



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 nº 154, 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 1.007.007.007-000 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, porteiros eletrônicos 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 x N x 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, biombo, 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 aditivação 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]