



Presidência da República  
Controladoria-Geral da União

**CONTRATO Nº 29 /2010 QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A UNIÃO, REPRESENTADA PELA  
CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO, POR  
INTERMÉDIO DA DIRETORIA DE GESTÃO  
INTERNA E EMPRESA ANFARI  
EMPREENDEMENTOS E CONSULTORIA S/A.**

A **UNIÃO**, representada pela **CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO**, por intermédio da **DIRETORIA DE GESTÃO INTERNA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o número **05.914.685/0001-03**, sediada no Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco "A", Edifício Darcy Ribeiro, 10º andar, em Brasília - DF, neste ato representada pelo Diretor Sr. **CLÁUDIO TORQUATO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade [REDAZIDA], nomeado pelo Portaria nº 592 de 13/06/2007, da Ministra de Estado Chefe da Casa Civil da Presidência da República, publicado no Diário Oficial da União de 14/06/2007, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a empresa **ANFARI EMPREENDEMENTOS E CONSULTORIA S/A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o n.º 00.480.509/0001-89, com sede na SLCS 402 Bloco A Loja 33, Asa Sul, em Brasília - DF, neste ato representada pelo Senhor **JOSÉ LUIZ DINIZ JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade [REDAZIDA], tendo em vista o que consta no processo nº **00190.018066/2010-46**, celebram o presente Contrato decorrente da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 82/2010**, com fulcro no inciso X do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, redação atualizada e a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum, no que for aplicável, mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O **CONTRATO** tem por objeto a **LOCAÇÃO** de parte de um imóvel situado no **SIA Trecho 8, Lotes 125/135, em Brasília -DF**, do tipo **GALPÃO**, com 2 (dois) banheiros, edificado na parte dos fundos do edifício, com área útil de 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e pé direito de 6m (seis metros), destinado a acomodação de mobiliário e arquivos documentais da Controladoria-Geral da União.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO**

Licitação dispensável, consoante disposto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, sendo que a presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, na proposta comercial da **LOCADORA**, Termo de Referência e demais documentos constantes do Processo nº 00190.018066/2010-46, que, independentemente de transcrição, integram este instrumento.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo de **96 (noventa e seis) meses**, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do seu vencimento, observado o que prescreve o art. 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA – VALOR DA LOCAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A **LOCATÁRIA** pagará o aluguel mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) perfazendo o valor global de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), além das despesas condominiais, tarifas de água, esgoto e energia elétrica, e outros tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU/TLP, salvo os referentes aos exercícios anteriores a esta locação.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – O pagamento da locação será efetuado mensalmente, em moeda nacional, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de Boleto Bancário, encaminhado pelo locador, devidamente atestado pelo setor Fiscal do Contrato, ficando a liberação do pagamento condicionado à consulta prévia (via on line) ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecimento – SICAF, com resultado favorável.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – Na hipótese de atraso de pagamento, o valor devido será atualizado monetariamente, pro rata die, de forma linear, pela variação, caso positivo, do índice da 2ª Coluna-Aluguel e Encargos-Habitação, publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2010, na classificação abaixo, sendo nos exercícios seguintes, a conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas dessa natureza.

**PROGRAMA DE TRABALHO: 04122117322720001**

**NATUREZA DE DESPESA: 339039**

**NOTA DE EMPENHO: NE900442**

**EMITIDA EM: 25/08/2010**

**VALOR: R\$ 30.000,00**

### CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

I - São obrigações e responsabilidade da **LOCADORA**:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer à **LOCATÁRIA**, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

- g) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- h) manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas da dispensa licitatória.

## II- São obrigação da **LOCATÁRIA**:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;
- b) 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;
- c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;
- d) comunicar à **LOCADORA**, qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiro;
- e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;
- g) entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- h) pagar as despesas de telefone, consumo de força, energia elétrica e gás (se houver), água e esgoto;
- i) pagar impostos (impostos Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida na Subcláusula Quarta da Cláusula Sétima;
- j) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da lei nº 8.245/1991;

## CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta, pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.- FGV, desde que o novo valor seja compatível com os preços de mercado.

## CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços após prévio e expresso consentimento da **LOCADORA**.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – Finda a locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** – Ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, as despesas proporcionais, no primeiro mês da locação, relativas ao condomínio, se houver, seguro complementar contra fogo do imóvel e o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, exceto as extraordinárias, que ficarão sob responsabilidade da **LOCADORA**, conforme o art. 22, inciso e parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO**

A **LOCATÁRIA**, no seu lícito interesse, e mediante procedimento formal, assegurados o contraditório e a ampla defesa, poderá rescindir este Contrato, por qualquer das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, sem qualquer ônus, mediante notificação por ofício, entregue diretamente ou por via postal, com aviso de recebimento, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA NONA – FISCALIZAÇÃO**

A **LOCATÁRIA**, designará um representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** – Da mesma forma, a **LOCADORA**, deverá indicar um preposto para, se aceito pela **LOCATÁRIA**, representá-la na execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

A publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, será providenciada à expensas da **LOCATÁRIA**, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO**

Este instrumento poderá ser alterado, mediante aditamento, na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no art.65 de lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

O Foro para solucionar os litígios que decorrem da execução deste Contrato será o da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília-DF.

E, por estarem de pleno acordo, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, serão assinadas pelos representantes das partes.

Brasília-DF, 15 de Setembro de 2010.



\_\_\_\_\_  
**CLÁUDIO TORQUATO DA SILVA**  
Controladoria-Geral da União – CGU  
**LOCATÁRIA**



\_\_\_\_\_  
**JOSÉ LUIZ DINIZ JÚNIOR**  
Anfari Empreendimentos e Consultoria S/A  
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

*Maria Eleni C. Melo*

\_\_\_\_\_  
NOME: *Maria Eleni da Costa Melo*  
CPF: *[redacted]*  
RG: *[redacted]*



\_\_\_\_\_  
NOME: *Márcio David*  
CPF: *[redacted]*  
RG: *[redacted]*