

FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Rua São Paulo - Bairro Centro / Governador Valadares - CEP 35010-180

Versão v.08.09.2021.

Processo nº 2090.01.0002033/2026-70

MINUTA - TERMO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº XXX, DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM a
FUNDAÇÃO ESTADUAL DO
MEIO AMBIENTE, POR
INTERMÉDIO DA UNIDADE
REGIONAL DE
REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
DO LESTE DE MINAS E A
EMPRESA NRN
EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**

A **FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE – FEAM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.455.858/0001-71, com endereço na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, localizada na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.143, Edifício Minas, 2º andar, bairro Serra Verde, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo Coordenador de Administração e Finanças da **Unidade Regional de Regularização Ambiental do Leste Minas (URA Leste)**, Sr. Werner Silva Aleixo, inscrito no CPF sob o nº ***.806.456-**, no exercício de competência delegada pela Portaria FEAM nº 716, de 22 de janeiro de 2025, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **NRN EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o Nº 38.073.542/0001-67, com sede na Rua São Paulo, nº 365, Centro, Governador Valadares/MG, CEP 35.010-180, neste ato representada por sua procuradora **SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 20.808.044/0001-50, a qual se faz representar por Paulo Tadeu Lima Cabral, inscrito no CPF nº ***.915.106-**, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente Contrato, decorrente do **processo SEI nº 2090.01.0002033/2026-70, de inexigibilidade de licitação**, que será regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, pela legislação estadual, e ainda, no que couber, pelas demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel urbano, situado na Rua São Paulo, nº 375, bairro Centro, Governador Valadares/MG, CEP 35.010-180, com área total de aproximadamente 1.730,78 m² (mil setecentos e trinta metros quadrados e setenta e oito centésimos de metro quadrado), distribuída no prédio comercial de cinco andares e um subsolo, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Governador Valadares/MG, sob a matrícula nº 62542, destinado ao uso não residencial, para instalação e funcionamento da Unidade Regional de Regularização Ambiental Leste de Minas, da Unidade Regional de Fiscalização Leste de Minas, da Unidade Regional de Florestas e Biodiversidade Rio Doce e da Unidade Regional de Gestão das Águas Leste de Minas, e suas respectivas unidades administrativas.

1.2. Vincula-se a esta contratação o Termo de Referência (138381443) e seus anexos, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornam necessária sua escolha, conforme justificativas constantes dos autos.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses.

3.1.1. O início da vigência dar-se-á no primeiro dia útil subsequente à divulgação do instrumento contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

3.2. Admite-se prorrogação da vigência contratual, mediante termo aditivo, observados os limites legais aplicáveis.

3.2.1. A prorrogação de que trata este subitem é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a LOCADORA.

3.3. A LOCADORA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.4. O contrato não poderá ser prorrogado quando a LOCADORA tiver sido penalizada nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o Poder Público, observadas as abrangências dos efeitos de aplicação das sanções.

3.5. Considerando que o imóvel já se encontra ocupado pela LOCATÁRIA, a continuidade da ocupação dar-se-á sem nova entrega física de chaves, preservada a necessidade de formalização dos registros de início da vigência contratual e dos demais controles administrativos cabíveis.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA REFERÊNCIA INICIAL DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Considerando que o imóvel já se encontra ocupado pela LOCATÁRIA e que a presente contratação se destina à continuidade da locação do mesmo bem, sem nova entrega física de chaves, as partes reconhecem que o Laudo de Vistoria de Entrada apresentado no âmbito do contrato anterior, bem como o respectivo Relatório de Conferência da Vistoria de Entrada elaborado pela LOCATÁRIA, juntados no processo SEI 2090.01.0002033/2026-70, respectivamente, sob os documentos SEI nº 142411250 e nº 142411713, serão adotados como referência inicial do estado de conservação do imóvel para fins deste Contrato.

4.2. A adoção dos documentos referidos no item anterior não impede a realização de vistoria complementar, caso a LOCATÁRIA ou a LOCADORA entendam necessária a atualização pontual das condições do imóvel no início da vigência contratual.

4.3. Eventual vistoria complementar deverá registrar apenas ocorrências supervenientes ou alterações relevantes não contempladas nos documentos já constantes dos autos, passando a integrá-los para fins de acompanhamento da execução contratual e de futura restituição do imóvel.

4.4. Ao término da locação, a restituição do imóvel observará o confronto entre o estado de conservação verificado na devolução, os documentos de vistoria adotados como referência inicial e eventual vistoria complementar, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso regular.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO MODELO DE EXECUÇÃO

5.1. A execução contratual é de periodicidade mensal, com período de apuração iniciado no primeiro dia e encerrado no último dia de cada mês.

5.1.1. No primeiro e no último mês de vigência do contrato, o pagamento será proporcional aos dias abrangidos pela vigência contratual no mês de competência.

5.1.2. Aplicar-se-á a seguinte fórmula para apuração do valor proporcional de locação: valor proporcional devido = (valor mensal ÷ total de dias do mês de competência) x quantidade de dias de vigência contratual no mês de competência.

5.2. O vencimento dos aluguéis ocorrerá no dia 15 do mês subsequente ao de competência.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor mensal da locação é de R\$ 46.998,61 (quarenta e seis mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos), perfazendo o valor anualizado de R\$ 563.983,32 (quinhentos e sessenta e três mil novecentos e oitenta e três reais e trinta e dois centavos).

7.1.1. O valor total da contratação, para o período de 60 (sessenta) meses é de R\$ 2.819.916,60 (dois milhões, oitocentos e dezenove mil novecentos e dezesseis reais e sessenta centavos), conforme cronograma abaixo:

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FINANCEIRA					
2026	2027	2028	2029	2030	2031
xxx	R\$ 563.983,32	R\$ 563.983,32	R\$ 563.983,32	R\$ 563.983,32	XXX

7.2. As despesas ordinárias vinculadas ao uso do imóvel e os encargos locatícios ou tributários expressamente atribuídos à LOCATÁRIA no Termo de Referência e neste Contrato, tais como consumo de água, tratamento de esgoto, energia elétrica, IPTU, Taxa de Lixo e demais encargos expressamente previstos, serão suportados proporcionalmente a partir da data de início da vigência contratual, mediante apresentação dos respectivos documentos de cobrança.

7.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de início da vigência, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

8.1. As condições para o pagamento encontram-se no item 5 do Termo de Referência, na Cláusula Quinta deste contrato e nos itens que seguem.

8.2. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, observado o período de competência previsto neste Contrato, com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao de competência.

8.2.1. Caso o dia 15 (quinze) recaia em dia sem expediente bancário ou administrativo, o vencimento ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

8.3. Para fins de liquidação e pagamento, a LOCADORA deverá apresentar à LOCATÁRIA recibo locatício, fatura, boleto ou instrumento de cobrança equivalente, contendo, no mínimo:

8.3.1. identificação da LOCADORA;

8.3.2. identificação do contrato;

8.3.3. período de competência;

8.3.4. valor mensal devido;

8.3.5. dados bancários para pagamento;

8.3.6. indicação de eventuais encargos ou valores acessórios, quando expressamente previstos neste Contrato ou no Termo de Referência;

8.3.7. eventual destaque de retenções tributárias cabíveis, quando aplicável.

8.4. O documento de cobrança deverá ser apresentado em tempo hábil para conferência, ateste, liquidação e pagamento, preferencialmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de competência.

8.4.1. A apresentação intempestiva do documento de cobrança poderá prorrogar, pelo período

necessário à conferência, ateste, liquidação e pagamento, a data de efetivo pagamento, sem caracterizar mora da LOCATÁRIA.

8.5. O fiscal do contrato verificará a regular disponibilização do imóvel no período de competência e, não havendo pendências impeditivas, promoverá o ateste do documento de cobrança, para fins de liquidação da despesa.

8.6. A liquidação da despesa será efetuada no prazo de até cinco dias corridos, contados do ateste do documento de cobrança pelo fiscal do contrato.

8.7. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança, ausência de informação necessária, divergência de valores ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a LOCADORA providencie a regularização da pendência.

8.7.1. Na hipótese do item anterior, o prazo para liquidação e pagamento será reiniciado após a comprovação da regularização da pendência, sem ônus para a LOCATÁRIA.

8.8. Quando houver controvérsia sobre parte do valor cobrado, a LOCATÁRIA poderá efetuar o pagamento da parcela incontroversa, observadas as disposições do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da apuração posterior da parcela controvertida.

8.9. O pagamento será efetuado por meio do Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, mediante ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em conta bancária indicada pela LOCADORA.

8.10. O pagamento será realizado no prazo de até cinco dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa, com base no documento de cobrança devidamente conferido, atestado e aprovado pela LOCATÁRIA.

8.11. A LOCATÁRIA observará a ordem cronológica de pagamentos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

8.12. Quando do pagamento, serão efetuadas as retenções tributárias eventualmente cabíveis, na forma da legislação aplicável.

8.13. A LOCADORA deverá manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação exigidas no processo de contratação.

8.13.1. Eventual situação de irregularidade fiscal ou trabalhista da LOCADORA não impedirá o pagamento do aluguel relativo ao período regularmente executado e atestado, sem prejuízo da adoção das providências administrativas cabíveis para apuração da irregularidade, eventual aplicação de sanções e, se for o caso, extinção contratual.

8.14. No caso de atraso de pagamento por culpa exclusiva da LOCATÁRIA, os valores devidos serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento e a data de sua efetiva realização, de acordo com a variação do IPCA/IBGE.

8.15. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por despesas, encargos ou valores não previstos neste Contrato, no Termo de Referência ou em ajuste formal previamente autorizado pela Administração.

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. O valor do aluguel será fixo e irrevogável pelo prazo de 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato.

9.2. Após o interregno de 12 (doze) meses, os preços inicialmente pactuados poderão ser reajustados, mediante pedido formal da LOCADORA, com aplicação, pela LOCATÁRIA, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

9.2.1. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou deixe de ser aplicável, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.2.2. Na ausência de previsão legal de índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.2.3. No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a LOCATÁRIA pagará

à LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, observando o acumulado dos últimos 12 (doze) meses.

9.3. O direito ao reajuste deverá ser efetivamente exercido mediante pedido formal da LOCADORA até a data limite estabelecida no item 9.6, sob pena de preclusão do direito.

9.4. O reajuste será aplicado sempre no mês de março e considerará o índice acumulado no período de 12 (doze) meses, contado retroativamente a partir do segundo mês anterior ao mês de aplicação do reajuste, exceto no primeiro período possível de reajuste.

9.5. O primeiro reajuste ocorrerá apenas no primeiro mês de março posterior ao interregno mínimo de 12 (doze) meses do início da vigência contratual. Terá como data-base a data do orçamento estimado (29/05/2026) e o período compreenderá da data-base até o segundo mês anterior ao mês do reajuste.

9.6. A LOCADORA deverá solicitar a aplicação do reajuste até o dia 31 (trinta e um) de janeiro de cada ano, sob pena de preclusão do direito.

9.6.1. A preclusão do direito ao reajuste é definitiva, não sendo admitida, nos reajustes posteriores, a consideração de períodos preclusos.

9.7. Os reajustes serão formalizados por apostilamento, salvo quando coincidirem com a necessidade de alterações contratuais que exigirem formalização por meio de termo aditivo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. As descritas no item 10.2 do Termo de Referência (138381443);

10.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediação, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

10.7. Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

10.7.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.7.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.7.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

10.7.4. instalação de equipamento de combate a incêndio, conforme projeto vinculado ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);

10.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

10.9. Providenciar a aprovação e a atualização, quando necessária, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

10.9.1. Arcar com os custos inerentes à adequação do imóvel ao Projeto de Prevenção de Incêndio e Pânico, inclusive a aquisição e instalação de equipamentos e materiais para sinalização;

10.10. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

10.11. Levar o presente contrato de locação a registro e protocolizar o requerimento de averbação junto à matrícula do imóvel no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do contrato, apresentando à LOCATÁRIA o respectivo comprovante de protocolo e, posteriormente, a certidão ou documento comprobatório da averbação concluída.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

11.1. As descritas no item 10.1 do Termo de Referência (138381443);

11.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;

11.3. Observar, para fins de referência inicial do estado de conservação do imóvel, o Laudo de Vistoria de Entrada (142411250) e o respectivo Relatório de Conferência da Vistoria de Entrada (142411713) adotados na forma da Cláusula Quarta deste Contrato, sem prejuízo da realização de vistoria complementar, caso necessária.

11.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições verificadas nos documentos adotados como referência inicial na Cláusula Quarta deste Contrato, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

11.4.1. Os danos verificados no imóvel por ocasião da devolução, quando não constantes do termo de vistoria inicial e desde que decorrentes de uso anormal ou de conduta imputável à LOCATÁRIA, serão de responsabilidade desta, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso regular.

11.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição à sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

11.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.7. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.8. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

11.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Representante especialmente designado pela LOCATÁRIA no Termo de Designação de Gestor e Fiscal, na forma estabelecida pelo Termo de Referência.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

13.1. A realização de benfeitorias pela LOCATÁRIA dependerá de prévia justificativa, autorização da autoridade competente e observância das normas orçamentárias e administrativas aplicáveis, ressalvadas intervenções emergenciais indispensáveis à preservação do imóvel ou à segurança de pessoas e bens.

13.2. Observado o disposto no item 13.1, as benfeitorias necessárias introduzidas pela

LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

13.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

14.1. Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação do imóvel locado, observadas as condições previstas no art. 8º da Lei nº 8.245/1991, especialmente a existência de cláusula de vigência e a averbação do instrumento junto à matrícula do imóvel.

14.2. No caso de alienação do imóvel, fica assegurado à LOCADORA e/ou ao seu representante legal, o direito de vistoria, desde que haja aviso prévio escrito à LOCATÁRIA, com pelo menos dois dias úteis de antecedência.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Aplicam-se à LOCADORA, em caso de inadimplemento contratual, as sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no item 11 do Termo de Referência, observados o contraditório, a ampla defesa e o procedimento administrativo próprio.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica LOCADORA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a LOCADORA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade da LOCATÁRIA ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL

17.1. Sem prejuízo das demais hipóteses de extinção contratual previstas neste Contrato, na Lei nº 14.133/2021 e na legislação aplicável à locação de imóveis, a LOCATÁRIA poderá promover a desocupação antecipada do imóvel, mediante comunicação formal à LOCADORA com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

17.2. Na hipótese de desocupação antecipada, a LOCATÁRIA responderá pelos aluguéis e encargos locatícios contratualmente atribuídos à sua responsabilidade até a data da efetiva restituição do

imóvel, ressalvadas eventuais obrigações pendentes regularmente apuradas.

17.3. Não será devida multa pela desocupação antecipada quando esta decorrer de interesse público devidamente motivado, de determinação administrativa superveniente, de alteração da necessidade pública que justificou a contratação ou de outra circunstância formalmente reconhecida pela autoridade competente.

17.4. A restituição do imóvel será precedida de vistoria, com confronto entre o estado de conservação do bem no momento da devolução e os documentos adotados como referência inicial na Cláusula Quarta deste Contrato, observados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso regular.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA LGPD

18.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

18.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

18.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

18.4. A Administração deverá ser informada no prazo de cinco dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela LOCADORA.

18.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da LOCADORA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

18.6. É dever da LOCADORA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

18.7. A LOCADORA deverá exigir de suboperadores e SUBLOCADORAS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

18.8. A LOCATÁRIA poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a LOCADORA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

18.9. A LOCADORA deverá prestar, no prazo fixado pela LOCATÁRIA, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

18.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

18.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

18.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

18.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS ALTERAÇÕES

19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

19.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da LOCATÁRIA, salvo nos casos de justificada

necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de um mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

19.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pela Lei nº 14.133/2021, pela Lei nº 8.245/1991, no que couber à natureza locatícia da relação, e pelas demais normas estaduais aplicáveis.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

21.1. Incumbirá à LOCATÁRIA divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E por estarem ajustadas, firmam as partes este instrumento assinado eletronicamente.

Werner Silva Aleixo

Coordenador de Administração e Finanças designado para responder pela URA Leste, em ato publicado no IOF, em 19/06/2026, pag. 13

LOCATÁRIA

Paulo Tadeu Lima Cabral

Representante da Segurança Imóveis LTDA., procuradora da LOCADORA

LOCADORA