



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER 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 06/2021

Nos termos do Padrão nº 11/2002

Processo nº 04011-00001409/2020-18

Cláusula Primeira – Das Partes

1.1. O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER DO DISTRITO FEDERAL**, doravante denominada Locatária, com sede no PALÁCIO DO BURITI S/N, 8º Andar, Sala 800, CEP: 70.075-900, nesta Capital, **CNPJ nº 15.169.975/0001-15**, representada por **VANDERCY ANTONIA DE CAMARGOS**, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do RG nº 220176 – SSP/DF, inscrita sob o CPF nº 358.700.281-91, na qualidade de **SECRETÁRIA EXECUTIVA**, nomeada no DODF nº 66-B, de 07/05/2020, página 8, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, Decreto nº 32.598, de 15/12/2010 e Portaria nº 59, de 05/10/2020, publicada em 07 de outubro de 2020 e, de outro lado, a empresa **L & M EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA**, **CNPJ nº: 07.838.875/0001-06**, QD SHI SUL CL QI 11 BLOCO O SALA 116 11 / LAGO SUL, CEP: 71625-205, doravante denominada Locadora, representada pela empresa **RIOS & SANTANA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA ME**, com sede na Rua 20 Norte, lotes 1/3. Edifício Green Park Center, loja 11 - Águas Claras -DF, CEP: 71915-750, **CNPJ nº: 13.461.549/0001-25**, na pessoa de **MARCO TULIO SANTANA RIOS FILHO**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.256.448 – SSP/DF, inscrito sob o CPF nº 018.273.461-75, na qualidade de Sócio Administrador.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico - SMDF/SUBEV/COCMB (50396862), Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 01/2020 (50397525), da Proposta de Preço (57238762), da Justificativa de Dispensa de Licitação (57343359), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93, ao disposto na Lei nº 8.245/91, Decreto nº 33.788, de 13/07/2012, do Parecer Normativo nº 949/2012 – PROCAD/PGDF, e do Parecer Normativo nº 607/2015 – PRCON/PGDF.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado à CNM 1 Bloco I Lote 02 - Ceilândia - DF, CEP 72.215-509, com área total de 2.000 metros quadrados e área privativa de 1.951,15 metros quadrados, destinado ao funcionamento da Unidade Operativa desta Secretaria denominada Casa da Mulher Brasileira Ceilândia, conforme especificações do Projeto Básico - SMDF/SUBEV/COCMB (50396862) e da Proposta de Preço (57238762).

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1. Os valores contratuais perfazem R\$ 1.340.047,02 (um milhão, trezentos e quarenta mil, quarenta e sete reais e dois centavos) para um período de 24 (vinte e quatro) meses, procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual e o restante devendo correr a conta das dotações orçamentárias dos anos posteriores.

4.1.1. O valor referente ao item 4.1. é composto pelo valor destinado à locação do imóvel R\$ 55.500,00 (cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) mensal, e do IPTU/TPL no valor de R\$ 4.023,51 (quatro mil, vinte e três reais e cinquenta e centavos) 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 – INPC.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I - Unidade Orçamentária: 57.101

II - Programas de Trabalho: 14.422.6211.2627.0002 - Manutenção da Casa da Mulher Brasileira - Ceilândia

III - Natureza da Despesa: 33.90.39 – Serviço de Terceiros Pessoa Jurídica

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 499.500,00 (quinhentos e noventa e nove mil e quinhentos reais), conforme Nota de Empenho nº 2021NE00043, emitida em 08/03/2021, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

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 parcelas, mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. Em observância ao artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011, os pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a R\$5.000,00 (cinco mil reais) serão feitos por meio de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, ressalvadas as exceções do parágrafo único.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1. O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado da Mulher do Distrito Federal, 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.

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 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, e 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 – Das Penalidades

12.1. Caso a LOCADORA não cumprir integralmente as obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, fica sujeita às sanções estabelecidas no Decreto nº 26.851, de 30/05/2006, publicado no DODF nº 103, de 31/05/2006, pg. 05/07, alterado pelos Decretos nºs 26.993/2006, de 12/07/2006, 27.069/2006, de 14/08/2006 e 35.831/2014 de 22/09/2014 e suas alterações posteriores.

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 Rescisão

14.1. 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 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 Executor

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

Cláusula Décima Sétima - Da Publicação e do Registro

17.1. A eficácia do Contrato fica condicionada a 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 no órgão interessado, de acordo com o art. 60 da Lei nº 8.666/93.

Cláusula Décima Oitava – Do Cumprimento à Lei nº 8.213/1991

18.1. Nos termos do artigo 93 da Lei nº 8.213/1991, as empresas com 100 (cem) ou mais empregados está obrigada a preencher de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) dos seus cargos com beneficiários reabilitados ou pessoas portadoras de deficiência, habilitadas, nas proporções ali estabelecidas.

Cláusula Décima Nona – Do Foro

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

19.2. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção coordenada pela Controladoria Geral do Distrito Federal, por meio do Telefone: 0800-6449060. (Decreto Distrital nº 34.031/2012).

Pelo Distrito Federal:

VANDERCY ANTONIA DE CAMARGOS

Secretária Executiva

Pela Contratada:

MARCO TULIO SANTANA RIOS FILHO

Sócio Administrador



Documento assinado eletronicamente por **Marco Túlio Santana Rios Filho, Usuário Externo**, em 09/03/2021, às 09:47, 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 **VANDERCY ANTONIA DE CAMARGOS - Matr.0273720-5, Secretário(a) Executivo(a)**, em 09/03/2021, às 11:08, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=57449976)
verificador= **57449976** código CRC= **D41BD924**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 8º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF