



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 05/2017 QUE  
ENTRE SI FAZEM O DISTRITO FEDERAL,  
REPRESENTADO PELA SECRETARIA DE  
ESTADO DE EDUCAÇÃO E MARIA  
APARECIDA DE SOUSA CASTELLAR, NOS  
TERMOS DO PADRÃO N° 11/2002.

PROCESSO N°: 084.000464/2015/

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Partes**

1.1 O Distrito Federal, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominado **LOCATÁRIA**, CNPJ n° 00.394.676/0001-07, com sede no SBN Quadra 02, Lote 17 - Edifício Phenícia- Brasília, representada por **JÚLIO GREGÓRIO FILHO**, na qualidade de Secretário de Estado de Educação, Esporte e Lazer do Distrito Federal, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, portador da CI n° 6704928 - SSP/SP e do CPF n° 144.516.971-15, nomeado pelo Decreto publicado no DODF n° 1, de 01/01/2015, página 12, com delegação de competência conferida pelo Decreto n° 21.396, de 31/07/2000, e **MARIA APARECIDA DE SOUSA CASTELLAR**, doravante denominada **LOCADORA**, brasileira, casada, portadora do RG n° 160.394 SSP/DF e CPF n° 017.661.507-56, residente e domiciliada na DF 280, Km 07/08, chácara 62, Sítio Nova Esperança, Recanto das Emas - Brasília/DF, CEP: 72.669-000 Tel: (61) 3359-3722 / 8464-6711 / 9972-8883, E-mail: [macastellar@gmail.com](mailto:macastellar@gmail.com), na qualidade de Proprietária do Imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Procedimento**

2.1 O presente Contrato obedece ao disposto no Termo de Referência, às fls. 21-35, na Proposta, às fls. 49-52, na Lei n° 8.666/93 e na Lei n° 8.245 de 18.10.91. *Júlio*

**CLÁUSULA TERCEIRA - Do Objeto**

3.1 O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado Sítio Nova Esperança Rod. 280 km 7/8 - Setor Habitacional *Macastellar*





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

Águas Quentes - Recanto das Emas/DF, com área de 432,53 m<sup>2</sup> metros quadrados, para atender as turmas da Educação Infantil de 04 e 05 anos, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 206 e a Proposta de fls. 49-52, que passam a integra o presente Termo.

**CLÁUSULA QUARTA - Do valor**

4.1 - O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total do Contrato no valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), referente a 12 (doze) meses de aluguel do imóvel.

4.1.1 - O valor de R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) será incluído na Proposta Orçamentária do Exercício 2017 e o valor de R\$ 5.500,00 deverá ser incluída na proposta orçamentária do exercício de 2018.

4.3 - Os Contratos celebrados com previsão de reajuste de preços, após 12 meses, se dará com base no índice IPCA (nos termos do decreto Distrital nº 37.121/2016) e depende de pedido antes da formalização de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

**CLÁUSULA QUINTA - Da Dotação Orçamentária**

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

I - Unidade Orçamentária: 18101

II - Programa de Trabalho: 12.365.6221.2388.4380

III - Natureza da Despesa: 3.3.90.36

IV - Fonte de Recursos: 103

V - O empenho inicial é de 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais), conforme Nota de Empenho nº 2017NE00679, emitida em 23/02/2017, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

**CLÁUSULA SEXTA - Do Pagamento**





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

6.1 O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Do Prazo de Vigência**

7.1 O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

**CLÁUSULA OITAVA - Da Destinação e Utilização**

8.1 O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio SEEDF, 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 doação 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.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

- 9.3 - Entregar à Secretaria de Estado de Educação, Esporte e Lazer do Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Unidade a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;
- 9.4 - Apresentar no ato de assinatura do contrato prêmios de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;
- 9.5 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- 9.6 - Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.
- 9.7 - Entregar o imóvel em conformidade com todas as especificações estipuladas pelo Termo de Referência em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- 9.8 - Apresentar documentação comprobatória de seguro total referente a todos os riscos, incluindo eventos da natureza, durante o período de vigência do Contrato;
- 9.9 - Arcar com o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel, incluindo o IPTU/TLP, nos termos do art.22, VIII, da Lei n° 8.245/91

**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, consome 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;

*Julio*  
*M. Costa*





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

- 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 à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel, nos termos do art. 65 da Lei nº 8.666/93.

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.

11.3 - Emitir nota de empenho em favor da contratada; Efetuar pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após a apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

11.4 - Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;

11.5 - Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº. 8245 de 18/10/1991.





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**

11.6 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado.

11.7 - Arcar com o pagamento de água, luz e demais taxas e benefícios que possam incidir sobre o uso do imóvel no período em que estiver sobre guarda da SEELDF.

11.8 - Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Rescisão Amigável**

12.1 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.

III - Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Rescisão**

13.1 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 QUARTA - Dos débitos para com a Fazenda Pública**

14.1 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.

*Julho*  
*2010*





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Executor**

15.1 O Distrito Federal, por meio de Secretaria de Estado da Educação, 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**

16.1 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Do Foro**

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

Brasília-DF, 10 de março de 2017

**LOCATÁRIA:**

*Julio Gregório Filho*  
JULIO GREGÓRIO FILHO

Secretaria de Estado de Educação

**LOCADORA:**

*Maria Aparecida de Sousa Castellar*  
MARIA APARECIDA DE SOUSA CASTELLAR

Proprietária do Imóvel

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. *Alexandre B. Santos*

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: 778.160.051-72