



Folha nº	381
Processo nº	427.000.072/2014
Rubrica:	Mat. 263563-4

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL Nº 06/2014 – CIAS/SECOA, NOS TERMOS DO PADRÃO 11/2002, QUE ENTRE SI CELEBRAM A MARKIMOB MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA E A COORDENADORIA DE INTEGRAÇÃO DAS AÇÕES SOCIAIS – CIAS/SECRETARIA DE ESTADO EXTRAORDINÁRIA DA COPA 2014 – SECOA.**

**PROCESSO Nº 427.000.072/2014.**

#### **Cláusula Primeira – Das Partes**

O Distrito Federal, por meio da **COORDENADORIA DE INTEGRAÇÃO DAS AÇÕES SOCIAIS – CIAS/SECRETARIA DE ESTADO EXTRAORDINÁRIA DA COPA 2014 – SECOA**, representado por Gerência Nelcyr De Bem, na qualidade de Coordenador, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e consoante a competência que lhe foi atribuída pelo Decreto nº 33.950 de 17/10/2012, publicada no D.O.D.F de 19/10/2012, doravante denominado **LOCATÁRIA** de um lado, e de outro, a empresa **MARKIMOB MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 01.610.567/0001-42, com sede no SHIS QI 09, Bloco E, Lojas 11 e 59, Lago Sul, Brasília/DF, CEP: 71625-055, telefone (61) 3248-6000, neste ato representado por Mayra Bontempo Santos de Negreiros, na qualidade de Sócia, RG nº 2.232.511 – SSP/DF, CPF: 005.663.851-55, doravante denominada **LOCADORA**.

#### **Cláusula Segunda – Do Procedimento**

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 16, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fl. 166, baseada no inciso X, art.





24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ao disposto na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e no Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012.

### **Cláusula Terceira – Do Objeto**

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na quadra 12, conjunto 01, lote 12, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA, Guará, Brasília/DF, CEP: 71250-410, com área de 3.510,00 metros quadrados, para uso da Coordenadoria de Integração das Ações Sociais, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 166, o Termo de Referência de fls. 02 a 09 e a Proposta de fls. 16.

### **Cláusula Quarta – Do Valor**

4.1 – O aluguel mensal é de R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 936.000,00 (Novecentos e trinta e seis mil reais), devendo a importância de R\$ 624.000,00 (Seiscentos e vinte e quatro mil reais) ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente – Lei Orçamentária nº 5.289, de 30 de dezembro de 2013, enquanto a parcela remanescente, será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

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.

4.3 - Conforme Termo de Referência, item 11, o valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura deste Instrumento, pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, desde que o novo valor seja compatível com os preços de mercado e favorável a Administração.

### **Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária**

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

I – Unidade Orçamentária: 56102

II – Programa de Trabalho: 04122600985175318

MBS  
A





Folha nº 183  
Processo nº 424.000072/2014  
Rubrica: [assinatura] Met. 26.3563-4

III – Natureza da Despesa: 339039

IV – Fonte de Recursos: 100000000

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 624.000,00 (Seiscentos e vinte e quatro mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2014NE00140, emitida em 23/04/2014, 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 parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, devidamente atestada pelo Executor do Contrato e desde que o documento de cobrança esteja acompanhado dos comprovantes de regularidade fiscal e tributária junto a Fazenda do Distrito Federal, a Fazenda Federal, INSS e do FGTS e do TST;

6.2. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso);

6.3. Às empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), os pagamentos serão feitos exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB. Para tanto deverão apresentar o número da conta corrente e agência onde deseja receber seus créditos, de acordo com o Decreto n.º 32.767 de 17/02/2011, publicado no DODF nº 35, pág.3, de 18/02/2011.

#### **Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, permitida a prorrogação na forma da lei vigente.

#### **Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização**

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Coordenadoria de Integração das Ações Sociais, para instalação e

MSS  
L






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

Folha nº	184
Processo nº	924.000072/2014
Rubrica:	 Mat. 2655084

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;

IV – realizar a adequação do espaço com a montagem do galpão no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura deste instrumento;

V – concluir a instalação de elevador no prédio administrativo, deixando-o em condições de pleno funcionamento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de assinatura deste instrumento.

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

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, luz, 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;

VII – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora.

#### **Cláusula Décima Primeira – Da Benfeitoria e Conservação**

O Distrito Federal, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias a suas atividades, desde que não comprometam a estrutura e segurança do prédio, sem direito a reembolso.

#### **Cláusula Décima Segunda – Da Alteração Contratual**

12.1 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 65 da Lei nº 8.666/93, vedada a modificação do objeto.

12.2 – 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, podendo se dar por simples apostilamento.

#### **Cláusula Décima Terceira – Das Penalidades**

13.1 - O atraso injustificado na execução, bem como a inexecução total ou parcial do Contrato sujeitará a LOCADORA às sanções previstas no art. 87, da Lei nº 8.666/93, facultada ao Distrito Federal, em todo caso, a rescisão

NBZ  
Φ





unilateral, bem como investir-se na posse de bens, alienar coisas, promover contratações para conclusão ou aperfeiçoamento de obras ou serviços.

13.2 - A LOCADORA que não cumprir integralmente as obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, fica sujeita também 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 nº 26.993/2006, de 12/07/2006 e 27.069/2006, de 14/08/2006.

#### **Cláusula Décima Quarta – Da Dissolução**

O Contrato poderá ser rescindido de forma amigável (consoante os casos previstos no Art. 78 incisos XIII a XVI da Lei 8666/1993), 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 Quinta – 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 Sexta – 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 Sétima – Do Executor**

O Distrito Federal, por meio de documento formal, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

#### **Cláusula Décima Oitava - Da Publicação e do Registro**

MBB  
C



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 CIAS.

**Cláusula Décima Nona – Do Foro e outras providências**

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 0800-6449060.

Brasília, 5 de maio de 2014.

Pelo Distrito Federal:

\_\_\_\_\_  
GERÊNCIO NELCYR DE BEM  
Coordenador – CIAS

Pela LOCADORA:

\_\_\_\_\_  
MAYRA BONTEMPO SANTOS DE NEGREIROS  
Sócia

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Folha nº:	187
Processo nº:	427.000072/2014
Rubrica:	Mat. 26.552-7