



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL
Nº 70/2020-PCDF, NOS TERMOS DO
PADRÃO Nº 11/2002.**

PROCESSO Nº 052-00009294/2020-05.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O Distrito Federal, por meio da **POLÍCIA CIVIL**, CNPJ nº 37.115.482/0001-35, representada por **BENITO AUGUSTO GALIANI TIEZZI**, na qualidade de Diretor Geral Adjunto, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e **EDUARDO DE CAMPOS AMARAL** e **MARCELO SOUZA SANTIAGO**, doravante denominados Locadores, CPFs nºs. 316.439.731-34 e 287.274.871-72, residentes a SHIS QL 28, Conjunto 09, Lote 4 – Brasília/DF e, SHIS QL 28, Conjunto 09, Casa 14 – Brasília/DF respectivamente, CEP: 71.665-295, E-mail: eduardoamaral@me.com, Telefone: (61) 99811-0044, na qualidade de proprietários do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (SEI-41282949), da Proposta dos Locadores (SEI- 46117554), Parecer 949/2012-PROCAD/PGDF (SEI- 44591892), da Justificativa de Dispensa de Licitação (SEI-46124639, 46168988, 49780507, 49885338, 49885363) com base no Decreto Distrital nº 33.788 de 13 de julho de 2012 e inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, Trecho 6, Lotes 105/115 - DF, com área total construída de 1.959,66m² (mil, novecentos e cinquenta e nove vírgula sessenta e seis metros quadrados), para instalação e funcionamento da Divisão de Operações Especiais - DOE da Polícia Civil do Distrito Federal – DOE/DEPATE/PCDF; conforme especifica o Projeto Básico (SEI-41282949) e Proposta dos Locadores (SEI- 46117554), que passam a integrar o presente Termo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - O aluguel mensal é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), devendo essa importância ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas na Lei Orçamentária da União nº 13.978 de 17 de janeiro de 2020, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas nos orçamentos seguintes;

4.2 - Os preços pactuados, manter-se-ão inalterados pelo período de vigência do contrato, admitida revisão quanto houver desequilíbrio de equação econômico-financeiro inicial, após os primeiros 12 (doze) meses, nos termos da legislação que rege a matéria, conforme Projeto Básico.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- I - Unidade Orçamentária: 73901;
- II - Programa de Trabalho: 28.845.0903.00NR.0053;
- III - Natureza da Despesa: 339039.10
- IV - Fonte de Recursos: 100 (FCDF)



5.2 - O empenho inicial é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Nota de Empenho nº. 2020NE001513, emitida em 26/11/2020, na modalidade estimativo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada em até 30 (trinta) dias da data do recebimento da nota fiscal, desde que devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2 - Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

I – Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual (DRS-CI), servindo como prova de regularidade de inscrição e de recolhimento das contribuições do Contribuinte Individual para com a Previdência Social, expedida exclusivamente pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), observado o disposto na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014 e na Portaria Conjunta INSS/RFB nº 06, de 03 de junho de 2008;

II – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por tempo de Serviço – FGTS, fornecido peça CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

III – Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

IV – Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Prova de Regularidade Trabalhista, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CND, ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, conforme Lei Federal nº 12.440/2011 a qual poderá ser obtida no site www.tst.jus.br/certidão;

V – Prova de Regularidade com a Fazenda Nacional que deverá ser efetuada mediante Certidão Conjunta expedida pela Secretaria de Fazenda da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrado, inclusive os créditos tributários relativos a contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, à contribuições instituídas a títulos de substituição, e às contribuições devidas, por lei a terceiros inclusive inscritas em DAU, conforme preconizado no artigo 1º da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014;

6.3 - Caso a CONTRATADA seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições (SIMPLES), deverá apresentar Declaração (modelo do Anexo IV da IN RFB nº 1.234) juntamente com a Nota Fiscal ou Fatura. Não sendo optante, será efetuada a retenção de Impostos e Contribuições, observadas as disposições do art. 64 da Lei 9.430/96 e Instrução Normativa RFB nº 1.234 de 11/01/2012, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.244 de 30/01/2012 ou outra que por ventura vier a substituí-la.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O Imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, 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 - O 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 o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

9.3 - O locador se obriga a receber as chaves do imóvel em até 24h após a comunicação pela PCDF da desocupação do imóvel, a qual estará desonerada de qualquer custo a partir da referida comunicação, não sendo computados como período de aluguel o prazo necessário para ajustes do imóvel após a sua desocupação.

9.4 - Constituem demais obrigações da Locadora o estabelecido no Projeto Básico e na Proposta do Locador anexos aos autos.

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, de 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 n.º 8.245, de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, em bom estado de conservação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

VII - Constituem demais obrigações da Contratante o estabelecido no Projeto Básico anexo aos autos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, vedada à modificação 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 RESCISÃO AMIGÁVEL

O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, ou seja, por acordo entres as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração, na forma do art. 79, II, da Lei 8.666/93. (Parecer n.º 466/2014-PROCAD/PGDF)

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 n.º 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 Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO EXECUTOR

O Distrito Federal, por meio da POLÍCIA CIVIL, 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 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 Polícia Civil do Distrito Federal. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia do processo que lhe deu origem, nos termos do art. 60, caput, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO CUMPRIMENTO AO DECRETO DISTRITAL N° 34.031/2012 E LEI DISTRITAL N° 5.448/2015

19.1 - Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto n° 34.031/2012, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer n° 330/2014-PROCAD/PGDF)

19.2 – Nos termos da Lei Distrital n° 5.448/2015, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1° do mencionado diploma legal, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

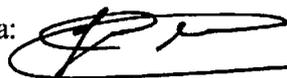
Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, 1° de dezembro de 2020.

Pelo Distrito Federal:

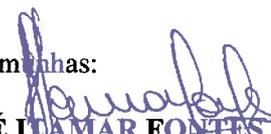
BENITO AUGUSTO GALIANI TIEZZI
Diretor Geral Adjunto

Pela Contratada:


EDUARDO DE CAMPOS AMARAL
Proprietário


MARCELO SOUZA SANTIAGO
Proprietário

Testemunhas:


JOSÉ ITAMAR FONTES JUNIOR
RG N° 1261610 - SSP/DF
CPF N° 602.982.191-15


KEILA BÓVO GONÇALVES TIRRE
RG N° 1.309.044 - SSP/DF
CPF N° 830.192.001-72