



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA,
DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA DO DF.



CONTRATO Nº 03 /2013 QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA, DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA DO DF – SEJUS E AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S.A, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL - NOS TERMOS DO PADRÃO Nº. 11/2002.

PROCESSO Nº. 400.000.460/2012

Cláusula Primeira – Das Partes

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA, DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL - SEJUS**, com sede na Estação Rodoferroviária, Ala Central, Térreo, Zona Industrial – Brasília/DF, CEP 70.631-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.685.528/0001-53, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por **ALÍRIO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, divorciado, Delegado de Polícia, portador da Carteira de Identidade nº. 387.873 - SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº. 184.475.461-87, na qualidade de Secretário de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania do Distrito Federal, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e no art. 191, inciso VII, do Decreto nº 28.212/2007, e **AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S.A**, doravante denominada **LOCADORA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 37.177.060/0001-94, com sede no SHIS, QI 09, Bloco J, Sala 109, Lago Sul, Brasília - DF, neste ato representada por **YURI DE SOUZA CLAUDINO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 1.886.528 – SSP-DF, inscrito na CPF sob o nº. 693.890.201-15, na qualidade de Diretor Administrativo, celebram o presente instrumento, consoante as disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico devidamente aprovado (fls. 451/457), da Justificativa de Dispensa de Licitação de fl. 50/56, publicada no DODF às fls. 489 dos autos, baseada no inciso X, art. 24, c/c 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 de imóvel situado no Lote 11, QS - 03, EPCT, Lojas 04, 05, 06, 07 e 08, Águas Claras, Taguatinga – DF, com área total de 1.470 m² (mil e quatrocentos e setenta metros quadrados), para uso do Serviço de Atendimento



Processo nº 400.000.460/2012

Imediato ao Cidadão – Na Hora na cidade de Taguatinga-DF, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls.50/56, passa a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1. O aluguel mensal é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), perfazendo o valor total do contrato em R\$ 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito 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 12 (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 – INPC.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 44.101

II – Programa de Trabalho: 04.122.6222.2989.0004

III – Natureza da Despesa: 33.90.39

IV – Fonte de Recursos: 100

V – Nota de Empenho: mediante liberação de cotas, conforme previsto nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1. O Contrato terá validade a partir da sua assinatura, passando a serem devidos os aluguéis. Porém, ficarão suspensos os pagamentos até o cumprimento das Cláusulas 9.1, 9.2 e 9.3 e a entrega do imóvel, objeto do contrato, em condições de uso e gozo da Administração;

6.2. 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 Boleto Bancário, devidamente atestado pelo Executor do Contrato.

6.3. Os pagamentos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão feitos exclusivamente mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário, junto ao Banco de Brasília S/A - BRB.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, permitida a prorrogação na forma da lei vigente.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da SEJUS, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.



Processo nº 400.000.460/2012

Cláusula Nona – Das Obrigações da Locadora

A Locadora fica obrigada a:

9.1. efetuar as reformas necessárias no imóvel, conforme disposto no Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, adaptando-o para o atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do presente instrumento, nos termos do Relatório de Vistoria nº 83/2012 – AGEFIS e do Termo de Compromisso firmado pela LOCADORA (fl. 450);

9.2. 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;

9.3. entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da assinatura do presente contrato, adequando-o, conforme layout a ser apresentado pela LOCATÁRIA, com divisórias instaladas, sistema hidráulico, cabeamento estruturado lógico e elétrico, cabeamento para CFTV, climatização com instalação de ar condicionado compatível com o espaço disponibilizado, sistema de combate contra incêndio e pânico, pintura interna e externa, bem como garantir-lhe, durante a vigência do contrato, seu uso pacífico;

9.4. efetuar a manutenção do imóvel e, se necessário, as devidas reparações após expressa comunicação da LOCATÁRIA, salvo em caso de mal uso ou má conservação;

9.5. pagar os impostos, tais como IPTU, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.6. no caso 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 Décima – Das Obrigações da Locatária

O Distrito Federal fica obrigado a:

10.1. fazer uso do imóvel para o fim a que se destina, conforme estabelecido no Projeto Básico, sendo vedada a utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte;

10.2. pagar pontualmente o aluguel e as despesas acordadas;

10.3. transferir para o nome do Distrito Federal, em 30 (trinta) dias após o recebimento do imóvel, as taxas transferíveis referente ao imóvel, tais como energia elétrica e água;

10.4. levar ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Processo nº 400.000.460/2012

10.5. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel provocado por seus agentes;

10.6. cientificar a LOCADORA da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

10.7. permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245 de 18/10/1991;

10.8. restituir o imóvel finda a locação, no estado que recebeu, salvo 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, com a manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias e anuência expressa pela outra, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da proposta de dissolução amigável, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, e ainda, não havendo resposta, considera-se não aceita a proposta de dissolução amigável do Contrato.

Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão

13.1. O Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei nº 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91, sujeitando-se a Contratada às consequências determinadas pelo art. 80 desse diploma legal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

13.2. O Contrato será rescindido de pleno direito, por culpa da LOCADORA, se o imóvel não for entregue, na forma e no prazo estipulado na Cláusula 9.3 do presente instrumento contratual, obrigando-se a LOCADORA ao pagamento da multa compensatória no valor equivalente a 02 (dois) meses de aluguéis vigente à época do descumprimento contratual, salvo se por culpa exclusiva da Administração Pública.

Cláusula Décima Quarta – Dos Débitos para com a Fazenda Pública

Os débitos da Contratada 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.



Processo nº 400.000.460/2012

Cláusula Décima Quinta – Do Executor

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Justiça, Direitos Humanos e Cidadania, 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 pela Administração, na Imprensa Oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro sistemático de seu extrato no próprio órgão interessado.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

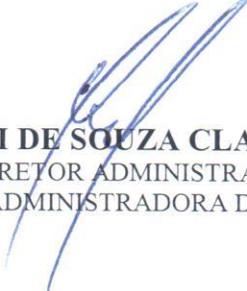
Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, 04 de junho de 2013.

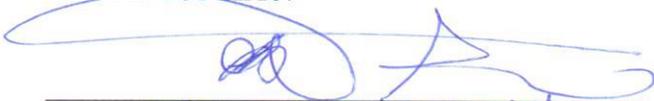
Pela LOCATÁRIA:


ALÍRIO DE OLIVEIRA NETO
SECRETÁRIO DE ESTADO – SEJUS

Pela LOCADORA:


YURI DE SOUZA CLAUDINO
DIRETOR ADMINISTRATIVO
AMÉRICA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S.A

TESTEMUNHAS:


Nome: Gilmar Bonfante de Lima
CPF: 214.104.961-04

Nome:
CPF: