



MINISTÉRIO DO ESPORTE

SIG Quadra 04 - Lote 83 - Bloco C, Centro Empresarial Capital Financial Center - Bairro SIG, Brasília/DF, CEP 70610-440
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - http://www.esporte.gov.br

TERMO ADITIVO

Processo nº 58000.000369/2015-97

Unidade Gestora: 180002 - Ministério do Esporte

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 14/2015 QUE, ENTRE SI, CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DO MINISTÉRIO DO ESPORTE – ME E AS EMPRESAS SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E LOCAM 4S ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.

A **UNIÃO**, entidade de direito público interno, por intermédio do **MINISTÉRIO DO ESPORTE**, inscrito no CNPJ nº 02.973.091/0001-77, com sede em Brasília-DF, no SIG Quadra 04, Edifício Capital Financial Center, Bloco “C”, sala, CEP 70.610-440, neste ato representado pelo Senhor Secretário Executivo Adjunto, o Senhor **HOMERO GUSTAVO REGINALDO LIMA**, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] nomeado pela Portaria nº 2167, de 09 de novembro de 2016, publicada no DOU de 10 de novembro de 2016 e no uso das atribuições que lhe confere a Portaria/ME n.º154, de 1º de dezembro de 2016, publicada no DOU de 02 de dezembro de 2016, doravante denominado **LOCATÁRIO**, a empresa **SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.277.444/0001-43, estabelecida na cidade de Brasília – DF, no endereço no SIG/SUL, quadra 04, lote 79, parte “A” – CEP 70.610-440, representados, neste ato, pelos Senhores **BERNARDO GONTIJO NÓBREGA**, portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], e **LUIZ CESAR DE CASTRO BARRETO**, brasileiro, [REDACTED] CPF nº [REDACTED] e CI nº [REDACTED] e a empresa **LOCAM 4S ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.418.754/0001-61, estabelecida no SRTVS Quadra 701, conjunto E, Blocos 02/04, nº 70, Sala 03B, Parte A, representado neste ato, pela senhora **MARIANA SALIM JOFFILY**, brasileira, [REDACTED] portadora da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], doravante designadas **LOCADORAS**, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** ao Contrato Administrativo nº 14/2015, regido pelas disposições contidas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto A INCLUSÃO DA EMPRESA LOCAM 4S ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA. NA RELAÇÃO CONTRATUAL, A REVISÃO CONTRATUAL, A ADEQUAÇÃO DA METRAGEM DO IMÓVEL, ALTERAÇÕES, SUPRESSÃO E INCLUSÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – INCLUSÃO DA EMPRESA LOCAMS-4S ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA. NA RELAÇÃO CONTRATUAL

2.1. Fica incluída na relação contratual, na qualidade de CONTRATADA, a empresa LOCAM 4S ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.418.754/0001-6, co-proprietária do imóvel locado, juntamente com a empresa SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2.2. O item 6.1 da Cláusula Sexta do contrato passa a conter a seguinte alínea:

h) o pagamento dos valores constantes das notas fiscais apresentadas pela Contratada serão liquidados na proporção de 68% para a empresa SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 09.277.444/0001-43, e 32% para a empresa LOCAM 4S ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA., CNPJ nº 23.418.754/0001-61.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA REVISÃO CONTRATUAL

3.1. Fica alterada a Cláusula Quinta do Contrato Administrativo n. 14/2015, referente ao valor mensal pago em contraprestação ao aluguel do edifício Capital Financial Center, tendo em vista a superveniência de corte orçamentário do LOCATÁRIO e os interesses negociais das LOCADORAS. Será promovida redução média de aproximadamente 10,26% do valor global do contrato, passando o valor mensal de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) para R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais), o que irá vigorar a partir de 1º de julho de 2017:

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL

5.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais), e o valor global anual de R\$ 8.820.000,00 (oito milhões, oitocentos e vinte mil reais) para o período de 12 (doze) meses, vigorando a partir de 01 de julho de 2017.

3.2. Parágrafo Único – Fica excluída da Cláusula Quinta do valor do aluguel, o item 5.2.1, a saber:

5.2.1. Ficam incluídos nas despesas condominiais do bloco “C”, os serviços de copeiragem, limpeza, segurança, fornecimento de água e energia, serviços de brigada, manutenção de elevadores, manutenção predial, manutenção de ar condicionado, condução de elevadores, recepção, carregadores e sistema de combate a incêndio, podendo o LOCATÁRIO, por motivo de conveniência ou oportunidade, de acordo com a autotutela administrativa, assumir a gestão do condomínio ou licitar alguns dos serviços inclusos nas despesas condominiais, avisando, para tanto ao LOCADOR, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta dias).

4. CLÁUSULA QUARTA – DA ADEQUAÇÃO DA METRAGEM

4.1. Fica alterada a Cláusula Primeira do Objeto do Contrato, que passa a seguinte redação:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a locação de imóvel comercial situado no Setor de Indústrias Gráficas Sul, quadra 04 lote 083 bloco C, do empreendimento denominado Capital Financial Center, com área total de 22.397,48 m², incluídas 300 (trezentas) vagas de garagem no subsolo, conforme Registro Geral do Imóvel visando atender às necessidades do Ministério do Esporte em Brasília, com a finalidade de promover a acomodação de suas Unidades Administrativas.

1.2 Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, a Dispensa de Licitação nº 33/2015, o Termo de Referência, proposta do locador e demais elementos constantes no processo nº. 58000.000369/2015-97, prevalecendo, em caso de divergência, os termos do presente instrumento contratual.

1.3 As possíveis adequações na metragem do imóvel não implicará na diminuição ou majoração do valor do aluguel.

5. CLÁUSULA QUINTA– ALTERAÇÃO, SUPRESSÃO E INCLUSÃO DE CLÁUSULAS - CONTRATUAIS.

5.1. Fica alterado o item 4.15 da Cláusula Quarta, que passa a seguinte redação:

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

4.14.1. Pagar as despesas ordinárias do condomínio, entendidas como aquelas necessárias a sua

administração, de uso comum, no que couber, como:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força 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, ar condicionado, 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) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a 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 a período anterior ao início da locação.

4.15. O **LOCATÁRIO** ficará responsável pelo pagamento das taxas de condomínio proporcionalmente às áreas comuns entre os blocos "A", "B" e "C".

5.2. Fica alterada a Cláusula Sexta, que passa a seguinte redação:

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL E CONDOMÍNIO

6.1 De acordo com o inciso III, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93, fica estabelecido que:

- a) O pagamento será mensal e efetuado ao **LOCADOR** até o quinto dia útil do mês subsequente àquele a que se referir, contado a partir da apresentação da Nota Fiscal/Fatura em 02 (duas) vias, devidamente firmada e atestada pelo **LOCATÁRIO**;
- b) Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, 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.
- c) Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento;
- d) O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente;
- e) Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = (6/100)$

365

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

- f) Será retido na fonte o Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica – IRPJ, bem como a Contribuição Sobre o Lucro Líquido, a Contribuição para a Seguridade Social – COFINS e a contribuição para o PIS/PASEP, de acordo com o artigo 64 da Lei N.º 9.430, de 27/12/96 e

IN/CONJUNTA N.º 04, de 18/07/97.

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

h) O **LOCATÁRIO** não se responsabiliza por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

6.2 Fica ajustado entre as partes que o primeiro pagamento devido a título de aluguel será a contar da disponibilidade do imóvel, observando o disposto no item 3.18.

5.3. Fica alterada a Cláusula Nona, que passa a seguinte redação:

9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(IGPM – Índice Geral de Preço de Mercado)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar de 01 de julho de 2017, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.1.1 Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

9.2 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

9.3 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

6. **CLÁUSULA SEXTA – INCLUSÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS.**

6.1. Ficam incluídas no Termo de Contrato, a Cláusula Décima Nona e Cláusula Vigésima, com a seguinte redação:

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

19.1. As benfeitorias necessárias 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 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

19.1.1 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS PAGAMENTOS PENDENTES

20.1. A assinatura do instrumento de aditativa não enseja a quitação de débitos anteriores em discussão ou sob litígio.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO**

7.1. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no Contrato Administrativo nº 14/2015, que não tenham sido atingidas pelas disposições deste Termo Aditivo.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO**

8.1. O **CONTRATANTE** providenciará a publicação deste Termo Aditivo, por extrato, no Diário Oficial da União, conforme dispõe o Artigo 61, Parágrafo Único da Lei nº 8.666/93.

9. **CLÁUSULA NONA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL**

9.1. O presente instrumento será firmado através de assinatura eletrônica e/ou digital, certificada pelo Sistema Eletrônico de Informações do Ministério do Esporte, garantida a eficácia das Cláusulas.

9.2. Em conformidade com o disposto § 2º do art. 10 da MPV 2.200/01, a assinatura deste termo pelo representante oficial da contratada, pressupõem declarada, de forma inequívoca, a sua a

sua concordância, bem como o reconhecimento de validade e aceite do presente documento.

9.3. A sua autenticidade poderá, a qualquer tempo, ser atestada seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização



Documento assinado eletronicamente por **BERNARDO GONTIJO NOBREGA, Usuário Externo**, em 07/06/2018, às 14:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, Inciso II, da [Portaria nº 144 de 11 de maio de 2017](#) do Ministério do Esporte.



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA SALIM JOFFILY, Usuário Externo**, em 07/06/2018, às 16:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, Inciso II, da [Portaria nº 144 de 11 de maio de 2017](#) do Ministério do Esporte.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz César de Castro Barreto, Usuário Externo**, em 08/06/2018, às 11:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, Inciso II, da [Portaria nº 144 de 11 de maio de 2017](#) do Ministério do Esporte.



Documento assinado eletronicamente por **Homero Gustavo Reginaldo Lima, Secretário-Executivo Adjunto**, em 08/06/2018, às 17:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, Inciso II, da [Portaria nº 144 de 11 de maio de 2017](#) do Ministério do Esporte.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.esporte.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o [REDACTED]