

CONTRATO Nº 834/2026

Processo nº AGSUS.020722/2026-28

**CONTRATO, QUE FAZEM
ENTRE SI A AGÊNCIA
BRASILEIRA DE APOIO À
GESTÃO DO SUS (AgSUS) E A
EMPRESA FEITOSA
PATRIMÔNIOS 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, Williames 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. FEITOSA PATRIMÔNIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.582.711/0001-07, com sede à [REDACTED] s/nº, [REDACTED] e da CNH nº [REDACTED], representada por Sr Lívio Ferreira Feitosa, portador do CPF: 89 [REDACTED] e da CNH nº [REDACTED], residente em [REDACTED] Fortaleza - CE, 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.020722/2026-28, 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 do imóvel comercial, localizado à [REDACTED] 05, [REDACTED], destinado a sediar o Escritório Distrital de São Luís/MA da LOCATÁRIA.
- 1.2. Integram também o objeto deste contrato os serviços e as facilidades subcontratados pela **LOCADORA**.
- 1.3. 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 **13 (treze) 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 de 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato, desde que o espaço esteja plenamente disponível para efetiva ocupação para uso exclusivo da CONTRATANTE.**
- 2.3. A prorrogação da vigência poderá ser realizada mediante termo aditivo, conforme estipulado nos termos do Regulamento de Compras e Contratações da AgSUS.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA CAUÇÃO

- 3.1. O valor estimado total, objeto do presente contrato é de **R\$ 208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais)**, considerando o valor mensal de R\$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses.
- 3.2. A CONTRATANTE prestará caução contratual no valor correspondente a **03 (três) mensalidades**, no montante de **R\$ 52.200,00 (cinquenta e dois mil e duzentos reais)**, a ser depositada somente após a assinatura do contrato no prazo de até 15 (quinze) dias úteis.
- 3.2.1. A caução terá natureza exclusivamente garantidora, não podendo ser utilizada automaticamente pela CONTRATADA sem prévia notificação à CONTRATANTE, com exposição detalhada da motivação e concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para manifestação.
- 3.2.2. A utilização total ou parcial da caução somente será admitida para cobertura de valores líquidos, certos e exigíveis, devidamente demonstrados e não controvertidos, relativos a:
- a) inadimplemento contratual da CONTRATANTE;
 - b) danos materiais comprovadamente causados por mau uso, desde que não caracterizado desgaste natural; ou
 - c) multa contratual definitivamente apurada.
- 3.2.3. Encerrado o contrato, a caução será devolvida à CONTRATANTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Termo de Encerramento, ressalvadas pendências comprovadas e formalmente notificadas.
- 3.2.4. A caução será atualizada monetariamente pelo mesmo índice aplicado à caderneta de poupança, ou outro índice oficial que o substitua.

3.2.5. O atraso na devolução da caução acarretará atualização monetária, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o valor devido.

3.2.6. Caso a CONTRATADA não restitua a caução no prazo previsto no subitem 3.2.3 acima, o valor atualizado da caução constituirá título executivo extrajudicial em favor da CONTRATANTE.

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 na conta bancária [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] **PIX CNPJ: [REDACTED] - FEITOSA PATRIMÔNIOS LTDA.**, de titularidade da **CONTRATADA**.

4.2. O primeiro pagamento será devido em até 5 (cinco) dias a partir:

- a) da efetiva ocupação do espaço principal de uso exclusivo da CONTRATANTE;
- b) da assinatura do Termo de Recebimento Inicial ou documento equivalente emitido pelos fiscais do contrato;
- c) do atesto de que o objeto principal se encontra em condições de uso.

4.3. **Caso a disponibilização ocorra de forma parcial, o pagamento inicial será realizado proporcionalmente à parcela efetivamente entregue e fruível, vedado o pagamento integral enquanto houver pendências relevantes.**

4.4. Os pagamentos mensais subsequentes serão efetuados até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento e aprovação do documento fiscal, condicionado:

- a) ao atesto da execução;
- b) à verificação da manutenção das condições contratadas; e
- c) à inexistência de glosas ou retenções motivadas.

4.5. A CONTRATANTE poderá glosar ou reter, total ou parcialmente, valores correspondentes a serviços não prestados, prestações defeituosas, indisponibilidades, atrasos, descumprimento de cronograma ou qualquer falha que reduza a utilidade do objeto contratado.

4.6. A glosa será precedida de registro pela fiscalização, com indicação objetiva do fato gerador e do valor estimado a ser abatido, assegurada manifestação da CONTRATADA.

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

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

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

4.10. Em caso de atraso de pagamento imputável exclusivamente à CONTRATANTE, incidirão correção monetária e juros moratórios de 1% ao mês, calculados pro rata die, ficando a multa moratória limitada a **2%** sobre o valor da parcela em atraso

4.11. Não incidirão juros, correção ou multa quando o atraso decorrer de:

- a) ausência ou erro no documento de cobrança;
- b) pendência de regularização documental;
- c) controvérsia sobre a execução;
- d) glosa, retenção ou compensação regularmente motivada.

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

4.13. 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 subcontratados pela **LOCADORA** **detalhados no item 4.2..**

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

5. **CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO E GESTÃO CONTRATUAL**

5.1. Compõe o imóvel e permanecerão, durante a vigência contratual, disponíveis para uso da Locatária, os espaços, bens e mobiliário descrito a seguir:

Recepção	Balcão de recepção Poltronas acolchoadas Longarina de 06 lugares Armário de madeira Mesa de apoio Televisor
Sala do Médico da Saúde Ocupacional	Armário de madeira Estação de trabalho tipo escritório 04 cadeiras de escritório ergonômicas, acolchoadas, com encosto de cabeça e braços, em conformidade com as normas aplicáveis
Sala da Saúde Ocupacional	Armário de madeira Estação de trabalho tipo escritório para 4 pessoas 04 cadeiras de escritório ergonômicas, acolchoadas, com encosto de cabeça e braços.
Banheiros	Torneiras e pias em louça em perfeitas condições de uso Tampas de vasos sanitários novas
Banheiro Adaptado para Pessoa com Deficiência	Ambiente adaptado para Pessoas com Deficiência (PCD), em conformidade com as normas de acessibilidade aplicáveis Torneiras e pia em louça em perfeitas condições de uso Tampa de vaso sanitário nova.
Copa Externa	Geladeira Micro-ondas Fogão com fornecimento e reabastecimento de gás Bebedouro abastecido com água potável Mesa grande de madeira com cadeiras ou bancos Armário de cozinha
Sala Chefia	Mesa tipo estação de trabalho para escritório 01 cadeira ergonômica acolchoada 02 cadeiras acolchoadas Armário de madeira com chaves e compartimentos
Sala de Reunião	Armário de madeira Mesa de reunião de grande porte 06 a 08 cadeiras acolchoadas
Sala para Atividades Administrativas	Armário de madeira Estação de trabalho para escritório 06 cadeiras ergonômicas acolchoadas
Depósito para EPI	04 prateleiras de aço de grande porte 02 armários de madeira

- 5.2. A locadora disponibilizará o espaço composto com os seguintes serviços:
- a) Limpeza e conservação - limpeza diária, com fornecimento dos materiais necessários, para execução dos serviços nos turnos matutino e vespertino. No serviço de limpeza diária está incluso limpeza das janelas e da caixa de gordura.
 - b) Copeiragem - com disponibilização de água, café e garrafas térmicas, açúcar e adoçante.
 - c) Manutenção Equipamentos da Cozinha - Inclui manutenção e conserto dos eletrodomésticos: geladeira, fogão, micro-ondas e bebedouros.
 - d) Manutenção predial - manutenção predial preventiva e corretiva de responsabilidade da locadora, abrangendo serviços de pintura e a limpeza/manutenção semestral da caixa d'água.
 - e) Climatização - permanecerá sob responsabilidade da locadora a manutenção preventiva e corretiva dos 06 aparelhos de ar-condicionado, incluindo limpeza, higienização, recarga de gás, peças e serviços necessários ao uso regular. Ficam ressalvados os danos decorrentes de uso inadequado pela locatária.
 - f) Sistema de câmeras - O imóvel será entregue com sistema de câmeras instalado nas áreas internas e externas. A gestão, o armazenamento, a retenção, o acesso e o controle das imagens serão de responsabilidade exclusiva da AgSUS, inclusive quanto à observância da legislação aplicável à proteção de dados pessoais. A locadora não terá acesso às imagens nem realizará monitoramento, vigilância, controle ou gestão do sistema.
 - g) Internet e infraestrutura de rede - inclui o fornecimento e o custeio do serviço de acesso à internet (700 MBS - VIVO CASA CONECTADA) pela locadora, abrangendo contratação do provedor, ativação, configuração, suporte e manutenção da conexão. O imóvel dispõe de infraestrutura de rede composta por 01 roteador profissional UniFi Dream Pro e 02 pontos de acesso UniFi/Ubiquiti, com suporte a Wi-Fi 5 GHz, rede mesh e capacidade estimada para até 300 clientes, equipamentos que serão disponibilizados à AgSUS durante a locação. A manutenção e conserto do roteador é de responsabilidade da locadora, e se necessária substituição, será feita imediatamente.
 - h) Acessibilidade - será providenciada, quando necessária à implantação do layout aprovado, a adaptação de rampa de acesso para Pessoas com Deficiência (PCD), em conformidade com as normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis.;
 - i) Entrega reformada - a locadora compromete-se a entregar o imóvel mobiliado, reformado e pronto para uso, ressalvadas eventuais adaptações específicas que venham a ser solicitadas pela AgSUS e formalmente acordadas entre as partes. A reforma contempla pintura do imóvel, adaptações para áreas PCDS, substituição do sofá da recepção por um novo e restauração de alguns móveis.
- 5.3. A locadora disponibilizará o espaço para utilização da locatária no prazo de até 30 (trinta) dias a partir da data de assinatura.
- 5.4. O espaço deverá ser disponibilizado com pintura nova, ambientes contemplando as adaptações de acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD), substituição do sofá da recepção e restauração de mobiliário
- 5.5. A execução das adequações previstas no item anterior deverá ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura do contrato. O descumprimento injustificado deste prazo poderá implicar na incidência de multa moratória diária de 0,5% sobre o valor total do contrato, a partir do primeiro dia útil subsequente ao vencimento, observado o limite máximo de 10% do valor global.
- 5.6. Previamente à ocupação efetiva do espaço pela locatária, será realizada vistoria presencial com o objetivo de verificar a conformidade do bem com as exigências contratuais.
- 5.7. Eventuais vícios ocultos que venham a surgir após a ocupação poderão ser apontados pela LOCATÁRIA ao longo de todo o contrato, ficando a execução dos reparos condicionada à brevidade necessária.
- 5.8. As benfeitorias promovidas pela LOCADORA reverterão em benefício do imóvel, a ele incorporando-se de pleno direito.
- 5.9. 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.
- 5.10. Qualquer ajuste ou alteração de datas, horários ou condições de utilização deverá ser acordado por escrito entre as partes e autorizado pela **LOCATÁRIA**.
- 5.11. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

- 6.1. 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	Valor	Período
1.3.33.01.01Escritório São Luís/MA - Distrital	2.1.1.07.010 - LOCAÇÃO DO IMÓVEL	R\$ 34.800,00	2026
		R\$ 174.000,00	2027
	1.1.1.01.010 - GARANTIAS CONTRATUAIS	R\$ 52.200,00	-
TOTAL		R\$261.000,00	

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA

- 7.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:
- a) Efetuar o pagamento à **LOCADORA**, de acordo com o prazo ora estabelecido;
 - b) utilizar o imóvel exclusivamente para os fins previstos neste contrato, respeitando regras de convivência, segurança e normas internas da **LOCADORA**;
 - c) 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**;
 - d) comunicar imediatamente à **LOCADORA** sobre quaisquer problemas, danos ou irregularidades no imóvel ou nos serviços previamente disponibilizados;
 - e) não realizar alterações estruturais no imóvel sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;
 - f) utilizar o imóvel de forma adequada, de modo a não causar transtornos ou riscos à vizinhança e a respeitar as normas

internas da LOCADORA;

g)obedecer às normas internas do imóvel, bem como respeitar as exigências de segurança e acessibilidade determinadas;

h)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

i) informar à **LOCADORA**, por escrito, os fiscais responsáveis pelas tratativas entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

8.1. 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.

9. **CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE**

9.1. 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.

9.2. 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.

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

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

9.5. 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.

9.6. 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.

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.

10.2. A execução das reformas previstas neste contrato deverá ocorrer no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura. O descumprimento injustificado deste prazo poderá implicar na incidência de multa moratória diária de 0,5% sobre o valor total do contrato, a partir do primeiro dia útil subsequente ao vencimento, observado o limite máximo de 10% do valor global.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

11.1. O inadimplemento total ou parcial injustificado, a execução deficiente, irregular ou inadequada na prestação dos serviços,

ensinará 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. 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

LIVIO FERREIRA FEITOSA
Proprietário - LOCADORA

Brasília, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Livio Ferreira Feitosa, Usuário Externo**, em 04/09/2026, às 10:07, 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 **Williames Pimentel De Oliveira, Diretor(a) de Operações**, em 04/09/2026, às 11:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).