



# **DEFENSORIA PÚBLICA**

---

## **DO ESTADO DO PIAUÍ**

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PIAUÍ  
Rua Nogueira Tapety, 185, - Bairro Noivos, Teresina/PI, CEP 64046-020  
Telefone: (86) 3232-0350 e Fax: @fax\_unidade@ - <http://www.defensoria.pi.def.br/>

### **MINUTA DE CONTRATO**

Processo nº 00303.007203/2024-06

**MINUTA DE CONTRATO Nº XXX/2025/DPE/PI**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXX/2025**

**PROCESSO SEI 00303.007203/2024-06**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PIAUÍ, E A EMPRESA A & W SARAIVA HOLDING LTDA, PARA ABRIGAR A SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PIAUÍ NA CIDADE DE PARNAÍBA - PIAUÍ, REALIZADO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2025, NOS TERMOS DO ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PIAUÍ**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.263.856/0001-37, com sede na Rua Nogueira Tapety, nº 138, Bairro Noivos, CEP: 64.046-020, Teresina - PI, através de sua Defensora Pública Geral **CARLA YÁSCAR BENTO FEITOSA BELCHIOR**, com endereço profissional na Rua Nogueira Tapety, nº 138, Bairro Noivos, CEP: 64.046-020, Teresina - PI, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado

A empresa proprietária **A & W SARAIVA HOLDING LTDA**, inscrita no CNPJ nº 57.720.134/0001-02, com sede na Avenida São Sebastião, nº 3940, Bairro Frei Higino, CEP 64207-005, Parnaíba/PI, telefone: (86) 9446-9440, doravante denominada **LOCADORA**, representando por ADALBERTO SARAIVA SANTOS,

portador do RG nº 10.\*\*\*46 SSP SP e CPF nº 428.\*\*\*3-49, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, nº 3940, Bairro Frei Higino, CEP 64207-005, Parnaíba/PI, telefone: (89) 9921-8426, Email: asaraivasantos@gmail.com

Os CONTRATANTES têm entre si, justo e avençado, e celebram o presente instrumento, instruído no Processo Administrativo nº 00303.007203/2024-06, obedecendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021, considerando o teor da proposta de preços apresentada pela contratada e mediante as cláusulas e condições que se seguem:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para abrigar as instalações da Regional de Parnaíba da Defensoria Pública do Estado do Piauí.

1.2. Objeto da Contratação:

| ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                          | QUANTITATIVO              | VALOR MENSAL  | VALOR TOTAL      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| 1    | Locação de Imóvel que sediará a Defensoria Pública do Estado na cidade de Parnaíba/Piauí, situado na situado na Avenida São Sebastião, nº 3940, Bairro Frei Higino | Locação Mensal (60 meses) | R\$ 24.000,00 | R\$ 1.440.000,00 |

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição, o Estudo Técnico Preliminar (0084700), o Termo de Referência ( 0110232) e a Proposta de Preço da empresa proprietária (0107369).

2. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 60 (sessenta) MESES, contados da data da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 e em atenção ao art. 3º da Lei nº 8.245/1991.

2.2. O serviço é enquadrado como continuado pois não pode sofrer solução de continuidade, a sua interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração.

2.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início após assinatura do contrato, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5. Caso tenha interesse pela rescisão do contrato, a LOCATÁRIA deverá enviar comunicação escrita a LOCADORA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.6. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

3.1. A solução pretendida consiste na Locação de 1 (um) imóvel para abrigar as instalações da sede regional de Parnaíba da DPE-PI. O setor de Engenharia da Instituição, atestou que o mencionado imóvel atende as necessidades da Regional, uma vez que passou por reformas e ampliação de modo a

garantir conforto, e consequentemente, melhoria na qualidade dos serviços prestados.

3.2. A localização do imóvel na Avenida São Sebastião, nº 3920, Bairro Frei Higino, Parnaíba/PI, é vantajosa pelos seguintes aspectos:

- a) próximo aos demais órgãos públicos da cidade, fato que facilita o acesso aos assistidos.
- b) A rua é larga, asfaltada, movimentada, facilitando o acesso dos assistidos.
- c) O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com divisão de salas e antessalas que atendem as necessidades da DPE, bem como atendendo as dimensões adequadas quanto as normas de acessibilidade.

3.3. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, seguir o projeto elabora pelo Setor de Engenharia.

3.4. O valor apresentado foi de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) mensal.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A presente contratação visa a locação de imóvel, localizado na Avenida São Sebastião, nº 3920, Bairro Frei Higino, a fim de abrigar as instalações da Regional de Parnaíba da DPE-PI.

4.2. O imóvel deverá ser equipado com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias e as instalações prediais do imóvel devem estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.

4.3. O imóvel deverá ser acessível a todas as pessoas, incluindo adaptações em banheiros segundo a NBR 9050/2020, que trata sobre acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

4.4. O imóvel deve estar em perfeitas condições de uso.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES NO IMÓVEL LOCADO**

5.1. Poderá a LOCATÁRIA proceder no imóvel as alterações que considerar necessárias e úteis a fim de atenderem às necessidades e conveniências das atividades a que se destina o bem, devendo comunicar previamente a LOCADORA.

5.2. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, a locatária é obrigado a consenti-los.

5.3. Se os reparos durarem mais de dez dias, a locatária terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

5.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pela locatária, ainda que não autorizadas pela locadora, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão ressarcidas e permitem o exercício do direito de retenção.

5.5. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela locatária, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.6. A locatária informará a locadora previamente a assunção do imóvel todas as adaptações necessárias a serem realizadas no imóvel para fins de adequação ao uso a que se destina, devendo todas as despesas referentes serem custeadas pelo locador, sem ônus para a locatária.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

6.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

- 6.2. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.
- 6.3. O direito de preferência da locatária caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.
- 6.4. Ocorrendo aceitação da proposta pela locatária, a posterior desistência do negócio pela locadora acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.
- 6.5. A locatária preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.
- 6.6. Ainda que o imóvel objeto desta locação venha a ser alienado, permanecerá vigente este contrato de locação até o seu término, devendo este ser averbado junto à matrícula do imóvel, conforme disciplina o art. 8º da Lei 8.245/91.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 7.1. A fiscalização será exercida por servidor devidamente designado(a) pela Defensora Pública Geral.
- 7.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).
- 7.3. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 7.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).
- 7.5. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).
- 7.6. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).
- 7.7. A LOCADORA deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).
- 7.8. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º).
- 7.9. A LOCADORA será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).
- 7.10. A LOCADORA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela LOCATÁRIA (Lei nº 14.133/2021, art. 120). Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.11. Somente a LOCADORA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários,

fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

7.12. A inadimplência da LOCADORA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

7.13. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

7.14. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

7.15. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

7.16. Caberá ao Gestor de Contratos da DPE/PI, auxiliado pelo fiscal do contrato, indicado pela i.DPG, fiscalizar a execução e controle do contrato, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes do instrumento de contratação, determinando, quando necessário, a regularização de falhas observadas, conforme prevê o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

7.17. As ocorrências registradas pela fiscalização serão comunicadas a LOCADORA, para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, mediante a abertura de processo administrativo, garantido o contraditório a ampla defesa.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO**

8.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de depósito bancário em conta de titularidade do Locador, até o 30º (trigésimo) dia após o início da locação, conforme atesto da execução do objeto pelo fiscal do contrato e apresentação de nota fiscal, sendo que a ordem bancária dará quitação ao pagamento, nos termos da lei, debitado do valor devido os valores relativos aos tributos e contribuições sociais, se for o caso.

8.2. Será verificada anteriormente ao pagamento, a manutenção pela contratada, das mesmas condições de habilitação exigidas para a contratação, devendo o resultado dessa consulta ser anexado aos autos de processo de pagamento.

8.3. A contratante pagará somente à contratada, vedada sua negociação com terceiros ou sua colocação em cobrança bancária.

8.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA 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 LOCATÁRIA.

8.5. A LOCADORA poderá alterar os dados bancários de pagamento, prescindindo de apostilamento contratual, desde que a nova conta informada seja de titularidade da LOCADORA e vinculado ao CPF, incumbindo-se a LOCADORA de informar por escrito à Coordenação de Orçamento e Finanças e a Coordenação de Infraestrutura e Materiais, para fins de modificação nos sistemas internos da Defensoria Pública do Estado do Piauí.

8.6. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência.

8.7. Não haverá, em hipótese alguma, pagamento antecipado.

## **9. CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE**

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência

igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação de um dos seguintes: Índice Geral de Preços - Mercado - IGPM ou Índice de Variação de Aluguéis Residenciais (IVAR) ou IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) devendo ser eleito, no momento do reequilíbrio econômico-financeiro, aquele mais vantajoso para o órgão, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do índice aplicado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

9.4. Se a aplicação do indexador adotado implicar em diminuição do valor locatício mensal, por ocorrência de deflação, este não poderá resultar em preço inferior ao acordado na proposta inicial ou do último reajuste.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

10.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

10.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

10.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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

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

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

10.10. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

10.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

10.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

10.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do

prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

10.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10.15. Indicar o preposto para representá-la durante a execução do trabalho.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A locatária obriga-se:

11.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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;

11.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

11.5. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.6. 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;

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

11.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

11.9. Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

11.10. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto (se tiver);

11.11. 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;

11.12. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

11.13. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.14. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

11.15. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA, em conformidade com o art. 36, §8º da IN SLTI/MPOG N. 02/2008;

11.16. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA LGPD**

12.1. Para os fins da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), na hipótese de, em razão do presente contrato, a Contratada realizar o tratamento de dados pessoais como operadora ou controladora, deverá adotar as medidas de segurança técnicas, jurídicas e administrativas aptas a proteger tais dados pessoais de acessos não autorizados ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, observando-se os padrões mínimos definidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados em conformidade com o disposto na legislação de proteção de dados e privacidade em vigor, sem prejuízo do disposto nas alíneas subsequentes:

12.1.1. Dar tratamento aos dados pessoais a que tiver acesso por força do contrato, tão somente, na medida do cumprimento do escopo contratual, vedado o tratamento para quaisquer outros propósitos;

12.1.2. Não fornecer transferir ou disponibilizar dados pessoais a terceiros, a menos que com base em instruções explícitas, por escrito, do Contratante ou por ordem de autoridade judicial, sob a condição de que, nesse último caso, informando ao Contratante dentro de 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento da ordem judicial, ressalvadas as hipóteses legais de sigilo na investigação em que o tratamento sigiloso tenha sido expressamente exigido pela autoridade judicial, quando a Contratada estará dispensada da comunicação ao Contratante;

12.1.3. Não colocar o Contratante em situação de violação da LGPD;

12.1.4. Assegurar que seus empregados tenham ciência dos termos da LGPD e que estejam capacitados para agir dentro das normas nela dispostas;

12.1.5. Assegurar que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assinem termo de confidencialidade;

12.1.6. Responsabilizar-se pelo uso indevido que seus empregados ou prestadores de serviços fizerem dos dados pessoais a que tiverem acesso pela execução contratual, bem como por quaisquer falhas nos sistemas por ela empregados para o tratamento dos dados;

12.1.7. Cessar o tratamento de dados pessoais realizado com base no Contrato imediatamente após o seu término e, a critério exclusivo do Contratante, apagar, destruir ou devolver os dados pessoais que tiver obtido.

12.2. Nos casos em que realizar o tratamento de dados pessoais confiados pelo Contratante, a Contratada será considerada "operadora" e deverá aderir à Política de Privacidade e Proteção de Dados do Contratante.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GARANTIA DA EXECUÇÃO**

13.1. Não haverá exigência de garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

II - **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

III - **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

IV - **Multa:**

(1) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;

(3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 14.1, de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

(4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 14.1, de 3% (três por cento) do valor do Contrato.

(5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 14.1, a multa será de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do Contrato.

(6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 14.1, a multa será de 1% (um por cento) do valor do Contrato.

(7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 14.1, a multa será de 2% (dois por cento) do valor do Contrato.

14.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

14.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.6. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.7. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

14.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia. ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

14.9. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

14.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

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

15.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

15.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 02 (dois) meses de antecedência desse dia.

15.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 02 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 02 (dois) meses da data da comunicação.

15.5. 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 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

15.5.2. 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.

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

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

- 15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.6.3. Indenizações e multas.
- 15.7. 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](#)).
- 15.8. O contrato poderá ser extinto:
- 15.8.1. caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta 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 );
- 15.8.2. caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 16.1. Os recursos para atender as despesas decorrentes deste Contrato serão oriundas da seguinte dotação orçamentária: Natureza - 339039 (Serviços Terceiro - Pessoa Jurídica) , Fonte - 500; Programa de Trabalho - 35101.03.122.0112.6046 (Manutenção e Execução da Gestão da DPE/PI).
- 16.2. A referida despesa está adequada Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS**

- 17.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, demais legislações e atos normativos aplicáveis, bem como segundo as disposições contidas na Lei nº 8245/1991 (Lei do Inquilinato), além dos preceitos de direito público e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

- 18.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos ARTS. 124 E SEQUENTES DA LEI Nº 14.133/2021.
- 18.2. A Contratada é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato.
- 18.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato.
- 18.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de Termo Aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do Aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133/2021.
- 18.5. 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 14.133/2021.

## 19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICAÇÃO

19.1. O extrato deste Contrato será publicado pelo Contratante no Diário Oficial do Estado do Piauí, bem como no respectivo sítio eletrônico oficial na internet, conforme previsto no art. 72, parágrafo único c/c art. 91, caput, da Lei nº 14.133/2021.

19.2. Incumbirá a Contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme previsto no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

## 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Fica eleito o FORO DA COMARCA DE TERESINA, Capital do Estado do Piauí, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes justas e acordadas, firmam o presente instrumento, assinando-o eletronicamente, para que produza seus efeitos jurídicos legais.

Teresina, na data da assinatura.

**CARLA YÁSCAR BENTO FEITOSA BELCHIOR**  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PIAUÍ  
CONTRATANTE

**A & W SARAIVA HOLDING LTDA**  
PROPRIETÁRIA  
CONTRATADA



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA MARCIA DE LIMA SILVA - Matr.0321656-0, Assessor Técnico**, em 26/02/2025, às 13:29, 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 [https://sei.defensoria.pi.def.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.defensoria.pi.def.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0111626** e o código CRC **C27A9159**.