



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal

Gerência Operacional e de Acompanhamento de Contratos

Núcleo de Formalização

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

**Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº
17/2024-SEJUS**

Processo: 00400-00065215/2022-12

SIGGO nº 052789

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da **Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania**, inscrita no **CNPJ nº 08.685.528/0001-53**, com sede em **SAAN Quadra 01 Lote C, Zona Industrial – Brasília/ DF, CEP: 70.632-100**, representado por **JAIME SANTANA DE SOUSA**, na qualidade de Secretário-Executivo, inscrito no CPF nº 015.411.433-29, Documento de Identidade nº 2001028074695 SSP-CE, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentaria, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e fundamento na Portaria SEJUS nº 141, de 05 de julho de 2019, publicada no DODF nº 127, de 09 de julho de 2019, e Decreto de 18 de novembro de 2022, publicado no DODF nº 216, página 53, de 21 de novembro de 2022, e a empresa **JANOT INCORPORACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS SA**, doravante denominada Contratada, inscrita no **CNPJ sob o nº 09.189.203/0001-42**, com sede no Q SIG QUADRA 1 N 505 SALAO 03 COBERTURA - PARTE, CEP: 70610-410, neste ato representada pela empresa **MATIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (145163078)**, inscrita no **CNPJ sob o nº 11.401.840/0001-82**, com sede no ST SIG QUADRA 1 LOTE 985/1055, SALA T73, CEP: 70610-410, na pessoa do representante legal, o senhor **ALLAN MATIAS ROCHA**, inscrito no CPF nº 636.136.201-97, Documento de Identificação nº 1.551.621 SSP-DF, firmam o que se segue.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Edital de Chamamento Público nº 15/2023 (116230418); do Projeto Básico - SEJUS/SUBPCA/COORACT (114735424), da Proposta (151004450); nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Artigos 23, 72, II e 74, V, §5º, de Decreto Distrital nº 44.330/2023 e da Lei nº 8.245/91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no SIG QD 01 LT 495 cobertura 2 ED. BARÃO DO RIO BRANCO, CEP: 70610-410, com área de 281 m² (duzentos e oitenta e um metros quadrados), para uso do Conselho Tutelar da Região Administrativa do Sudoeste nº XXII da Secretaria de Estado de Justiça e cidadania do Distrito Federal, nos termos da Proposta (151004450), da Ratificação da escolha do Proponente (143591114), baseada no inciso V, art. 74 da Lei nº 14.133/2021; da Lei nº 8.245/91, que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1. **O valor total do contrato é de R\$ 423.600,00 (quatrocentos e vinte e três mil e seiscentos reais)** para o período de 24 meses, conforme detalhado abaixo, procedentes do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual:

4.1.1. O valor mensal da locação para o 1º ano é de **R\$ 17.300,00 (dezessete mil e trezentos reais)**

4.1.2. **O valor mensal dos custos de adaptações do imóvel para o 1º ano é de R\$ 700,00 (setecentos reais)**, resultando no valor mensal de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.

4.1.2.2. **O valor total das adaptações, a serem custeadas pelo Locador, e indenizadas pela Locatária, será de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), amortizados em 12 (doze) meses.**

4.1.3. **O valor mensal da locação para o 2º ano é de R\$ 17.300,00 (dezessete mil e trezentos reais).**

4.2. Os tributos serão pagos pelo Locador, estando o valor já incluído no valor da locação.

4.3. Os valores referentes ao consumo de energia elétrica e água e esgoto são individualizados pelo Locador, e o custeio

mensal do uso é de responsabilidade da Locatária, iniciando seus efeitos financeiros após a entrega definitiva das chaves do imóvel,

4.4. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores anualmente reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo– IPCA, mediante solicitação formal do locador.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 44.101

II – Programa de Trabalho: 14.243.6211.2579.0020 - MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DE CONSELHO - DF - OCA

III – Natureza da Despesa: 339039

IV – Fonte de Recursos: 1500.100000000

5.2. O empenho inicial é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), emitida em 29/10/2024, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da FATURA ou NOTA FISCAL ou RECIBO devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira do Distrito Federal, do Decreto n.º 32.598/2010 e outras normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Fiscal do Contrato e das respectivas certidões de regularidade fiscal (DF e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista;

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária (SEJUS/DF);

6.3. Para fins de pagamento, deverá ser observado o Decreto n.º 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a cinco mil reais sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de **24 (vinte e quatro) meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente, na forma prevista pela legislação.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, 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:

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.

9.3. Apresentar antes da contratação documentação regular composta por habite-se, escritura, certidão negativa de ônus do cartório de registro de imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP;

9.4. Apresentar, também, certidão de regularidade fiscal da União e do Distrito Federal, social e trabalhista do proprietário do imóvel;

- 9.5. Entregar a Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal (SEJUS/DF) cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;
- 9.6. Entregar à SEJUS/DF o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da **Unidade** durante a vigência do contrato;
- 9.7. Arcar com o pagamento de impostos, taxas e contribuições, (incluindo o IPTU, TLP e taxas prêmio de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais) que porventura incidam sobre o serviço contratado, sem qualquer alteração no valor do contrato;
- 9.8. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, no prazo mínimo de 6 (seis) meses;
- 9.9. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal;
- 9.10. Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;
- 9.11. Todos os impostos, taxas, contribuições e outros porventura incidentes sobre o serviço contratado estarão inclusos no valor do contrato;
- 9.12. Responder por perdas e danos que vier a causar a contratada, ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita;
- 9.13. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Artigos 23, 72, II e 74, V, §5º e cadastramento junto ao SICAF ou sistema similar utilizado pelo Governo do Distrito Federal, sob pena de retenção dos pagamentos, até que a pendência seja sanada;
- 9.14. Arcar com as eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel;
- 9.15. Responsabilizar-se pela manutenção do imóvel – preventiva e corretiva – das infraestruturas físicas, elétricas e hidráulicas, arcando, integralmente, com o ônus relativo à mão-de-obra, serviços e materiais necessários à realização de tais atividades;
- 9.16. Arcar com as eventuais manutenções corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a legislação aplicável ao objeto, e em vigência, em especial a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
- 9.17. Caso haja taxa condominial, deve ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou matérias que serão incluídos na cobrança desta taxa. Despesas extraordinárias deverão correr a conta do locador. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas a contratação;
- 9.18. Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos relativos ao objeto contratado: Lei Distrital nº 6.138, de 26/04/2018; Lei Distrital nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei nº 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto nº 23.154, de agosto de 2002 – Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria 1/2002 – CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 – Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânicos das edificações do Distrito Federal; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 17 – Ergonomia; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho; Portaria nº 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE nº 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;
- 9.19. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 9.20. Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o Locador deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011, desde que acima do valor estabelecido neste decreto;
- 9.21. O proprietário se compromete, quando da assinatura do contrato, em promover as adequações fiscais determinadas pelo laudo técnico de acessibilidade do DF-LEGAL, a suas expensas, no prazo máximo de 30 dias, a contar do recebimento da sua notificação.
- 9.22. O Locador deverá observar a Lei Distrital nº 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

9.23. Cumprir todas as determinações constantes no Projeto Básico/Termo de Referência.

Cláusula Décima – Das obrigações do Distrito Federal

10.1. 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 Legislação vigente, em especial na Lei nº 8.245, de 18/10/1991;

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

10.2. 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;

10.3. Emitir nota de empenho em favor da contratada;

10.4. Efetuar pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal (pessoa física ou jurídica) junto a Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

10.5. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.6. Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;

Cláusula Décima Primeira – Da Garantia Contratual

11.1. A contratada fica DISPENSADA da apresentação da garantia contratual na forma prevista pelo art. 96, da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula Décima Segunda - Da alteração contratual

12.1. 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;

12.2. 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 Terceira – Da Dissolução

13.1. 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.

Cláusula Décima Quarta – Da Extinção

14.1. O Contrato poderá ser extinto:

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

II - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Legislação vigente.

Cláusula Décima Quinta – Dos débitos para com a Fazenda Pública

15.1. 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.

Cláusula Décima Sexta – Do Fiscal

16.1. A SEJUS/DF (Locatária), por meio de Ordem de Serviço a ser publicada no DODF, designará um Fiscal para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto Distrital n.º 44.330/2023, no Decreto n.º 32.598/2010, na Lei n.º 14.133/2021 e demais normas vigentes, inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da SEJUS/DF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

Cláusula Décima Sétima – Das Sanções

17.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- 17.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 17.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 17.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 17.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 17.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 17.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 17.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 17.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 17.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 17.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 17.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 17.1.12. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes sanções:

- 17.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- 17.2.2. **Multa**;
- 17.2.3. **Impedimento de licitar e contratar** (art. 156, § 4º da Lei);
- 17.2.4. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar** (art. 156, § 5º da Lei).

17.3. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º):

- 17.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 17.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 17.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 17.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 17.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.4. A sanção prevista no subitem 17.2.1. do item 17.2. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no subitem 17.1.1. do item 17.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

17.5. A sanção prevista no subitem 17.2.2. do item 17.2., calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 17.1.

17.6. A sanção prevista no subitem 17.2.3. do item 17.2. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos subitens 17.1.2., 17.1.3., 17.1.4., 17.1.5., 17.1.6 e 17.1.7 do item 17.1., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

17.7. A sanção prevista no subitem 17.2.4. do item 17.2 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos subitens 17.1.8., 17.1.9, 17.1.10, 17.1.11 e 17.1.12 do item 17.1., bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 17.1.2., 17.1.3., 17.1.4, 17.1.5, 17.1.7 e 17.1.7., do item 17.1. que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 17.6, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da

Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

17.8. A sanção estabelecida no subitem 17.2.4. do item 17.2. será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

17.8.1. quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

17.8.2. quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no subitem 17.8.1, na forma de regulamento.

17.9. As sanções previstas nos subitens 17.2.1., 17.2.3. e 17.2.4. do item 17.2., poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no subitem 17.2.2. do item 17.2.

17.9.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

17.9.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

17.9.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo estipulado, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

17.10. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.11. A aplicação das sanções previstas no item 17.2. não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

17.12. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

17.13. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

17.14. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

17.15. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

Cláusula Décima Oitava – Das Benfeitorias

18.1. As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo Locador sem qualquer ônus à Locatária (SEJUS/DF). Caso o Locador não as execute, deverá ser aplicada as sanções previstas em lei, cabendo ao Fiscal cientificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do Locador;

18.2. A título de benfeitorias voluptuárias, deverá ser aplicado o artigo 36 da Lei n.º 8.245/91.

Cláusula Décima Nona – Da Publicação e do Registro

19.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Distrito Federal, nos termos do art. 228 do [Decreto 44.330, de 16 de março de 2023](#).

Cláusula Vigésima – Dos casos omissos

20.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – e normas e princípios gerais dos contratos.

Cláusula Vigésima Primeira - Do cumprimento aos Decretos 34.031/2012 e 5.448/2015

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

21.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1º do mencionado diploma legal, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Cláusula Vigésima Segunda- Do Foro

22.1. Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato.

Brasília, na data da assinatura eletrônica.

Pelo Distrito Federal:

JAIME SANTANA DE SOUSA

Secretário-Executivo

Pela Contratada:

ALLAN MATIAS ROCHA

Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **ALLAN MATIAS ROCHA, Usuário Externo**, em 30/10/2024, às 13:40, 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 **JAIME SANTANA DE SOUSA - Matr.0252010-9, Secretário(a) Executivo(a)**, em 30/10/2024, às 17:43, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **154745309** código CRC= **894C13DD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAAN, Quadra 01, Lote C - Bairro SAAN - CEP 70632-100 - DF
Telefone(s): 2244-1373
Sítio - www.sejus.df.gov.br