



Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº 08/2014, nos termos do Padrão nº 11/2002.

Processo nº. 0417.001.265/2013

Cláusula Primeira – Das Partes

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da Secretaria de Estado da Criança, doravante denominada Contratante, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.439.069/0001-68, situada no SAAN, Comércio Local, Quadra 01, Lote C, Brasília/DF, CEP: 70632-100, representado por **REJANE GUIMARÃES PITANGA**, CPF nº. 144621921-68, RG nº. 354676 SSP/DF, na qualidade de Secretária de Estado da Criança, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e **MARKIMOB MARKETING IMOBILIARIO LTDA**, com sede no SCIA, Quadra 12 Conjunto 01 Lote, 12, Brasília - DF, CEP: 71.250-410, inscrito no CNPJ sob nº 01.610.567/0001-42, e **AREA REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, com sede no SIG, Quadra 012, Lote 465, Asa Sul, Brasília - DF, CEP: 70.610-410, inscrito no CNPJ sob nº 03.267.230/0001-00, neste ato representada pelo seu procurador **MARCOS BUENO SALGUEIRO**, portador da carteira de identidade nº 550.519 SSP DF e do CPF nº 931.750.948-72, na qualidade de Procurador.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (fls. 19/24), Aviso de Procura de Imóvel (fls. 28/29), da Proposta de (fl.30), da Justificativa de Dispensa de Licitação (fl.192), e a Ata de Abertura de Proposta de (fl.188) e baseada no disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91, e no Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado na SHIN- Setor de Habitações Individuais Norte, CA 05, Bloco I, Lojas 04 e 05, Edifício San Regis, Lago Norte, Brasília – DF, para acomodar o Conselho Tutelar do Lago Norte da Secretaria da Criança de Estado da Criança, conforme Lei nº 8.245, de 18/10/91, e consoante específica o Projeto Básico (fls. 19/24), de acordo com o previsto no inciso X do art. 24 e no art. 26, ambos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 – O aluguel mensal é de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, perfazendo o valor total do Contrato de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)** procedentes do Orçamento do Distrito Federal, 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 – INPC.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 51101

II – Programa de Trabalho: 14243622327679722

III – Natureza da Despesa: 3.3.90.39

IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 – O empenho inicial é de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil)**, conforme Nota de Empenho nº 2014NE00155, emitida em 21/02/2014, sob o evento nº 400091, na modalidade global.

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, liquidada até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

Cláusula Sétima – 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 Oitava – Da Destinação e Utilização

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

9.3 - Responder por perdas e danos a 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.

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





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 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 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

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.
- III - Por ato unilateral da Administração, pelo não cumprimento, pelo locador das condições previstas na declaração acostada às fls. 235/236, comprometendo-se às contratadas que, no prazo de 90 dias, a partir da assinatura do contrato adotará providências no sentido de cancelar/baixar a constrição judicial da qual o imóvel é objeto;

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.

Cláusula Décima Quinta – Do Executor

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado da Criança, 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, 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 da Criança.

Cláusula Décima Sétima – 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-DF, 24 de fevereiro de 2014

Pelo Distrito Federal:


REJANE PITANGA
Secretária de Estado da Criança

Pela Contratada:


MARKIMOB MARKETING IMOBILIAIO LTDA
REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
MARCOS BUENO SALGUEIRO
Procurador

Testemunha 1:

CPF: 114.364.431-68

Testemunha 2:

CPF: 910.235.481-00