



COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS - POTIGÁS
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA E DE SUPRIMENTOS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Nº 079/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 079/2025, QUE CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS (POTIGÁS) E A EMPRESA EMBRACO - EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÃO LTDA.

A COMPANHIA POTIGUAR DE GÁS (POTIGÁS), sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 70.157.896/0001-00, com Sede na Avenida Prudente de Moraes, nº 675, Tirol, Natal/RN (CEP 59.020-505), doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seus diretores infra-assinados, e a empresa **EMBRACO - EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÃO LTDA**, com Sede na Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 161 - Sala 1803 do Eco Business Center, João Pessoa - PB, (CEP 58.032-090), inscrita no CNPJ sob o nº 04.782.286/0001-65, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo seu Representante Legal infra-assinado, resolvem firmar o presente **CONTRATO**, em conformidade com o **Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da POTIGÁS**, a **Lei Federal nº 13.303**, de 30 de junho de 2016, a **Lei Federal nº 8.245**, de 18 de outubro de 1991 e demais alterações posteriores, mediante as Cláusulas e condições abaixo discriminadas e disposições legais pertinentes, que voluntariamente aceitam e outorgam:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente **CONTRATO** tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, cuja área é de 56,34m², situado na Avenida João da Escossia, nº 3715 - Sala 79 do Centro Empresarial WHB, Bela Vista - Mossoró/RN (CEP 59.607-330), para abrigar a Sede Social da Filial da **LOCATÁRIA**, não podendo esta última dar outra destinação, exceto com a autorização por escrito da **LOCADORA**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente **CONTRATO** tem como fundamento legal a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e o **Inciso V do Artigo 29 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016**, que considera **Dispensável** a realização de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípua, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, bem como o **RILC da POTIGÁS** e está vinculado ao processo **SEI nº 05310018.000539/2022-68**, parte integrante do presente **CONTRATO**, independente de transcrição.

2.2. Integram e complementam este termo de **CONTRATO**, no que não o contraria, os documentos integrantes e constitutivos do processo de contratação de que trata o item anterior.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. Os recursos financeiros necessários ao atendimento deste **CONTRATO**, são oriundos de receita própria da **LOCATÁRIA**, proveniente da venda de gás natural e estão previstos e disponíveis no Plano Orçamentário da **POTIGÁS**, relativo ao(s) exercício(s) de 2025-2031, na conta: **"PO 2025-2031 - Despesas e Custos Operacionais - Itens 1.2.8.1 e 6.2 (Aluguel da base em Mossoró)"**.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1. A vigência do presente **CONTRATO** é de **72 (setenta e dois) MESES**, iniciando em, **04/07/2025**, com término em, **04/07/2031**, podendo este prazo ser prorrogado, caso as partes assim o desejem, mediante termo aditivo, firmado entre as partes.

4.2. Caso não tenha interesse na prorrogação do presente **CONTRATO** a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do seu término, sob pena de prorrogação compulsória, e se for o caso a aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4.3. Caso não tenha interesse na prorrogação do presente **CONTRATO** a **LOCATÁRIA** deverá comunicar à **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do seu término de vigência, sua intenção em desocupar o imóvel ao término deste **CONTRATO**.

4.4. Caso as partes não cheguem a um acordo para a renovação do presente **CONTRATO**, a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado inteiramente livre e desocupado, e no mesmo estado de conservação em que esta

última o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal. Caso o imóvel não seja restituído nas mesmas condições em que foi locado, a **LOCATÁRIA** ficará obrigada, a critério da **LOCADORA**, a providenciar a execução das obras que se fizerem necessárias para tanto ou indenizar a **LOCADORA** pelo valor necessário à realização das obras no imóvel.

4.5. Antes do vencimento do prazo ajustado no item 4.1 desta Cláusula a **LOCADORA** não poderá requisitar a devolução do imóvel, salvo se motivado por infração contratual da **LOCATÁRIA**, ou com a concordância, por escrito, da **LOCATÁRIA**, mediante solicitação escrita feita pela **LOCADORA**, explicando os motivos da referida requisição.

4.5.1. Caso a **LOCADORA** requisite a desocupação do imóvel objeto do presente **CONTRATO** de locação ou a **LOCATÁRIA** seja obrigada a devolvê-lo, devido à obrigação imputada a primeira, antes do final da vigência estabelecida neste **CONTRATO**, a **LOCADORA** deverá pagar à **LOCATÁRIA**, a título de indenização pelos investimentos realizados por esta última para reforma e adaptação necessárias à adequação do respectivo imóvel, um valor correspondente a **6 (seis) meses** de aluguel, que deverá ser comprovado pela **LOCATÁRIA** mediante apresentação dos competentes documentos fiscais que demonstrem os respectivos desembolsos. Nenhuma indenização será devida pela **LOCADORA** caso a requisição da devolução antecipada do imóvel seja motivada por infração contratual da **LOCATÁRIA**.

4.6. Quando da devolução das chaves do imóvel objeto do presente **CONTRATO**, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador da **LOCATÁRIA** com comprovados poderes de representação, a **LOCADORA** assinará o Termo de Recebimento e o Termo de Vistoria. A **LOCADORA** poderá recusar-se a assinar o Termo de Recebimento caso constate, durante a vistoria final, que o imóvel não se encontra nas mesmas condições em que foi entregue à **LOCATÁRIA**.

4.7. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** comprovadamente abandonar o imóvel, por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos, fica a **LOCADORA** autorizada a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo por terceiros. Neste caso, o Termo de Recebimento será substituído por uma **DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE**, firmado pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas idôneas. Diante desta hipótese, a **LOCATÁRIA** expressamente concorda e desde já autoriza que a **LOCADORA** dê aos bens localizados no interior do imóvel a destinação que melhor lhe aprouver.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O valor mensal do aluguel ajustado entre as partes é de **R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais)**, que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar até o **DÉCIMO DIA** após o término do período medido, devendo a **LOCADORA** apresentar os respectivos recibos locatícios ou documentos de cobrança correspondentes até, no máximo, o vigésimo quinto dia do respectivo período medido.

5.1.1. O atraso no envio dos documentos de cobrança pela **LOCADORA** importará no atraso do pagamento relativo ao aluguel pela **LOCATÁRIA**, na quantidade de dias correspondentes, sem que caiba, neste caso, aplicação de multas ou juros por atraso no referido pagamento.

5.1.2. Nos documentos de cobrança apresentados pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** deverão constar os dados bancários para o pagamento do valor do aluguel mensal, o número do respectivo **CONTRATO**, firmado com a **LOCATÁRIA**, e o período de medição.

5.1.2.1. Caso a **LOCADORA** opte por apresentar boleto bancário como cobrança do aluguel, este deverá ser encaminhado à **LOCATÁRIA** em tempo hábil para pagamento.

5.2. O valor total estimado do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** é de **R\$259.200,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais)**.

5.3. No três primeiros meses de locação, não será cobrado o valor do aluguel, ficando a **LOCATÁRIA** isenta de pagamento, à **título de carência**.

5.4. No ato da assinatura deste **CONTRATO DE LOCAÇÃO** ficará a **LOCATÁRIA** obrigada a realizar o pagamento de **R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais)** de calção.

5.4.1. O valor da caução, corresponde a **R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais)**, e contará como crédito em favor da **LOCATÁRIA** e será utilizado para quitação do dois últimos alugueis, ao término do presente **CONTRATO**.

5.5. A forma de pagamento do aluguel poderá ser por boleto bancário com vencimento no 10º (décimo) dia de cada mês.

5.6. O pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA** poderá ser retido, enquanto não forem cumpridas exigências legais e contratuais que, porventura, sejam solicitadas pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer penalidade à **LOCATÁRIA**.

5.7. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste **CONTRATO**.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, independentemente de aviso ou notificação, a **LOCATÁRIA** será automaticamente constituída em mora, e o valor devido deverá ser acrescido de multa de 5% sobre o valor devido, juros de 1% ao mês e correção monetária calculada pelo Índice Geral de Preços no Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.9. A **LOCATÁRIA** ficará responsável pelo pagamento das contas de energia elétrica (COSERN), água (CAERN), telefonia e internet, relativas ao seu consumo privativo, bem como satisfazer e cumprir todas as exigências sanitárias ou de higiene, referentes ao imóvel locado, ficando sob a responsabilidade da **LOCADORA** o pagamento do **IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU)**, das despesas condominiais do **CENTRO COMERCIAL**

WHB, até a efetiva devolução do imóvel, e dos impostos e taxas que vierem a incidir sobre o imóvel locado, que não estejam vinculados à **LOCATÁRIA**, diretamente às repartições arrecadadoras, nas épocas próprias e nos termos da lei vigente.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE DOS PREÇOS

- 6.1. O valor mensal da locação, objeto do presente **CONTRATO**, será fixo e irrevogável pelo período de um ano, contados a partir do início da vigência contratual.
- 6.2. O preço consignado no **CONTRATO** poderá ser reajustado, mediante solicitação formal da **LOCADORA**, observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir do início da vigência contratual, com base na variação verificada no Índice Geral de Preços no Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que venha a substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano para a concessão do reajuste será contado a partir da data de produção dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 6.4. Após a aplicação do reajuste nos termos deste documento, o novo valor da parcela ou saldo contratual vigorará e passará a ser praticado, pelo próximo período de um ano, sem reajuste adicional e, assim, sucessivamente, durante a vigência do **CONTRATO**.
- 6.5. O direito aos reajustes não solicitados tempestivamente, pela **LOCADORA**, sofrerá preclusão lógica em caso de prorrogação do prazo de vigência do Termo de Contrato ou do seu encerramento, inclusive quando por meio de rescisão, exceto quando ressalvado expressamente.
- 6.6. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a **LOCADORA** obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.
- 6.7. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 6.8. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 6.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 6.10. O registro do reajustamento de preço em sentido estrito será formalizado por simples apostila.
- 6.11. O percentual do reajuste poderá ser reduzido ou excluído, mediante acordo entre as partes.
- 6.12. O fator final de reajustamento deverá ser aplicado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO

- 7.1. A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações e adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que mediante prévia e expressa aprovação da **LOCADORA** e que tais modificações não afetem a estrutura do imóvel.
- 7.1.1. As benfeitorias introduzidas pela **LOCATÁRIA** farão parte integrante do imóvel locado, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, excetuadas apenas as que sejam removíveis sem danos ao imóvel, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do mesmo. A **LOCATÁRIA** não terá, no que tange a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, observando-se, em qualquer caso, o disposto no item 11.3 da Cláusula Décima Primeira.
- 7.1.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis que tenham sido introduzidas pela **LOCATÁRIA**, tais como lambris, biombos, divisórias, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 7.2. Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, que deverão ser custeadas pela **LOCADORA**, todas as demais ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 7.3. A **LOCATÁRIA** fica desde já expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros nas partes externas do imóvel, de modo a identificar sua existência no local e a sua atividade mercantil ali exercida, desde que não o danifique e conforme o Regimento Interno do Edifício e as leis vigentes a respeito.
- 7.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido a **LOCADORA**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 8.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:
- 8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado no **CONTRATO**;
- 8.1.2. Servir-se do imóvel exclusivamente para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes

e deteriorações decorrentes do seu uso normal;

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

8.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, que sejam de responsabilidade da **LOCADORA**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias e impliquem em restrição ao uso do imóvel, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;

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

8.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel nem realizar quaisquer obras ou benfeitorias, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, que poderá autorizar ou não sua execução, a seu exclusivo critério;

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

8.1.9. Pagar os acessórios da locação, a saber: Taxa de Limpeza Pública - TLP, energia elétrica, água e esgoto, gás (se houver) e telefone, devendo apresentar quando solicitado pela **LOCADORA**, as contas de consumo devidamente pagas. A falta de pagamento dos acessórios da locação nas datas de seus respectivos vencimentos constituirá a **LOCATÁRIA** em mora, independente de aviso ou notificação. Na hipótese de a **LOCADORA** vir a efetuar o pagamento direto de qualquer das despesas aqui mencionadas, a **LOCATÁRIA** ficará obrigada a ressarcir a **LOCADORA** por todo o montante por ela despendido, acrescido de eventuais penalidades, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** contados da data em que a **LOCATÁRIA** for notificada pela **LOCADORA** para efetuar tal pagamento;

8.1.9.1. Comparecer no prazo de até 30 (trinta) dias após o início da locação do imóvel, a um dos postos de atendimento da COSERN e da CAERN, munido de cópia deste instrumento contratual, e solicitar mudança do titular do contrato de fornecimento de energia elétrica e de água para seu nome e solicitar inspeção na ligação externa da rede. Após este prazo, caso não sejam tomadas as providências pela **LOCATÁRIA**, junto à concessionária de energia e de água e esgoto, exime-se a **LOCADORA** de qualquer responsabilidade sobre anormalidades na conta de luz e de água e esgoto;

8.1.10. 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 8.245/1991;

8.1.11. Não depositar no imóvel, materiais ilícitos, inflamáveis, explosivos ou corrosivos ou outros que possam danificar o imóvel ou causar prejuízo à segurança e à saúde de terceiros;

8.1.12. Manter a **LOCADORA** informada de todos os investimentos realizados no imóvel ora locado, apresentando-lhe os comprovantes dos pagamentos relativos aos custos dos referidos investimentos;

8.1.13. Obter, às suas custas, todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais e operacionais que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes dessas atividades, não lhe cabendo o direito de rescisão deste **CONTRATO** com justa causa, ou indenização, caso esses documentos não lhe sejam fornecidos pelos órgãos competentes;

8.1.14. Providenciar diretamente pela internet, a emissão das certidões que comprovam a regularidade da **LOCADORA**, perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como a emissão do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) verificando as suas respectivas validades, ficando a cargo da **LOCADORA** providenciar a emissão dessas certidões, diretamente nos órgãos competentes, caso a **LOCATÁRIA** não obtenha êxito nesta operação;

8.1.15. Responsabilizar-se pela manutenção ordinária do imóvel, providenciando imediatamente todos os reparos e consertos de que o imóvel venha a necessitar para sua boa conservação;

8.1.16. Responder, unilateralmente, por todas as sanções, penalidades e multas que lhe sejam aplicadas em decorrência de infrações cometidas durante o uso do imóvel, isentando a **LOCADORA** de quaisquer responsabilidades nesse sentido;

8.1.17. Realizar a vigilância e guarda do imóvel e dos bens que o guarnecem, isentando a **LOCADORA** de qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo.

8.1.18. Notificar, por escrito ou por meio eletrônico (e-mail), a **LOCADORA** da aplicação de eventuais penalidades contratuais e regulamentares cabíveis, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

8.1.19. Nomear representante, dentre os seus empregados, para acompanhar, fiscalizar, certificar-se da conformidade do objeto a ser executado pela **LOCADORA**, nos aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as irregularidades detectadas e comunicando à **LOCADORA** as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas.

8.1.20. Segurar o **imóvel** locado contra os riscos de incêndio, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, devendo entregar a cópia da apólice do seguro à **LOCADORA**.

8.1.21. Responsabilizar-se pela instalação de equipamento de segurança e de incêndio na área interna do imóvel locado.

8.2. A **LOCADORA** obriga-se a:

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

- 8.2.2. Fornecer, sempre que requisitado pela **LOCATÁRIA**, 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 a esta última, inclusive com a juntada da documentação pertinente;
- 8.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do **imóvel**;
- 8.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do **imóvel**;
- 8.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.6. Fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do **imóvel**, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.2.7. Fornecer mensalmente à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por esta última pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.2.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 8.2.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o **imóvel**, salvo disposição expressa em contrário no presente contrato;
- 8.2.10. Pagar as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 8.2.10.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do **imóvel**;
- 8.2.10.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 8.2.10.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 8.2.10.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação.
- 8.2.11. Pagar todos os impostos ou taxas federais e estaduais, incidentes sobre o **imóvel**.
- 8.2.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 8.2.13. Providenciar a atualização do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (HABITE-SE), realizando as adequações no **imóvel** quando solicitada pelo Corpo de Bombeiros;
- 8.2.14. Manter e fornecer, sempre que solicitado, durante a execução do **CONTRATO**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na formalização do mesmo, conforme prevê o **inciso IX, do artigo 69, da Lei Federal nº 13.303/2016**.
- 8.2.15. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do **imóvel**, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 8.2.16. Não empregar, na execução das atividades relacionadas com a execução do **CONTRATO**, mão-de-obra infantil, nos termos do Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição da República vigente, bem como enviar esforços para que a referida medida seja adotada nos contratos firmados com os fornecedores de seus insumos e/ou prestadores de serviços.
- 8.2.17. Realizar acesso diário ao e-mail da empresa informado nos autos e confirmar, quando da abertura das mensagens eletrônicas, o recebimento das comunicações, notificações e solicitações enviadas eletronicamente pela **LOCATÁRIA**.
- 8.2.18. Manter representante específico e devidamente credenciado para responder pela direção dos serviços e/ou pela execução do **CONTRATO** perante a **LOCATÁRIA**.

9. CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

- 9.1. A **LOCATÁRIA** declara haver visitado e examinado o imóvel locado, que se encontra conforme o Termo de Vistoria emitido pela **LOCADORA** e assinado pelas partes, que fará parte integrante do presente **CONTRATO**, independentemente de transcrição, no qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação, de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este **CONTRATO**, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas, ainda que com autorização da **LOCADORA**, observado o disposto no item 11.3 da Cláusula Décima Primeira, assumindo a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste **CONTRATO**, tal qual o consignado no aludido termo.
- 9.2. É facultado à **LOCADORA** o exame e a vistoria do imóvel locado, sempre que julgar necessário, em dia e hora previamente acordados entre as partes, a fim de verificar o estado de conservação do mesmo.
- 9.3. Deverá a **LOCATÁRIA** permitir a entrada no imóvel de pessoas devidamente autorizadas pela **LOCADORA**, com a finalidade de promover consertos ou reparos que se façam necessários.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 10.1. O presente **CONTRATO** poderá ser alterado, por acordo entre as partes, de acordo com o disposto no artigo 81 da Lei Federal nº 13.303/2016, em sua atual redação, observando-se o disposto no Capítulo VIII, Seção VI - Da Alteração dos Contratos do **RILC** da **POTIGÁS**.
- 10.2. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio **CONTRATO** e as

atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do **CONTRATO** e podem ser registrados por simples apostila, dispensada a celebração de aditamento, conforme estabelece o artigo 81, § 7º, da Lei Federal nº 13.303/2016.

10.3. As alterações contratuais, devidamente justificadas e autorizadas pela **LOCATÁRIA**, serão processadas mediante Termo Aditivo, devidamente assinado entre as partes, para todos os fins relacionados ao imóvel ora dado em locação.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este **CONTRATO**, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação legal ou contratual imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará na execução dos valores correspondente as multas e indenizações devidos à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes deste **CONTRATO**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

11.2. A **LOCADORA** somente poderá rescindir o **CONTRATO**, em comum acordo com a **LOCATÁRIA**, e desde que comunique sua intenção à outra parte com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sem que caiba a esta última, neste caso, qualquer tipo de indenização em decorrência deste fato.

11.2.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o **CONTRATO**, a qualquer tempo, desde que comunique sua intenção à **LOCADORA** com, no mínimo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência, sem que caiba a esta última, neste caso, qualquer tipo de indenização em decorrência deste fato.

11.3. Caso o presente **CONTRATO** seja rescindido pela **LOCADORA**, antes do final da sua vigência, esta última deverá pagar à **LOCATÁRIA**, a título de indenização pelos investimentos realizados por ela, para reforma e adaptação necessárias à adequação do respectivo imóvel, um valor correspondente a **6 (seis) meses** de aluguel, que deverá ser comprovado pela **LOCATÁRIA** mediante apresentação dos competentes documentos fiscais que demonstrem os respectivos desembolsos.

11.3.1. Caso o presente **CONTRATO** seja rescindido pela **LOCATÁRIA** antes do final da sua vigência, sem justa causa, está deverá indenizar a **LOCADORA** o valor correspondente a **6 (seis) meses** de aluguel.

11.4. Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal atribuível exclusivamente à **LOCADORA**, imposto por autoridade competente, para a ocupação pela **LOCATÁRIA** do imóvel ora locado, o presente **CONTRATO**, rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, salvo a estabelecida no item 11.3 acima, bastando para tanto a apresentação do documento expedido por aquela autoridade indicando o impedimento.

11.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independentemente de qualquer indenização por parte da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o **CONTRATO** rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.5.1. No caso de desapropriação do imóvel locado, o presente **CONTRATO** será rescindido de pleno direito e a **LOCADORA** deverá pagar à **LOCATÁRIA**, a título de indenização pelos investimentos realizados por esta última, para reforma e adaptação necessárias à adequação do respectivo imóvel, um valor correspondente a **6 (seis) meses** de aluguel, que deverá ser comprovado pela **LOCATÁRIA** mediante apresentação dos competentes documentos fiscais que demonstrem os respectivos desembolsos.

11.5.2. Nenhuma intimação da Saúde Pública será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel locado ou pedir rescisão deste **CONTRATO**, salvo as procedentes de vistorias judiciais, quando a construção estiver ameaçada de ruína.

11.5.3. Ficará ressalvado o direito da **LOCATÁRIA** de reclamar do causador do incêndio, desabamento ou do poder expropriante, indenização a que, por ventura, fizer jus.

11.6. O imóvel objeto do presente **CONTRATO** destina-se exclusivamente para fins Comerciais e Operacionais, especificamente ficando a **LOCATÁRIA** proibida de, sem prévio consentimento expresso da **LOCADORA**, mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar à **LOCADORA** requerer a rescisão imediata do presente instrumento, com a aplicação imediata da multa prevista no item 11.3.1 do presente **CONTRATO**.

11.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.8. Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa.

11.9. Com antecedência de 30 (trinta) dias do término da presente locação, obriga-se a **LOCATÁRIA** a notificar a **LOCADORA** para providenciar a imediata vistoria do imóvel, submetendo à **LOCATÁRIA** o respectivo laudo, que deverá ser devidamente assinado pelas partes, ficando ajustado que a **LOCATÁRIA** responderá pelos aluguéis e encargos da locação até que todas as correções previstas no laudo tenham sido concluídas e as partes assinem o respectivo termo de rescisão.

11.10. A rescisão contratual deve ser aplicada em processo administrativo autônomo por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório, observando-se o disposto no Capítulo VIII, Seção XIV - Da Inexecução e da Rescisão dos Contratos do **RILC da POTIGÁS**.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Pelo cometimento de quaisquer infrações prevista no **CONTRATO** e no **RILC** da **POTIGÁS**, estabelecidas no Capítulo VIII, Seção XV - Das Sanções Administrativas, no seu artigo 233, garantida a prévia defesa, a **LOCATÁRIA** poderá aplicar as seguintes sanções:

- a) **ADVERTÊNCIA**, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido;
- b) **MULTA MORATÓRIA**, na forma prevista no instrumento convocatório ou no **CONTRATO**;
- c) **MULTA COMPENSATÓRIA**, na forma prevista no instrumento convocatório ou no **CONTRATO**; e
- d) **SUSPENSÃO** do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **LOCATÁRIA**, por até 02 (dois) anos.

12.1.1. As multas aplicadas após regular processo administrativo, será descontada da garantia, quando houver, da respectiva **LOCADORA**. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a **LOCADORA** pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **LOCATÁRIA** ou, ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente, conforme estabelecido no §2º e §3º do artigo 82 da Lei Federal nº 13.303/2016.

12.1.2. As sanções previstas nos incisos I e IV do caput poderão ser aplicadas juntamente com as penalidades de multa, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de **10 (dez) dias úteis**.

12.2. A sanção de **ADVERTÊNCIA** é cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à **LOCATÁRIA**, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

12.2.1. A aplicação da sanção do caput do item 12.2 importa na comunicação da advertência à **LOCADORA**, devendo ocorrer o seu registro junto ao REGISTRO CADASTRAL da **LOCATÁRIA**.

12.2.2. A reincidência da sanção de advertência, poderá ensejar a aplicação de penalidade de suspensão.

12.3. A **MULTA** poderá ser aplicada nos seguintes casos, após o devido processo administrativo:

12.3.1. Pelo não cumprimento dos prazos parciais será aplicado a **LOCADORA** multa moratória de, **0,2% (dois décimos por cento)** do valor da parcela do objeto, emitida pela **LOCATÁRIA**, por dia de atraso em relação ao prazo assumido pela **LOCADORA** no documento em questão.

12.3.2. Pelo não cumprimento de exigências da fiscalização, relacionadas, direta ou indiretamente, com a execução do objeto contratado, serão aplicadas à **LOCADORA** as seguintes multas, limitadas a **10% (dez por cento)** do valor do **CONTRATO**:

a) Pela primeira vez, **0,2% (dois décimos por cento)** do valor total do **CONTRATO**, por dia de atraso no cumprimento de exigência da fiscalização, depois de esgotado o prazo por esta estabelecido, sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas do **CONTRATO**;

b) Pela segunda vez e subsequentes, **0,4% (quatro décimos por cento)** do valor total do **CONTRATO**, por dia de atraso no cumprimento de exigência da fiscalização, depois de esgotado o prazo por esta estabelecido, sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas do **CONTRATO**.

12.3.3. A **LOCADORA** pagará multa de **2% (dois por cento)** sobre o valor total do **CONTRATO** em caso de descumprimento gravíssimo e reiterado das cláusulas contratuais e seus anexos, que comprovadamente provoquem danos à **LOCATÁRIA**, sem prejuízo às demais sanções administrativas cabíveis.

12.3.4. As **MULTAS** aplicadas pela **LOCATÁRIA** à **LOCADORA**, serão descontadas de qualquer documento de cobrança já em processamento na **LOCATÁRIA** e dos que se seguirem, se for necessário, reservando-se a esta última o direito de utilizar o meio adequado à cobrança e/ou a liquidação do respectivo débito.

12.4. As sanções administrativas aqui estabelecidas não excluem quaisquer outras previstas no **CONTRATO**, no **RILC** da **POTIGÁS**, nem a responsabilidade da **LOCADORA** por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA**, em consequência do inadimplemento das condições aqui firmadas, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal.

12.5. Aplicam-se às licitações e aos contratos regidos pela Lei nº 13.303/2016, as disposições do Capítulo II-B (DOS CRIMES EM LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS) do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal), conforme estabelecido no Artigo 185 da Lei nº 14.133/2021.

12.6. As sanções devem ser aplicadas em processo administrativo autônomo por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório, observando-se o disposto no Capítulo VIII, Seção XVI - Do Procedimento para Aplicação de Sanções do **RILC** da **POTIGÁS**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

13.1. A **FISCALIZAÇÃO** do presente **CONTRATO** será exercida, observando as condições abaixo, no que couber:

13.1.1. A **LOCADORA** é a única e exclusiva responsável pela execução do **CONTRATO**. Logo, à **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa **FISCALIZAÇÃO**, de forma direta ou por intermédio de empregados aqui designados, especificamente para este fim, conforme Capítulo VIII, Seção XII - Da Gestão e Fiscalização dos Contratos do **RILC** da **POTIGÁS**, garantindo o cumprimento de seus procedimentos para sua satisfação.

13.1.2. A **FISCALIZAÇÃO** será exercida por colaboradores, devidamente nomeado pela **LOCATÁRIA**, ao qual

competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do **CONTRATO**, de tudo dando ciência à **LOCADORA**, recusando os materiais/serviços que não estejam de acordo com as normas, especificações e técnicas contratadas.

13.1.3. A **FISCALIZAÇÃO** será exercida no interesse da **LOCATÁRIA** e não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior. A ocorrência de fatos dessa espécie não implicará em corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes e prepostos.

13.1.4. Quaisquer exigências da **FISCALIZAÇÃO** deverão ser prontamente atendidas pela **LOCADORA**.

13.1.5. A ausência ou omissão da **FISCALIZAÇÃO** da **LOCATÁRIA** não eximirá a **LOCADORA** das responsabilidades previstas no **CONTRATO**.

13.1.6. Sem prejuízo da plena responsabilidade da **LOCADORA** perante a **LOCATÁRIA** ou a terceiros, os serviços estarão sujeitos a mais ampla e irrestrita fiscalização, a qualquer hora, em todos os locais, e a presença da **FISCALIZAÇÃO** não diminuirá a responsabilidade da **LOCADORA**, por quaisquer irregularidades ou resultantes de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, não implicando corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou do servidor designado para a **FISCALIZAÇÃO**.

13.1.7. A **FISCALIZAÇÃO** poderá sustar, recusar e mandar refazer quaisquer serviços, com ou sem o fornecimento de materiais ou peças, desde que não estejam de acordo com as normas, as técnicas usuais e as especificações técnicas descritas no **CONTRATO** e em seus anexos, determinando prazo compatível para a correção de possíveis falhas ou substituições de peças inadequadas.

13.1.8. A **LOCADORA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do **CONTRATO** em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

13.1.9. A **FISCALIZAÇÃO** deverá conferir relatórios de assistência técnica ou manutenção dos serviços executados pela **LOCADORA**, por ocasião da entrega das Notas Fiscais ou Faturas, e atestar a prestação dos serviços, quando executados satisfatoriamente, para fins de pagamento.

13.1.10. A **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar justificadamente a substituição de qualquer empregado da **LOCADORA** que comprometa a perfeita execução dos serviços, que crie obstáculos à **FISCALIZAÇÃO**, que não corresponda às técnicas ou às exigências disciplinares da **LOCATÁRIA**, ou aquele cujo comportamento ou capacidade técnica a **FISCALIZAÇÃO** julgue impróprio para a execução dos serviços.

13.1.11. É facultado a **LOCATÁRIA**, por meio da **FISCALIZAÇÃO** do **CONTRATO**, a qualquer tempo, a realização de inspeções e diligências, objetivando o acompanhamento e avaliação técnica da execução dos serviços contratados.

13.1.12. Os materiais, objeto do **CONTRATO**, entregues pela **LOCADORA**, deverão ser conferidos pela **FISCALIZAÇÃO**, verificando se os prazos de fornecimento, valores, especificações técnicas e as quantidades estão de acordo com a respectiva Autorização de Fornecimento (AF), com o citado **CONTRATO** e com a respectiva Nota Fiscal.

13.1.12.1. Caso os materiais sejam entregues com atraso pela **LOCADORA**, a **FISCALIZAÇÃO** deverá aplicar as sanções administrativas, estabelecidas no **CONTRATO**.

13.1.13. À **FISCALIZAÇÃO** fica assegurado o direito de exigir o cumprimento de todos os itens constantes do Termo de Referência, da proposta da empresa e das cláusulas do **CONTRATO**.

13.1.14. As decisões e providências sugeridas pela **LOCADORA** ou julgadas imprescindíveis, e que ultrapassem a competência da **FISCALIZAÇÃO**, deverão ser encaminhadas à autoridade superior, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.15. O **GESTOR** e os respectivos **FISCAIS** ficam designados mediante Portaria emitida pela Diretoria Executiva da POTIGÁS ou no respectivo contrato, conforme ATRIBUIÇÕES DA **FISCALIZAÇÃO** descritas no presente documento, no instrumento contratual e seus anexos, no CAPÍTULO VIII do **RILC** da **POTIGÁS**, bem como na Instrução de Trabalho da Companhia IT-001-23-0.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

14.1. A responsabilidade da **LOCATÁRIA** e da **LOCADORA** por perdas e danos, em decorrência da execução do presente **CONTRATO**, fica limitada aos danos diretos e indiretos, de acordo com o Código Civil Brasileiro e legislação aplicável.

14.2. A **LOCADORA** não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer a **LOCATÁRIA** em razão de derramamento de líquido, água, de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior, salvo os danos diretos decorrentes de problemas estruturais no **imóvel** ora locado, cuja responsabilidade é integralmente da **LOCADORA**.

14.3. No caso de a locação ser não residencial, é de responsabilidade da **LOCATÁRIA** verificar junto aos órgãos competentes a possibilidade de obtenção do alvará de localização e funcionamento, ficando desde já a **LOCADORA** isenta de qualquer responsabilidade pela não obtenção da referida licença, sem prejuízo inclusive do recebimento dos aluguéis e do cumprimento das demais obrigações aqui assumidas pela **LOCATÁRIA**.

14.4. As eventuais tolerâncias por parte da **LOCATÁRIA** ou inobservância da **LOCADORA** às obrigações convencionais ou legais decorrentes deste **CONTRATO**, não configurarão renúncia a direitos, nem implicarão em novação das obrigações assumidas, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA MATRIZ DE RISCOS

15.1. Na Matriz de Riscos relacionada ao presente **CONTRATO** não foram previstas situações de riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do desequilíbrio econômico-financeiro inicial contratado, em termos de ônus financeiro, decorrente de eventos supervenientes à contratação, ressalvadas as obrigações da **LOCADORA**, já previstas no presente instrumento.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS PRÁTICAS DE COMPLIANCE

16.1. As Partes declaram conhecer e se obrigam a seguir as normas de prevenção à corrupção, incluindo a Lei nº 12.846/2013, o RILC da POTIGÁS e o [Código de Conduta e Integridade da POTIGÁS](#), disponível no site da Companhia.

16.1.1. Adicionalmente, as Partes se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste **CONTRATO**, não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Os avisos, notificações, intimações ou citações relativas às ocorrências ou ações judiciais referentes ao objeto deste **CONTRATO** serão feitos por intermédio de carta registrada, com aviso de recebimento, ou por qualquer outro meio aceitável judicialmente.

17.2. No curso da locação, a **LOCATÁRIA** se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão das atividades exercidas no imóvel, assumindo a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito.

17.3. Caso o imóvel seja alienado no curso da locação, fica desde já ajustada a continuidade da vigência do presente **CONTRATO**, a cujos termos o futuro adquirente estará obrigado, até o final de seu prazo, conforme o disposto no artigo 8º da Lei n. 8.245/91. A **LOCATÁRIA** está autorizada a proceder, às suas expensas, ao registro do presente **CONTRATO** perante o Registro de Imóveis competente.

17.3.1. A **LOCATÁRIA** terá assegurado o direito de preferência na mesma condição de igualdade, nos moldes e condições ditadas pela Lei do Inquilinato, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da venda, enviada pela **LOCADORA** por Cartório de Títulos e Documentos.

17.3.2. Se o imóvel locado for colocado à venda, a **LOCATÁRIA** não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ela e a **LOCADORA**.

17.4. Tudo quanto for devido em razão deste **CONTRATO** será cobrado por via executiva ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

17.5. As partes contratantes se responsabilizam pela autenticidade das assinaturas lançadas neste instrumento de locação, sob pena de responderem civil e criminalmente se as mesmas forem falsas.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste **CONTRATO** serão decididos pela **LOCATÁRIA**, segundo as disposições contidas no [Regulamento Interno de Licitações e Contratos \(RILC\)](#) da **POTIGÁS**, na Lei Federal nº 13.303/2016, na Lei Federal nº 8.245/1991 e demais regulamentos e normas administrativas estaduais aplicáveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA CONCORDÂNCIA E FORO

19.1. As partes contratantes, por serem justas e contratadas, concordando com todas as Cláusulas e condições deste **CONTRATO**, que aceitam integralmente, obrigando-se a cumpri-las, por si, seus herdeiros e sucessores.

19.2. Fica eleito o Foro da Comarca de Mossoró/RN, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente **CONTRATO**, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem de comum acordo, a **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** firmam este instrumento contratual, que reconhecem válido e eficaz, para um só fim, na presença de 02 (duas) testemunhas capazes e idôneas, que também assinam e dão cumprimento às exigências e formalidades legais.

Assinado eletronicamente pelos Signatários deste documento:

PELA LOCATÁRIA

Marina Melo Alves
Diretora Presidente

Alyne Valentim Muniz
Diretora Administrativa e Financeira

PELA LOCADORA

Cândido Alfredo Carvalho de Lucena
Responsável Legal
CPF: 028.812.247-73

Solon de Lucena Júnior
Responsável Legal
CPF: 007.369.164-07

TESTEMUNHAS

João Solon de Medeiros Júnior
CPF: 008.477.434-70

Antônio Saldanha Filho
CPF: 851.669.364-34

Referência: Processo nº 05310018.000539/2022-68

SEI nº 34813854



Documento assinado eletronicamente por **João Solon de Medeiros Júnior, Gerente em Substituição Legal**, em 03/07/2025, às 14:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alyne Valentim Muniz, Diretora Administrativa e Financeira**, em 03/07/2025, às 15:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Saldanha Filho, Gerente da Base de Mossoró**, em 03/07/2025, às 16:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Candido Alfredo Carvalho de Lucena, Usuário Externo**, em 03/07/2025, às 16:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Solon de Lucena Junior, Usuário Externo**, em 03/07/2025, às 18:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marina Melo Alves, Diretora-Presidente**, em 04/07/2025, às 10:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **34813854** e o código CRC **DE17A7C7**.