



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA  
DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO  
FEDERAL - AGEFIS E A EMPRESA  
CONSTRUÇÕES ACNT LTDA. NOS  
TERMOS DO PADRÃO 11/2002.  
PROCESSO Nº. 361.001.363/2015.**

**CONTRATO Nº. 001/2016**

Folha nº 305

Processo nº 361

001.363/2015

Mat: 288 491- 3 Ass:

Kaib

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

A **AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - AGEFIS**, CNPJ n.º 09.626.988/0001-73, situada no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 02, Bloco K, Edifício Brasília Imperial - Brasília – DF, representada por **BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA**, na qualidade de Diretora Presidente, brasileira, casada, portadora do RG. Nº. 909.038 - SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o Nº. 328.631.521-49, no uso da competência que lhe foi conferida pelo Regimento Interno da AGEFIS, aprovado por sua Diretoria através da Instrução Normativa n.º. 001, de 13 de junho de 2008, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **CONSTRUÇÕES ACNT LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 03.349.838/0001-83, com sede no SIA TRECHO ¾ Lotes 625/695, Bloco A. Sala 104 Sia – Centro Empresarial, neste ato representada pelo, Senhor **DAVID DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, **Supervisor de Negócios** e Procurador, residente e domiciliado na QR 01 – Conjunto B – Casa 18, Candangolândia – CEP: 71.725-300 – Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 1.061.255 - SSP/DF e do CPF 416.485.521-53 doravante denominado **LOCADORA**, têm entre si, justo e avençado, e celebram o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO**

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico de fls. 104/125, da Proposta de fls. 129/130 e da justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no inciso X do artigo 24 combinado com o artigo 26 da Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 e ao disposto na Lei n.º. 8.245 de 18/10/1991.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à SIA TRECHO 3, LOTES 1545/1555, com área privativa de 7.737,19m<sup>2</sup> (sete mil setecentos e trinta e sete mil e dezenove metros quadrados) e área total de 9.574,15m<sup>2</sup> (nove mil, quinhentos e setenta e quatro e quinze, metros quadrados), conforme Registro em Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício de Brasília, matrícula sob n.º 10072, Edifício Sia *Office Tower* e conforme consoante específica a Justificativa de



Dispensa de Licitação de fls. 284/286, o Projeto Básico de fls. 104/125 e a Proposta fls. 129/130, imóvel para instalação da Sede da AGEFIS e que passam a integrar o presente Termo.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR**

4.1 - O valor do aluguel é de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais) mensais, perfazendo o montante anual de **R\$ 2.520.000,00** (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais), procedente do orçamento da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, nos termos da Lei de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

4.2 – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses, poderão ter seus valores reajustados, anualmente, pelo IPCA, ou na falta deste, 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: 09201

Fórmula nº 366

II - Programa de Trabalho: 04122600385179806

Processo nº 361 001/363/2015

III - Natureza da Despesa: 339039

Mat.: 269.491- 3 Ass: Karl

IV - Fonte de Recursos: 160

5.2 – O empenho é de R\$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais) conforme Nota de Empenho nº. 2016NE00248, emitida em 29/04/2016 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 parcelas, mediante a apresentação do Documento de Cobrança, liquidada até 15 (dias) de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato acompanhado dos comprovantes de Regularidade Fiscal.

**Parágrafo Primeiro** – Qualquer atraso ocorrido na apresentação do Documento de Cobrança, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento por parte da **LOCADORA**, importará em prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação da **LOCATÁRIA**.

**Parágrafo Segundo** – Nenhum pagamento será efetuado à **LOCADORA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

**Parágrafo Terceiro** – O primeiro pagamento e efeitos financeiros a serem devidos pela Administração, em face da locação do respectivo imóvel, somente será constituído em obrigação pecuniária a partir de 20 de maio de 2016, momento este que será iniciado a mudança para o respectivo local, e os restantes respectivamente a cada mês.



### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de assinatura do contrato, podendo ter sua duração prorrogada na forma da legislação vigente, mediante Termo Aditivo, após a verificação da real necessidade e com vantagens à AGEFIS na continuidade deste Contrato.

### CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pela Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, para a sua própria instalação e funcionamento, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimos 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 à Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega com expressa referência dos defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à esta locação;

II - Entregar à AGEFIS o imóvel em estado de servir ao uso que se destina, bem como lhe garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico, as condições físicas necessárias e condizentes com as exigências legais e totalmente desonerado, das despesas de água, energia elétrica, telefone e outros, gerados até a data da assinatura do Contrato;

III - A pagar os impostos, inclusive o IPTU, as taxas e o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IV - Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à **Locatária** ou a terceiros pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos;

V - Arcar com todos os custos de eventuais obras e/ou reformas que se fizerem necessárias em decorrência de defeitos ou falhas ocorridas por ocasião da execução do projeto de edificação, vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI – Instituir o Condomínio do referido prédio o qual ficará responsável por arcar com a manutenção e conservação dos bens como elevadores, divisórias, controles de acesso como catracas, cancelas; seguro da edificação, manutenção preventiva e corretiva dos Ar Condicionados instalados em todo prédio e outras despesas típicas de condomínio;

VII – Responsabilizar-se pelo pagamento de toda e qualquer despesa extraordinária de condomínio, caso haja, que se referirem à manutenção do edifício em geral, inclusive aquelas que visem a adequação do prédio às exigências legais pertinentes e a taxa de fundo de reserva conforme dispõem a Lei 4.591 de 16/12/1964 e Lei 8.245/91;

VIII – Adequar-se ao previsto no artigo 3º, inciso XIV, do decreto 33.788/2012, e ao Laudo de Vistoria nº 17/2016 da AGEFIS referente à acessibilidade, bem como ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), que passa a integrar o presente contrato;

VIX - Apresentar mensalmente ao Executor do Contrato, até o 5º. (quinto) dia útil, subsequente, O Documento de cobrança com os valores do aluguel correspondente ao mês vencido,



acompanhada das Certidões de FGTS, INSS e Certidão Negativa para com a Fazenda Pública do Distrito Federal;

X - Apresentar Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (em [www.tst.gov.br](http://www.tst.gov.br)), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011. Visando comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

XI – Manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio.

9.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de direitos ou dação em pagamento, a Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS tem preferência em adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Folha nº 368

### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Processo nº 351 001,363/2015

Mat.: 269.491- 3 Ass: *Karl*

A Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS fica obrigada:

I - a pagar, pontualmente, o aluguel a despesa ordinária de condomínio, telefone, luz, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como 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 **LOCATÁRIA**;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses prevista na Lei 8.245 de 18/10/91;

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

VII – efetuar o ressarcimento da despesa ordinária de condomínio;

### 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 do valor contratual, decorrente de reajuste de preço, compensação ou penalização financeira, prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares, até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

12.1 - A **LOCATÁRIA** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e

*2*



ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

12.2 - As benfeitorias realizadas com material removível, poderão ser feitas pela **LOCATÁRIA**, à quem fica reservado o direito de, ao final deste Contrato, retirar o material utilizado, desde que tal retirada não provoque danos na estrutura do prédio.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

Processo nº 391.001.363/2015  
**CANCELADO**  
Mat: 269.491-3 Ass: [assinatura]

A inexecução total ou parcial do presente Contrato pela **Locadora**, poderá importar nas penalidades, descritas na Lei nº 8666/93 e no Decreto Distrital nº 26.851/2006, dentre as quais as seguintes:

- a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) Multa, nos percentuais e demais termos descritos no art. 4º do Decreto nº 26.851/2006;
- c) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com Órgãos do Governo, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta, nos termos do art. 5º do Decreto nº 26.851/2006;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- e) Estará sujeita as demais penalidades previstas em lei, em especial as descritas no art. 7º e 8º do Decreto nº 26.851/2006
- f) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa;
- g) A **Locadora** estará isenta de penalidades quando o descumprimento das obrigações contratuais decorrer de caso fortuito devidamente comprovado.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 QUINTA – DA RESCISÃO

O Contrato poderá ser rescindido:

- I - por ato unilateral da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, reduzindo a termo no respectivo processo;
- II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245 de 18/01/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS DÉBITOS COM A FAZENDA PÚBLICA

Os débitos da **LOCADORA** para com a Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, decorrentes ou não de 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 SÉTIMA – DO EXECUTOR

A Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, designará um Executor/Gestor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela **LOCATÁRIA**, na Imprensa Oficial, até o 5º útil do mês seguinte ao de sua assinatura, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas que vierem a surgir no cumprimento das obrigações aqui estabelecidas.

E, por estarem de pleno acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes juntamente com as testemunhas abaixo.

Brasília - DF, 29 de ABRIL de 2016.

**Pela AGEFIS:**

  
**BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA**  
Diretora Presidente

**Pela LOCADORA:**

  
**DAVID DE OLIVEIRA DA SILVA**  
Supervisor de Negócios/Procurador

Testemunhas:

Folha nº 370  
Processo nº 361 0011363/2015  
Mot: 269.491-3 Ass: Kauer

  
**Maria Elisângela Lira Costa**  
Superintendente Adjunto  
SUAL/AGEFIS  
Matrícula 267.230-8

  
**Francisco Luiz Silva Filho**  
Matrícula: 108.574-3/Superintendente  
de Administração e Logística / AGEFIS