

CONTRATO Nº 258/2025

Processo nº AGSUS.004336/2025-16

**CONTRATO, QUE FAZEM
ENTRE SI A AGÊNCIA
BRASILEIRA DE APOIO À
GESTÃO DO SUS (AgSUS) E
AGRO INDUSTRIA
NIPONONI LTDA,**

I. AGÊNCIA BRASILEIRA DE APOIO À GESTÃO DO SUS - AgSUS, nos termos da Lei nº 13.958, de 18 de dezembro de 2019, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.621, de 14 de julho de 2023, e regulamentada pelo Decreto nº 11.790, de 20 de novembro de 2023, serviço social autônomo, constituído sob a forma de pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede no SHN Quadra 1, Bloco E, Conjunto A, salas nº 201 e 202, 2º andar, CEP 70.701-050, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 37.318.510/0001-11, neste ato representada por seu Diretor de Operações, Willames Pimentel de Oliveira, designado por meio da Designação nº 32/2025/PRES/AgSUS, pelo Diretor-Presidente André Longo Araújo de Melo, doravante denominada **LOCATÁRIA**.

II. AGRO INDUSTRIA NIPONONI LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.582.368/0001-94, com sede à Rua São Carlos s/n - São Carlos - Palmeirândia - CEP: 65.238-000, São Luis-MA, neste ato representada por Sr JORGE TAKAMORI FROES CHUMAN, portador do CPF: 048.708.453-50 e da CNH nº 04977544140 - SNT/MA, residente e domiciliado à Rua Projetada 437, 6, Qd a Qd A - Parque Jaguaré - CEP: 65.010-000 - **São Luis - MA**, doravante designada neste ato como **LOCADORA**.

RESOLVEM, de comum acordo, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo de Inexigibilidade de licitação AGSUS.004336/2025-16, em conformidade com o Art. 13 da Resolução CDA nº 23, de 10 de junho de 2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de espaços privativos e de uso compartilhado, em regime de *coworking*, localizados no imóvel situado à Rua Ametista, Nº 05, Q/C - Conjunto Jaguaré, Anil -CEP: 65.049-240 - **São Luis - MA**, destinados a sediar o Escritório Regional da LOCATÁRIA, voltado a atender o Distrito Sanitário Especial Indígena do Maranhão-MA (**DSEI-Maranhão-MA**).

1.2. A Proposta Comercial da **LOCADORA**, faz parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição, cujo teor as partes se obrigam e declaram ter pleno conhecimento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá duração de **24 (vinte e quatro) meses** a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado mediante avaliação da necessidade, oportunidade e conveniência da **LOCATÁRIA**, e demonstrando-se o interesse da **LOCADORA**.

2.2. **Os efeitos financeiros do presente contrato passarão a repercutir a partir da efetiva disponibilização do espaço locado.**

2.3. A solicitação de prorrogação da **LOCADORA** deve ser feita por escrito com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência ao vencimento do contrato, podendo ser dispensado a critério do **LOCATÁRIA**.

2.4. A prorrogação da vigência poderá ser realizada por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, conforme estipulado nos termos do Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1. O valor estimado total, objeto do presente contrato é de **R\$ 532.800,00 (quinhentos e trinta e dois mil e oitocentos reais)**

Nº	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Salas privativas 01 Sala de reunião 02 Sala de trabalho 01 Sala de almoxarifado Áreas comuns 01 Recepção sofisticada e mobiliada 02 Banheiro/lavabo 01 Cozinha/Copa 01 Local de refeição e descanso 01 Hall de entrada TOTAL do m² locado: 102 m²	24 meses	R\$ 10.908,00	R\$ 261.792,00
	Estacionamento Externo sujeito à disponibilidade Água Encanada (incluída)			

infraestrutura	Energia Elétrica (incluída) Iluminação Pública Coleta de Lixo Segurança Pública Ar condicionado em todos os ambientes Area de circulação ampla		
VALOR TOTAL MENSAL		R\$ 10.908,00	
VALOR TOTAL ANUAL			R\$ 261.792,00

3.2. O valor da locação inclui a cessão de uso do imóvel, bem como, de forma inclusa e sem ônus adicional para a LOCATÁRIA, os seguintes serviços e facilidades:

- 02 Impressoras: 1.000 folhas/mês em formato A4 - Preto e branco e manutenção;
- Manutenção de Ar condicionado e manutenção de rede/internet;
- Limpeza diária das áreas privativas e comuns;
- Monitoramento 24 horas;
- Internet 200 Megas (incluída);
- Água, energia elétrica e IPTU inclusos;
- Imóvel segurado;
- Estações de trabalho compartilhadas com design moderno; e
- Horário de funcionamento 24 horas (à disposição do cliente)

3.3. Os pagamentos devidos à **LOCADORA** serão realizados exclusivamente com base no descritivo na tabela acima, devidamente atestados pelos(as) Fiscais do Contrato da **LOCATÁRIA**.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO E EMISSÃO DE DOCUMENTOS FISCAIS

4.1. O pagamento do valor devido será efetuado por meio de boleto bancário ou transferência eletrônica em conta bancária de titularidade da **LOCADORA: Banco do Brasil - Agência 5784 3 - Conta Corrente 9396 3 - AGRO INDÚSTRIA NIPONONI LTDA - CNPJ 12.582.368/0001-94**. O prazo para pagamento será de até 15 (quinze) dias corridos contados do encerramento do mês de utilização do imóvel, condicionado à apresentação e aprovação da respectiva nota fiscal, fatura ou boleto, devidamente conferido e validado pelo responsável técnico designado neste contrato.

4.2. A **LOCADORA** deverá encaminhar o documento de cobrança contendo, de forma detalhada, as importâncias devidas, por meio eletrônico (e-mail) à **LOCATÁRIA**, mediante confirmação de recebimento.

4.3. Na hipótese de a **LOCADORA** não emitir Nota Fiscal Eletrônica, será admitido o envio do boleto correspondente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

4.4. Verificado erro no documento fiscal ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o título será devolvido à **LOCADORA**, ficando suspenso o pagamento até a devida regularização, momento a partir do qual o prazo de quitação será reiniciado, sem qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

4.5. Emissão Obrigatória de Nota Fiscal: A partir do momento em que a legislação tornar obrigatória a emissão de Nota Fiscal para contratos de locação de imóveis, a **LOCADORA** ficará obrigada a emitir a respectiva Nota Fiscal em conformidade com os requisitos legais aplicáveis. O descumprimento desta obrigação ensejará a suspensão do pagamento até a regularização, sem qualquer ônus adicional para a **LOCATÁRIA**.

4.6. Fica vedada a cobrança de qualquer taxa, encargo ou valor adicional à **LOCATÁRIA**, bem como de seus beneficiários, a qualquer título ou sob qualquer justificativa.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

5.1. Os recursos necessários de que trata este instrumento, possuem disponibilidade/adequação orçamentária e correrão à conta do Orçamento da **LOCATÁRIA** conforme programação e destinação pela Unidade de Orçamento, classificada como:

Centro de Custo	Plano Financeiro
1.3.33.01 - Escritório São Luis -MA - Distrital	2.1.1.07.010 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA

6.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- Efetuar o pagamento à **LOCADORA**, de acordo com o prazo ora estabelecido;
- utilizar o imóvel exclusivamente para os fins previstos neste contrato, respeitando regras de convivência, segurança e normas internas da **LOCADORA**;
- zelar pela conservação do imóvel e de seus equipamentos, mantendo os espaços privativos e compartilhados em boas condições de uso, limpeza e segurança, respeitando as normas internas da **LOCADORA**;
- comunicar imediatamente à **LOCADORA** sobre quaisquer problemas, danos ou irregularidades no imóvel ou nos serviços previamente disponibilizados;
- não realizar alterações estruturais no imóvel sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;
- utilizar o imóvel de forma adequada, de modo a não causar transtornos ou riscos à vizinhança e a respeitar as normas internas da **LOCADORA**;
- obedecer às normas internas do imóvel, bem como respeitar as exigências de segurança e acessibilidade determinadas;
- entregar o imóvel no final do contrato nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgastes naturais pelo uso regular, sendo responsável por eventuais reparos decorrentes do mau uso ou negligência; e
- informar à **LOCADORA**, por escrito, os fiscais responsáveis pelas tratativas entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. A **LOCADORA** obriga-se a cumprir e fazer cumprir o disposto:

- a) Entregar o imóvel à **LOCATÁRIA** em perfeitas condições de uso e conservação, plenamente apto à finalidade declarada neste contrato e na respectiva Proposta Comercial, garantindo a inexistência de vícios ocultos que possam comprometer ou impedir sua adequada utilização;
- b) assegurar que o imóvel esteja regularizado perante os órgãos competentes, incluindo matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, pagamento atualizado de tributos anteriores e posteriores como **IPTU** e eventuais tributos em conformidade com as normas municipais de uso do solo e zoneamento para a atividade comercial;
- c) fornecer à **LOCATÁRIA** os documentos necessários para obtenção de alvarás e licenças, caso seja exigido por órgãos públicos, sem que isso implique em qualquer ônus adicional à **LOCATÁRIA**;
- d) realizar as manutenções estruturais e reparos necessários no imóvel, exceto aqueles que sejam decorrentes do mau uso pela **LOCATÁRIA**, cabendo a este último a responsabilidade por pequenos reparos e adaptações relacionadas à sua atividade comercial;
- e) garantir o direito da **LOCATÁRIA** ao uso pacífico do imóvel durante a vigência do contrato, abstendo-se de qualquer interferência indevida que possa prejudicar a posse ou o funcionamento do estabelecimento;
- f) não modificar unilateralmente as condições do contrato, salvo nos casos permitidos por lei ou mediante acordo entre as partes;
- g) responder por defeitos estruturais preexistentes ou decorrentes do desgaste natural do imóvel, comprometendo-se a solucionar problemas que comprometam a segurança ou a funcionalidade do espaço locado;
- h) permitir que a **LOCATÁRIA** utilize o imóvel para a atividade comercial declarada, desde que respeitadas as normas legais e contratuais;
- i) prestar todos os esclarecimentos e apoio necessários sobre o imóvel, incluindo histórico de manutenções, funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas e estruturais, bem como a existência de quaisquer restrições ao seu uso;
- j) não retomar o imóvel antes do término do contrato, salvo nos casos previstos na legislação vigente, garantindo a estabilidade da locação para o desenvolvimento das atividades da **LOCATÁRIA**;
- k) comunicar previamente à **LOCATÁRIA** qualquer alteração na titularidade do imóvel ou eventual venda, respeitando o direito de preferência previsto na legislação vigente;
- l) arcar com tributos e encargos que, por lei, sejam de sua responsabilidade, bem como os constantes no item 3.2 deste contrato, exceto aqueles que foram expressamente atribuídos à **LOCATÁRIA** a partir da assinatura deste contrato, como taxas de consumo e despesas operacionais;
- m) zelar pelo cumprimento deste contrato, garantindo que os direitos da **LOCATÁRIA** sejam respeitados conforme estabelecido na legislação vigente;
- n) acatar as orientações da **LOCATÁRIA**, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- o) não veicular nenhuma publicidade acerca do contrato ou imagem da instituição, salvo se houver prévia autorização da **LOCATÁRIA**; e
- p) assegurar a disponibilização do espaço com elevado padrão de qualidade e confiabilidade.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. O reajuste com base no índice econômico acordado poderá ser aplicado após o transcurso de 12 (doze) meses, contados da data da proposta que originou o valor contratado, para a primeira aplicação. Para os reajustes subsequentes, o marco inicial para a contagem do prazo de 12 meses será a data do último reajuste aplicado.

8.2. O índice a ser utilizado para fins de reajuste será o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), ou outro que venha a substituí-lo oficialmente.

8.3. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação expressa da **LOCADORA**, em até 30 (trinta) dias do vencimento do contrato.

8.4. A aplicação do reajuste somente ocorrerá mediante anuência formal da **LOCATÁRIA**, a ser efetivada por termo aditivo ou apostilamento contratual.

8.5. Caso a **LOCADORA** não manifeste interesse no reajuste durante a vigência contratual, perderá o direito de pleiteá-lo retroativamente, configurando-se a preclusão do direito, tanto com a assinatura de eventual termo de prorrogação quanto com o encerramento do contrato.

8.6. A aplicação do reajuste impactará diretamente o valor global do contrato, especialmente em casos de prorrogação, devendo esse acréscimo ser considerado nos ajustes contratuais subsequentes.

9. CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO E GESTÃO CONTRATUAL

9.1. A utilização do espaço, bem como condições, horários, atribuições, prazos e demais aspectos relacionados à locação, deverá estar em conformidade com a proposta comercial da **LOCADORA**, que é parte integrante deste contrato.

9.2. Qualquer tratativa ou dúvida deverá ser direcionada aos Fiscais de Contrato designados pela **LOCATÁRIA**.

9.3. Qualquer ajuste ou alteração de datas, horários ou condições de utilização deverá ser acordado por escrito entre as partes e autorizado pela **LOCATÁRIA**.

9.4. Todas as comunicações referentes ao presente Contrato serão efetuadas por escrito, por meio de carta protocolada, correio ou correio eletrônico ("e-mail"), todos com aviso de recebimento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Sem prejuízo da rescisão unilateral do presente Termo de Contrato, bem como da apuração das responsabilidades civis e penais cabíveis à **LOCADORA**, nos casos de inexecução total ou parcial de suas obrigações, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar as penalidades previstas no Capítulo VIII do Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS, assegurado a ampla defesa e o contraditório.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. O inadimplemento total ou parcial injustificado, a execução deficiente, irregular ou inadequada na prestação dos serviços, ensejará a **LOCATÁRIA** o direito à rescisão do contrato, sem prejuízo de outras penalidades previstas no Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS, em especial por:

- a) o não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- b) subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial, sem prévia anuência ou autorização escrita da **LOCATÁRIA**.
- c) declaração de falência e recuperação judicial da **LOCADORA**, assim como a instauração de insolvência civil ou dissolução da sociedade.
- d) quebra do sigilo profissional.
- e) utilização, em benefício próprio ou de terceiros, de informações não divulgadas ao público e às quais tenham acesso por força de suas atribuições contratuais, contrariando condições estabelecidas.
- f) interrupção da prestação dos serviços, sem justa causa ou sem autorização da **LOCATÁRIA**.
- g) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

11.2. No caso de rescisão antecipada do prazo contratual, a parte que der causa, deverá informar com 30 dias de antecedência e responderá pela multa compensatória equivalente a 03 (três) meses de aluguel, vigente na época da rescisão, calculada de forma proporcional ao tempo restante do contrato.

11.3. Em caso de rescisão contratual por parte da **LOCATÁRIA**, após 12 (doze) meses de contrato, a multa compensatória disposta no Item acima será abonada, devendo a **LOCATÁRIA** comunicar à **LOCADORA** com pelo menos (30 sessenta) dias de antecedência.

11.4. Com exceção do item “g” supra, as demais hipóteses deverão ser precedidas de notificação.

11.5. Em caso de risco iminente, a **LOCATÁRIA** poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, sem prévia manifestação da **LOCADORA**.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

12.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e a Lei contra Lavagem de Dinheiro 9.613/1992, se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

12.2. As Partes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS E SIGILOSAS

13.1. Durante a vigência deste contrato e pelo período adicional de 5 (cinco) anos após o seu término, a **LOCADORA** se compromete a manter em segredo e sigilo e a não transmitir a ninguém as informações confidenciais que tomar conhecimento nem as que receber diretamente da **LOCATÁRIA**, bem como a não usar as informações confidenciais para outra finalidade que não a mencionada no Objeto, sendo vedada a divulgação, distribuição ou disseminação a terceiros.

13.2. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** tolerar eventual descumprimento da obrigação e/ou disposições legais, não aplicando à **LOCADORA** qualquer sanção, isso não constituirá inovação ou renúncia de direitos, nem precedentes a serem futuramente invocados pela **LOCADORA**, sendo considerada tal tolerância como mera liberalidade.

13.3. Caso seja infringido o disposto na presente cláusula, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar previamente à **LOCADORA** para prestar esclarecimentos, no prazo de 15 (quinze) dias. Caso seja apurada a culpa da **LOCADORA**, este(s) responderá(ão) pelas perdas e danos que o evento der causa.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

14.1. A **LOCADORA**, por si e por seus colaboradores, obriga-se, sempre que aplicável, a atuar no presente contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados da **LOCATÁRIA**, o que inclui os dados de terceiros a ela vinculados a vigência deste contrato e pelo período adicional de 5 (cinco) anos após o seu término.

14.2. A **LOCADORA** se compromete a manter em segredo e sigilo e a não transmitir a ninguém as informações confidenciais que tomar conhecimento nem as que receber diretamente da **LOCATÁRIA**, bem como a não usar as informações confidenciais para outra finalidade que não a mencionada no Objeto, sendo vedada a divulgação, distribuição ou disseminação para terceiros.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO USO DAS MARCAS

15.1. Fica desde já convencionado entre as Partes que não poderão usar, autorizar o uso, sublicenciar ou de qualquer forma dispor das marcas como referência, sem o seu consentimento escrito, sendo que qualquer autorização recebida nesse sentido será entendida restritiva e exclusivamente para aquela finalidade determinada, no qual deverá estar expressa e anexada aos autos do processo.

15.2. O uso das marcas, mesmo que expressamente autorizadas pela **LOCATÁRIA**, deverão respeitar os padrões pré-estabelecidos e o respectivo layout deverá ser previamente aprovado.

15.3. Com o término deste instrumento, por qualquer hipótese, a **LOCADORA** deverá imediatamente, independente de qualquer aviso ou notificação, se abster de utilizar as marcas ou quaisquer materiais licenciados que tenham sido autorizados em virtude deste instrumento.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

16.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da **LOCATÁRIA**, especialmente designados para este fim.

16.2. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual serão realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática.

16.3. Durante a execução do objeto, o fiscal monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para requerer à **LOCADORA** a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas, deixando registrado, indicando dia, mês e ano da(s) ocorrências.

16.4. O fiscal comunicará formalmente à **LOCADORA** quaisquer irregularidades verificadas na execução do contrato, assegurando-lhe prazo razoável para adoção das medidas corretivas necessárias.

16.5. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

16.6. O fiscal do contrato informará ao gestor imediato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

16.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor imediato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com

vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

16.8. O fiscal do contrato realizará a aferição financeira, que deverá confrontar os preços e as quantidades constantes da nota fiscal/boleto, bem como as medições dos serviços nas datas estabelecidas, que devem ocorrer sempre antes de atestar o documento fiscal.

16.9. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes, gestores e fiscais.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

17.1. Este contrato não constituirá vínculo trabalhista de qualquer natureza, inclusive empregatício, entre os empregados ou outros colaboradores da **LOCATÁRIA** com a **LOCADORA**, sendo a **LOCADORA** a única e exclusiva responsável pelo pagamento dos encargos fiscais, comerciais, sociais, trabalhistas e previdenciários decorrentes da execução contratual.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

18.1. As condições estipuladas neste contrato, e seus anexos e documentos complementares, poderão ser alterados por intermédio de termo aditivo ou apostilamento, mediante proposição de qualquer uma das partes consensuada entre elas.

18.2. A proposta de alteração, devidamente justificada, deverá ser apresentada por escrito, dentro da vigência do instrumento.

18.3. É vedado o aditamento do presente contrato com o intuito de alterar o seu objeto, sob pena de nulidade do ato e responsabilidade do agente que o praticou.

18.4. As alterações deverão seguir o Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS (Resolução CDA nº 23, de 10 de junho de 2025) e suas respectivas atualizações.

18.5. Ressalvados os casos previstos no caput, e demonstrada a vantajosidade, os contratos poderão sofrer acréscimos ou supressões do valor inicialmente contratado, independente do percentual, com as devidas justificativas e comprovada a necessidade da Unidade Demandante, mediante autorização da Diretoria Executiva.

18.6. Considera-se realinhamento de preços os ajustes de vontades destinado a corrigir desequilíbrio econômico-financeiro, decorrente de caso fortuito ou motivo de força maior, que tenha tornado o contrato excessivamente oneroso para uma das partes, devendo ser precedido de solicitação, mediante apresentação dos fundamentos fáticos e jurídicos da pretensão e a prova dos efeitos do fato alegado na execução do objeto contratado.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os contratos a serem firmados pela **LOCATÁRIA** regulam-se pelo Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS e supletivamente pelas normas do Código Civil, além das cláusulas e condições expressas nos respectivos atos convocatórios.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. As Partes elegem o foro do Distrito Federal e Territórios, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20.2. E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

WILLIAMES PIMENTEL DE OLIVEIRA
Diretor - LOCATÁRIA

JORGE TAKAMORI FROES CHUMAN
Representante Legal - LOCADORA

JOSE MENEZES NETO
Testemunha

ELCIONE DINIZ MACEDO
Testemunha

Brasília, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **JORGE TAKAMORI FRÓES CHUMAN**, Usuário Externo, em 03/10/2025, às 22:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Elcione Diniz Macedo**, Coordenador(a) de Obras e Infraestrutura, em 06/10/2025, às 10:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



e **Patrimônio**, em 06/10/2025, às 12:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Willames Pimentel De Oliveira, Diretor(a) de Operações**, em 07/10/2025, às 15:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.agenciasus.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0115904** e o código CRC **D2B3DF27**.