



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

**Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito
Federal nº 08/2016, nos termos do Padrão
nº 11/2002.**

Processo nº. 0417.001.307/2015

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da Secretaria de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude - SECriança, inscrita no CNPJ Nº 13439069/0001-68, 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 Nº 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 **ERISON JAMIL ABDALA**, RG n.º. 2.363.789-SSP/DF e CPF n.º 013.559.491-06, residente a Rua 500, Lt 502, Qd 102, Casa 80- Santa Maria DF, CEP: 72.581-104, doravante denominado Locador, na qualidade de Proprietário, firmam o que se segue:

Cláusula Primeira – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (fls.04/10), Aviso de Procura de Imóvel (fls. 29/30), da Proposta de (fl.100), da Justificativa de Dispensa de Licitação (fl.92), e a Ata de Reunião para Reavaliação de Proposta de (fls. 112/113) 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 Segunda – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado na Quadra 25, Lote 42, no Setor Leste do Gama-DF, para acomodar a Unidade de Semiliberdade de Santa Maria/DF, conforme Lei nº 8.245, de 18/10/91 e 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 Terceira – Do valor

4.1 – O aluguel mensal é de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo o valor total do Contrato de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), procedentes do Orçamento do Distrito Federal, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 – 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.

Cláusula Quarta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 51101

II – Programa de Trabalho: 14.243.6228.4217.0001

III – Natureza da Despesa: 3.3.90.39

IV – Fonte de Recursos: 100

4.2 – O empenho inicial é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2016NE01100, emitida em 10/11/2016, 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 30º (trigésimo) 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, despesas ordinárias de condomínio, 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 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.

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 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 Nona – Das obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja



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

- 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 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, 21 de novembro de 2016.

Pelo Distrito Federal:


AURÉLIO DE PAULA GUEDES ARAÚJO
Secretário de Estado de Políticas para Crianças, Adolescentes e Juventude

Pela Contratada:


ERISON JAMIL ABDALA
Proprietário

Testemunha 1:

CPF: 298.817.811-91

Testemunha 2:

CPF:

286.925.511-04