

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PLANO PILOTO**

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2019, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.**Processo nº 00141-00002566/2019-71****Cláusula Primeira – Das Partes:**

O Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Plano Piloto, inscrita no CNPJ n. 26.994.533/0001-20, com sede no SBN, Quadra 02, Bloco K, Edifício Wagner, Brasília-DF, representado por ILKA TEODORO, na qualidade de Administradora Regional, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, doravante denominado LOCATÁRIO, e **SARKIS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.990.678/0001-79, com sede no SCN QD. 05, BL. A, Sala 122, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada por **FABRÍCIO SARKIS**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1822077- SSP DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 828.715.401-44, residente e domiciliado na SHIS QI 19, Conjunto 13, Lote 17, Lago Sul, Brasília-DF, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, consoante disposto Lei 8.666/93, e demais legislações correlatas.

Cláusula Segunda – Do Procedimento:

O presente Contrato obedece ao Projeto Básico (27543101), a Justificativa de Dispensa de Licitação (27529338), conforme inciso X, art. 24 c/c o art. 26 ambos da Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 8.245/1991, o Decreto nº 33.788/2012, o Parecer nº 949/2012 - PROCAD/PGDF, o Parecer nº 607/2015 - PRCON/PGDF e Estudo prévio preliminar SEI (25062249).

Cláusula Terceira – Do Objeto:

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no SBN - Setor Bancário Norte - Quadra 02 - Bloco "K" - 2º Subsolo - Asa Norte, com área útil de 2.400 m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados) e mais 20 (vinte) vagas de garagem, para uso da sede da Administração Regional do Plano Piloto, conforme especifica o Projeto Básico (27543101), a Justificativa de Dispensa de Licitação (27529338), juntamente com os demais documentos que instruem os autos, passando a integrarem o presente Termo de Contrato.

Cláusula Quarta – Do Valor:

4.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 127.008,00 (cento e vinte e sete mil e oito reais), perfazendo o valor total (anual) do presente Contrato em R\$ 1.524.096,00 (um milhão e quinhentos e vinte e quatro mil e noventa e seis reais), procedentes do Orçamento do Distrito Federal, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2- O valor mensal do condomínio é de R\$ 20.904,00 (vinte mil e novecentos e quatro reais), perfazendo o valor anual de R\$ 250.848,00 (duzentos e cinquenta mil e oitocentos e quarenta e oito reais)

4.3– 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 Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, conforme preceitua o art. 4º, do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária:

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

- Unidade Orçamentária: 09103
- Programa de Trabalho: **04.122.6001.8517.0059**
- Natureza da Despesa: 33.90.39
- Fonte de Recursos: 120

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 254.016,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e dezesseis reais), conforme Nota de Empenho nº 2019NE00164, emitida em 03/09/2019, sob a Unidade Orçamentária nº 09103, na modalidade ESTIMATIVO, a ser atendido à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente, enquanto que as parcelas remanescentes serão custeadas à conta de dotações orçamentárias a serem alocadas no (s) orçamento(s) seguinte(s).

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 e paga até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhada do respectivo relatório circunstanciado de execução.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência:

O presente Contrato de Locação terá vigência de 12 (doze) meses, no período compreendido de 05/09/2019 à 04/09/2020, permitida sua prorrogação nos termos da legislação vigente.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização:

O imóvel, objeto do presente Contrato de Locação, somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Plano Piloto, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como a 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:

- A fornecer ao Distrito Federal a 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;
- 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 do presente Contrato de Locação, seu uso pacífico;
- 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;
- Atender aos requisitos mínimos e necessários às necessidades da Administração Regional do Plano Piloto, conforme item 4. "Das Especificações" do Projeto Básico (25659997);
- Proceder às adequações físicas e técnicas no imóvel que se fizerem necessárias e que sejam eventualmente apontadas no relatório de recebimento provisório do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias;
- A atender todas as recomendações e exigências contidas no laudo de vistoria de acessibilidade emitido pela AGEFIS/DF, no prazo de 30 (trinta) dias da data de assinatura do presente contrato de locação.

9.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal terá 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:

- Pagar, pontualmente, o aluguel e as despesas ordinárias de condomínio, bem como IPTU/TLP proporcional a área locada.
- Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- Cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao Locatário;
- Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245, de 18.10.91;
- Emitir, por meio de servidor(es) designado(s), relatório circunstanciado de recebimento provisório e de recebimento definitivo do imóvel;

Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual:

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.

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 presente Contrato de Locação 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:

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:

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 presente Contrato de Locação.

Cláusula Décima Quinta – Do Executor:

O Distrito Federal designará formalmente um Executor para o presente Contrato de Locação, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, no Decreto 32.598/2010, na lei 8.666/93, e outras disposições legais vigentes que tratam da execução de contratos/ajustes.

Cláusula Décima Sexta - Da Publicação e do Registro:

A eficácia do presente Contrato de Locação 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 Administração Regional do Plano Piloto.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro:

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

Brasília, 03 de setembro de 2019.

ILKA TEODORO

Administradora Regional do Plano Piloto

Pela Locatária

FABRÍCIO SARKIS

Sócio

Pela Locadora



Documento assinado eletronicamente por **Fabício Sarkis, Usuário Externo**, em 03/09/2019, às 18:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ILKA TEODORO ? Matr.1689242-9, Administrador(a) Regional do Plano Piloto**, em 03/09/2019, às 18:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **27700832** código CRC= **3BA730D8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN Q. 02 Bloco K - Edifício Wagner - Bairro Asa Norte - CEP 70.040-020 - DF

(61) 3329-0410