

2

Folha nº	92
Processo nº	141002248/07
Rubrica	July 891010

**DISTRITO FEDERAL
SECRETÁRIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA**

Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal
nº 001/2007, RAI nos termos do Padrão nº 11/2002.

Processo nº 141.002.248/2007

Cláusula Primeira – Das partes

O Distrito Federal, por meio da **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA - RA-I**, representado por **RICARDO HERNANE PIRES**, brasileiro, casado, jornalista e sociólogo, portador da CI nº 211486 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 008.144.586-53, residente e domiciliado em Brasília/DF, na qualidade de **ADMINISTRADOR REGIONAL DE BRASÍLIA RA-I**, com delegação e competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e **SARKIS EMPREENDIMENTOS LTDA**, doravante denominada **LOCADORA**, com sede no SHTN Trecho 01 Conjunto 02 Stand de Vendas, CEP: 70800-200 - Brasília-DF, representada por **SIMÃO SARKIS SIMÃO**, brasileiro, separado judicialmente, portador da CI nº 081.740 SSP/DF e CPF/MF 023.179.401-06, na qualidade de sócio.

Cláusula Segunda – Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 50, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 70 a 78 baseado 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 Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no Setor Bancário Norte, Quadra 02, Lote 09, Bloco K, Edifício Wagner, CEP: 70040-020 – Brasília/DF, com área de 6150,30 metros quadrados, para uso da **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA**, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 85 e a Proposta de fls. 50, que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1 - O aluguel mensal é de **R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, perfazendo o valor total do Contrato em **04/09/2008 R\$1.788.000,00 (um milhão**



Folha nº	93
Processo nº	4102248/07
Rubrica	89101-D

setecentos e oitenta e oito mil reais) procedente 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, terão seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC....

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 11103

II – Programa de Trabalho: 04122010085176217

III – Natureza da Despesa: 339039

IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 – O empenho inicial é de **R\$1.000,00 (um mil reais)**, conforme a Nota de Empenho nº 2007ne00145, emitida em **05/09/2007**, sob o evento nº 400091, na modalidade estimativo.

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 da Nota Fiscal juntamente com as Certidões Negativas, GDF, INSS e FGTS, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

O Contrato terá vigência de 12 meses, a partir da data de sua assinatura, compreendendo de **05/09/2007** a **04/09/2008** permitida a prorrogação conforme a legislação em vigor.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA, 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 da sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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 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.

Folha nº	94
Processo nº	141002248/07
Rubrica	891010

Cláusula Décima – Das Obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de energia elétrica gás, água e esgoto, assim como IPTU/TLP proporcional a área locada;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – cientificar a Locadora de 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 na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

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

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 de ajuste de preço, compensação ou penalidade financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração do aditamento.

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 elencados 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 de ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobradas 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 da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.



2

Folha nº	95
Processo nº	141092248/07
Rubrica	duf 891010

Cláusula Décima Sexta – Da Publicação e do Registro

A eficácia do Contrato ficará condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, por 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 Décima Sétima – Do Foro

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

Brasília, 05 de setembro de 2007.

Pelo Distrito Federal:


RICARDO HERNANE PIRES
Administrador Regional de Brasília

Pela Contratada:


SIMÃO SARKIS SIMÃO
Sócio