

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL**

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL Nº 17/2020 QUE ENTRE SI FAZEM O DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO PELA SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO E A ASSOCIAÇÃO RELIGIOSA E BENEFICENTE JESUS MARIA JOSÉ, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.**

**PROCESSO Nº: 00080-00011219/2020-06**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES**

O Distrito Federal, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, CNPJ nº 00.394.676/0001-07, com sede no SBN Quadra 02, Lote 17 – Edifício Phenícia- Brasília, representado por **CLÁUDIO AMORIM DOS SANTOS**, na qualidade de Subsecretário de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, portador da CI nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED].643.021-[REDACTED], nomeado pelo Decreto de 12 de abril de 2019, publicado no DODF nº 71, de 15/04/2019, p. 05, com delegação de competência conferida pelo Decreto nº 40.194, de 22/10/2019, publicado no DODF nº 203, de 23/10/2019, p. 08, e pela Portaria nº 314, de 10/09/2019, publicada no DODF nº 174, de 12/09/2019, p. 05, e a **ASSOCIAÇÃO RELIGIOSA E BENEFICENTE JESUS MARIA JOSÉ**, doravante denominado **LOCADORA**, CNPJ: 62.103.619/0001-89, com sede na Avenida Adolfo Pinheiro, 893, Santo Amaro, São Paulo – SP, Telefone (011)5696-0100, CEP: 04733-100, e-mail: [diretoria@jmjbsb.edu.br](mailto:diretoria@jmjbsb.edu.br), neste ato representada por **MARISETE SILVA DE LIMA**, [REDACTED], portadora do RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED].441.401-[REDACTED], na qualidade de Diretora Presidente, resolvem firmar o presente Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO**

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (Doc. SEI 34764520), da Proposta (Doc. SEI 34912908 e 35149085), da Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no DODF Nº28, de 10/02/2020, p.31 (Doc. SEI 35324955), 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.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no SETOR G Norte, AE 08, Taguatinga/DF, com área de 14.440 m<sup>2</sup> (quatorze mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), com área útil construída de 7.200 m<sup>2</sup> (sete mil e duzentos metros quadrados) em caráter emergencial, para atender às demandas da Coordenação Regional de Taguatinga e Ceilândia, onde inicialmente no

espaço será atendida a demanda da Escola Classe 52 de Taguatinga, das matrículas efetivadas pelo 156, bem como das vagas remanescentes das escolas públicas da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, consoante especifica o Projeto Básico (Doc. SEI 34764520), a Proposta (Doc. SEI 34912908 e 35149085), a Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no DODF Nº28, de 10/02/2020, p.31 (Doc. SEI 35324955), 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, que passam a integrar o presente termo independente de transcrição.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

O valor mensal do aluguel é de R\$ 284.200,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e duzentos reais), perfazendo o **valor total do Contrato em R\$ 1.705.200,00 (um milhão, setecentos e cinco mil e duzentos reais)**, ser atendido à conta de dotações orçamentária consignadas no orçamento corrente, Lei Orçamentária nº 6.482, de 09 de janeiro de 2020 (LOA 2020) é compatível com o Plano Plurianual do Distrito Federal (PPA 2020-2023), disponível no site <http://www.seplag.df.gov.br/plano-plurianual-2020-2023/>, bem como com a Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 6.352, de 07 de agosto de 2019 (LDO 2020).

#### CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I - Unidade Orçamentária: 18101;

II - Programa de Trabalho: 12.361.6221.2389.0001

III - Natureza da Despesa: 3.3.90.39.

IV - Fonte de Recurso: 100

5.2. Foi emitida, inicialmente, em 07/02/2020, a Nota de Empenho nº 2020NE00537, no valor de R\$ 1.705.200,00 (um milhão, setecentos e cinco mil e duzentos reais), sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

6.2. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária do Banco de Brasília – BRB, indicada pela mesma.

6.3. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

6.4. Na ocasião do pagamento os LOCADORES deverão apresentar a seguinte documentação, em plena validade, conforme o caso:

- Certidão Negativa de Débitos para com o GDF;
- Certidão Negativa de Débitos para com o INSS;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e de Tributos Administrados pela Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho;

- Cópia do Contrato e/ou do Termo Aditivo; e
- Quando a contratada for optante pelo SIMPLES, apresentar documento comprobatório atualizado.

6.5. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993;

6.6. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VI-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;

6.6.1. Em caso de irregularidade junto CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da LOCADORA perante CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

6.6.2. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimada daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;

6.7. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$ , onde: EM = Encargos moratórios VP = Valor da parcela em atraso.

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento I =  $(TX/100) / 365$  = Índice de atualização financeira =  $[(6/100)/365] = 0,00016438$  TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento).

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de **180 (cento e oitenta) dias**, a partir da sua assinatura, ou até que o processo regular SEI de nº [00080-00007083/2020-21](#), seja efetivamente concluído, o que ocorrer primeiro.

## CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## CLÁUSULA NONA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Educação do Distrito Federal para instalação e funcionamento para atender às demandas da Coordenação Regional de Regional de Taguatinga e Ceilândia, na forma descrita na Cláusula Terceira – Do Objeto, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA fica obrigada a:

10.1. Entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Unidade a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;

10.2. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

10.3. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal;

10.4. Arcar com o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel, incluindo o IPTU/TLP, nos termos do art.22, VIII, da Lei nº 8.245/91;

10.5. Entregar o imóvel em conformidade com todas as especificações estipuladas pelo Termo de Referência em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato;

10.6. Arcar com as despesas de manutenções preditivas, preventivas e corretivas dos sistemas e dos equipamentos prediais previstas no Projeto Básico.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL**

11.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

11.2. 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;

11.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.4. 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;

11.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

11.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

11.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

11.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

11.11. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

11.12. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

11.13. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

11.14. Ceder, sem qualquer custo, desde que comunicada com antecedência de 15 (quinze) dias, o auditório integrante do imóvel objeto da locação, para utilização da Locadora.

11.15. Fica expressamente vedada qualquer alteração, reforma e/ou qualquer ato na Capela alocada no primeiro piso do imóvel, sem a autorização por escrito da LOCADORA, sob pena de indenização no valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS**

Toda e qualquer benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção, bem como não poderá ser retirada, fazendo parte integrante do imóvel objeto da locação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL**

O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, de comum acordo, desde que haja conveniência para a Administração, 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 QUARTA – DA RESCISÃO**

14.1. 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.

14.2. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

14.3. 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;

14.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XI e XVI do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

14.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XI do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

14.5.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, 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;

14.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

14.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento;

14.8. 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;

14.9. Na conclusão da contratação regular objeto do Processo SEI 00080-00007083/2020-21

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 SEXTA – DO EXECUTOR**

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação, designará 2(dois) Executores para o Contrato, sendo 1(um) titular e 1(um) suplente), que desempenharão as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria Geral do Distrito Federal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

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

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

#### **PELO LOCATÁRIO:**

#### **CLÁUDIO AMORIM DOS SANTOS**

Subsecretário de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal

#### **PELO LOCADOR:**

#### **MARISETE SILVA DE LIMA**

Diretora Presidente

#### **TESTEMUNHAS:**

1. Marli dos Reis Coelho - CPF: [REDACTED].007.281-[REDACTED]

2. Igor Saluti - CPF: █████.968.608-████



Documento assinado eletronicamente por **MARISETE SILVA DE LIMA - CI ██████████** **Usuário Externo**, em 20/02/2020, às 14:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIO AMORIM DOS SANTOS - Matr. 02199688, Subsecretário(a) de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação**, em 20/02/2020, às 15:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **IGOR SALUTI- CI ██████████**, **Usuário Externo**, em 20/02/2020, às 16:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARLI DOS REIS COELHO - Matr. 239698x, Técnico(a) de Gestão Educacional**, em 20/02/2020, às 16:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=35954685)  
verificador= **35954685** código CRC= **F0E0C6BF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN Quadra 02 Bloco C - Edifício Phenícia - Bairro Asa Norte - CEP 70.040-020 - DF