



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA  
CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE**

**Contrato de Locação de Imóvel n°  
05/2016, nos termos do Padrão n°  
11/2002.**

**Processo n° 417.001.608/2015**

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude, doravante denominada Contratante, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.439.069/0001-68, situada no SAAN, Comércio Local, Quadra 01, Lote C, Brasília/DF, CEP: 70632-100, neste ato representada por **AURÉLIO DE PAULA GUEDES ARAÚJO**, CPF n.º 718.316.491-87, RG N° 112723544-6/ME, na qualidade de Secretário de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e **JOSÉ CARLOS DA MATTA**, doravante denominado Contratado, CPF/MF n° 179.317.541-51, residente e domiciliado na SHIN, QL 13, Conjunto 04, Casa 06 – Lago Norte, Brasília-DF, CEP 71.535-045, na qualidade de proprietário, firmam o que se segue:

**Cláusula Primeira**– Do Procedimento

O presente Contrato obedece ao Projeto Básico (fls.06/12), do Edital de Convocação para Proposta de Locação de Imóvel (fl.19) e Avaliação das Propostas pela COUNATA (fl.73), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei n° 8.666/93, ao disposto na Lei n° 8.245 de 18.10.91, e no Decreto Distrital n° 33.788, de 13 de julho de 2012.

**Cláusula Segunda**– Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Quadra 02, Conjunto A, Casa 04-Varjão, Setor Habitacional Taquari, Distrito Federal-DF, com área total de 145 metros quadrados (cento e quarenta e cinco metros quadrados), para acomodar o Conselho Tutelar do Varjão da Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude, de acordo com a Lei n° 8.245, de 18/10/91, e o previsto no inciso X do art. 24 e no art. 26, ambos da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, conforme especifica o Proposta de Locação (fl. 26), que passa a integrar o presente Termo.

**Cláusula Terceira** – Do valor

3.1 – O aluguel mensal é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** perfazendo o valor total anual de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, procedentes do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

3.2 – O índice de reajuste para compensar os efeitos das variações inflacionárias dos próximos 12 (doze) meses será o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), substituindo qualquer outro índice que esteja sendo adotado.

*1*  
*A*  
*Entre*



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA  
CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE**

**Cláusula Quarta – Da Dotação Orçamentária**

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

I – Unidade Orçamentária: 51101

II – Programa de Trabalho: 14.243.6228.2579.0012

III – Natureza da Despesa: 3.3.90.36

IV – Fonte de Recursos: 100000000

4.2 – O empenho inicial é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2016NE00950, emitida em 23/09/2016, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

**Cláusula Quinta – 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, liquidada até o 15º (décimo quinto) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

**Cláusula Sexta – Do Prazo de Vigência**

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, respeitado o limite de 60 meses, nos termos do artigo 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

**Cláusula Sétima – Da Destinação e Utilização**

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude, 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.

**Cláusula Oitava – Das Obrigações da Locadora**

8.1 – 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;

8.2 – 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.

8.3 – Responder por perdas e danos que vier causar à 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.

8.4 - Em atendimento aos parágrafos 1º e 2º, do artigo 2º do Decreto nº 33.788/2012, o proprietário se compromete, quando da assinatura do contrato, em promover as

1 A Nota



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA  
CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE**

adequações físicas determinadas pelo laudo técnico da AGEFIS (AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL), à suas expensas, no prazo máximo de 30 dias, a contar de sua notificação.

**Cláusula Nona** – 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 como 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** – Da alteração contratual

10.1 – 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.

10.2 - 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 Primeira** – 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 Segunda** – 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 de 18.10.91.

**Cláusula Décima Terceira** – 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.

**Cláusula Décima Quarta** – Do Executor

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará

14 *Loatto*



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE POLÍTICAS PARA  
CRIANÇAS, ADOLESCENTES E JUVENTUDE**

as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

**Cláusula Décima Quinta - Da Publicação e do Registro**

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês subsequente de sua assinatura, após o que deverá ser providenciado o registro pela Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude.

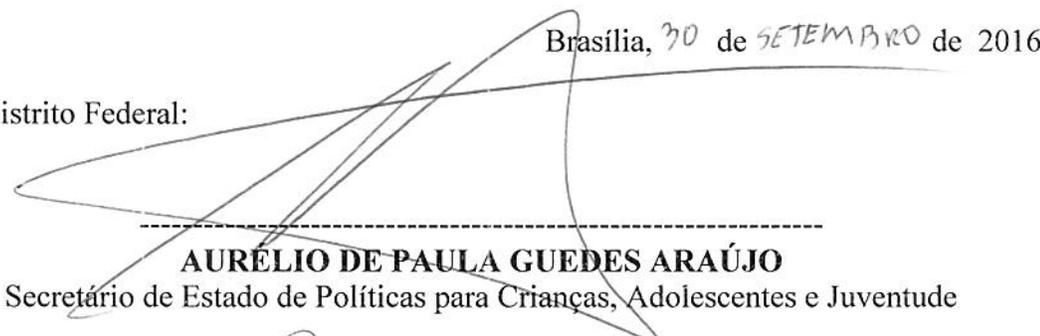
**Cláusula Décima Sexta – Do Foro**

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

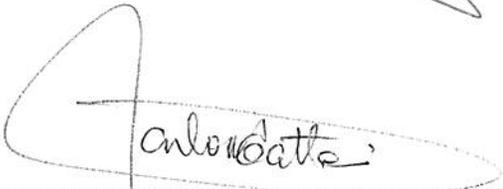
Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-644-9060, em cumprimento ao Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012.

Brasília, 30 de SETEMBRO de 2016.

Pelo Distrito Federal:

  
-----  
**AURELIO DE PAULA GUEDES ARAÚJO**  
Secretário de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude

Pela Contratada:

  
-----  
**JOSÉ CARLOS DA MATTA**  
Proprietário

Testemunha 1: 

Testemunha 2: 

Mat.: 232.370.2

Mat.: 226140