

# EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 023815/2025 (POUPEX)

## OBJETO

Credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação na locação ou alienação de uma sala comercial de 435m<sup>2</sup> de propriedade da CONTRATANTE, localizada na Avenida Djalma Batista, 407-A - Bairro São Geraldo - Ed. José Frota II, Manaus/AM.

## DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS DE CREDENCIAMENTO:

Documentos Digitais: nos casos de documentos contendo registros digitais válidos, poderão ser encaminhados para o e-mail [gecoc.eqcos@poupex.com.br](mailto:gecoc.eqcos@poupex.com.br)

**PERÍODO DO CREDENCIAMENTO:** a partir de sua publicação e vigorará por 3 (três) meses.

## SUMÁRIO

1. OBJETO .....	3
2. REMUNERAÇÃO DA VENDA OU ALUGUEL DO IMÓVEL .....	4
3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	4
4. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO .....	5
5. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO .....	6
6. CREDENCIAMENTO .....	7
7. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS .....	7
8. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO .....	7
9. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS .....	7
10. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL .....	8
11. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS .....	8
12. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....	8
13. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA .....	9
14. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCREDENCIAMENTO .....	10
15. DISPOSIÇÕES GERAIS .....	11
16. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL .....	12
ANEXO I – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO .....	13
ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS .....	14

## EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº 023815/2025 (POUPEX)

A **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (POUPEX)** é uma entidade **civil mutualista, sem fins lucrativos**, criada e gerida pela FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO (FHE) nos termos da Lei nº 6.855, de 1980, submetida às normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e ao seu Estatuto. A POUPEX atua em todo o território nacional e opera com recursos captados em caderneta de poupança, sediada à Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF, CEP: 70630-902, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21 e no CF/DF sob o nº 07.451.631/001-57**, por meio da **GERÊNCIA DE COMPRAS E CONTRATOS (GECOC)**, e torna público aos interessados que realizará, pelo período de 3 (três) meses, a partir de sua publicação, o recebimento de propostas para credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, conforme as condições estatuídas neste edital e em seus anexos.

### 1. OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste no credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação na locação ou alienação de uma sala comercial de 435m<sup>2</sup> de propriedade da CONTRATANTE, localizada na Avenida Djalma Batista, 407-A - Bairro São Geraldo - Ed. José Frota II, Manaus/AM.

1.1.1. A presente contratação não importa em exclusividade, podendo a CONTRATANTE designar outra(s) imobiliária(as) credenciada(s) para a realização da intermediação na venda ou locação do imóvel durante a vigência deste contrato.

1.2. Caberá à empresa imobiliária, às próprias expensas:

1.2.1. a divulgação ou informação ao público sobre o imóvel colocado à venda ou aluguel, observadas as regras do Código de Defesa do Consumidor e do Conselho Federal e Regional de Corretores de Imóveis;

1.2.2. o relacionamento com os interessados, a fim de prestar-lhes as devidas informações e orientações sobre as condições de venda ou locação;

1.2.3. a realização das visitas, mediante solicitação à CONTRATANTE, por meio de agendamento prévio com a Agência em Manaus/AM – AGEMA, pelos telefones (92) 3198-5350 ou (92) 3198-5357, com o representante da CONTRATANTE, Cel. José Ramalho Vaz de Britto Neto, ou pelo e-mail [empregados.agema@poupex.com.br](mailto:empregados.agema@poupex.com.br);

1.2.4. a negociação de venda ou locação do imóvel apenas por profissionais habilitados no CRECI/AM;

1.2.5. a instrução das propostas dos interessados;

1.2.6. a notificação dos interessados sobre o aceite ou não de suas propostas;

1.2.7. o transporte de documentos entre os clientes e a CONTRATANTE, sempre que necessário;

1.2.8. a condução das operações de venda ou aluguel do imóvel, caso a caso, responsabilizando-se por todos os atos administrativos de sua competência, até o encerramento da atividade; e

1.2.9. a obtenção de informações do Condomínio para os interessados.

1.2.10. Para a locação do imóvel, observar as condições a seguir:

- a) empregar o melhor de seus esforços na intermediação da locação e na administração do imóvel da CONTRATANTE, adotando as medidas necessárias para garantir a efetiva locação, inclusive exigindo do locatário a garantia idônea, como fiador, ou outra, a seu critério;
- b) prestar contas à CONTRATANTE no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o vencimento do aluguel;
- c) adotar as providências cabíveis para responsabilizar o locatário por eventuais danos causados ao imóvel que não decorram do uso regular, buscando o ressarcimento integral dos prejuízos.

## **2. REMUNERAÇÃO DA VENDA OU ALUGUEL DO IMÓVEL**

- 2.1. Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do presente edital, o adquirente do imóvel efetuará o pagamento à CONTRATADA o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel.
- 2.2. O valor de venda do imóvel é de R\$ 2.945.000,00 (dois milhões e novecentos e quarenta e cinco mil reais).
- 2.3. Pela intermediação na locação do imóvel e pelo fiel cumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATANTE efetuará o pagamento à CONTRATADA dos seguintes valores:
  - a) O valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor bruto do primeiro aluguel, a título de comissão pela intermediação da locação; e
  - b) O valor correspondente a 6% (seis por cento) do valor bruto do aluguel mensal, a título de taxa de administração pela gestão do imóvel locado.
- 2.3.1.1. Os referidos valores serão descontados diretamente do montante pago pelo locatário, já considerando os abatimentos legais obrigatórios, especialmente os tributos incidentes, conforme estabelece a legislação tributária vigente no Município de Manaus.
- 2.2.3. O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 32.600,00 (trinta e dois mil e seiscentos reais) mensais.
- 2.2.4. O contrato de locação terá prazo mínimo de 5 anos, prorrogável automaticamente por igual período.
- 2.2.6. O valor do aluguel mensal poderá ser reajustado anualmente, com base no IGP-M/IBGE acumulado em 12 meses, ou por outro índice que venha a substituí-lo, conforme legislação vigente;
- 2.2.7. O pagamento deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia de cada mês, exclusivamente via boleto bancário emitido mensalmente pela CONTRATANTE.
- 2.3. O contrato de locação poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:
  - a) Por mútuo acordo entre as partes;
  - b) Pela CONTRATANTE, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
  - c) Pela CONTRATADA, nas hipóteses previstas contratualmente e conforme autorização expressa da CONTRATANTE.

## **3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 3.1. Poderão participar deste procedimento, as pessoas jurídicas legalmente constituídas, que satisfaçam as condições de habilitação fixadas neste edital, e que aceitem as exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

3.2. A inscrição no processo implica a manifestação de interesse na aceitação e submissão, independentemente de declaração expressa, a todas as normas e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

3.3. **Não poderão participar** deste credenciamento, as empresas que se encontrem nas seguintes situações:

3.3.1. em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação. Em se tratando de empresa em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada a sentença homologatória do plano de recuperação, a fim de aferir a aptidão necessária para executar o contrato;

3.3.2. cujo responsável pelo credenciamento, administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja dirigente ou empregado da CONTRATANTE ou da Fundação Habitacional do Exército - FHE;

3.3.3. que possuam em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios que ostentem a condição de familiar de dirigente ou de empregado exercente de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da CONTRATANTE ou da Fundação Habitacional do Exército - FHE;

3.3.3.1. considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau; e

3.3.4. que sejam estrangeiras e que não possuam representação no país.

3.4. É vedado o credenciamento de pessoa física.

#### **4. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO**

4.1. As proponentes deverão apresentar toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade trabalhista e qualificação técnica.

4.2. O credenciamento do proponente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) é válido para a comprovação dos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista de acordo com os respectivos níveis.

4.2.1. As proponentes que não atenderem às exigências do SICAF deverão apresentar documentos que supram tais exigências para habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, a saber:

4.2.1.1. A documentação relativa à **habilitação jurídica** consistirá em:

**a)** registro comercial, no caso de empresa individual; ou

**b)** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou

**c)** inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou

**d)** decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

**e)** número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda; e

**f)** cópia do documento de identidade do(s) responsável(is) legal(is) da empresa.

**g)** Os documentos mencionados nas alíneas “a” a “d” deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto deste edital.

4.2.1.2. A documentação relativa à **regularidade fiscal** consistirá em:

**a)** prova de regularidade com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), por meio de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); e

**b)** prova de regularidade com a Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

**c)** prova do domicílio ou sede do participante, de regularidade com as Fazendas:

**c.1.)** Federal (Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União); e

**c.2.)** Municipal (Certidão Negativa de Tributos Municipais);

4.2.1.3. A CONTRATANTE poderá, quando for o caso, verificar a conformidade de validade das certidões acima, nos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões.

4.3. A documentação relativa à **habilitação técnica** consistirá:

**a)** comprovação de regularidade da inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Corretores Imobiliários (CRECI) do Estado de Amazonas (AM).

4.4. Os participantes deverão apresentar, ainda, a seguinte documentação complementar:

**a)** Requerimento de Credenciamento assinado pelo representante legal, conforme modelo constante do Anexo I, no qual consta a declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, de 1988 (trabalho de menores de idade, observada a Lei nº 9.854, de 1999); e

4.5. Todos os documentos deverão ser apresentados digitalmente (por meio de certificado emitido por autoridade vinculada ao ICP Brasil) ou manuscritamente em uma única via, em papel timbrado da empresa, quando o caso, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, datados e assinados por representante legal, que detenha poderes para tanto.

4.6. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

4.7. Os documentos relativos à regularidade fiscal, quando obtidos pela internet, serão considerados originais e válidos, podendo a CONTRATANTE, se julgar necessário, conferir sua autenticidade nos respectivos endereços eletrônicos.

4.8. Todas as certidões e/ou certificados deverão estar no prazo de validade, sob pena de serem desconsiderados.

4.9. No caso de inexistência de prazo de validade da certidão e/ou do certificado, somente será aceita(o) aquela(e) expedida(o) até **90 (noventa)** dias antes da data de recebimento dos documentos.

## **5. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO**

5.1. O presente credenciamento terá início a partir de sua publicação e vigorará por 3 (três) meses, de acordo com a conveniência e oportunidade da CONTRATANTE.

5.2. A qualquer tempo, a CONTRATANTE poderá encerrar o Credenciamento com aviso prévio a ser publicado no site da Instituição.

5.3. Não será admitido recebimento de credenciamento após o prazo estabelecido pela CONTRATANTE.

5.4. As interessadas deverão enviar a documentação digital de credenciamento (contendo registros válidos) para o e-mail [gecoc.eqcos@poupex.com.br](mailto:gecoc.eqcos@poupex.com.br)

## **6. CREDENCIAMENTO**

6.1. A Gerência de Compras e Contratos (GECOC) receberá os documentos de credenciamento e efetuará a análise.

6.2. A análise de habilitação compreenderá a verificação do atendimento do item 4 deste edital.

6.3. Concluída a análise da documentação, será informado o resultado do credenciamento.

## **7. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS**

7.1. Será inabilitada a empresa que:

7.1.1. não comprove a regularidade da documentação de habilitação ou cujo nível de cadastro no SICAF não possa ser consultado, e, após a realização de diligência, a pendência não seja solucionada;

7.1.2. apresente qualquer documento **vencido**, e que, após a realização de diligência, a pendência não seja solucionada;

7.1.3. não atenda integralmente as disposições do item 4;

7.1.4. já tenha sofrido penalidades em contratações realizadas com a CONTRATANTE por descumprimento de cláusulas contratuais ou por irregularidade na execução dos serviços prestados;

7.1.5. apresente certidão positiva de improbidade administrativa;

7.1.6. deixe de apresentar a documentação/informações solicitada(s), na data fixada, ou apresente-as de forma incompleta ou em desacordo com as disposições deste edital.

## **8. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO**

8.1. Deverá ser realizada durante a vigência do Instrumento Contratual, com a atualização de quaisquer dados/documentos que sofrerem alteração, em especial, endereço comercial e eletrônico, telefone e nome de seus representantes, para fins de encaminhamento de informações e documentos, inclusive os relativos aos tributos, em face da condição da CONTRATANTE de substituto tributário.

## **9. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS**

9.1. Os participantes que forem habilitados ao credenciamento poderão ser contratados, de acordo com a demanda existente, por meio de Contrato de Prestação de Serviços, conforme minuta do Instrumento Contratual, constante do Anexo II deste edital.

9.2. O instrumento contratual assinado pelo interessado habilitado não gera ao credenciado qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE.

9.3. Os direitos e deveres das partes, regras de atendimento, pagamento, acompanhamento da execução dos serviços e demais normas estão previstas na Minuta do Contrato de Prestação de Serviços constante deste edital.

## **10. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL**

10.1. O prazo para a prestação dos serviços será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato a ser emitido pela CONTRATANTE, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período, mediante assinatura de Termo Aditivo, até o limite de 120 (cento e vinte) meses, ou até que o imóvel seja vendido, desde que sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea:

- 10.1.1. os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 10.1.2. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;
- 10.1.3. a CONTRATANTE ainda tenha interesse na realização do serviço;
- 10.1.4. o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a CONTRATANTE; e
- 10.1.5. a CONTRATADA concorde com a prorrogação do contrato.

## **11. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS**

11.1. O imóvel disponibilizado pela CONTRATANTE poderá ser oferecido ao mercado por todas as credenciadas de forma simultânea, não havendo exclusividade para o imóvel ou credenciada.

## **12. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

12.1. A CONTRATANTE enviará à CONTRATADA a ficha de matrícula do imóvel disponível para venda ou locação. Sempre que houver atualização, será enviada por meio de mensagem eletrônica.

12.2. A CONTRATANTE reserva-se o direito de retirar, a qualquer momento, o imóvel disponibilizado às credenciadas.

12.3. No trato com possível interessado na locação ou alienação do imóvel, a CONTRATADA deverá, antes da formalização da proposta, confirmar a disponibilidade de venda ou locação junto à CONTRATANTE pelos telefones (61) 3314-7666/7670 ou pelo e-mail: [vendaimoveis@poupex.com.br](mailto:vendaimoveis@poupex.com.br)

12.4. A reserva do imóvel será realizada a partir da data/hora de protocolo da proposta e terá duração enquanto perdurar o tempo necessário para análise.

12.4.1. A CONTRATANTE procederá à análise da proposta, respondendo expressamente sobre a aceitação ou não.

12.5. As propostas deverão ser encaminhadas por meio eletrônico, assinadas digitalmente (contendo registros digitais válidos), para [vendaimoveis@poupex.com.br](mailto:vendaimoveis@poupex.com.br), atendendo obrigatoriamente às seguintes condições:

- 12.5.1. modelo de proposta fornecido pela CONTRATANTE;
- 12.5.2. campos da proposta preenchidos em sua totalidade, sem rasuras e de forma legível;
- 12.5.3. assinatura pelo proponente ou procurador, se for o caso;
- 12.5.4. procuração anexada à proposta, se for o caso;

12.6. No caso de recebimento de duas ou mais propostas no mesmo valor de venda ou locação para o imóvel, apresentadas por interessados ou empresas diferentes, a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário do registro de entrega constante no e-mail da CONTRATANTE.

- 12.7. No caso de recebimento de propostas distintas para venda e para locação do imóvel, será atribuída preferência à proposta de venda.
- 12.8. Não será aceita proposta com a participação de mais de uma empresa.
- 12.9. Na intermediação de venda do imóvel, a CONTRATADA deverá observar que o interessado somente poderá adquirir o imóvel mediante:
- 12.9.1. venda à vista, com recursos próprios; e
- 12.9.2. venda com recursos oriundos de financiamento imobiliário ou consórcio imobiliário.
- 12.10. Após a aceitação da proposta, a CONTRATADA deverá:
- 12.10.1. para a situação contemplada no item 12.9.1: encaminhar os documentos dos adquirentes à CONTRATANTE para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda; e
- 12.10.2. para a situação contemplada no item 12.9.2: a CONTRATADA será responsável por conduzir e orientar o adquirente.
- 12.11. Caberá ao adquirente, quando da contratação de compra e venda do imóvel, o pagamento de:
- 12.11.1. ITBI;
- 12.11.2. despesas cartoriais com a lavratura da escritura e seu registro no escritório de registro de imóveis; e
- 12.12. A finalização formal dos processos de venda ocorrerá com a apresentação da certidão de matrícula ou de ônus do imóvel, atualizada com a averbação da transação no competente registro de imóveis.
- 12.13. Na intermediação de locação do imóvel, a CONTRATADA deverá observar as seguintes condições:
- 12.13.1. Elaborar o contrato de locação em conformidade com a legislação vigente, mediante análise criteriosa do perfil do(s) possível(is) locatário(s), incluindo a verificação da documentação, da capacidade financeira e da idoneidade, com o objetivo de assegurar segurança jurídica e adequação na celebração do contrato.
- 12.13.2. O locatário deverá ser previamente informado de que será responsável por todos os encargos incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, tais como taxas municipais, e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU – Inscrição nº 1.06.0028.1.0366.0001.0 – matrícula nº 17418).
- 12.13.3. A minuta do contrato deverá ser encaminhada à CONTRATANTE para apreciação e eventuais considerações antes da formalização.

### **13. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

- 13.1. São obrigações da CONTRATADA:
- 13.1.1. ser responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço e por qualquer ato fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativo e previdenciário que lhe diga respeito;
- 13.1.2. cumprir a exigência de que os corretores credenciados deverão circular nas dependências do edifício munidos de crachá com foto, sob pena de ter a visita frustrada;
- 13.1.3. não divulgar o imóvel por valor inferior ao constante da tabela de venda ou locação, disponibilizada pela CONTRATANTE;

- 13.1.4. responsabilizar-se, em face do Código de Defesa do Consumidor, por divulgações de vendas inadequadas, inclusive, por preços inferiores ao da tabela de venda ou locação disponibilizada pela CONTRATANTE;
- 13.1.5. submeter à análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, toda e qualquer publicação referente à atividade, antes de sua divulgação;
- 13.1.6. ressarcir à CONTRATANTE quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, particularmente se ocorrido no imóvel, decorrentes de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;
- 13.1.7. cumprir os prazos e normas estabelecidos pela CONTRATANTE, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CONTRATANTE, informações, documentos e relatórios relativos aos serviços executados;
- 13.1.8. solicitar o agendamento junto à CONTRATANTE para realização da vistoria do imóvel por parte do adquirente, para fins de entrega;
- 13.1.9. informar a CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 13.1.10. facilitar a ampla ação da fiscalização da CONTRATANTE, possibilitando pronto acesso aos serviços em execução e atendendo imediatamente as observações e exigências que lhe forem apresentadas;
- 13.1.11. não utilizar o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;
- 13.1.12. guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante a CONTRATANTE pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido;
- 13.1.13. a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA;
- 13.1.14. cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade empresarial, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato, e
- 13.1.15. a CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

#### **14. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCRENCIAMENTO**

- 14.1. Constituem motivo de rescisão do contrato e descredenciamento da CONTRATADA:
- 14.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA das obrigações e ou responsabilidades previstas no contrato ou no edital, ou o conhecimento posterior, pela CONTRATANTE, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras do edital, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;
- 14.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão, bem como caução do contrato em operações financeiras;
- 14.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil da CONTRATADA;
- 14.1.4. a alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo da CONTRATANTE, prejudique a execução do contrato;

- 14.1.5. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;
- 14.1.6. o descumprimento pela CONTRATADA de instruções e orientações recebidas da CONTRATANTE;
- 14.1.7. negativa de qualquer prestação de serviço solicitada sem apresentar razões suficientes à CONTRATANTE;
- 14.1.8. a divulgação de informações de interesse exclusivo da CONTRATANTE, ou que consubstanciam violação de sigilo, obtidas em decorrência da contratação; e
- 14.2. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual.

## **15. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 15.1. O edital estará à disposição dos interessados no endereço eletrônico: <https://www.poupex.com.br/transparencia/compras/>.
- 15.2. Consultas poderão ser formuladas pelo e-mail: **gecoc.eqcos@poupex.com.br**
- 15.3. A divulgação deste edital não caracteriza nenhuma expectativa de contratação pela CONTRATANTE, não cabendo à CONTRATANTE o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento.
  - 15.3.1. Fica assegurado, à CONTRATANTE, sem que caiba qualquer tipo de reclamação ou indenização, o direito de:
    - 15.3.1.1. anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente edital, dando ciência aos credenciados, na forma da legislação aplicável; e
    - 15.3.1.2. alterar as condições deste edital e seus anexos, as especificações e qualquer exigência pertinente a este credenciamento, desde que fixe novo prazo, não inferior a 5 (cinco) dias, para entrega dos documentos, a contar da publicação das alterações, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
  - 15.3.2. **É facultado à CONTRATANTE, em qualquer fase do credenciamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, fixando prazos para atendimento.**
- 15.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus anexos, será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente da CONTRATANTE.
- 15.5. Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por eles emitidos, apresentados em qualquer época ou fase do processo.
- 15.6. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709, de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a CONTRATANTE, para fins de execução do objeto deste aviso, terá acesso aos dados pessoais dos/as representantes da PROPONENTE/CONTRATADA.
- 15.7. Demais condições não abordadas nesta Seção constam de forma completa no anexo a este edital, em especial no Anexo VI – Minuta de Instrumento Contratual, e deverão ser consideradas pela empresa proponente para fins de elaboração e consistência de sua proposta. O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**16. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL**

I – Modelo de Requerimento de Credenciamento; e

II – Minuta de Instrumento Contratual.

Brasília-DF, 24 de novembro de 2025.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE  
Gerente Executivo de Compras e Contratos

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 023815/2025 – POUPEX**

**ANEXO I – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

Empresa – Razão Social			
CNPJ		CF/DF	
Endereço			
Bairro	Município	UF	CEP
Telefone	Celular	E-mail	

Pelo presente, a empresa acima identificada vem requerer seu credenciamento em conformidade com o Edital de Credenciamento nº 91010/2025, juntando a documentação exigida devidamente assinada e rubricada.

Declara, ainda, sob as penas da lei, que:

- a) tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento, concordando com os termos do edital;
- b) não se encontra inidônea para licitar ou contratar com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, Estadual ou Distrital;
- c) as informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras;
- d) não há qualquer fato superveniente impeditivo da sua participação neste processo de credenciamento;
- e) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- f) não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos. Ressalva: emprega \_\_\_\_\_ (INFORMAR NÚMERO DE MENORES) menor(es), a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Local/Data

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do Diretor ou representante legal da empresa  
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)  
CPF/MF (número) e carimbo

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 023815/2025 – POUPEX**  
**ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº \_\_\_\_/2025 – POUPEX**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, CELEBRADO  
ENTRE A POUPEX E A \_\_\_\_\_, PARA A  
INTERMEDIÇÃO NO ALUGUEL OU VENDA DE UMA  
SALA COMERCIAL.**

A **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, sediada na Av. Duque de Caxias s/n.º, Parte A, Setor Militar Urbano - SMU, Brasília/DF, CEP 70630-902, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, (IE ou IM ou CF/DF) \_\_\_\_\_, neste ato, representada por seu (sua) (cargo) \_\_\_\_\_, na forma autorizada por (documento) \_\_\_\_\_, Sr.(a) (nome completo) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a **(razão social – nome fantasia)** \_\_\_\_\_, sediada no endereço \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, (IE ou IM ou CF/DF) \_\_\_\_\_, neste ato, representada por seu (sua) \_\_\_\_\_ (cargo), conforme (documento - contrato social, procuração) \_\_\_\_\_, Sr.(a) (nome completo) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado (a) em \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e avençado o presente contrato de prestação de serviços, conforme Proposta Comercial de Preço de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e Especificação dos Serviços, partes integrantes deste instrumento, regido pelas cláusulas seguintes e pelas normas de Direito Privado.

## **1. OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é o credenciamento de pessoa jurídica, denominada imobiliária, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação na locação ou alienação de uma sala comercial de 435m<sup>2</sup>, de propriedade da CONTRATANTE, localizada na Avenida Djalma Batista, 407-A, Bairro São Geraldo, Edifício José Frota II, Manaus/AM.

## **2. CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

2.1. A execução dos serviços será iniciada mediante emissão, pela CONTRATANTE, de Ordem de Serviço (O.S.), à qual será anexada o valor e a Ficha do Imóvel com a matrícula atualizada.

2.2. Quaisquer atualizações relativas ao imóvel ou às condições comerciais serão comunicadas por mensagem eletrônica e produzirão efeitos a partir do recebimento pela CONTRATADA.

2.3. A CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, cancelar a O.S. por meio de comunicação escrita à CONTRATADA, ocasião em que cessará a autorização de divulgação e captação de propostas, sem ônus, ressalvadas as propostas já formalmente recebidas até a data do cancelamento.

2.4. Nas tratativas com possível adquirente, a CONTRATADA deverá, antes da formalização da proposta, confirmar a disponibilidade da operação imobiliária junto à CONTRATANTE pelos telefones (61) 3314-7666/7670 ou pelo e-mail [vendaimoveis@poupex.com.br](mailto:vendaimoveis@poupex.com.br).

- 2.5. A reserva do imóvel será realizada a partir da data/hora de protocolo da proposta e terá duração enquanto perdurar o tempo necessário para análise.
- 2.6. A CONTRATANTE analisará a proposta no prazo de até 5 (cinco) dias úteis e comunicará expressamente sua aceitação ou recusa.
- 2.7. As propostas poderão ser encaminhadas por meio eletrônico, desde que assinadas digitalmente, para [vendaimoveis@poupex.com.br](mailto:vendaimoveis@poupex.com.br), atendendo obrigatoriamente às seguintes condições:
- 2.7.1. modelo de proposta fornecido pela CONTRATANTE;
  - 2.7.2. campos da proposta preenchidos em sua totalidade, sem rasuras e de forma legível;
  - 2.7.3. assinatura pelo adquirente ou procurador, se for o caso;
  - 2.7.4. procuração anexada à proposta, se for o caso; e
- 2.8. No caso de recebimento de duas ou mais propostas no mesmo valor da operação imobiliária, apresentadas por interessados ou empresas diferentes, a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário do registro de entrega constante no e-mail [vendaimoveis@poupex.com.br](mailto:vendaimoveis@poupex.com.br).
- 2.9. No caso de recebimento de propostas distintas para a operação imobiliária, seja para venda ou aluguel, será considerada a proposta que apresentar o maior valor, entre os valores ofertados, será dada preferência a modalidade de venda.
- 2.10. Não será aceita proposta com a participação de mais de uma empresa.
- 2.11. **Na intermediação da alienação**, a CONTRATADA deverá observar as seguintes formas de pagamento da venda do imóvel:
- 2.11.1. venda à vista, com recursos próprios; e
  - 2.11.2. venda com recursos oriundos de financiamento imobiliário ou consórcio imobiliário.
- 2.12. Após a aceitação da proposta, a CONTRATADA deverá:
- 2.12.1. para a situação contemplada no item 2.11.1: a CONTRATADA deverá encaminhar os documentos dos adquirentes à CONTRATANTE para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda; e
  - 2.12.2. para a situação contemplada no item 2.11.2: a CONTRATADA será responsável por acompanhar o adquirente.
- 2.13. Caberá ao adquirente, quando da contratação de compra e venda do imóvel, o pagamento de:
- 2.13.1. ITBI; e
  - 2.13.2. despesas cartoriais com a lavratura da escritura e seu registro no escritório de registro de imóveis.
- 2.14. A finalização formal dos processos de venda ocorrerá com a apresentação da certidão de matrícula ou de ônus do imóvel, atualizada com a averbação da transação no competente registro de imóveis.
- 2.15. **Na intermediação da locação**, a CONTRATADA deverá:
- 2.15.1. elaborar contrato de locação em conformidade com a Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), mediante análise criteriosa do perfil do(s) possível(is) locatário(s), incluindo a verificação de documentação, capacidade financeira e idoneidade, com o objetivo de assegurar segurança jurídica e adequação na celebração do contrato;

2.15.2. informar previamente ao locatário sobre sua responsabilidade por todos os encargos incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, tais como taxas municipais, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU – Inscrição nº 1.06.0028.1.0366.0001.0 – matrícula nº 17418); e

2.15.3. encaminhar previamente a minuta do contrato de locação à CONTRATANTE para apreciação e eventuais considerações.

2.16. A CONTRATANTE e a CONTRATADA são pessoas jurídicas totalmente distintas e independentes, não configurando este contrato nenhuma forma de sociedade, pelo que os profissionais terceirizados designados pelo CONTRATADO para a prestação dos serviços objeto deste contrato atuarão sem qualquer subordinação laboral à CONTRATANTE, não ensejando nenhum vínculo ou relação de trabalho com a CONTRATANTE.

### **3. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

#### **3.1. Da venda do imóvel:**

3.1.1. pela intermediação na venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, o adquirente do imóvel efetuará o pagamento à CONTRATADA o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel.

3.1.2. O valor de venda do imóvel é de R\$ 2.945.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais).

#### **3.2. Do aluguel do imóvel:**

3.2.1. o valor do aluguel é de R\$ 32.600,00 (trinta e dois mil e seiscentos reais);

3.3. o contrato de locação deverá ter prazo de no mínimo de 5 (cinco) anos prorrogável automaticamente por igual período; e

3.3.1. o pagamento deverá ser realizado até o 5º (quinto) dia de cada mês, exclusivamente via boleto bancário emitido mensalmente pela CONTRATANTE.

3.4. A CONTRATANTE efetuará o pagamento para a CONTRATADA pelo fiel cumprimento das obrigações contratuais, da seguinte forma:

3.4.1. **a título de comissão pela intermediação da locação:** o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor bruto do primeiro aluguel, sob o item 3.2.1.;

3.4.2. **a título de taxa de administração pela gestão do imóvel locado:** o valor correspondente a 6% (seis por cento) do valor bruto do aluguel mensal, sob o item 3.2.1.; e

3.4.3. os percentuais dos itens 3.4.1. e 3.4.2., serão descontados diretamente do valor bruto pago pelo adquirente, já considerando os abatimentos legais obrigatórios, especialmente os tributos incidentes, conforme estabelece a legislação tributária vigente no Município de Manaus;

3.5. Eventual negociação de valores de venda, de aluguel ou de comissões deverá ser previamente aprovada, por escrito, pela CONTRATANTE.

3.6. Nos preços fixados nesta cláusula estão compreendidos todos os custos e despesas que, direta ou indiretamente, decorram do cumprimento pleno e integral do objeto deste contrato, tais como e sem se limitar a: frete, transporte, passagens e diárias, hospedagem, deslocamentos, alimentação, salários, honorários, encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e acidentários, lucro, taxa de administração e tributos, constituindo, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita execução dos serviços, de modo que nenhuma outra será devida.

#### **4. PRAZO**

4.1. O prazo para a execução dos serviços será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, a ser emitida pela CONTRATANTE, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período, até que haja a venda da sala comercial, mediante assinatura de Termo Aditivo, até o limite de 120 (cento e vinte) meses, caso sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea e autorizado formalmente pela autoridade competente:

- 4.1.1. os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 4.1.2. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;
- 4.1.3. a CONTRATANTE ainda tenha interesse na realização do serviço;
- 4.1.4. o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a CONTRATANTE; e
- 4.1.5. a CONTRATADA concorde com a prorrogação do contrato.

#### **5. REAJUSTE DO ALUGUEL E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

5.1 O valor do aluguel mensal poderá ser reajustado anualmente, após solicitação da CONTRATADA, mediante negociação entre as partes, com base no IGP-M/IBGE acumulado em 12 (doze) meses, ou por outro índice que venha a substituí-lo, conforme legislação vigente.

5.2 A taxa de administração prevista na cláusula 3.4.2 permanece em 6% (seis por cento) sobre o aluguel bruto vigente, acompanhando as variações do aluguel.

5.3 A CONTRATADA, ao realizar a solicitação de reajuste, deverá encaminhar a memória de cálculo, com base no índice utilizado no item 5.1.

5.4 O reajuste deverá ser solicitado antes do término da atual vigência do contrato, sob pena de preclusão.

#### **6 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

6.1 São obrigações da CONTRATADA:

6.1.1 ser responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço e por qualquer ato fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativo e previdenciário que lhe diga respeito;

6.1.2 não divulgar o imóvel por valor inferior ao constante da tabela de venda ou locação, disponibilizada pela CONTRATANTE;

6.1.3 responsabilizar-se, em face do Código de Defesa do Consumidor, por divulgações de vendas inadequadas, inclusive, por preços inferiores ao da tabela de venda ou locação disponibilizada pela CONTRATANTE;

6.1.4 submeter à análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, toda e qualquer publicação referente à atividade, antes de sua divulgação;

6.1.5 ressarcir à CONTRATANTE quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, particularmente se ocorrido no imóvel, decorrentes de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade

6.1.6 realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

- 6.1.8 informar a CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 6.1.9 não utilizar o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;
- 6.1.10 guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante a CONTRATANTE pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo ou pelo seu uso indevido;
- 6.1.11 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;
- 6.1.12 não autorizar reforma na parte externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATANTE;
- 6.1.13 garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.1.14 manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.15 auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.16 cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade empresarial, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato;
- 6.1.17 a CONTRATADA deverá se manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 6.1.18 não designar, para a prestação dos serviços, familiar de dirigente ou de empregado da POUPEX;
- 6.1.19 a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA; e
- 6.2 A CONTRATADA é, para todos os fins e efeitos jurídicos, única e exclusiva responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, afastada a CONTRATANTE, em todas as hipóteses, de qualquer responsabilidade fiscal, trabalhista, comercial, civil, penal, administrativa e previdenciária pelos contratos firmados pela CONTRATADA. Desde já, a CONTRATADA e empresas ligadas, coligadas ou integrantes do grupo econômico (formal ou informal) obrigam-se a excluir a CONTRATANTE de toda demanda judicial promovida por seu empregado, preposto e/ou seu contratado para prestação de serviços objeto deste contrato, isentando a CONTRATANTE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com esses.
- 6.3 Caso seja mantida a presença da CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas ou quaisquer outras ações, administrativas ou judiciais, que tenham como fundamento matérias reguladas na legislação já referida, a CONTRATADA, seus sócios e empresas ligadas, coligadas ou integrantes do grupo econômico (formal ou informal) obrigam-se, desde logo e sem qualquer discussão, a ressarcir a CONTRATANTE de todos os valores despendidos e de adiantar pagamentos a serem efetuados em razão de eventuais condenações, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação nesse sentido, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação ou do valor efetivamente pago, em conformidade com o art. 408 do Código Civil.

## **7 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

7.1 São obrigações da CONTRATANTE:

7.1.1 credenciar, por escrito, o(s) representante(s) que será(ão) o(s) seu(s) interlocutor(es), no que diz respeito à execução do presente contrato;

7.1.2 permitir o acesso do pessoal da CONTRATADA às áreas destinadas à prestação dos serviços, desde que devidamente credenciados e identificados, podendo ser supervisionado conforme a natureza da atividade ou exigência da CONTRATANTE;

7.1.3 acompanhar e fiscalizar a execução do serviço contratado, podendo rejeitar, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com as obrigações assumidas pela CONTRATADA;

7.1.4 notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre ou a respeito de quaisquer defeitos e irregularidades encontrados nas execuções dos serviços, fixando-lhe prazos para correções;

7.1.5 comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6 entregar imediatamente à CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

## **8 RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL**

8.1 Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da CONTRATANTE, a CONTRATADA se compromete a:

8.1.1 não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;

8.1.2 não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;

8.1.3 não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

8.1.4 buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

8.1.5 comprovada a não observância dos preceitos acima, a CONTRATANTE notificará a CONTRATADA para a respectiva regularização. O não atendimento da notificação sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas contratualmente e, até mesmo, impossibilitar a renovação do pacto, sem prejuízo das cominações legais.

## **9 DA PROTEÇÃO DOS DADOS E DAS INFORMAÇÕES DA CONTRATANTE E DE TERCEIROS**

9.1 As partes comprometem-se a tratar os dados pessoais a que tiverem acesso em decorrência do presente contrato, exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destina seu tratamento.

9.1.1 O tratamento de dados pessoais deverá ocorrer em estrito respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados pessoais, incluindo, mas não se limitando, à Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

9.1.2 A parte que infringir as normas de proteção de dados pessoais, causando dano à parte inocente ou a terceiros, incorrerá na obrigação de indenizar integralmente as perdas e danos, nos termos da legislação vigente.

9.1.3 Para os fins deste contrato, considera-se “Incidente” qualquer acesso não autorizado, divulgação indevida, exposição indesejada e/ou situação acidental ou intencional de destruição, deleção, perda ou alteração de dados pessoais tratados em razão deste contrato.

9.1.4 A parte que tomar ciência de um Incidente deverá comunicar a outra parte no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

9.1.5 A comunicação mencionada no item 9.1.4. deverá conter, no mínimo, as seguintes informações exigidas no art. 48, § 1º da LGPD:

9.1.5.1 a descrição da natureza dos dados pessoais afetados;

9.1.5.2 as informações sobre os titulares envolvidos;

9.1.5.3 a indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados, observados os segredos comercial e industrial;

9.1.5.4 os riscos relacionados ao incidente;

9.1.5.5 os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata;

9.1.5.6 as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

9.2 Além das informações listadas no item 9.1.5., a parte notificadora deverá fornecer quaisquer outras informações que forem solicitadas e que possibilitem a condução de investigação e perícia forense relacionada ao incidente.

## 10 FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

10.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos seguintes representantes, abaixo CREDENCIADOS.

<b>CONTRATANTE</b>
<b>Gestor do contrato:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – UTA/Telefone: XXXXXXXXXX
<b>Fiscal do Contrato:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – UTA/Telefone: XXXXXXXXXX
<b>CONTRATADA</b>
<b>Preposto:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – Telefone: XXXXXXXXXX – e-mail: XXXX@XXXXX
<b>Responsável Técnico:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – Telefone: XXXXXXXXXX – e-mail: XXXX@XXXXX

10.1.1 As alterações dos representantes acima nomeados como Gestores, Fiscais, Prepostos e Responsáveis técnicos, poderão ser realizadas por meio de simples APOSTILAMENTO, sendo estabelecido novo CREDENCIAMENTO.

10.1.2 O Gestor, juntamente com os fiscais, deverá acompanhar a prestação dos serviços, registrar as ocorrências e determinar as medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato, bem como atestar, no todo ou em parte, a realização dos serviços objeto deste Instrumento.

10.1.3 O atesto dos serviços prestados pela CONTRATANTE para pagamento das notas fiscais não exime a plena responsabilidade da CONTRATADA em garantir o cumprimento total e satisfatório do contrato em conformidade com as especificações estabelecidas quando da contratação.

10.1.4 O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções previstas neste contrato.

## **11 PENALIDADES**

11.1 O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais dá, à CONTRATANTE, o direito de aplicar as seguintes penalidades:

11.1.1 advertência, quando der causa à inexecução parcial do contrato, desde que não cause grave dano à CONTRATANTE;

11.1.2 multa, que poderá ser aplicada por descumprimento de quaisquer obrigações contratuais, calculada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor da operação imobiliária, a ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial, ou descontada das parcelas devidas à CONTRATADA, sem prejuízo de outras sanções previstas contratualmente;

11.1.3 resolução unilateral pela CONTRATANTE, em casos de inexecução total ou parcial do contrato, conforme a gravidade, sem prejuízo da aplicação das multas contratuais.

11.2 Em todas as situações, independentemente da aplicação de multas, poderá ser aplicada a pena de advertência, caso a CONTRATANTE julgue mais conveniente em face das circunstâncias do caso específico.

11.3 As multas poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente com qualquer das demais multas e/ou penalidades.

11.4 Não há necessidade de primeiro serem aplicadas penalidades mais brandas, podendo a CONTRATANTE, dependendo do ocorrido, aplicar diretamente as penalidades mais graves.

11.5 Sendo resolvido o presente contrato, o pagamento devido será proporcional aos serviços prestados até a data da resolução.

11.6 Para se ressarcir de eventuais prejuízos causados pela CONTRATADA e do valor da(s) multa(s) porventura aplicada(s), a CONTRATANTE poderá descontar esses valores dos créditos decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos que a CONTRATADA possua com a CONTRATANTE.

11.7 Caso o procedimento previsto no item anterior não baste para o pagamento do valor devido pela CONTRATADA, a CONTRATANTE ajuizará a cobrança judicial e ou a competente ação para reparação de danos, independentemente de prévia notificação (judicial ou extrajudicial), à CONTRATADA.

11.8 No processo de aplicação de penalidades, será sempre assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

## **12 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

12.1 As alterações ou revisões das obrigações estabelecidas neste contrato deverão ser formalizadas mediante a lavratura de Termo Aditivo, em conformidade com os preços e condições vigentes neste contrato.

12.2 A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE quaisquer alterações em seu contrato Social, razão ou denominação social, objeto, CNPJ e outros, e ainda seus dados bancários, endereços, telefones,

fax e demais dados que, porventura, venham interferir na alteração da qualificação exigidas para a execução das obrigações contratuais.

### **13 RESILIÇÃO DO CONTRATO**

15.1.1. Independente de justificativa e sem que caiba qualquer indenização à outra parte, este contrato poderá ser denunciado a qualquer tempo, pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, mediante comunicação feita por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### **14. CONDIÇÕES GERAIS**

14.1. Este contrato, a Proposta Comercial e a Especificação de Serviço constituem a totalidade do negócio jurídico entabulado entre as partes com relação às matérias aqui previstas e superam, substituem e revogam os entendimentos, negociações e acordos anteriores.

14.2. Não valerá como precedente, novação ou renúncia aos direitos que a lei e o presente instrumento asseguram à CONTRATANTE, sua tolerância a eventuais descumprimentos de cláusulas, seus itens e subitens, pela CONTRATADA.

14.3 Fica assegurado à CONTRATANTE o direito de rescindir o contrato, mediante comunicação formal, caso a CONTRATADA deixe de atender aos padrões mínimos de qualidade exigidos pela CONTRATANTE. Nessa hipótese, a CONTRATANTE poderá buscar judicialmente o ressarcimento por eventuais prejuízos e despesas incorridas.

### **15. FORO**

As partes elegem o Foro de Brasília/DF para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Nos termos do disposto no art. 107 do Código Civil; art. 3º, da Lei nº 13.874, de 2019; e Decreto nº 10.278, de 2020, as partes e testemunhas, quando for o caso, declaram a autoria, integridade e confiabilidade deste contrato, acordando, assim, em não contestar a sua validade, conteúdo e autenticidade. E, por estarem justos e acertados, as partes concordam que o presente instrumento contratual será assinado digitalmente, bem como os demais documentos correlatos, sendo as assinaturas válidas, vinculantes e executáveis. Admite-se qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, quando a integridade dessas for conferida por provedor de assinatura, nos termos da Lei 14.620, de 2023.

Brasília - DF, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_.

\_\_\_\_\_  
**CONTRATANTE**  
TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
**CONTRATADA**

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF: