



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL Nº 19/2017, QUE ENTRE SI FAZEM O DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO PELA SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO, A EMPRESA ÉTICA CONSULTORIA EMPRESARIAL E GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS S/A, EDUARDO FERREIRA DE AGUIAR, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.

Processo nº 0080-008729/2015.

Cláusula Primeira - Das Partes

O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominado CONTRATANTE, CNPJ nº 00.394.676/0001-07, com sede no Setor Bancário Norte, Quadra 02, Bloco C, Lote 17, Ed. Phenícia, Brasília/DF, CEP: 70.040-020, representada por **JÚLIO GREGÓRIO FILHO**, na qualidade de Secretário de Estado de Educação, Esporte e Lazer do Distrito Federal, [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, portador da CI nº [REDACTED], e do CPF nº [REDACTED].516.971-[REDACTED], nomeado pelo Decreto de nº 01, publicado no DODF nº 1 de 01/01/2015 página 12, com delegação de competência conferida pelo Decreto nº 21.396, de 31/07/2000, e **ÉTICA CONSULTORIA EMPRESARIAL E GERENCIAMENTO DE IMÓVEIS S/A**, doravante denominada Locadora, CNPJ/MF nº 06988806/0001-16, com sede no Setor Comercial Sul, SCS, Quadra 08, Bloco B 50, Sala 143-Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.333-900, representada, nos termos do seu Estatuto Social, artigo 10º, caput, representado neste ato por seu Diretor Financeiro, **ADIVAR FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, maior, empresário, natural do Rio de Janeiro/RJ, CPF: [REDACTED].326.857-[REDACTED], carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pelo [REDACTED]. Também denominados Locadores, **EDUARDO FERREIRA DE AGUIAR** brasileiro, militar, CI: [REDACTED], CIC: [REDACTED].752.217-[REDACTED], na qualidade de coproprietários do Imóvel, doravante denominados **LOCADORES**, resolvem firmar o presente Contrato, em conformidade com o disposto no Inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, de 21/06/1993, e nas condições discriminadas neste termo.

Cláusula Segunda - Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico e seus anexos, às fls. 22-37, da Proposta, às fls.50-137, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91, na Informação Jurídica nº 550/2016 AJL/SE, no Parecer

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

Normativo nº 0949/2012-PROCAD/PGDF e nº.607/2015-PRCON/PGDF e no Decreto nº33.788 de julho de 2012.

Cláusula Terceira - Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado Quadra 203, Avenida Recanto das Emas, Lote 32, Recanto das Emas/DF, com área de terreno de 3.002,00 metros quadrados, para uso da Coordenação Regional de Ensino do Recanto das Emas-Distrito Federal e para o Anexo do Centro de Ensino Fundamental 206 conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 274 e a Proposta de fls. 50-137, que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta - Do valor

4.1 - O aluguel mensal é de R\$48.046,45 (quarenta e oito mil quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 576.557,40 (quinhentos e setenta e seis mil quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos), procedentes do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 - Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - (IPCA).

Cláusula Quinta - Da Dotação Orçamentária

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

I - Unidade Orçamentária: 18101

II - Programa de Trabalho: 12.122.6002.8517.0036 e 12.361.6221.2389.0001

III - Natureza da Despesa: 3.3.90.39

IV - Fonte de Recursos: 100

5.2. O valor de R\$ 528.510,95 (quinhentos e vinte e oito mil quinhentos e dez reais e noventa e cinco centavos), será para fazer face às despesas do exercício de 2017, e o valor de R\$ 48.046,45 (quarenta e oito mil quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), deverá ser incluído na proposta orçamentária do exercício de 2018.

5.3 O empenho inicial total é no valor de R\$ 120.116,14 (cento e vinte mil e cento e dezesseis reais e quatorze centavos), conforme Notas de Empenhos: 2017NE00625, no valor de R\$ 60.058,07 (sessenta mil,

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

cinquenta e oito reais e sete centavos), e 2017NE00626 no valor R\$ 60.058,07 (sessenta mil, cinquenta e oito reais e sete centavos), ambas emitidas em 17/02/2017, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

Cláusula Sexta - Do Pagamento

O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal devidamente atestada pelo Executor do Contrato, liquidada até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao mês vencido.

Parágrafo Único. De acordo com escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília, fls. 98 a 104, 2/3 (Dois terços) do valor pago mensalmente deverão ser creditados em favor de Ética Contabilidade e Consultoria-CNPJ: 0698806/0001-16. Um terço (1/3) do valor pago mensalmente, deverá ser creditado em favor Eduardo Ferreira de Aguiar

Cláusula Sétima - Do Prazo de Vigência

O Contrato terá vigência de 12 meses, a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado.

Cláusula Oitava - Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Coordenação Regional de Ensino do Recanto das Emas/Centro de Ensino Fundamental 206-Recanto das Emas, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona - Das Obrigações da Locadora

9.1 - A 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;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

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 a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Handwritten signature in blue ink.

Cláusula Décima - Das obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:

I - a pagar, pontualmente, os aluguéis, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, 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 com 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 nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

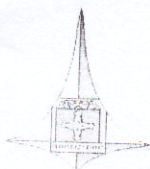
Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Cláusula Décima Primeira - Da alteração contratual

11.1 - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração 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.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

ETC

Cláusula Décima Segunda - Da Dissolução

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

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 nº 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 de regulares nomeação e publicação no DODF, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

gilio

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.

P



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

Cláusula Décima Sétima - Do Foro

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

Brasília, 09 de março de 2017.

Pelo Contratante:

Julio Gregório Filho
JULIO GREGÓRIO FILHO

Secretário de Estado de Educação do DF

Pelos Contratados:

Adivar Ferreira de Aguiar
ADIVAR FERREIRA DE AGUIAR
Ética Empresarial e Administração de Imóveis S/A

Eduardo Ferreira de Aguiar
EDUARDO FERREIRA DE AGUIAR
Proprietário

TESTEMUNHAS:

1. *Roberta*

2. *[Signature]*

Nome: *Mariângela de Souza*
Roberta

Nome: *H. Polange R. de Lima*

CPF: *638046*

CPF: *561395*