4202-3FASESX380V-27KW CJ03 - QUADRO 4203-3FASESX380V-27KW CJ04 - QUADRO 4204-3FASESX380V-27KW QUADRO TOMADAS DO CJ01-3FASESX220V QUADRO TOMADAS DO CJ02-3FASESX220V QUADRO TOMADAS DO CJ03-3FASESX220V QUADRO TOMADAS DO CJ04-3FASESX220V TRANSFORMADOR ABAIXADOR DE 380X220V	EM CONFORMIDADE  FOTO 09 A 18.
	PISO	PORCELANATO NATURAL AREIA 30X60, PORTOBELLO TIPO NEW AGE COR DIAMOND.	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	PORCELANATO NATURAL AREIA 30X60, PORTOBELLO TIPO NEW AGE COR DIAMOND.	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	LOUÇAS E METAIS	BACIAS DUAL FLUSH COM CAIXA ACOPLADA NA COR BRANCA DECA, MONTE CARLO, CUBAS DE EMBUTIR OVAIS NA COR BRANCA DECA, TIPO L-37, IDEAL STANDART. TORNEIRA DE MESA DECA DECAMATIC, VÁLVULA DE MICTÓRIO COM ACIONAMENTO AUTOMÁTICO.	EM CONFORMIDADE
CIRCULÃO PARA SANITÁRIOS / DML	PISO	GRANITO CANDEIAS HONED (LEVIGADO).	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	ALVENARIA EM BLOCOS DE CONCRETO, ACABAMENTO EM MASSA ÚNICA OU GESSO PARA PINTURA EM TINTA LÁTEX ACRÍLICA ACETINADA BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	DE EMBUTIR PARA 1 LÂMPADA FLUORESCENTE COMPACTA DE 26W 3.000°K, COM FECHAMENTO EM VIDRO JATEADO, ACABAMENTO BRANCO FOSCO.	EM CONFORMIDADE
	PISO	PORCELANATO NATURAL AREIA 60X60.	EM CONFORMIDADE
DML	PAREDE	REVESTIMENTO CERÂMICO 10X10CM COR AREIA ATÉ O TETO.	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	PISO	PORCELANATO NATURAL AREIA 60X60.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
	PAREDES	REVESTIMENTO CERÂMICO 10X10CM COR AREIA ATÉ O TETO.	FOTO 20. AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO. FOTO 19 E 23.
	TETO/ FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
COPA E DML PRIVATIVA	LUMINÁRIAS	DE EMBUTIR MODELO XE 4583/226 COM REFLETOR E ALETAS EM ALUMÍNIO ALTO BRILHO, ACABAMENTO FOSCO, PARA 02 LÂMPADAS FLUORESCENTES COMPACTA DE 26W, 4.000°K. EQUIPADA COM REATOR DUPLO PARA LÂMPADAS OSRAM FLC 26W/840.	FOTO 21. AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.  FOTO 21.



ÁREA TÉCNICA DE AR CONDICIONADO	PORTA	EM MADEIRA REVESTIDA COM LAMINADO CEREJEIRA.	EM CONFORMIDADE
	LOUÇAS/ METAIS E ACESSÓRIOS	02 PIAS CONFECCIONADA EM GRANITO PRETO, UMA EM L, OUTRA RETA. COM CUBA EM AÇO INOX, TORNEIRA E ACESSÓRIOS. UMA POSSUI ARMÁRIO EMBUTIDO 06 PORTAS E GAVETEIRO, ARMÁRIO SUSPENSO DE 05 PORTAS.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.  FOTO 19 E 21.
	PISO	PISO ACABADO NO CONCRETO DA LAJE, COM ACABAMENTO EM PINTURA TIPO NOVACOR, COR CINZA MÉDIO (CÓDIGO 41).	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	ALVENARIA EM BLOCOS DE CONCRETO, COM REVESTIMENTO TÉRMICO ACÚSTICO	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	REVESTIMENTO TÉRMICO ACÚSTICO	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	DE SOBREPOR TIPO CONTRA EXPLOÇÃO, PARA 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES TUBULAR DE 16W MODELO T8 16W/840	EM CONFORMIDADE
	PORTA	EM MADEIRA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO TEXTURIZADO BRANCO.	EM CONFORMIDADE
	PISO	PISO ACABADO NO CONCRETO DA LAJE, COM ACABAMENTO EM PINTURA TIPO NOVACOR, COR CINZA MÉDIO (CÓDIGO 41).	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	ALVENARIA EM BLOCOS DE CONCRETO, ACABAMENTO EM MASSA ÚNICA OU GESSO PARA PINTURA EM TINTA LÁTEX ACRÍLICA ACETINADA BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	FORRO ACÚSTICO MINERAL, FABRICANTE OWA, CONSTELLATION PREMIUM, MODULAÇÃO 1250X625X15MM, ESTRUTURADOS EM PERFIL DE ALUMÍNIO BRANCO TIPO T DE 15MM.	EM CONFORMIDADE
CIRCULAÇÃO PARA ÁREAS TÉCNICAS	LUMINÁRIAS	DE EMBUTIR PARA 1 LÂMPADA FLUORESCENTE COMPACTA DE 26W 3.000*K, COM FECHAMENTO EM VIDRO JATEADO, ACABAMENTO BRANCO FOSCO	EM CONFORMIDADE
	PORTA	EM MADEIRA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO TEXTURIZADO BRANCO.	EM CONFORMIDADE
	EXTINTORES E HIDRANTES	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	EM CONFORMIDADE
	ACIONADORES E ALARMES	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE
	SINALIZAÇÃO E LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE
	DETECTORES DE FUMAÇA	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE COM O PROJETO ATUAL NÃO CONFORMIDADE COM O PROJETO ORIGINAL
	SPRINKLERS	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE COM O PROJETO ATUAL NÃO CONFORMIDADE COM O PROJETO ORIGINAL
	EXTRAÇÃO DE FUMAÇA	EXTRAÇÃO DE FUMAÇA LADO FACHADA CHILE E SENADO CONFORME PROJETO.	EM CONFORMIDADE
	FANCOILS	02 UNIDADES DE ÁGUA GELADA DE 30TR, LIGADAS EM SÉRIE DA MARCA BRYANT.	EM CONFORMIDADE
	VAZÃO DE AR VARIÁVEL - VAV	VAV'S 01 A 16 CONTROLADAS PELO BMS. FORAM INSTALADOS DAMPER ELÉTRICO DEDICADOS PARA AS SALAS DE REUNIÃO, COM CONTROLE POR TERMOSTATO.	EM CONFORMIDADE COM O PROJETO ATUAL NÃO CONFORMIDADE COM O PROJETO ORIGINAL
AR CONDICIONADO	DUTOS E DIFUSORES	DUTOS EMBUTIDOS NO ENTRE FORRO. DIFUSOR QUADRADO TAMANHO 60X60CM	EM CONFORMIDADE COM O PROJETO ATUAL



HALL ELEVADOR SOCIAL		FABRICADO EM PERFIL DE ALUMÍNIO EXTRUDADO E ANODIZADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCO FOSCO, MARCA TROX, PARA O INSUFLAMENTO DO AR CONDICIONADO.	NÃO CONFORMIDADE COM O PROJETO ORIGINAL
	SENSORES DE TEMPERATURA	DISTRIBUÍDO PELO PAVIMENTO CONFORME PROJETO DO AR CONDICIONADO, LOCALIZADO NO TETO PRÓXIMO A VAV CORRESPONDENTE.	EM CONFORMIDADE COM O PROJETO ATUAL NÃO CONFORMIDADE COM O PROJETO ORIGINAL
	PISO/SOLEIRAS/RODAPÉS	GRANITO CANDEIAS HONED (LEVIGADO).	EM CONFORMIDADE
	PAREDES	VIDRO BRANCO TIPO MILK DA CINEX – VETRINO ESP. 4MM, COM JUNTAS TIPO SECA DE 1MM, PREENCHIDA COM SILICONE BRANCO.	EM CONFORMIDADE
	TETO/FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX PVA, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	SANCA EM GESSO EXECUTADA PELA OBRA PARA LÂMPADA FLUORESCENTE DE 28W/830	EM CONFORMIDADE

## OBSERVAÇÕES

O AMBIENTE AINDA SE ENCONTRA OCUPADO PELO LOCATÁRIO, COM MOBILIÁRIOS E FUNCIONÁRIOS. SERÁ NECESSÁRIO REALIZAR NOVA VISTORIA QUANDO O IMÓVEL SE ENCONTRAR LIBERTO DE PESSOAS E BENS PARA CONFIRMAÇÃO DAS NÃO CONFORMIDADES.

### ITENS A REGULARIZAR:

- DEMOLIR TODAS AS DIVISÓRIAS INTERNAS E REPARAR AS ÁREAS INTERVENCIONADAS, EXCETO AS ÁREAS SOMBREADAS A AZUL NA PLANTA ABAIXO; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REPARAR / REPOR PLACAS DE PISO DANIFICADAS; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REPARAR / REPOR PLACAS DE FORRO DANIFICADAS OU EM FALTA; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REMOVER OS EQUIPAMENTOS INSTALADOS PELO LOCATÁRIO EM PAREDES E TETOS, NOMEADAMENTE ALTO-FALANTES, CÂMARAS DE VIGILÂNCIA, DISPOSITIVOS WI-FI, ETC, FOTO 25, 26 E 27. REPARAR ÁREAS INTERVENCIONADAS; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REMOVER TODAS AS PLACAS DE COMUNICAÇÃO INTERNA. FOTO 28 E 29; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REMOVER TODOS OS EQUIPAMENTOS FIXOS E MÓVEIS, FOTO 30 E 31; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REVISÃO GERAL DE PINTURAS; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- REMOVER TODO O MOBILIÁRIO FIXO E MÓVEL; EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- LIMPEZA GERAL. EXECUTADO CONFORME SOLICITADO.
- ENTREGA DE PROJETO AS BUILT APÓS EXECUÇÃO DAS REGULARIZAÇÕES.

O IMÓVEL DEVERÁ SER DEVOLVIDO NAS MESMAS CONDIÇÕES DE ENTREGA INICIAL E LIBERTO DE PESSOAS E BENS.

ESTE TERMO DE VISTORIA NÃO DESOBRIGA O LOCATÁRIO COM AS DEMAIS OBRIGAÇÕES AJUSTADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO E POSTERIORES INSTRUMENTOS EM ESPECIAL: PAGAMENTO DE ALUGUEL, ENCARGOS DE LOCAÇÃO E DEMAIS DESPESAS.

A ASSINATURA DO PRESENTE TERMO NÃO CARACTERIZA O ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO, QUE SOMENTE OCORRERÁ APÓS A ASSINATURA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELAS PARTES CONTRATANTES.



AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

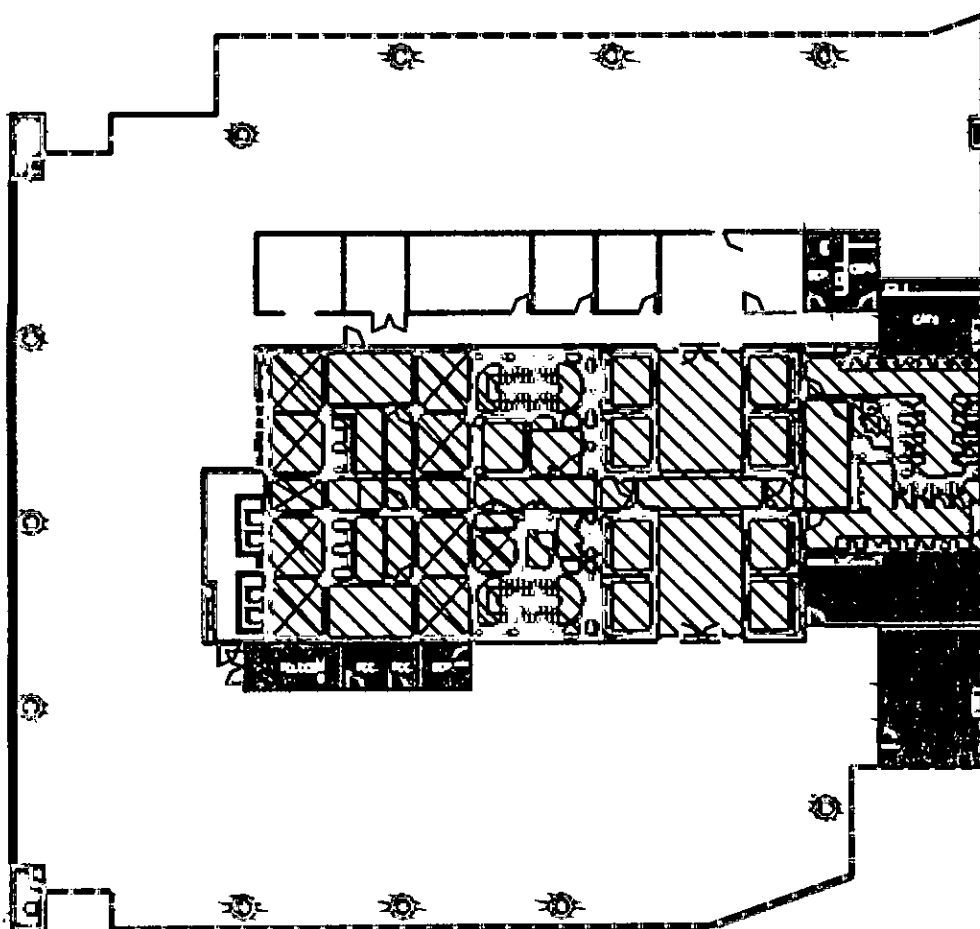
Página 4 de 9

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AA/DELO/IGPAT





PLANTA DO IMÓVEL



ÁREAS A MANUTER

PAVIMENTO 18



AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Página 5 de 9

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AADELOP/SPAT



## FOTOS DO IMÓVEL

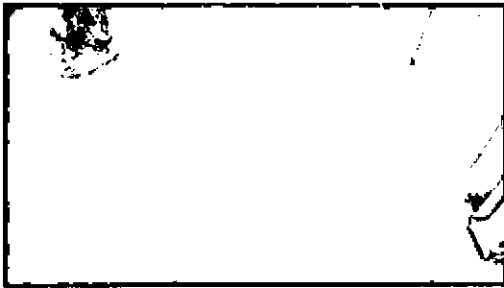


Foto nº 01



Foto nº 02

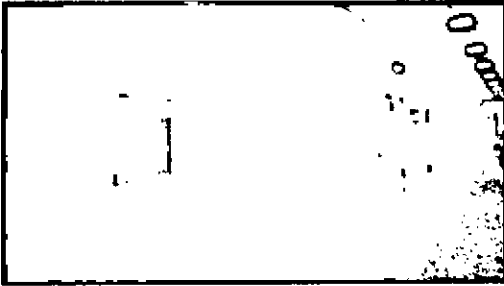


Foto nº 03



Foto nº 04

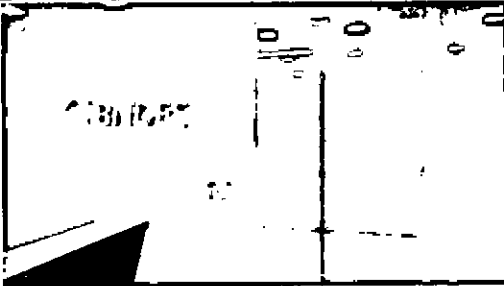


Foto nº 05

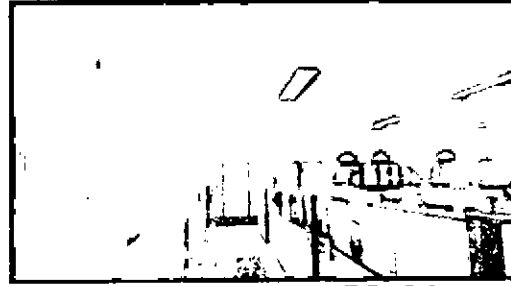


Foto nº 06

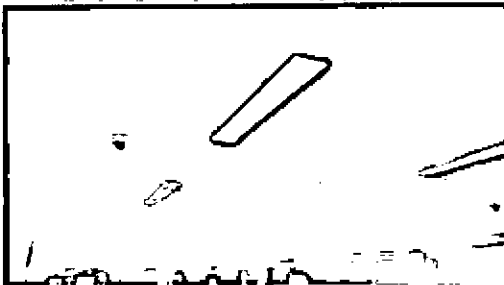


Foto nº 07

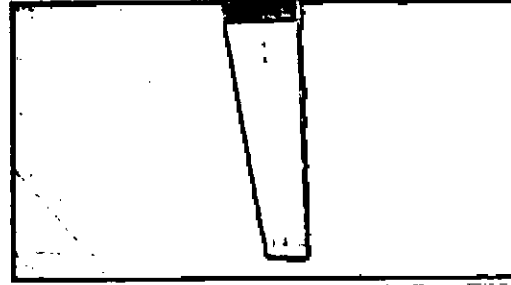
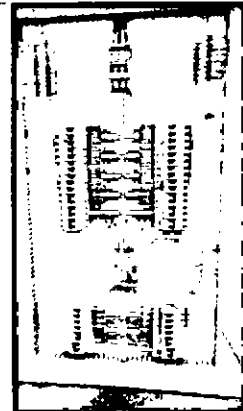
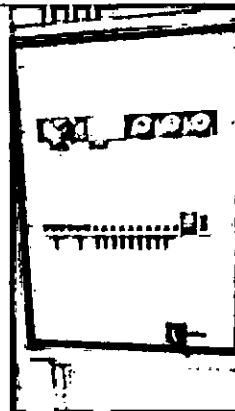
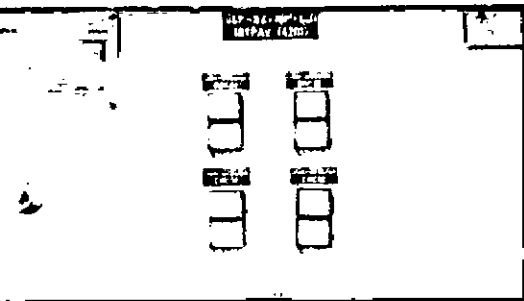


Foto nº 08

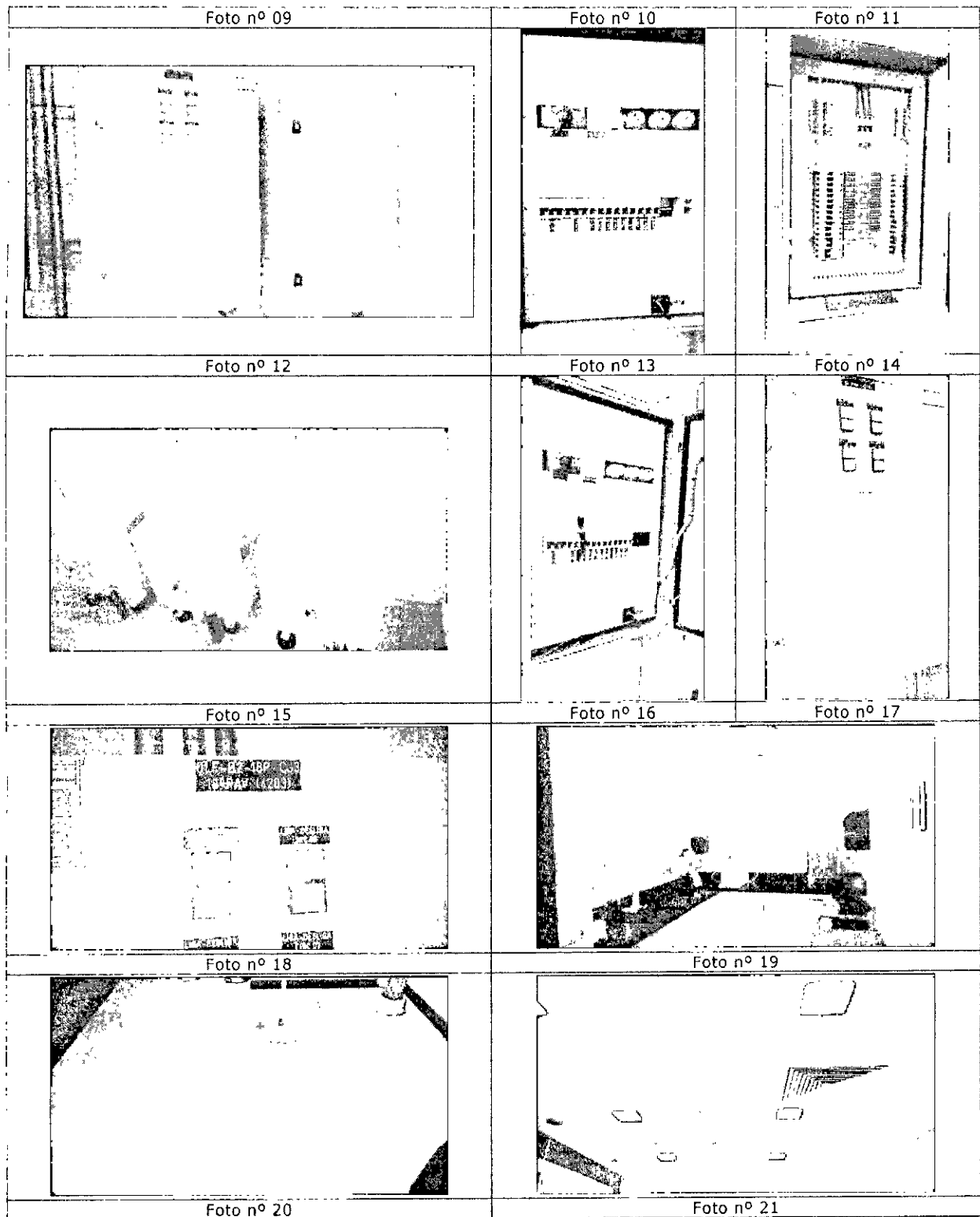


AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Página 6 de 9

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AADELOP/SPAT



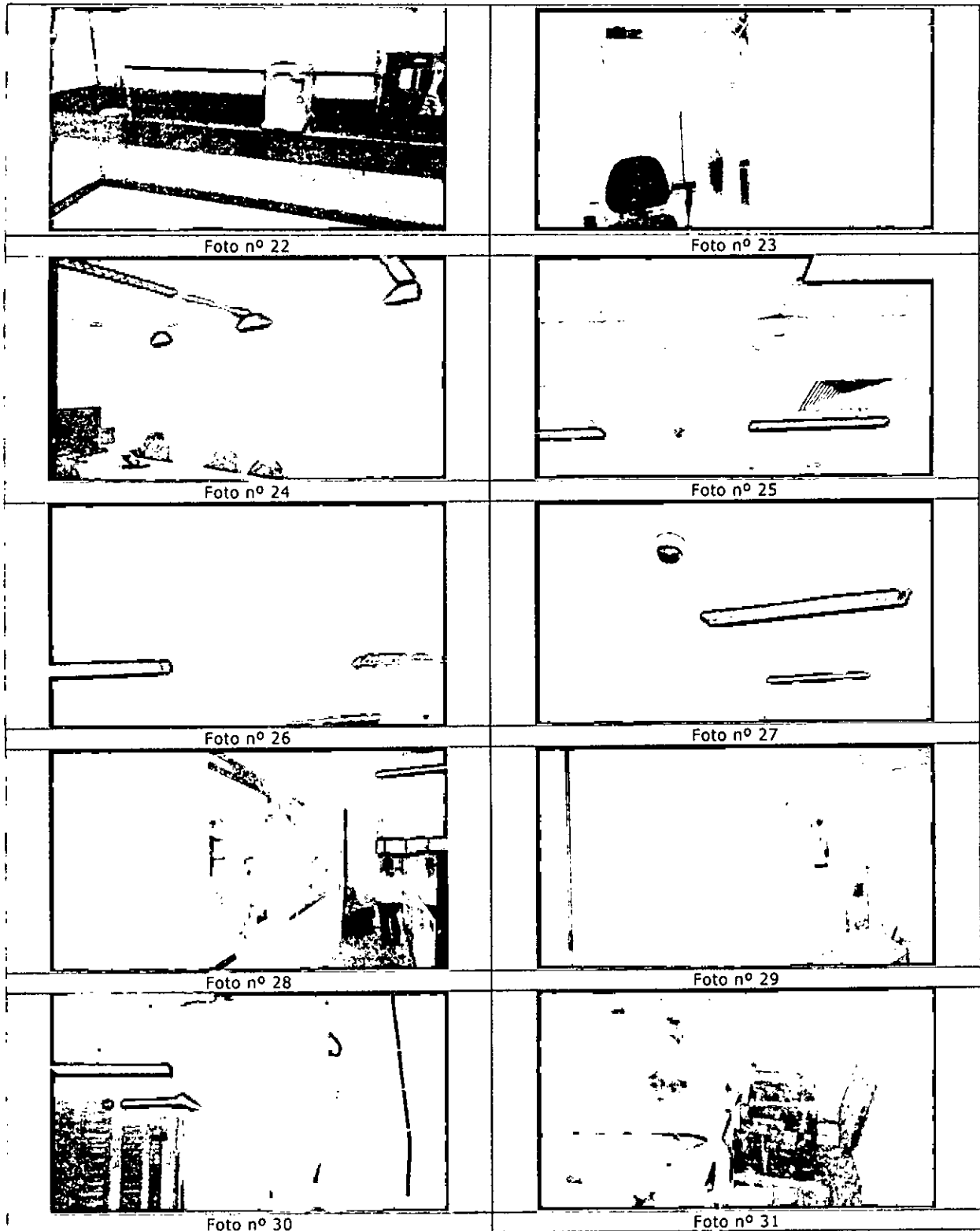


AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AA/DELOP/SPAT



# BR Properties



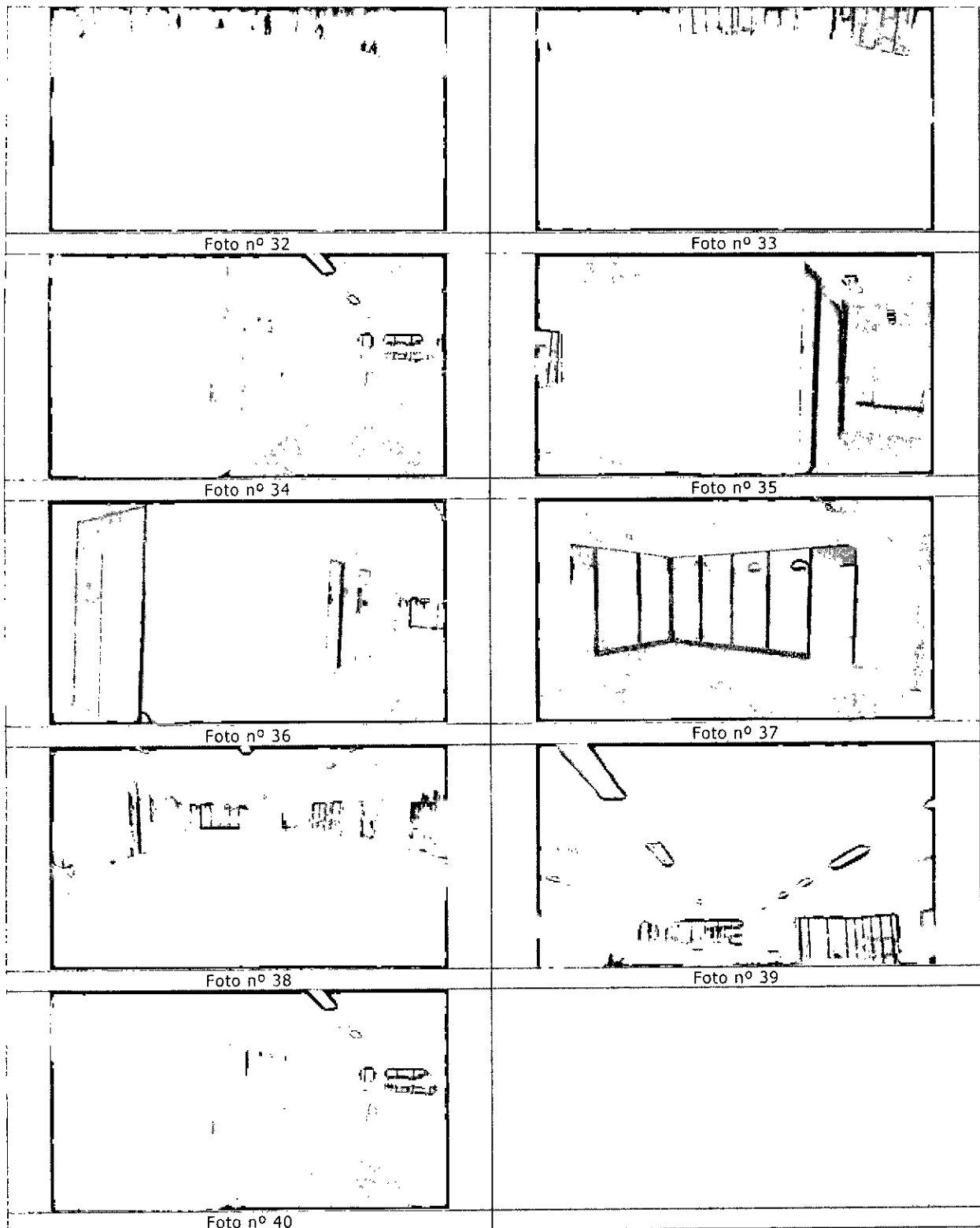
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Página 8 de 9

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AADELOP/GPAT



# BR Properties



AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Página 9 de 9

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AA/DELOP/OPAT



## ANEXO I - TERMO DE VISTORIA

IMÓVEL ED. VENTURA - TORRE OESTE  
 LOCALIZAÇÃO Av. República do Chile, 330 – Centro - RJ ANDAR 9º Pav  
 RESPONSÁVEL JOSÉ ANTONIO DATA VISTORIA 31/05/2017  
 OBJETIVO DA VISTORIA Vistoria final do Imóvel pelo BNDES.

		DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES	
ITEM	ACABAMENTO / ESPECIFICAÇÃO	COMENTÁRIOS	
PISO	PISO ELEVADO EM PLACAS DE 60X60 M, METÁLICA COM MIOLO DE CONCRETO LEVE E PEDESTAL DE NIVELAMENTO COM H=15CM	EM CONFORMIDADE	
PAREDES	SEPARAÇÃO COM AS ÁREAS COMUNS EM ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO COM ACABAMENTO EM MASSA ÚNICA COM PINTURA EM TINTA LÁTEX, ACRÍLICA, ACETINADO BRANCO. SEPARAÇÃO INTERNA PARA CRIAÇÃO DE COPA, DEPÓSITO E SALA DE TRAFOS EM GESSO ACARTONADO DRYWALL COM ACABAMENTO EM MASSA E TINTA ACRÍLICA, ACETINADA BRANCA.	EM CONFORMIDADE.	
TETO / FORRO	FORRO ACÚSTICO MINERAL, FABRICANTE OWA, CONSTELLATION PREMIUM, MODULAÇÃO 1250X625X15MM, ESTRUTURADOS EM PERFIL DE ALUMÍNIO BRANCO TIPO T DE 25MM.	EM CONFORMIDADE.	
ESQUADRIAS	FORRO DE GESSO ACARTONADO DRYWALL COM ACABAMENTO EM MASSA E TINTA ACRÍLICA, ACETINADA BRANCA.	EM CONFORMIDADE	
SALÃO	FACHADA INTERNA EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO ANODIZADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA TIPO ISODUR PE I, COR CINZA METALIZADO RAL 9006 COM ACABAMENTO SEMI-BRILHO FISQ 007, CÓDIGO VXS FOR 005-2007 DA PRODEC. COM SISTEMA DE VIDRO LAMINADO REFLETIVO VERDE SMV 30 DA SANTA MARINA, COM ESPESURA DE 8MM.	EM CONFORMIDADE	
	- DE EMBUTIR MODELO XRJ-FE1789/228 COM RETORNO DE AR, 1244MM COMPRIMENTO, PARA 2 LÂMPADAS FLUORESCENTE TS 28W/840, EQUIPADA COM REATOR DUPLO ELETRÔNICO AFP/PR MODELO QTP TS 2X14-35W/230-240V, COM REFLETORES E ALETAS EM ALUMÍNIO DE ALTO BRILHO.	EM CONFORMIDADE	
LUMINÁRIAS	- DE EMBUTIR MODELO XE 4583/226 COM REFLETOR E ALETAS EM ALUMÍNIO ALTO BRILHO, ACABAMENTO FOSCO, PARA 02 LÂMPADAS FLUORESCENTES COMPACTA DE 26W, 4.000°K. EQUIPADA COM REATOR DUPLO PARA LÂMPADAS OSRAM FLC 26W/840.	EM CONFORMIDADE	
QUADROS ELÉTRICOS PRIVATIVO	CJ01 – QUADRO 4201-3FASESX380V-27KW CJ02 – QUADRO 4202-3FASESX380V-27KW CJ03 – QUADRO 4203-3FASESX380V-27KW CJ04 – QUADRO 4204-3FASESX380V-27KW QUADRO TOMADAS DO CJ01-3FASESX220V QUADRO TOMADAS DO CJ02-3FASESX220V QUADRO TOMADAS DO CJ03-3FASESX220V QUADRO TOMADAS DO CJ04-3FASESX220V TRANSFORMADOR ABAIXADOR DE 380X220V	EM CONFORMIDADE QUADROS DE TOMADAS CRIADO PELO LOCATÁRIO TRAFOS CRIADOS PELO LOCATÁRIO	
SANITÁRIOS MASCULINO, FEMININO E PNE	PISO	EM CONFORMIDADE	
	PAREDE	EM CONFORMIDADE	
	PORCELANATO NATURAL AREIA 30X60, PORTOBELLO TIPO NEW AGE COR DIAMOND.		
	PORCELANATO NATURAL AREIA 30X60, PORTOBELLO TIPO NEW AGE COR DIAMOND.		



AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
 TEL: 55 11 3201-1000

Guilherme Veronese  
 Coordenador de Serviços  
 RADELO/GPAT

Página 1 de 6



CIRCULAÇÃO PARA SANITÁRIOS / DML	TETO / FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	LOUÇAS E METAIS	BACIAS DUAL FLUSH COM CAIXA ACOPLADA NA COR BRANCA DECA, MONTE CARLO, CUBAS DE EMBUTIR OVAIS NA COR BRANCA DECA, TIPO L-37, IDEAL STANDART. TORNEIRA DE MESA DECA DECAMATIC, VÁLVULA DE MICTÓRIO COM ACIONAMENTO AUTOMÁTICO.	EM CONFORMIDADE
	PISO	GRANITO CANDEIAS HONED (LEVIGADO).	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	ALVENARIA EM BLOCOS DE CONCRETO, ACABAMENTO EM MASSA ÚNICA OU GESSO PARA PINTURA EM TINTA LÁTEX ACRÍLICA ACETINADA BRANCA.	EM CONFORMIDADE
DML	TETO / FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	DE EMBUTIR PARA 1 LÂMPADA FLUORESCENTE COMPACTA DE 26W 3.000°K, COM FECHAMENTO EM VIDRO JATEADO, ACABAMENTO BRANCO FOSCO.	EM CONFORMIDADE
	PISO	PORCELANATO NATURAL AREIA 60X60.	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	REVESTIMENTO CERÂMICO 10X10CM COR AREIA ATÉ O TETO.	EM CONFORMIDADE
COPA PRIVATIVA	TETO / FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	PISO	PORCELANATO NATURAL AREIA 60X60.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
	PAREDES	REVESTIMENTO CERÂMICO 10X10CM COR AREIA ATÉ O TETO.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO
	TETO/ FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX ACRÍLICO FOSCO, COR BRANCA.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
ÁREA TÉCNICA DE AR CONDICIONADO	LUMINÁRIAS	DE EMBUTIR MODELO XE 4583/226 COM REFLETOR E ALETAS EM ALUMÍNIO ALTO BRILHO, ACABAMENTO FOSCO, PARA 02 LÂMPADAS FLUORESCENTES COMPACTA DE 26W, 4.000°K. EQUIPADA COM REATOR DUPLO PARA LÂMPADAS OSRAM FLC 26W/840.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
	PORTA	EM MADEIRA REVESTIDA COM LAMINADO CEREJEIRA.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
	LOUÇAS/ METAIS E ACESSÓRIOS	PIA CONFECCIONADA EM GRANITO PRETO, COM CUBA EM AÇO INOX, TORNEIRA E ACESSÓRIOS. UMA POSSUI ARMÁRIO EMBUTIDO 06 PORTAS E GAVETEIRO, ARMÁRIO SUSPENSO DE 05 PORTAS.	AMBIENTE CRIADO PELO LOCATÁRIO.
	PISO	PISO ACABADO NO CONCRETO DA LAJE, COM ACABAMENTO EM PINTURA TIPO NOVACOR, COR CINZA MÉDIO (CÓDIGO 41).	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	ALVENARIA EM BLOCOS DE CONCRETO, COM REVESTIMENTO TÉRMICO ACÚSTICO	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	REVESTIMENTO TÉRMICO ACÚSTICO	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	DE SOBREPOR TIPO CONTRA EXPLOSÃO, PARA 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES TUBULAR DE 16W MODELO T8 16W/840	EM CONFORMIDADE
	PORTA	EM MADEIRA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO TEXTURIZADO BRANCO.	EM CONFORMIDADE




CIRCULAÇÃO PARA ÁREAS TÉCNICAS	PISO	PISO ACABADO NO CONCRETO DA LAJE, COM ACABAMENTO EM PINTURA TIPO NOVACOR, COR CINZA MÉDIO (CÓDIGO 41).	EM CONFORMIDADE
	PAREDE	ALVENARIA EM BLOCOS DE CONCRETO, ACABAMENTO EM MASSA ÚNICA OU GESSO PARA PINTURA EM TINTA LÁTEX ACRÍLICA ACETINADA BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	TETO / FORRO	FORRO ACÚSTICO MINERAL, FABRICANTE OWA, CONSTELLATION PREMIUM, MODULAÇÃO 1250X625X15MM, ESTRUTURADOS EM PERFIL DE ALUMÍNIO BRANCO TIPO T DE 25MM.	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	DE EMBUTIR PARA 1 LÂMPADA FLUORESCENTE COMPACTA DE 26W 3.000°K, COM FECHAMENTO EM VIDRO JATEADO, ACABAMENTO BRANCO FOSCO	EM CONFORMIDADE
INCÊNDIO	PORTA	EM MADEIRA REVESTIDA COM LAMINADO MELAMÍNICO TEXTURIZADO BRANCO.	EM CONFORMIDADE
	EXTINTORES E HIDRANTES	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	EM CONFORMIDADE
	ACIONADORES E ALARMES	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE
	SINALIZAÇÃO E LUMINÁRIAS DE EMERGÊNCIA	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE
	DETECTORES DE FUMAÇA	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE
	SPRINKLERS	DISTRIBUÍDOS DE ACORDO COM O PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO.	EM CONFORMIDADE
	EXTRAÇÃO DE FUMAÇA	EXTRAÇÃO DE FUMAÇA LADO FACHADA CHILE E SENADO CONFORME PROJETO.	EM CONFORMIDADE
	FANCOILS	02 UNIDADES DE ÁGUA GELADA DE 30TR, LIGADAS EM SÉRIE DA MARCA BRYANT.	EM CONFORMIDADE
	VAZÃO DE AR VARIÁVEL – VAV	VAV'S 01 A 16 CONTROLADAS PELO BMS.	EM CONFORMIDADE
	DUTOS E DIFUSORES	DUTOS EMBUTIDOS NO ENTRE FORRO. DIFUSOR QUADRADO TAMANHO 60X60CM FABRICADO EM PERFIL DE ALUMÍNIO EXTRUDADO E ANODIZADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCO FOSCO, MARCA TROX, PARA O INSUFLAMENTO DO AR CONDICIONADO.	EM CONFORMIDADE
AR CONDICIONADO	SENSORES DE TEMPERATURA	DISTRIBUÍDO PELO PAVIMENTO CONFORME PROJETO DO AR CONDICIONADO, LOCALIZADO NO TETO PRÓXIMO A VAV CORRESPONDENTE.	EM CONFORMIDADE
	PISO/SOLEIRAS/R ODAPEIS	GRANITO CANDEIAS HONED (LEVIGADO).	EM CONFORMIDADE
	PAREDES	VIDRO BRANCO TIPO MILK DA CINEX – VETRINO ESP. 4MM, COM JUNTAS TIPO SECA DE 1MM, PREENCHIDA COM SILICONE BRANCO.	EM CONFORMIDADE
HALL ELEVADOR SOCIAL	TETO/FORRO	FORRO DE GESSO ACARTONADO, COM TABICAS PINTADAS NA MESMA COR DO FORRO, MASSA CORRIDA E PINTURA LÁTEX PVA, COR BRANCA.	EM CONFORMIDADE
	LUMINÁRIAS	SANCA EM GESSO EXECUTADA PELA OBRA PARA LÂMPADA FLUORESCENTE DE 28W/830	EM CONFORMIDADE





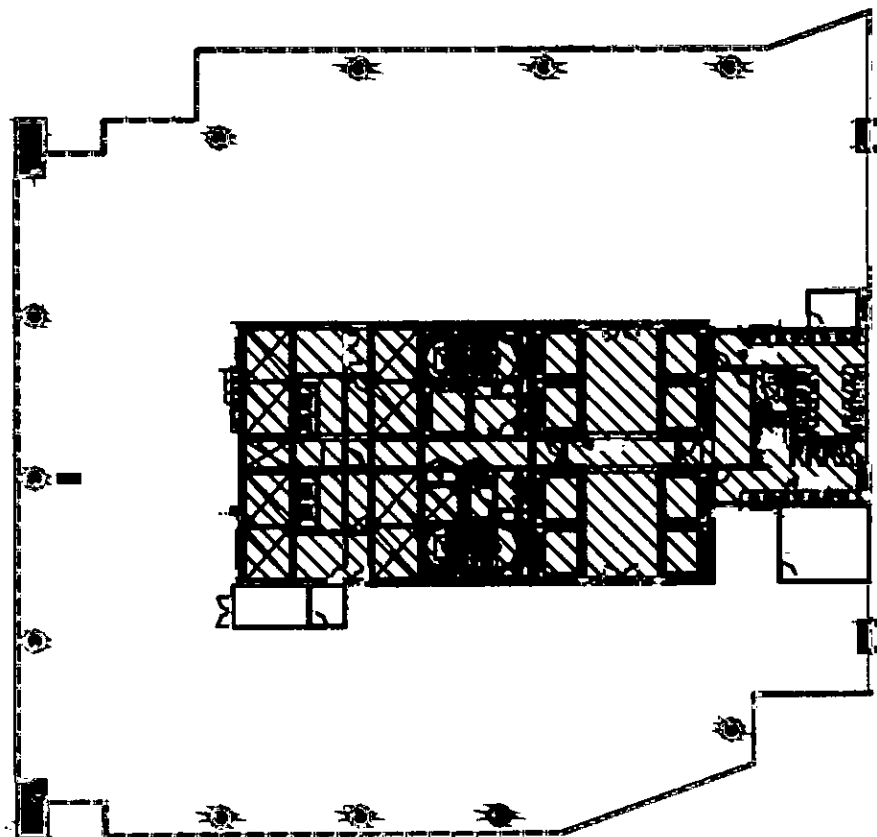
## OBSERVAÇÕES

O IMÓVEL DEVERÁ SER DEVOLVIDO NAS MESMAS CONDIÇÕES DE ENTREGA INICIAL E LIBERTO DE PESSOAS E BENS.

ESTE TERMO DE VISTORIA NÃO DESOBRIGA O LOCATÁRIO COM AS DEMAIS OBRIGAÇÕES AJUSTADAS NO CONTRATO DE LOCAÇÃO E POSTERIORES INSTRUMENTOS EM ESPECIAL: PAGAMENTO DE ALUGUEL, ENCARGOS DE LOCAÇÃO E DEMAIS DESPESAS.

A ASSINATURA DO PRESENTE TERMO NÃO CARACTERIZA O ENCERRAMENTO DA LOCAÇÃO, QUE SOMENTE OCORRERÁ APÓS A ASSINATURA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELAS PARTES CONTRATANTES.

## PLANTA DO IMÓVEL



PAVIMENTO 09

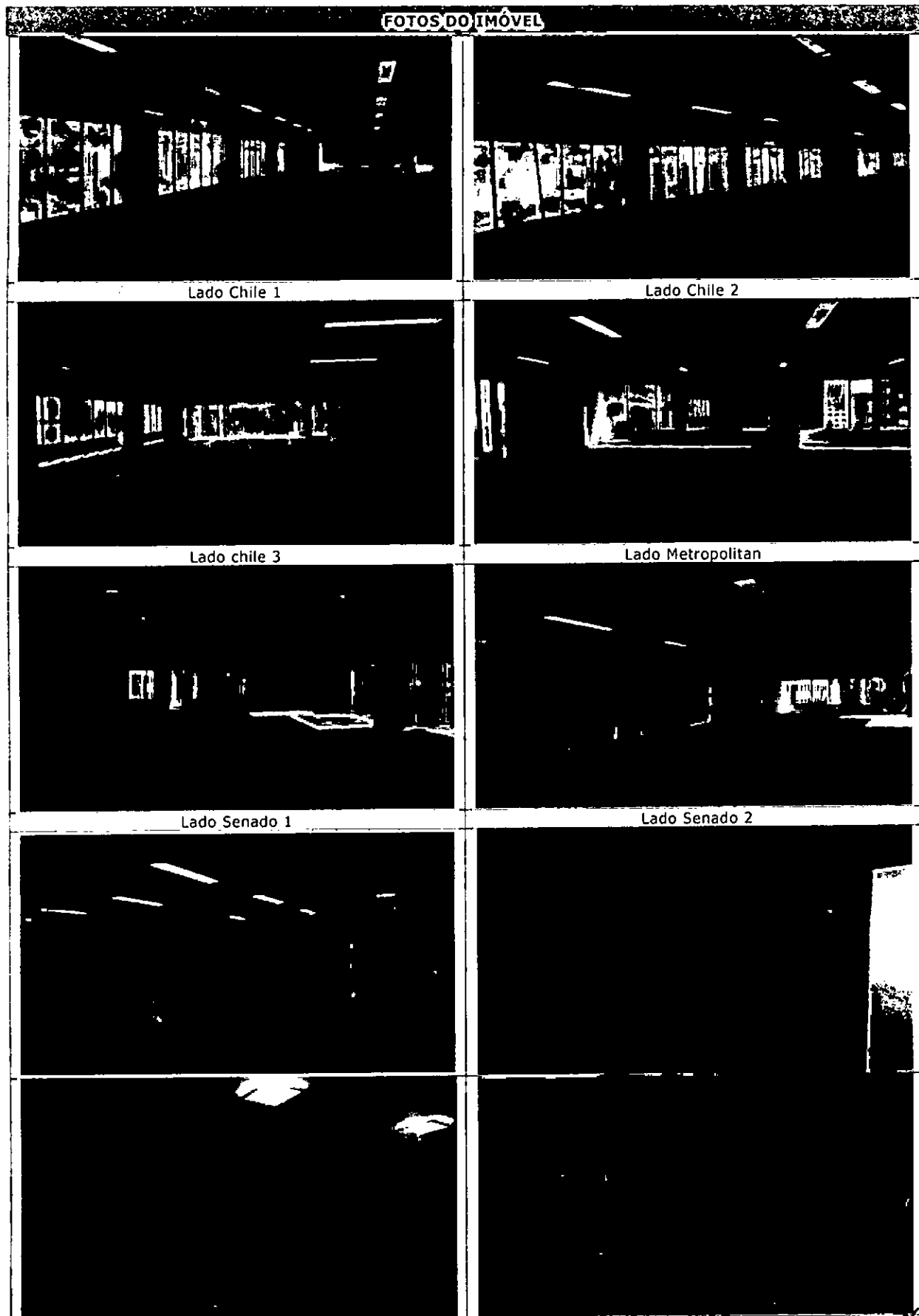


AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Página 4 de 6

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AA/DELO/IGPAT





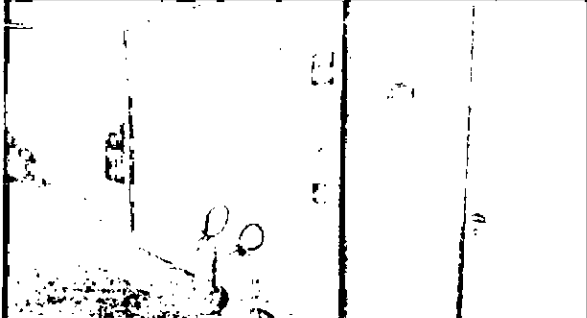
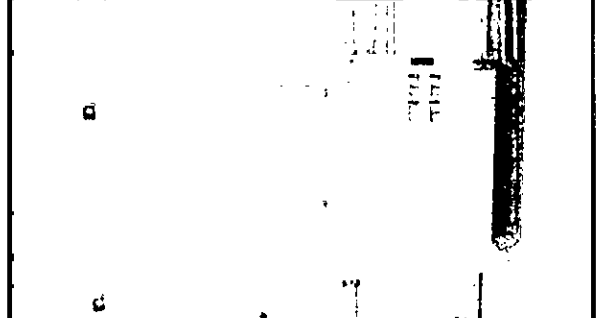
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AADELOPAT

Página 5 de 6



# BR Properties

Armário ambiente criado pelo LOCATÁRIO	Transformadores abaixadores – Ambiente criado pelo LOCATÁRIO
	
Shaft Quadros Elétricos	Quadros elétricos Iluminação e tomadas



AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 12.495- TORRE A 18º ANDAR – SÃO PAULO - SP  
TEL: 55 11 3201-1000

Guilherme Veronese  
Coordenador de Serviços  
AA/DELOP/GPAT

Página 6 de 6

