

**Contrato nº XXXX de COMPROMISSO de COMPRA E VENDA com Cláusulas Restritivas, que entre si celebram a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S/A e a empresa PONTAROLA & CIA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de Direito, de um lado: **PONTAROLA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.563.708/0001-35, com sede e foro em Curitiba/PR, na Rua Major Alberto Pereira Jorge, nº 264, Seminário, CEP: 80.740-270, representado por seu Sócio Administrador **HALISSON TADEU PONTAROLA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.693.307-9 SSP/PR e CPF/MF nº 872.685.079-68, residente em Curitiba - PR, na Rua Hermenegildo Luca, nº 101 – Casa 129, Bairro São Braz, CEP: 82.310-110, denominado simplesmente **COMPRADOR**; e de outro, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A.**, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.493.899/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, 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 FREHSE**, inscrito no CPF/MF nº 482.376.399-87 e Diretor Administrativo e Financeiro **FERNANDO LAPORTE STEPHANES**, inscrito no CPF/MF nº 052.624.189-61, assistidos pela Supervisora Jurídica **SANDRA REGINA S ROMANIELLO**, inscrita na OAB/PR sob o nº 18.190, adiante denominada simplesmente **VENDEDORA**; simultaneamente referidos como PARTES, resolvem celebrar o **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULAS RESTRITIVAS**, em conformidade com processo administrativo sob nº 01-108.666/2024, 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 nº 2-A, (área remanescente), do croqui 4.286, medindo 43,00 m de frente para a Rua Guilherme Pugsley, lado par da rua, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, faz esquina com a Avenida Água Verde, para a qual mede 0,57 m, lado direito de quem da rua olha o imóvel mede em duas linhas: 9,75 m onde confronta com o lote fiscal 007.000, e 21,35 m onde confronta com a Rua Brasília Itiberê, e na linha dos fundos mede 43,00 m, onde confronta com o lote fiscal 010.000, fechando o perímetro e perfazendo a área de 570,03 m<sup>2</sup>, com a indicação fiscal 41.141.012.000.

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

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



CURITIBA



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

Como preço, o **COMPRADOR** pagará a **VENDEDORA** o valor de **R\$ 1.186,75/m² (um mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e cinco centavos)**, totalizando o valor total de **R\$ 676.485,87 (seiscentos e setenta e seis mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, pagos em conformidade com o contido nos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro, nas seguintes proporções e condições:

a) Parcela de entrada no valor de **R\$ 135.297,17 (cento e trinta e cinco mil duzentos e noventa e sete reais e dezessete centavos)**, paga à vista, no ato de assinatura deste.

d) 23 (vinte e três) parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 24.967,55 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta 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 **25/06/2024** e a última em **25/04/2026**.

**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\$), mais o fator de correção monetária a variação do IPCA/IBGE, previsto na cláusula 13ª.

### **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, com a constituição da mora, 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.

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

Declara o **COMPRADOR** neste ato que tem conhecimento das eventuais 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, tudo em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba nesta data, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, constituindo exigências de ordem legal de competência do Município de Curitiba, sobre as quais a **VENDEDORA** não tem qualquer responsabilidade ou ingerência.

**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.

**Parágrafo segundo** - Declara o **COMPRADOR** igualmente que tem conhecimento do tipo de



CURITIBA



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

zoneamento urbano incidente sobre o imóvel objeto deste contrato, e dos seus parâmetros de 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, em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, sobre as quais não recai sobre a **VENDEDORA** qualquer responsabilidade ou ingerência, devendo ser atendidas as normas da CURITIBA S.A. De igual forma, deverão ser cumpridas as disposições da Lei no que diz respeito ao uso e ocupação do solo e demais legislação vigente. 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 primeiro** - 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, em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, sobre as quais não recai sobre a **VENDEDORA** qualquer responsabilidade ou ingerência, sendo causa de rescisão imediata com aplicação da multa contratual a não observância da legislação ambiental, urbanística e de saúde pública.

**Parágrafo segundo** - Declara o **COMPRADOR** neste ato que, em conformidade com a Guia Amarela expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, através da Secretaria Municipal de Urbanismo, sobre as quais não recai sobre a **VENDEDORA** qualquer responsabilidade ou ingerência, previamente à assinatura deste realizou todos os estudos de viabilidade que pretende implantar e operar no imóvel, que está ciente de todas as eventuais 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 venda, a presente cláusula perde sua eficácia.

**Parágrafo segundo** - Em qualquer hipótese, no caso de penhora, arresto, 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.

**Parágrafo Terceiro** - A **VENDEDORA** declara para os devidos fins que é de sua inteira responsabilidade o **ARROLAMENTO DE BENS**, constante no AV-2 da Ficha Matrícula que recai sobre o imóvel objeto do presente CONTRATO, referente ao Processo Administrativo n. 10340.720049/2020-37, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Curitiba, e que tomara as providências previstas no artigo 64, parágrafo 11 da Lei n. 9.532/1997, visando a baixa e liberação do gravame no prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste contrato.

**Parágrafo Quarto** - A **VENDEDORA** não se opõe que a **COMPRADORA** averbe a presente avença junto à Matrícula do imóvel, cumpridas as exigências do Oficial do Registro de Imóveis.

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

Respeitadas as limitações estabelecidas neste instrumento, fica o **COMPRADOR** imitido imediatamente na posse do imóvel objeto do presente contrato, assumindo a partir desta data 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**. De igual forma, fica autorizado a iniciar as providências visando a execução de projetos e obras necessárias a destinação pretendida do imóvel, observadas e cumpridas todas as exigências dos órgãos competentes para tal.

#### **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;



CURITIBA



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

- 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 pagado em função deste contrato, na forma prevista nos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.
- 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 imóvel objeto do presente, que incidirem a partir da assinatura do presente instrumento.

#### **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 à PARTE que der causa à resolução do presente contrato, sem prejuízo da aplicação dos Artigos 417 a 420 do Código Civil Brasileiro.

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

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, eventualmente devidos a partir da assinatura do presente instrumento;
- c) o **COMPRADOR** e **VENDEDOR** apresente todos os documentos e informações necessários à composição da escritura que lhe competirem.
- d) procedida a baixa do gravame de que trata o Parágrafo Terceiro da Cláusula Sétima.



CURITIBA



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

**Parágrafo Primeiro** - O instrumento definitivo de compra e venda será outorgado pela **VENDEDORA** no prazo de até 30 (trinta) dias contados da quitação total do preço, devendo a **COMPRADORA** e **VENDEDORA** apresentar todos os documentos e informações necessários à composição da escritura, ressalvados os casos de impedimento por motivo de força maior.

**Parágrafo Segundo** - No caso de inércia do **COMPRADOR**, poderá a **VENDEDORA** convocá-lo para formalização do instrumento público 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 público 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.

**Parágrafo Quinto** - O imóvel poderá sofrer variação de metragem, para mais ou para menos, após a demarcação, alterando-se na mesma proporção o preço, que se for o caso, será reajustado por ocasião do pagamento da última parcela ou na assinatura da Escritura Pública.

#### **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 - 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 QUINTA - 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.



CURITIBA



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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Guia de ITBI

O COMPRADOR se compromete a pagar a guia de ITBI 11165/2024, referente ao imóvel objeto deste contrato de compra e venda, conforme Lei Complementar nº 108 de 20/12/2017 e Portaria 9 de 26/03/2018 da Secretaria Municipal de Finanças.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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.

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



CURITIBA



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

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;

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;



CURITIBA



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

e.1.6) zelará 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;

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



CURITIBA



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

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 HALISSON TADEU PONTADORA, portador da carteira de identidade RG nº 4.693.307-9 SSP/PR e CPF/MF nº 872.685.079-68, e-mail michele@outdoormidia.com.br - telefone (41) 98485-9033. 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 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 oportunizados 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.



**CURITIBA**



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

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 DÉCIMA OITAVA - Do Foro**

Elege-se o foro da Comarca de Curitiba, onde se situa o imóvel, para dirimir as questões oriundas do 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, 29 de Abril de 2024.

#### **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.

#### **Pela PONTAROLA & CIA LTDA**

**HALISSON TADEU PONTAROLA**

Comprador

**Testemunhas:**

**1ª** \_\_\_\_\_

**2ª** \_\_\_\_\_



CURITIBA



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

CPF/MF:

CPF/MF:



ANEXO I – GUIA AMARELA

ANEXO II – FICHA MATRICULA DO IMÓVEL

ANEXO III – CROQUI DE MEDIDAS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE

ANEXO IV – PLANILHA DE EVOLUÇÃO DO FINANCIAMENTO

ANEXO VI – GUIAS DE ITBI n. 11165/

A mera averbação na matrícula do imóvel do arrolamento de bens não impede alienação ou transferência. É garantido ao contribuinte que estiver diante dessa situação o cancelamento do arrolamento na matrícula do imóvel alienado pelo próprio Cartório de Registro de Imóvel após a apresentação da comunicação de venda do bem perante a Receita, nos termos do artigo [64](#), [§ 11](#) da Lei nº [9.532](#)/1997.

“Art. 64. A autoridade fiscal competente procederá ao arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo sempre que o valor dos créditos tributários de sua responsabilidade for superior a trinta por cento do seu patrimônio conhecido.

§ 11. Os órgãos de registro público onde os bens e direitos foram arrolados possuem o prazo de 30 (trinta) dias para liberá-los, contados a partir do protocolo de cópia do documento comprobatório da comunicação aos órgãos fazendários, referido no § 3o deste artigo”.