



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA 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 ao Distrito Federal nº 05/2021-SEJUS, nos termos do Padrão nº 11/2002

Processo: 00400-00049182/2019-50

SIGGO nº 42864

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL**, 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 **PAULO CÉSAR GOMES DE MEDEIRO**, Secretário-Executivo, Registro Geral nº 6.694.190 SSP/SC, inscrito no C.P.F. nº 653.556.019-87, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e fundamento na Portaria da SEJUS nº 141, de 05 de Julho de 2019, publicada no DODF nº 127, de 09 de Julho de 2019, e **CARLOS ROBERTO FERREIRA DIAS** CPF nº 108.435.906-53 e **ELIANA LAMANA DIAS** CPF nº 841.967.851-15, representados pela **C.A ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 28.591.146/0001-78**, com sede no SCES Trecho 02, Lote 30, Centro de lazer Beira Lago, Brasília/DF, representada por **ROBERTO MACEDO DE SIQUEIRA FILHO**, CPF nº. 310.029.941-87 e/ou **LUIZ CESAR DE CASTRO BARRETO**, CPF nº 334.161.761-20, na qualidade de Procurador, doravante denominado Locador firmam o que se segue:

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico SEI-GDF - SEJUS/SUBSIS/COORSEMA (32067098), aprovado conforme o documento de Aprovação de Projeto n.º 8/2020 - SEJUS/COLIM (33386660), do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 08/2019 (34167442); da Proposta (42875688, 50638058); da Justificativa de Dispensa de Licitação (58983423); e da Ratificação pelo Secretário Executivo da escolha da Proposta (58840235), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art 26 da Lei nº 8.666/93; da Lei nº 8.245/91, e do Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O contrato tem como objeto a locação de imóvel no endereço **AVENIDA CENTRAL, BLOCO 1445, LOTES 1405/1415 LOJA 02 - CONDOMÍNIO OURO VERDE - NÚCLEO BANDEIRANTE/DF**, com área útil de **369m² (trezentos e sessenta e nove metros quadrados)**, para acomodar a **GERÊNCIA DE ATENDIMENTO EM MEIO ABERTO DO NÚCLEO BANDEIRANTE** da Secretaria de Estado de Justiça e cidadania do Distrito Federal, conforme especifica o Projeto Básico SEI-GDF - SEJUS/SUBSIS/COORSEMA (32067098), aprovado conforme o documento de Aprovação de Projeto n.º

8/2020 - SEJUS/COLIM (33386660), do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 08/2019 (34167442); da Proposta (42875688, 50638058); da Justificativa de Dispensa de Licitação (58983423); e da Ratificação pelo Secretário Executivo da escolha da Proposta (58840235), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art 26 da Lei nº 8.666/93; da Lei nº 8.245/91, e do Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1. O valor mensal será de **5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total do Contrato para **12 (doze) meses** em **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**, procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2. 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.

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: 14.243.6211.4217.0013-MANUTENÇÃO DO SISTEMA SIOCIOEDUCATIVO-DF- OCA

III – Natureza da Despesa: 33.90.39

IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 . O empenho inicial é de **R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais)**, conforme Nota de Empenho nº 2021NE00194, emitida em 11/02/20210, sob o evento nº 400091, na modalidade estimativo, e retificada pela NE202100438, emitida em 07/04/2021, na modalidade estimativo, e sob o evento **400093**.

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;

6.1.1. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os seguintes comprovantes:

- a) Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social — CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- b) Prova de regularidade relava ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço — FGTS - demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão conjunta emitida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.
- d) Prova de regularidade fiscal perante a Secretaria de Estado de Fazenda local ou Órgão similar — CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) Prova de regularidade fiscal perante o Superior Tribunal do Trabalho — CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - demonstrando situação regular no cumprimento dos direitos trabalhistas;
- f) As pessoas jurídicas enquadradas nos incisos III, IV e XI do art. 4º da Instrução Normativa RFB nº

1.234, de 2012, dispensadas da retenção de valores correspondentes ao Imposto de Renda e às contribuições administradas pela Receita Federal do Brasil, deverão apresentar, a cada pagamento, declaração em duas vias, assinadas pelo seu representante legal, na forma dos Anexos II, III e IV do referido documento normativo.

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 O atraso na entrega da Nota Fiscal ou Fatura e dos documentos elencados na Cláusula 6.1.1., constituirá fato impeditivo do pagamento correspondente.

6.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou ocorrência de fato impeditivo para a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

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 R\$ 5.000,00 (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

O prazo de vigência do contrato de locação será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma prevista pela legislação vigente.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

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 do Locador

9.1. 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;

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

9.3. Entregar à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da sede da Gerência de Atendimento em Meio Aberto do Núcleo Bandeirante a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;

9.4. Entregar à 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;

9.5. Arcar com o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições, (incluindo o IPTU, TLP, taxas e prêmio de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais) que por ventura incidam sobre o serviço contratado, sem qualquer alteração no valor do contrato;

9.6. Arcar com as eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel;

9.7. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, 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;

9.8. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal;

9.9. Deverá o locador observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Contrato e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de portadores de necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente;

9.10. Pagar os impostos, as taxas e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo apresentar os comprovantes de quitação à locatária. Deve, ainda, ser apresentada quitação das taxas pretéritas a contratação;

9.11. 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;

9.12. 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 Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

9.13. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados;

9.14. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 8.666/93, no inciso XIII, do artigo 55 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;

9.15. Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;

9.16. Informar à locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.17. O locador deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;

9.18. 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;

9.19. Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: Lei Distrital n.º 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital n.º 3.919, de 19 de dezembro de 2006; Lei Distrital n.º 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 n.º 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto n.º 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 pânico 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 n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;

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 n.º 32.767/2011, desde que acima do valor estabelecido neste decreto;

9.21. O Locador deverá observar a Lei Distrital n.º 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

Cláusula Décima – Das Obrigações do Distrito Federal

6.1. O Distrito Federal fica obrigado:

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;

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

III – 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;

IV – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

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

VII - 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;

VIII - Emitir nota de empenho em favor da contratada;

IX - 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 Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal (pessoa física ou jurídica) junto a Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

X - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado;

XI - 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.

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

13.1. 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 do Locador 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

A SEJUS/DF (Locatária), por meio de Ordem de Serviço a ser publicada no DODF, designará Executor 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 n.º 32.598/2010, na Lei n.º 8.666/93 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 Sexta – Das Sanções

Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a Locatária poderá aplicar ao Locador, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme disposto no Decreto n.º 26.851, de 30 de maio de 2006, e suas alterações posteriores, na Lei 8.666/93, e demais disposições legais vigentes.

Cláusula Décima Sétima – Das Benfeitorias

17.1. 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 aplicado o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91, cabendo ao Executor cientificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do Locador;

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

Cláusula Décima Oitava – 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 Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

Cláusula Décima Nona - Do Cumprimento aos Decretos 34.031/2012 e 5.448/2015

19.1. 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).

19.2. 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 - Do Foro

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal.

Brasília, na data da assinatura digital.

Pelo Distrito Federal:

PAULO CÉSAR GOMES DE MEDEIRO

Secretário-Executivo

Pela Contratada:

ROBERTO MACEDO DE SIQUEIRA FILHO e/ou LUIZ CESAR DE CASTRO BARRETO

C.A ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

Procuradores



Documento assinado eletronicamente por **PAULO CESAR GOMES DE MEDEIRO - Matr. 1689322-0, Secretario(a) Executivo(a)**, em 27/04/2021, às 16:00, 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 **LUIZ CESAR DE CASTRO BARRETO, Usuário Externo**, em 11/05/2021, às 12:43, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **60559290** código CRC= **CCAA4956**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAIN - Estação Rodoferroviária - Ala Central - Bairro Asa Norte - CEP 70631-900 - DF