



**MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES
SUBSECRETARIA GERAL DO SERVIÇO EXTERIOR
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO EM ÁREA URBANA DO DISTRITO FEDERAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES, E A EMPRESA PASSARINHO Y AMOEDO ADVOCACIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C.

**CONTRATO Nº 11/2018
PROCESSO DSG/DA Nº 09013.000180/2017-10**

A **UNIÃO**, por intermédio do **MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.394.536/0006-43, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Chefe, substituto, da Divisão de Serviços Gerais, **LUIS ALBERTO FERNANDEZ Y SAGARRA**, portador da cédula de identidade nº 13751 MRE-DF e CPF nº 215.550.138-21, nomeado pela Portaria nº 498, de 28 de junho de 2017, publicada no DOU de 05 de julho de 2017, e a empresa **PASSARINHO Y AMOEDO ADVOCACIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C**, com sede SIA Trecho 03 Lote 625 Bloco C Sala 309 – Parte A – Zona Industrial, Brasília – DF, CEP 71.200-038, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.140.379/0001-06, doravante denominada **LOCADOR**, e neste ato representada por seu Sócio-Proprietário, **Senhor Aldir Guimarães Passarinho Junior**, portador da carteira de identidade OAB/DF nº 34.615 e do CPF/MF nº 316.091.637-53, perante as testemunhas que a este subscrevem, resolvem, em conformidade com o disposto nas Leis nº 8.666/93 e 8.245/91, e suas alterações, combinadas com as normas de direito pertinentes, naquilo que forem aplicáveis, observando o que consta no **Processo nº 09013.000180/2017-10, Dispensa de Licitação nº 31/2018**, firmar o presente contrato de locação de imóvel urbano, mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

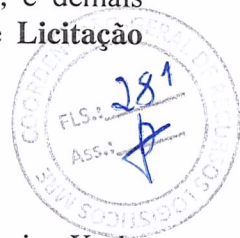
1.1. Constitui objeto do presente contrato Área Disponível, Sala nº 101, Matrícula nº 146355, situada no 1º pavimento do "Edifício Via Office" – Bloco "B" da Quadra 02, do SAF/SUL, desta Capital, da mesma quadra e setor, com área privativa de 414,30 m², área comum de divisão não proporcional de 120,76 m², área comum de divisão proporcional de 267,87 m², área total de 802,17 m², com dez vagas de garagem a ela vinculadas de nº 16 a 25, situadas no

EM BRANCO

2º subsolo, que o LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO, no estado de conservação em que se encontra.

1.2. O imóvel deverá estar devidamente descrito e caracterizado no Laudo de Vistoria, ou instrumento similar, com detalhamento do estado de conservação em que se encontra, bem como as melhorias, benfeitorias e acessórios incorporados ao imóvel, que passa a ser parte integrante do presente contrato, devendo conter as assinaturas das partes contratantes.

1.3. Fazem parte integrante deste contrato, como se transcritos fossem, a proposta comercial do LOCADOR, laudo de vistoria do imóvel com o respectivo detalhamento do estado de conservação em que se encontra, o Laudo de Avaliação Nº 6997.6997.000058654/2017.01.01.01, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF- Empresa J.J. Engenharia Ltda., bem como sua correspondente homologação emitida pela secretaria do Patrimônio da União, Gerência regional do Distrito Federal, e demais documentos constantes do **Processo DSG 09013.000180/2017-10, Dispensa de Licitação 31/2018.**



CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente termo de licitação é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel locado destina-se a abrigar cerca de cem servidores do Ministério das Relações Exteriores, para correta instalação e funcionamento de determinadas unidades, enquanto não concluídas as obras de construção do Anexo III.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do Contrato será de 54 (cinquenta e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, com início na data de 01 de março de 2018 e encerramento em 31 de agosto de 2022, conforme o Art. 51 da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, não se sujeitando ao limite máximo de 60 (sessenta) meses do artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, conforme Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009.

4.2. Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em casos de alienação, nos termos do artigo 8º da Lei nº 8.245/91 e artigo 167, inciso I, item 3 da Lei nº 6.015/73.

4.3. O presente contrato será anotado por averbação na matrícula do imóvel em caso de alienação, para as finalidades legais, no prazo de 15 (quinze) dias, às expensas do LOCATÁRIO.

4.4. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

4.4.1. A prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da



Lei nº 8.666/1993;

4.4.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 100 (cem) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1. O valor do aluguel mensal do Contrato, adotado o valor mínimo da avaliação feita no presente processo, é de R\$ 31.400,00 (trinta e um mil e quatrocentos reais) perfazendo um valor anual de R\$ 376.800,00 (trezentos e setenta e seis mil e oitocentos reais) para o período de 12 (doze) meses, e um valor global de R\$ 1.695.600,00 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil e seiscentos reais) para 54 (cinquenta e quatro) meses, devendo, no início dos exercícios seguintes, serem dados a especificação do Programa de Trabalho, o Elemento de Despesa e a Nota de Empenho pelos quais correrão as despesas com este Contrato

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÀRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação discriminada: Programa de Trabalho 07122211820000001, Elemento de Despesa nº 339039, tendo sido emitida a nota de empenho 2018NE800172 de 01 de março de 2018.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. As partes contratantes, na forma estabelecida nos artigos 55, inciso III, e 62, inciso I, §3º, da Lei nº 8.666/93, e usando da faculdade prevista no artigo 18 da Lei nº 8.245/91, mutuamente convencionam que o referido aluguel será reajustado anualmente, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, segundo a variação retratada do índice IGP-M/FGV, durante a sua vigência, com fundamento no Decreto nº 1.054/94, alterado pelo Decreto nº 1.110/94 ou outros dispositivos legais que venham a ser editados pelo Poder Público em substituição às aludidas normas, condicionado aos preços praticados no mercado;

7.2. O reajuste decorrente da solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual;

CLÁUSULA OITAVA – DA DOCUMENTAÇÃO DO LOCADOR

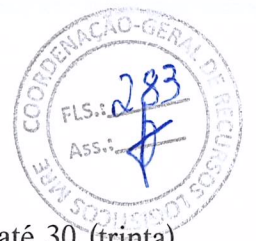
8.1. O LOCADOR deverá apresentar na assinatura do contrato, e manter atualizadas, cópias autenticadas dos seguintes documentos:

8.1.1. Certidão de Regularidade perante o FGTS;

8.1.2. Certidão de Quitação para com o INSS;

8.1.3. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal.

FM BRANCO



CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento do aluguel do mês vencido será efetuado mensalmente em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data da apresentação do recibo pelo LOCADOR (art.40, XIV, “a”, e seu § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993).

9.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do recibo, nos termos do artigo 5º, § 3º, da Lei nº 8.666/1993.

9.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal administrativo, do recibo apresentado pelo LOCADOR, que conterá o detalhamento dos serviços executados.

9.2.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do recibo apresentado pelo LOCADOR com os serviços efetivamente prestados.

9.3. Havendo erro na apresentação do recibo ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

9.4. Nos termos do artigo 36, § 6º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 2/2008, será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o LOCADOR:

9.4.1. Não produziu os resultados acordados;

9.4.2. Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

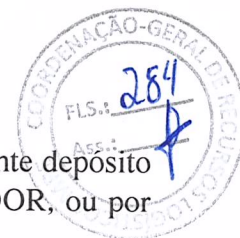
9.4.3. Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.5. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

9.6. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.6.1. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar nº 116/2003, e legislação municipal aplicável.

9.6.2. O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação por meio de documento oficial de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



9.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em contracorrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

9.8. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.9. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

9.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$

9.10.1. Em que:

- a) EM = Encargos moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido;
- b) I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:
$$I = \frac{6}{100} \times \frac{N}{365}$$
- c) N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento;
- d) VP = Valor da Parcela em atraso.

9.11. Em Caso de irregularidade junto ao SICAF, a Divisão de Serviços Gerais (DSG) notificará o LOCADOR para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período. Findo esse prazo sem que haja a regularização da pendência por parte do LOCADOR, ou apresentação de defesa aceita pelo LOCATÁRIO, o Contrato estará passível de rescisão e o LOCADOR sujeito às sanções administrativas previstas neste instrumento.

9.12. Por ocasião da emissão de recibo para liquidação, o LOCADOR deverá ali discriminar os percentuais dos valores dos tributos a que estiver obrigado a recolher em razão de norma legal, bem como anexar e encaminhar ao LOCATÁRIO a correspondente documentação comprobatória de cada situação particularizada, inclusive quando se tratar de isenção/imunidade tributária.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS IMPOSTOS E TAXAS

10.1. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias do condomínio bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel - taxas de serviços tais como água e esgoto, energia elétrica, telefone, outros tributos;

10.1.1. Tais pagamentos serão suportados pelo LOCATÁRIO, proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

10.2. Incumbirão ao LOCADOR as despesas extraordinárias, assim entendidos todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral, à aparência interna ou externa do prédio, bem como os necessários para repor suas condições de habitabilidade, nos termos do artigo 22, inciso I e parágrafo único da Lei nº 8.245/91, bem como o pagamento do seguro contra incêndio do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

11.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá realizar, mediante prévia e expressa aquiescência do LOCADOR, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços.

11.1.1. Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no imóvel deverá ser autorizada previamente pelo LOCADOR.

11.1.2. As benfeitorias necessárias (artigo 96, §3º do Código Civil) introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, conforme artigo 35 da Lei nº 8.245/91.

11.2. Permanece válida a vistoria realizada quando da entrega das chaves.

11.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, salvo os desgastes naturais do uso normal, sendo na época vistoriado por representante do LOCADOR.

11.4. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

11.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos pelo gestor do contrato, que poderá ser auxiliado pelo fiscal técnico e fiscal administrativo do contrato, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666/1993 e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

12.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 7 de julho de 1997.

[assinatura]

[assinatura]

6

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12.5. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR perante a Administração e/ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O LOCATÁRIO reserva-se o direito, no uso das prerrogativas previstas nos artigos 58 e 65 da Lei nº 8.666/93, de modificar unilateralmente este Contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR.

13.2. Eventuais alterações reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS

14.1. O LOCADOR e o LOCATÁRIO observarão, no que couber, o disposto nos artigos 66 a 71 e 76 da Lei nº 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes no presente Contrato.

14.2. Deveres do LOCADOR - O LOCADOR obriga-se a:

14.2.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

14.2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

14.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

14.2.4. Manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;

14.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

14.2.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

14.2.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

14.2.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessária à aferição da idoneidade do pretendente;

14.2.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que

não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridos em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

14.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de logica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica.

14.2.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

14.2.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

14.2.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14.3. Deveres do LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO obriga-se a:

14.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

14.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

14.3.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

14.3.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

14.3.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

14.3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

14.3.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

14.3.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer



intimidação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO;

14.3.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e forças das áreas de uso comum;
- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateio de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

14.3.9.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentaria e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

14.3.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

14.3.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

14.3.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

14.3.13. Incumbirá ao LOCATÁRIO o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU/TLP, na época própria, diretamente a autoridade credora.

14.3.14. Pagar tributos e taxas, inclusive a contribuição para custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX

e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666 de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) meses de aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Indenizações e multa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento - nos termos do artigo 87 da Lei nº 8.666/1993, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

16.1.1. Advertência, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

16.1.2. Multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, aplicável pelo LOCATÁRIO, em caso de rescisão resultante de ato ou fato imputável ao LOCADOR;

16.1.3. Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com o Ministério das Relações Exteriores pelo prazo de até dois anos, a ser fixado pela autoridade competente;

EM BRANCO

16.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

16.1.4.1. A sanção estabelecida no subitem 16.1.4. é de competência exclusiva do Ministro de Estado, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da abertura de vista para a defesa prévia e 5 (cinco) dias úteis para a interposição de recurso administrativo a autoridade hierárquica superior, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

16.1.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

16.1.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

17.1. Nas Leis nº 8.666/1993 e Lei nº 8.245/1991;

17.2. Nos preceitos de Direito Público.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO

19.1. O presente contrato vincula-se aos termos:

19.1.1. Da Dispensa de Licitação nº 31/2018, Processo DSG/MRE nº 09013.000180/2017-10;

19.1.2. Da proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

20.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, conforme determina o parágrafo único do artigo 61, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

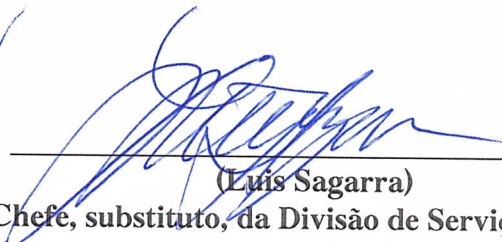
21.1. Será competente o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir eventuais litígios ou

questões referentes ao presente Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as Partes Contratantes assim justas e acordadas, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, forma e validade que lido e achado conforme, é assinado pelas mesmas e pelas testemunhas a tudo presentes.

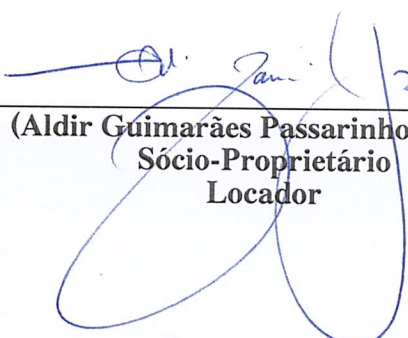
Brasília, 01 de março de 2018.

Pelo LOCATÁRIO:



(Luis Sagarra)
Chefe, substituto, da Divisão de Serviços Gerais

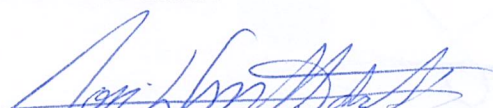
Pelo LOCADOR:



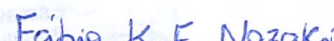
(Aldir Guimarães Passarinho Junior)
Sócio-Proprietário
Locador



TESTEMUNHAS:



Nome: José Umberto da Silva
CPF: 091.374.831-53



Nome: Fábio Koichi Freitas Nozaki
CPF: 136.699.197-40



1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília, DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião, Mc Arthur D. Andrade Camargo

CARTÓRIOJK

RECONHECO e dou fe por SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
[5Q0LH9y1]-ALDIR GUIMARAES PASSARINHO JUNIOR

Selo TJDFT20:80010374760JCQK
BSB,08/03/2018 - 11:29:17
MC-Consultar selo: "www.tjdf.tjus.br"

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
REINALDO GOMES
Reinaldo Gomes
Escrivente
Brasília-DF

AA-2064888

