



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL,  
MULHERES, IGUALDADE RACIAL E DIREITOS HUMANOS

**Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito  
Federal nº 046/2017, nos termos do Padrão nº  
11/2002.**

Processo nº 431-000.482/2017.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Das Partes**

O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL, MULHERES, IGUALDADE RACIAL E DIREITOS HUMANOS**, doravante denominada **CONTRATANTE**, com sede na SEPN 515, Bloco A, Lote 01, 4º andar, CEP: 70.770 – 501, nesta Capital, CNPJ nº 04.251.080/0001-09, representada por **WAGNER RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, portador do RG nº 1.174.197, SSP-DF, inscrito sob o CPF nº 480.408.941-15, na qualidade de Secretário Adjunto do Trabalho, da Secretaria de Estado do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres, Igualdade Racial e Direitos Humanos do Distrito Federal, com delegação de competência prevista na Portaria nº 230, de 03 de outubro de 2017, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 195, de 10 de outubro de 2017, página 10, e nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e, por outro lado, a empresa **ANTAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, doravante denominada **CONTRATADA**, CNPJ nº 15.540.371/0001-33, com sede na Quadra 7 Bloco A, Sala 111, Parte A, Etapa – A, Valparaíso/GO., CEP: 72.876-021, Telefones: (61)3526-9949/99648-3232/99909-0500, representada por **LUANA ALMEIDA SARKIS**, brasileira, divorciada, portadora da CNH nº 03308109749 e do CPF nº 019.905.671-42, residente e domiciliado na SQS 111, Bloco A, Apt. 103, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.374-010, na qualidade de Representante.

**CLÁUSULA SEGUNDA – Do Procedimento**

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 402 e 405, os quais fazem parte integrante do presente Contrato, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fl. 394, 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.

**CLÁUSULA TERCEIRA – Do Objeto**

O Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Quadra C-04, Lote 3, Setor Central de Taguatinga - DF, com área total de 1.100 m<sup>2</sup> (mil e cem metros quadrados), destinada ao funcionamento da Agência do Trabalhador de Taguatinga, conforme especifica a Ratificação de Dispensa de Licitação à fl. 394, publicada no DODF nº 221, de 20 de novembro de 2017, o Termo de Referência de fls. 112 a 122, e a Proposta da Contratada às fls. 402 e 405, que passam a integrar o presente Termo.

**CLÁUSULA QUARTA – Do valor**

4.1 – O aluguel mensal é de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 1.188.000,00 (um milhão, cento e oitenta e oito mil reais), devendo constar do Orçamento do Distrito Federal para o exercício referente ao seu pagamento, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL,  
MULHERES, IGUALDADE RACIAL E DIREITOS HUMANOS

4.2 – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por Índice Nacional de Preços ao consumidor Amplo – IPCA, conforme previsto no Decreto Distrital nº 37.121, de 16 de fevereiro de 2016.

**CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária**

5.1 – A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- I – Unidade Orçamentária: 25.101;
- II – Programa de Trabalho: 08122600285179805;
- III – Natureza da Despesa: 339039;
- IV – Fonte de Recursos: 100;

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2017NE00742, emitida em 01/12/2017, sob o evento nº 400091, na modalidade 3 - Global.

**CLÁUSULA SEXTA – Do Pagamento**

O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em moeda nacional, mediante depósito em conta corrente, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação e pagamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA – Do Prazo de Vigência**

O Contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado em comum acordo entre as partes nos moldes cabíveis de acordo com a legislação vigente.

**CLÁUSULA OITAVA – Da Destinação e Utilização**

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Agência do Trabalhador de Taguatinga, 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.

**CLÁUSULA NONA – Das Obrigações da Locadora**

9.1 – A Locadora fica obrigada, durante a vigência contratual:

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, bem como o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

IV – a fazer toda a manutenção elétrica, hidráulica, predial e de elevadores que se fizerem necessárias;

V – instalar 4 (quatro) aparelhos de ar-condicionado no térreo e portas de vidro que dão acesso ao prédio, bem como efetuar as adequações com relação às condições de segurança e de acessibilidade apontadas em vistoria técnica do imóvel por setor específico desta Secretaria, em até 3 (três) meses após a assinatura do contrato;

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



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL,  
MULHERES, IGUALDADE RACIAL E DIREITOS HUMANOS

igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA – 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 18.10.91;

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

**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.

**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 60 (sessenta) 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;

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

**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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Do Executor**

O Distrito Federal, por meio da SEDEST, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL,  
MULHERES, IGUALDADE RACIAL E DIREITOS HUMANOS

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Publicação e do Registro**

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 vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela SEDESTMIDH.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Do Foro**

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, 28 de dezembro de 2017.

Pelo Distrito Federal:

  
**WAGNER RODRIGUES DE SOUSA**  
Secretário Adjunto do Trabalho

Pela Contratada:

  
**LUANA ALMEIDA SARKIS**  
Representante