



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº
047032/2022, NOS TERMOS DO PADRÃO
Nº 11/2002

SIGGO nº: **047032**

Processo nº 00431-00018623/2020-75

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 04.251.080/0001-09, com sede no SEP/Quadra 515, Lote 02, Bloco B Ed. Espaço 515 - Asa Norte, Brasília/DF, doravante denominada CONTRATANTE/LOCATÁRIA, neste ato representada por **JEAN MARCEL PEREIRA RATES**, portador do RG nº 3.401.098 SSP/DF, inscrito sob o CPF nº 052.911.526-30, na qualidade de Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, em cumprimento a delegação de competência prevista no art. 1º, parágrafo único, do [Decreto nº 41.498, de 18 de novembro de 2020](#) c/c com o art. 2º, inc. I, da [Portaria nº 25, de 30 de março de 2022](#), e de outro lado, **JOSÉ MARCONDES LIMA**, brasileiro, portador do Passaporte nº SB092865-Republica Federativa do Brasil, CPF 144.092.241-15, doravante denominada CONTRATADO/LOCADOR, neste ato representada por **KRISTINE MARIA COSTA LIMA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 2.873.612 SSP/DF, inscrita no CPF nº 049.156.281-08, residente na SHIS QL 10, Conjunto 05, Casa 03, Lago Sul, Brasília-DF, na qualidade de Procuradora, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (84230142), da Proposta da Contratada (90667010), da Justificativa de Dispensa de Licitação no Item 7.4. do Edital de Chamamento Público nº 02/2022 (86401134) baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91 e demais legislações afetas à presente contratação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço: SRIA QE 20 CONJUNTO R CASA 55, GUARÁ 2, BRASÍLIA/DF, com área total de **360 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), para instalação de Unidade Operativa de Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal (SEDES/DF), para a oferta do Serviço de Acolhimento em República, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação no Item 7.4. do Edital de Chamamento Público nº 02/2022 (86401134), do Projeto Básico (84230142) e a Proposta da Contratada (90667010) que passam a integrar o presente Termo, independente de transcrição.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e o valor correspondente ao IPTU é

de R\$ 1.541,12 (um mil quinhentos e quarenta e um reais e doze centavos).

4.2. O valor anual do contrato é de R\$ 61.541,12 (sessenta e um mil quinhentos e quarenta e um reais e doze centavos), considerando R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) do aluguel mais R\$ 1.541,12 (um mil quinhentos e quarenta e um reais e doze centavos) do IPTU, perfazendo o valor global do contrato em **R\$ 123.082,24** (cento e vinte e três mil oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), considerando que o contrato tem vigência de 24 (vinte e quatro meses), a ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente – Lei Orçamentária nº 7.061, de 07 de janeiro de 2022 - LOA 2022, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

4.3. Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme preceitua o art. 3º do Decreto Distrital nº 37.121, de 16 de fevereiro de 2016.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa DE ALUGUEL correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I - Unidade Orçamentária: 17902 - Fundo de Assistência Social do Distrito Federal

II - Programa de Trabalho: 08.244.6228.2944.0006 – Proteção Social Especial - Demais Indivíduos e Famílias - Distrito Federal

III - Natureza da Despesa: 33.90.39

IV- Fonte de Recursos: 158 - Ordinário Não Vinculado

5.1.1. O empenho inicial é de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2022NE00497, emitida em 09/08/2022, sob o evento nº 400091, na modalidade 03-Global.

5.2. A despesa DE IPTU correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I - Unidade Orçamentária: 17902 - Fundo de Assistência Social do Distrito Federal

II - Programa de Trabalho: 08.244.6228.2944.0006 – Proteção Social Especial - Demais Indivíduos e Famílias - Distrito Federal

III - Natureza da Despesa: 33.90.39

IV- Fonte de Recursos: 158 - Ordinário Não Vinculado

5.2.1. O empenho inicial é de **R\$ 642,13** (seiscentos e quarenta e dois reais e treze centavos), conforme Nota de Empenho nº 2022NE00501, emitida em 10/08/2022, sob o evento nº 400091, na modalidade 02-Estimativo.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. 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.

6.2. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA/LOCADORA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 2.10.2014;

- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

- Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (em www.tst.jus.br), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011, visando à comprovação da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

6.3. O pagamento de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para empresa com sede ou domicílio no Distrito Federal será feito exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, conforme Decreto nº 32.767/2011.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

7.2. Caso o Contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do Termo assinar.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDES, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. A CONTRATADA/LOCADORA fica obrigada:

I - 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;

II - a entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. A CONTRATANTE/LOCATÁRIA fica obrigada:

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 18.10.91;

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

10.2. A Contratada deverá encaminhar a prestação de contas em relação aos valores referente ao Condomínio (Parecer Normativo nº 949/2012-PROCAD/PGDF).

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

12.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O Locatário poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção.

13.2. O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR

15.1. 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA AVERBAÇÃO

17.1. Após a publicação resumida do instrumento de contrato, deverá ser providenciada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, correndo tal despesa por conta da Locadora.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS 34.031/2012

18.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

19. CLÁUSULA DÉCIMA NOVA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Pelo Distrito Federal:

JEAN MARCEL PEREIRA RATES

Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social

Pelo Locador:

KRISTINE MARIA COSTA LIMA

Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **JEAN MARCEL PEREIRA RATES - Matr.1771191-1, Secretário(a) Executivo(a) de Desenvolvimento Social do Distrito Federal**, em 17/08/2022, às 09:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Kristine Maria Costa Lima, Usuário Externo**, em 17/08/2022, às 20:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=93377072)
verificador= **93377072** código CRC= **DFFD06FE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN Quadra 515 Lote 02 Bloco B - Bairro Asa Norte - CEP 70.770-502 - DF