



**Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito
Federal nº01/2014/Sudoeste/Octogonal
Processo nº 302.000.399/2012**

CLÁUSULA PRIMEIRA – Das Partes - O Distrito Federal, por meio da **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL - RAXXII**, representada por **MARCELO CICILIANO** brasileiro, solteiro, portador do RG n.º [REDACTED] - SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º [REDACTED], na qualidade de Administrador desta Regional com delegação de competência para agir de acordo as normas legais, de outro lado a empresa **CORDEIRO PATRIMONIAL E CONSULTORIA LTDA - ME**, doravante denominada Locadora, CNPJ nº [REDACTED], com sede na SIG Quadra 06 lote 1425- Brasília/DF, representada por **JOSELMA MARIA DE SOUZA CORDEIRO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da RG [REDACTED] SSP/DF e do CPF nº [REDACTED].

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Procedimento - O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico, da Proposta contida no Laudo de Avaliação N.º. 9890-14 (A) da Câmara de Valores Imobiliários, da Nota de Comprometimento para adequação aos quesitos de acessibilidade do disposto na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Justificativa de Dispensa de Licitação, fundamentada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Objeto - O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no Setor de Indústria Gráfico Sul Quadra 06, Lote nº 1425 Brasília-DF, com área total de 1.241,10 metros quadrados, para acomodação e funcionamento da Administração Regional do Sudoeste-Octogonal RA XXII.

PARÁGRAFO ÚNICO - Conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação (Parecer N.º. 949/2012 PROCAD) e o Laudo de Avaliação N.º. 9890/14 (A), a Câmara de Valores Imobiliários que passam a integrar o presente Termo.

CLÁUSULA QUARTA – Do Valor - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), perfazendo o valor total do Contrato, no período de doze (12) meses, em R\$ 768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

Fls. nº	220
Processo nº	302000.399/2012
Rúbrica	ep/Des
Matrícula	16517133

PARÁGRAFO ÚNICO - Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, terão seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária - A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- I – Unidade Orçamentária: 09124;
- II – Programa de Trabalho: 04.122.6003.8517.9723;
- III – Natureza da Despesa: 339039;
- IV – Fonte de Recursos: 100.

PARÁGRAFO ÚNICO - O empenho inicial é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2014NE00081, emitida em 02 de julho de 2014, sob o evento nº 440091, na modalidade Ordinário.

CLÁUSULA SEXTA – Do Pagamento - O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela(s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de atraso no pagamento do aluguel e encargos locatícios no prazo previsto neste Contrato, o débito será acrescido da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Prazo de Vigência - O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, combinado com o inciso I, do § 3º, do Art. 62, da Lei 8.666/93, em consonância com o Parecer nº 757/2011-PROCAD.

CLÁUSULA OITAVA – Das Obrigações da Locadora - A Locadora fica obrigada:

- I – a entregar o imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da efetiva e comprovada entrega do layout final aprovado pelo locatário, o qual fará parte integrante deste contrato. Fica desde já acordado que qualquer alteração no layout citado, posterior a sua entrega, prolongará o prazo aqui estipulado.
- II – a cumprir na íntegra a Nota de Comprometimento de adequação aos quesitos de acessibilidade, anexo ao presente;
- III – a fornecer ao Distrito Federal descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV - a entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a

Folha nº	221
Processo nº	302.000.399/2012
Rúbrica	aplicada
Matrícula	165173-3

garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

V – a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra incêndio, taxas de corretagem e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA NONA – Das obrigações do Distrito Federal - O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991;

VI – informar à Locadora quando houver alteração dos ocupantes do imóvel;

VII – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Alteração Contratual - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Naqueles casos em que outras Secretarias ou Órgãos do GDF - vinculados ou não a esta Secretaria de Estado de Governo - vierem a ocupar o imóvel em atendimento ao interesse da Administração, não haverá configuração de sublocação ou alteração do objeto, não sendo necessária a confecção de Termo Aditivo neste caso.



Folha n°	222
Processo n°	302.000.399 / 2012
Rúbrica	aplhua
Matrícula	1651733

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das Penalidades - O atraso injustificado na entrega do imóvel, cujo prazo está descrito no inciso I da Cláusula Oitava *supramencionada*, sujeitará a Contratada multa, sem prejuízo das sanções previstas no art. 87, da Lei n° 8.666/93, facultada ao Distrito Federal, em todo caso, a rescisão unilateral.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Das Espécies – Caso a contratada não cumprir integralmente as obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, estão sujeitas às seguintes sanções em conformidade com o Decreto n° 26.851, de 30 de junho de 2005, publicado no DODF n° 103, de 31 de junho de 2006, pág. 05/07, alterado pelos Decretos n° 26.993, de 12 julho de 2006 e 27.069, de 14 de agosto de 2006:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração do Distrito Federal, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e dosada segundo a natureza e a gravidade da falta cometida;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Do Direito de Defesa - É facultado à interessada interpor recurso contra a aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

PARÁGRAFO QUARTO - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

PARÁGRAGO QUINTO - Assegurado o direito à defesa prévia e ao contraditório, e após o esgotamento da fase recursal, a aplicação da sanção será formalizada por despacho motivado, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, devendo constar:



Folha nº	223
Processo nº	302.000.399/2012
Rúbrica	oplls
Matrícula	2655723

- I - a origem e o número do processo em que foi proferido o despacho;
- II - o prazo do impedimento para licitar e contratar;
- III - o fundamento legal da sanção aplicada;
- IV - o nome ou a razão social do punido, com o número de sua inscrição no Cadastro da Receita Federal.

PARÁGRAFO SEXTO - Do Assentamento Em Registros - Toda sanção aplicada será anotada no histórico cadastral da empresa.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As penalidades terão seus registros cancelados após o decurso do prazo do ato que as aplicou.

PARÁGRAFO OITAVO - Da Sujeição a Perdas e Danos - Independentemente das sanções legais cabíveis, regulamentadas pelo Decreto 26.851/06 e suas alterações previstas neste edital, a licitante e/ou contratada ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações licitatórias e/ou contratuais.


PARÁGRAFO NONO - Os prazos referidos neste capítulo só se iniciam e vencem em dia de expediente no órgão ou na entidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Dissolução - O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da Rescisão - O Contrato poderá ser rescindido:

- I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, respeitando o exposto no Art. 79, I, da Lei 8.666/93;
- II – Em caso de rescisão unilateral por parte da Administração não enquadrados nos termos do inciso anterior caberá à Administração Pública indenizar o particular no valor equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Dos Débitos para com a Fazenda Pública - Os débitos da Locadora para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.



Folha nº	224
Processo nº	302.000.398/2012
Rúbrica	cp/Dea
Matrícula	4651733

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Do Executor - O Distrito Federal, por meio de Ordem de Serviço, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Publicação e do Registro - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês subsequente de sua assinatura, após o que deverá ser providenciado o registro pela Secretaria de Estado de Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Do Foro – Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente contrato.

Brasília/DF, 10 de julho de 2014.



ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL - RAXXII
Representada por **MARCELO CICILIANO**

Pela Contratada:



JOSELMA MARIA DE SOUZA CORDEIRO

Representante legal da Cordeiro Patrimonial de Consultoria LTDA- ME

Testemunhas: