



EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSOS DO ESTADO DO PIAUÍ S/A  
Praça Marechal Deodoro, 774 - Teresina-PI, - Bairro Centro, Teresina/PI, CEP 64000-170  
Telefone: (86) 3221-3531 - <http://www.emgerpi.pi.gov.br>

Contrato nº 4/2024

Processo nº 00120.000210/2024-17

**CONTRATO Nº 03/2024 QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSO DO ESTADO DO PIAUÍ S.A, E DO OUTRO, COMO CONTRATADA, A EMPRESA WX- IMOBILIÁRIA LTDA.**

**A EMPRESA DE GESTÃO DE RECURSOS DO PIAUÍ – S/A (EMGERPI)**, Sociedade de Economia Mista, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, na forma preceituada no § 1.º, do art. 173, da Constituição Federal, com Sede/Matriz na Rua Olavo Bilac, 1116, Centro, CEP 64001-280, inscrita no CNPJ sob n.º 06.643.068/0001-75, representada por seu Diretor Presidente **ADROALDO ARAÚJO REIS**, brasileiro, casado, matrícula 0373885-0, residente e domiciliado em Teresina-PI, e por sua Diretora Administrativa Financeira e Contábil, **CLARICE CASTELO BRANCO LEITE**, brasileira, casada, matrícula 410967-8, residente e domiciliada em Teresina-PI, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado, a empresa **WX-IMOBILIÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 15.209.338/0001-25, localizada na Avenida Dom Severino, nº 1600, Bairro de Fátima, CEP: 64.004.975, Teresina-PI, neste ato representado por **FRANCISCO ALBERTO ALVES LIMA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o n.º \*\*\*.213.933-\*\* residente e domiciliado em Teresina-PI, parte doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a Contratação Direta por Dispensa de Licitação nº 001/2024, número do SIAFE 24000521, Código da UG SIAG 210205, conforme despacho exarado no Processo Administrativo Sei nº 00120.000210/2024-17, vinculado ao Parecer ASSEJUR nº 6/2024 GJALC/ASSEJUR/PRES/EMGERPI-PI, e o que mais consta dos citados autos, que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei nº 13.303/2016 e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI, as quais submetem as partes para todos os efeitos, tem justo e acordado celebrar o presente TERMO DE CONTRATO, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO:**

1.1 São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição, o Processo Administrativo SEI nº 00120.000210/2024-17, incluído o Termo de Referência constante nos autos, a proposta apresentada pela Contratada, seus anexos, os detalhes executivos, projetos, especificações técnicas, despachos e pareceres que o encorpam.

1.2 A presente contratação ocorre por Dispensa de Licitação, fundamentada no art.29, V da Lei 13.303/2016 e art.23, V do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emgerpi.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:**

2.1.O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Empresa de Gestão do Estado do Piauí, localizada na Rua Lisandro Nogueira, nº1554, Centro-Norte, CEP: 64.002-240, em Teresina/PI, com as seguintes dimensões: 1.355,29 m.².

2.2.O imóvel encontra-se registrado no 4ª Ofício da comarca de Teresina-PI, com Matrícula nº 21.282.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR:**

3.1. O valor global do presente contrato é R\$ 2.400.000,00 (Dois milhões, quatrocentos mil reais), sendo que o valor mensal é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**CLÁUSULA QUARTA – DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**

4.1 O imóvel, objeto deste contrato, somente será recebido após a aprovação, pelo setor competente, do Termo sobre as condições físicas e materiais de entrega do mesmo.

4.2. O prazo de entrega do imóvel, objeto desta contratação que trata o presente instrumento, será de até 07 dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato.

4.3. O imóvel será recebido provisoriamente no prazo de 03 (três) dias, pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

4.4. O imóvel será recebido definitivamente no prazo de até 07 (sete) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

4.5. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

4.6. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da LOCADORA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO:**

5.1. Para fins de pagamento, a LOCADORA deverá encaminhar o documento de cobrança (Nota Fiscal/Fatura, preferencialmente eletrônica) para a LOCATÁRIA, observando-se as disposições contratualmente estabelecidas e as orientações do fiscal do contrato.

5.2 A LOCATÁRIA processará a liberação dos recursos em 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor acordado contratualmente.

5.3. O pagamento será efetuado após a apresentação do documento de cobrança, conforme prazo estabelecido no Regulamento Interno de Licitações da EMGERPI, por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em instituição financeira credenciada, a crédito da LOCADORA.

5.4. O pagamento será efetuado após a verificação da regularidade fiscal da LOCADORA.

5.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

5.6. Caso se verifique o descumprimento das obrigações trabalhistas ou da manutenção das condições exigidas para a contratação, poderá a LOCATÁRIA conceder um prazo para que a LOCADORA regularize suas obrigações, quando não se identificar má-fé ou a incapacidade de corrigir a situação.

5.7. Constatando-se a situação de irregularidade da contratada será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa, sob pena de rescisão contratual.

5.8. No ato do pagamento, a LOCATÁRIA realizará a retenção de tributos federais e estaduais, de acordo com a legislação específica vigente.

5.9. A fatura não aceita pela LOCATÁRIA será devolvida à LOCADORA para as devidas correções, com as informações que motivaram sua rejeição.

**CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DA LOCATÁRIA:**

6.1. São obrigações da LOCADORA:

- a) entregar o imóvel, objeto deste termo, limpo e em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- g) pagar taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) pagar as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- i) exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
- k) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- l) reconhecer os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista nos Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emgerpi.
- m) A LOCADORA deverá cumprir todas as obrigações constantes neste instrumento e sua proposta, não excluindo as obrigações previstas nos Arts. 211, 212 e 213, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- n) A LOCADORA será responsável pela manutenção do elevador, devendo após a realização do serviço, apresentar laudos do técnico responsável em concordância com normas da ABNT.
- o) A LOCADORA será responsável pelo sistema de combate a incêndio, conforme requisitos técnicos do corpo de bombeiros.

6.2. São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) pagar pontualmente o aluguel, no prazo estipulado na cláusula quinta;
- b) zelar e manter as dependências e estrutura do imóvel ora locado;
- c) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) efetuar o pagamento das despesas com o consumo de energia elétrica, água, esgoto e afins, correspondente ao período de locação;
- e) levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbações de terceiros;
- f) realizar a reparação dos danos causados ao imóvel, ou suas instalações, provocadas por seus servidores;

g) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;

h) entregar a locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, de responsabilidade deste, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao Locatário;

i) permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei federal nº 8.245/91;

j) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

6.3. Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;

f) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

g) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

h) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

j) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

k) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

l) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;

m) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

n) constituição de fundo de reserva.

6.5. O imóvel, objeto deste contrato, somente será recebido após a aprovação, pelo setor competente, do Termo sobre as condições físicas e materiais de entrega do mesmo, emitido pela Locadora.

6.6. O imóvel, atendidas suas finalidades, poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Estado do Piauí.

6.7. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Locadora, através de comissão/servidor especialmente designado;

6.8. Efetuar o pagamento a Locadora no valor, prazo e forma estabelecidos neste instrumento;

6.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Locadora com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Locadora, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

7.1. A LOCATÁRIA indicará por meio de Portaria, um representante da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução das atividades inerentes ao objeto contratado, conforme Art. 244 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI.

7.2. A equipe de fiscais do futuro contrato administrativo, visando o acompanhamento e vistoria para a execução total do objeto, será: MILTON SOUSA E SILVA, matrícula nº 025.212-3 e WENER GOMES SILVA, matrícula: 356120-8.

7.3. Caberá ao fiscal do contrato fazer cumprir todas as exigências da LOCATÁRIA e as responsabilidades da LOCADORA, descritas no Termo de Referência, assim como, elaborar o cálculo dos valores das respectivas parcelas mensais a serem medidas, em conformidade com as regras dispostas na lei.

7.4. O órgão deve acompanhar e fiscalizar a conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, por meio de um representante especialmente designado.

7.5. O representante da LOCATÁRIA deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato, conforme art.246 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI.

7.6. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Termo de Referência.

7.7. O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais e comunicando a autoridade competente, quando for o caso;

7.8. A fiscalização 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 em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

8.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, erro ou mora na execução do serviço, garantida a prévia defesa, ficará a Locadora sujeita às sanções previstas na Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI e demais legislações pertinentes, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar.

8.2. A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritiva de direitos pelo não cumprimento das normas previstas neste termo e do contrato dele decorrente, para o licitante que, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o presente procedimento, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver as condições feitas em sua proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a EMGERPI e, será descredenciado nos sistemas de cadastramento de fornecedores, por prazo não superior a 2 (dois) anos, conforme Art. 251, §2º, inciso IV, do Regulamento de Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.

I- A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, aplicando-se o disposto na forma do art.203 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI.

II- Inevitável à aplicação de penalidade ao adjudicatário que se recuse a assinar o contrato, sem que ela tenha sido prevista no edital, conforme art. Art. 203. do RILC da EMGERPI. Conforme Art.

251, §1º, o atraso injustificado na execução do contrato sujeita a Contratada à multa de mora, nos termos do Art. 82 da Lei nº 13.303/2016, limitada a 0,3% por dia, até o trigésimo dia de atraso.

8.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato a EMGERPI poderá, conforme Arts. 247 e 251 do RILC da EMGERPI, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

a) advertência;

b) Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

c) Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EMGERPI, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

8.4. As sanções estabelecidas no item 12.3, podem ser aplicadas à Locadora juntamente com as multas moratórias, conforme estabelece o Art. 251, caput do RILC da EMGERPI c/c Art.83, §2 da Lei nº 13.303/2016.

8.5. A Administração da Locatária poderá deixar de declarar a inexecução total do Contrato, quando:

a) a infração tenha sido provocada por lapso da locadora e não lhe trazer nenhum benefício, nem prejuízo ao beneficiário;

b) a locadora tenha incorrido em equívoco na compreensão das regras do contrato, claramente demonstrada no processo;

c) a locadora tenha adotado voluntariamente providências suficientes para reparar a tempo os efeitos danosos da infração.

8.6. A Administração do contratante declarará a inexecução total do contrato, quando:

a) a prática infracional tenha criado risco ou consequência danosa à saúde do beneficiário;

b) a Locadora tenha deixado, tendo conhecimento do ato lesivo, de tomar providências para atenuar ou evitar suas consequências danosas;

c) a Locadora seja reincidente, nos termos específicos do edital.

8.7. Ficará impedida de licitar e contratar com a entidade sancionadora pelo prazo de até 2 (dois) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, conforme estabelece art. 251, §2º, IV c/c o Art.84 da Lei nº 13.303/2016, a licitante que:

8.7.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

8.7.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

8.7.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a empresa pública ou sociedade de economia mista em virtude de atos ilícitos praticados.

8.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa a Locadora, observando-se no Regulamento de Licitações e Contratos da EMGERPI.

8.9. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

#### **CLÁUSULA NONA- DAS PENALIDADES:**

9.1. Constituem ilícitos administrativos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, além das práticas previstas nos Arts. 82, 83 e 84 da Lei Federal nº 13.303/16.

9.2. A ilicitude da prática dos crimes previstos no Capítulo II, do Título XI da Parte Especial do Decreto Lei nº 2.848/1940 (Código Penal).

9.3. Ao LOCADOR que incorra nas faltas referidas nesta cláusula aplica-se, segundo a natureza e a gravidade da falta, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

9.4. Quando necessárias, as provas serão produzidas em audiência previamente designada para este fim.

9.5. A LOCADORA ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou Nota Fiscal, no caso de descumprimento total da obrigação, bem como nas hipóteses de recusar-se à celebração do contrato dentro de 05 (cinco) dias de sua convocação.

9.6. Não será aplicada multa se, justificado e comprovado, o atraso na execução do contrato resultar de caso fortuito ou de força maior.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**

10.1. O Contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e vigorará por 05 (cinco) anos, garantida a sua eficácia após a publicação do extrato no Diário Oficial do Estado do Piauí, que será providenciada pela EMGERPI - Empresa de Gestão de Recursos do Piauí, conforme Art. 71 da Lei nº 13.303/2016, conforme art. 4º do Regulamento interno de Licitações e Contratos da EMGERPI.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA GARANTIA:**

11.1. Não será exigida garantia de execução contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA SUBCONTRATAÇÃO:**

12.1 O objeto deste contrato não será subcontratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO REAJUSTE:**

13.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da proposta, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

14.1. O presente contrato será rescindido:

I – Unilateralmente, mediante comunicação escrita de quaisquer das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

II - Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a EMGERPI;

III - judicialmente, nos termos da legislação.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

15.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da EMGERPI e custeadas por recursos do Governo do Estado do Piauí, para o exercício de 2024, na classificação: Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária 21.205.04.122.0109.2000; Fonte de Recurso: 500; Elemento de Despesa: 339039-69 , Nota de Reserva 2024NR00086, Reserva Orçamentária 2024RO03224. Informamos ainda, que os valores do impacto orçamentário financeiro que ultrapassam o exercício 2024, serão incluídos nos valores de despesas que irão compor a LDO e LOA para os exercícios subsequentes, na classificação:

| Unidade Orçamentária    | Elemento de Despesa | Fonte de Recurso |
|-------------------------|---------------------|------------------|
| 21.205.04.122.0109.2000 | 339039 – 69         | 500              |

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:**

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 214 e seguintes do Regulamento de Licitações e Contratos da EMGERPI.

16.2. As alterações deverão ser precedidas de instrução processual em que deverão constar, no mínimo:

16.3 Descrição do objeto com as suas especificações e do modo de execução;

16.4 Descrição detalhada da proposta de alteração;

16.5 Justificativa para a necessidade da alteração proposta e a referida hipótese legal;

16.6 Descrição de atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas;

16.7 Concordância das partes, por escrito, em relação às alterações propostas.

16.8. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 214 e seguintes do Regulamento de Licitações e Contratos da EMGERPI.

16.9. As alterações deverão ser precedidas de instrução processual em que deverão constar, no mínimo:

16.10 Descrição do objeto com as suas especificações e do modo de execução;

16.11 Descrição detalhada da proposta de alteração;

16.12 Justificativa para a necessidade da alteração proposta e a referida hipótese legal;

16.13 Descrição de atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas;

16.14 Concordância das partes, por escrito, em relação às alterações propostas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DOS EFEITOS:**

17.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

17.2. Com vistas ao exercício, pela Locatária, desse seu direito, obriga-se a Locadora a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DAS BENFEITORIAS:**

18.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locadora, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção, nos termos do que dispõe o art.35, da Lei federal nº 8.245/91.

18.2. Havendo necessidade de realização de benfeitorias necessárias, a Locatária comunicará o fato por escrito à Locadora, que deverá tomar todas as providências no sentido de realizá-las. Caso a locadora não promova a realização dessas benfeitorias, a Locatária poderá realizá-las, sem prejuízo do direito de ser indenizada pela despesa realizada, preferencialmente mediante desconto nos valores devidos a título de aluguel.

18.3. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela Locatária, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PROTEÇÃO E PRIVACIDADE DE DADOS PESSOAIS**

19.1. As partes se obrigam mutuamente a observar, durante e após a vigência do contrato, as melhores práticas relativas ao tratamento dos dados pessoais fornecidos uma à outra.

19.2. Declaram ainda estarem adequadas à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como às demais regulamentações inerentes ao seu ramo de atividade.



19.3. As pessoas físicas representantes dos contratantes autorizam o tratamento de seus dados pessoais disponibilizados neste instrumento, para os fins necessários à execução do objeto deste contrato e atividades relacionadas a ele, ficando arquivados por prazo indeterminado considerando a necessidade de manter os registros administrativos e financeiros da empresa por prazo indeterminado.

19.4. Os contratantes obrigam-se mutuamente a informar ao encarregado de dados da outra parte qualquer incidente de segurança relacionado ao vazamento de dados pessoais

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

20.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, conforme previsto art. 57 da RILC da EMGERPI, bem como o previsto no Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA MATRIZ DE RISCO**

21.1. Os riscos da contratação estão previstos no Anexo I do Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA– DOS CASOS OMISSOS**

22.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas serão decididos pelas partes, nos termos da Lei nº 13.303/2016, bem como, nas disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMGERPI.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA– DO FORO**

23.1. Fica eleito o Foro de Teresina, Piauí, para dirimir eventuais dúvidas relativas ao cumprimento deste pacto.

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

Teresina, PI.

*(assinado eletronicamente)*

**ADROALDO ARAÚJO REIS**

Diretor Presidente da Empresa de Gestão de Recursos do Estado do Piauí

LOCATÁRIA

*(assinado eletronicamente)*

**CLARICE CASTELO BRANCO LEITE**

Diretora Administrativa Financeira e Contábil

LOCATÁRIA

*(assinado eletronicamente)*

**FRANCISCO ALBERTO ALVES LIMA**

WX-IMOBILIÁRIA LTDA

LOCADORA



Documento assinado eletronicamente por **ADROALDO ARAUJO REIS - Matr.0373885-0, Diretor Presidente**, em 03/05/2024, às 14:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **CLARICE CASTELO BRANCO LEITE - Matr.0410967-8, Diretora Administrativa, Financeira e Contábil**, em 03/05/2024, às 14:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Alberto Alves Lima, Empresário**, em 10/05/2024, às 15:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.pi.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **012269021** e o código CRC **6D2F46F5**.

---