

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE 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 043526/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIA DA SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL, E A PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.

Processo nº 00090-00012628/2021-65

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O DISTRITO FEDERAL, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL, doravante denominada CONTRATANTE, inscrita no CNPJ/MF nº 00.394.726/0001-56, situada na Praça do Buriti, Zona Cívica Administrativa, Anexo do Palácio do Buriti, 15º Andar, Brasília/DF, representada por VALTER CASIMIRO SILVEIRA, brasileiro, portador do RG nº 1.185.468 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 564.286.341-04, na qualidade de Secretário de Estado de Transporte e Mobilidade, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, e a empresa PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, doravante denominada CONTRATADA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.475.251/0001-22, situada no SHN, Quadra 02 - Bloco A - Sobreloja — S/N - Ed. Manhattan Plaza - Asa Norte, representada por LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE DOMENICO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 7.69289 e do CPF nº 155.768.259-34, na qualidade de Diretor

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Edital de Chamamento Público 01/2021 (61179127), da Proposta (61113898) e da Justificativa de Dispensa de Licitação (61814368), baseado no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/1993 e ao disposto na Lei nº 8.245/1991.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no SAUS, Q. 1, Bl."G", Lt. 3 e 5, Asa Sul, Brasília-DF, com área de 3.136,16m², sendo 2.733,05m² de área de escritório e 403,10m² de área de apoio no térreo para auditório, refeitório, área para atendimento ao público, depósitos, arquivos e almoxarifado; considerando o que prevê a Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, o Edital de Chamamento Público 01/2021 (61179127), a Proposta (61113898) e a Justificativa de Dispensa de Licitação (61814368), que passam a integra o presente Termo.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel é R\$ 162.922,99 (cento e sessenta e dois mil novecentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 9.775.379,40 (nove milhões, setecentos e setenta e cinco mil trezentos e setenta e nove reais e quarenta centavos).

4.1.1. Além do valor do aluguel, o Distrito Federal será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio e IPTU/TLP, conforme Proposta (61113898), observadas as condições estabelecidas na

convenção do condomínio, quando for o caso.

4.2. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a meses serão reajustados anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, conforme preceitua o art. 2º do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

I – Unidade Orçamentária: 26.101 - Secretaria de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB

II – Programa de Trabalho: MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS - DISTRITO FEDERAL

III – Natureza da Despesa: 33.90.39 - 10

IV – Fonte de Recursos: 100 – Ordinária não vinculada

5.2. O empenho inicial é de R\$ 977.537,94, conforme Nota de Empenho 2021NE00558, emitida em 13/05/2021, na modalidade GLOBAL.

6. **CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO**

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 ou Fatura, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O Contrato O prazo de vigência do contrato de locação será de 60 meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, até o limite de 10 (dez) anos, na forma da legislação vigente.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Transporte e Mobilidade-SEMOB, 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 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.

10. **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.

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**

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 QUINTA – 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 8.245/1991

14. **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.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO EXECUTOR**

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Transporte e Mobilidade- SEMOB, 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**

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.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

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

VALTER CASIMIRO SILVEIRA

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTE E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

Secretário

LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE DOMENICO

PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Diretor



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE DOMENICO**, Usuário Externo, em 13/05/2021, às 21:50, 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 **VALTER CASIMIRO SILVEIRA Matr.273481-8**, Secretário(a) de Estado de Transporte e Mobilidade, em 14/05/2021, às 12:03, 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:
https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=70636627&infra_siste...



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **61828986** código CRC= **0563EBB3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAIN - ESTAÇÃO RODOFERROVIÁRIA SOBRELOJA ALA SUL - Bairro SETOR ÁREAS ISOLADAS NORTE - CEP 70631-900 - DF

(61)3043-0408

00090-00012628/2021-65

Doc. SEI/GDF 61828986