



CONTRATO N.º 26/2014

**RELATIVO À LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO
DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO
DISTRITO FEDERAL, SOB PROCEDIMENTO
DE DISPENSA DE LICITAÇÃO.
PROCESSO N.º 055.014667/2014**

1. DAS PARTES

1.1. O DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL, Autarquia Distrital criada pela Lei n.º 6.296, de 15 de dezembro de 1975, vinculado à SSP/DF, situado no SAIN Lote “A”, Bloco “B”, Edifício Sede do DETRAN, 1º andar, em Brasília-DF, CEP 70.620-000, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.475.855/0001-79, neste ato representado por seu Diretor Geral, Sr. **RÔMULO AUGUSTO DE CASTRO FÉLIX**, portador do CPF n.º 504.063.451-04 e da CI n.º 957804 SSP-DF, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a Administradora **DECISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com Sede à Avenida Independência Qd. 64, Lt 01Lj. 02 – Setor Tradicional – Planaltina/DF. CEP 73.732-070, representante legal do Proprietário Senhor **HAROLDO SOARES FREITAS**, brasileiro, comerciante, portador da CI n.º 3119368 SSP/GO, e inscrito no CPF sob n.º 565.816.451-68, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel para fins não residenciais com fulcro na Lei n.º 8.245/91, e aplicação subsidiária da Lei n.º 8.666/93, especificamente em seu Art. 24, Inc. X, e posteriores alterações, em conformidade com os seguintes termos:

2. DO OBJETO

2.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel para instalação e funcionamento do Núcleo Regional de Planaltina – Nutran II do Detran/DF.

2.2. Fazem parte do presente Contrato, independentemente de transcrição, o Projeto Básico que deu origem ao processo de contratação e a proposta do Locador.

2.3. Das Especificações do Objeto

2.3.1. O imóvel objeto do presente Contrato localiza-se na Avenida Independência, Quadra 121, Lote 08, Loja 01,02,03 e 04 Setor Sul – CEP 73330-004 – PLANALTINA – DF.

3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, admitida a prorrogação na forma da Lei vigente, caso seja do interesse das partes.

3.2. Não haverá reajuste de valores cuja periodicidade de aplicação seja inferior a 01 (um) ano

(Handwritten signatures and stamps)
Folha nº 111
Proc. 055.014667/2014
#199958-9



conforme no disposto na Lei nº 9.069 de 29/05/95, ou seja, o reajuste será anual.

3.3. Se houver prorrogação do contrato, o mesmo terá seus valores reajustados anualmente pelo IGPM/FGV, ou, na sua falta, por outro índice oficial que vier a substituí-lo.

4. DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal do presente Contrato é R\$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais), recursos esses procedentes do orçamento vigente do LOCATÁRIO, correndo a despesa à conta da Dotação Orçamentária: fonte 220/237, função 06, sub-função 122, programa 6008, meta 8517, subtítulo 0022, elemento de despesa 339036 / 339039. Nota de Empenho: 2014NE01292.

5. DOS DEMAIS ENCARGOS E DESPESAS

5.1. Além do aluguel, incube ao LOCATÁRIO pagar: Consumo próprio de Água/esgoto e energia elétrica e outras inerentes ao seu consumo, na proporção de 100% (cem por cento) do valor mensal destas contas, cujas ligações providenciará em seu nome e às suas expensas.

5.2. O LOCATÁRIO ainda providenciará a quitação e os desligamentos junto às concessionárias, quando da restituição do imóvel.

5.3. Conforme o inciso VII do Art. 22 da Lei nº 8.245/91, fica sob a responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento do IPTU e TLP, bem como todo e qualquer tributo que venha incidir sobre o imóvel, que serão cobrados juntamente com o aluguel mensal.

6. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel objeto deste contrato destina-se exclusivamente a fins **NÃO RESIDENCIAIS** e para o exercício das atividades do LOCATÁRIO que não poderá, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do LOCADOR, alterar esta destinação.

7. DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

7.1. O LOCATÁRIO não poderá transferir, ceder, sublocar, total ou parcialmente, nem emprestar o imóvel objeto deste contrato, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

8. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

8.1. O LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO nas condições de uso necessárias para o desempenho das atividades descritas no Projeto Básico.

8.2. O LOCATÁRIO, por sua vez, em atendimento à necessidade de promover eventuais



adequações do imóvel às atividades que exerce, submeterá previamente à LOCADORA um relatório contendo a descrição das referidas modificações, para somente após a expressa autorização desta, executar as obras.

8.3. Em face do teor do subitem **8.2**, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel ao LOCADOR, findo ou rescindido este contrato, nas condições em que se encontrar após as obras de modificação e adequação, estando isento da obrigação de desfazê-las.

8.4. A restituição do imóvel locado se provará mediante assinatura pelo LOCADOR de um Termo de Recebimento do Imóvel, verificado previamente o seu estado geral e desde que estejam liquidados todos os encargos financeiros deste contrato, bem como cumpridas todas as obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO.

9. DA CONSERVAÇÃO

9.1. O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado nas condições de conservação que constem no Termo de Vistoria do Imóvel, realizado quando da 1ª locação.

9.2. O LOCADOR reserva-se ao direito de, quando julgar conveniente, e desde que haja concordância prévia do LOCATÁRIO, durante o expediente comercial por si ou através de pessoa de sua confiança, devidamente autorizada, inspecionar o imóvel a fim de constatar a observância e cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato.

10. DAS OBRAS E BENFEITORIAS

10.1. O LOCADOR deverá entregar o imóvel ao LOCATÁRIO com as reformas e benfeitorias necessárias para a ocupação do imóvel em um prazo de até 90 (noventa) dias.

11. DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

11.1 Durante todo o prazo de locação, o LOCATÁRIO contratará na forma que julgar adequada, seguro de incêndio de todo o imóvel locado, instalações e equipamentos, por valores correspondentes aos da reposição dos mesmos bens.

12. TOLERÂNCIA

12.1. Se o LOCADOR, no decorrer da locação, admitir qualquer tolerância em favor do LOCATÁRIO, seja no tocante ao pagamento dos aluguéis, seja no cumprimento de outras obrigações, isto não constituirá alteração das condições deste contrato, capaz de dar ensejo a novação, pois todas as cláusulas ora pactuadas permanecerão em vigor até o término da locação.

112
Folha nº 112
Proc. nº 019667-12014
199758-9
Rubrica e Mat.



13. INTIMAÇÕES

13.1. O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir todas as intimações e exigências das autoridades públicas delas dando imediato conhecimento ao LOCADOR.

14. DA DISSOLUÇÃO

14.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando para tanto, que haja manifestação por escrito, com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias, por uma das partes, desde que a outra parte aceite, atendidas as prescrições legais.

15. DA RESCISÃO

15.1. O Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral de qualquer uma das partes, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista em Lei, observado o disposto no artigo 78 da Lei 8.666/93, sujeitando-se as partes às conseqüências determinadas pelo artigo 80 da referida Lei, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

15.1.1. Fica esclarecido entre tanto, que a eventual rescisão unilateral deverá ser efetiva somente em último caso, com a apresentação de exaustivas justificativas, observado o prazo mínimo de 90 (noventa) dias de comunicação.

16. DAS PENALIDADES

16.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente Ajuste, serão aplicadas as penalidades estabelecidas no Decreto 26.851/2006, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº. 103 de 31 de maio de 2006, pág. 05 a 07, que regulamentou a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei Federal n.º 8.666/93, e suas alterações pelos Decretos nº 26.993 de 12/7/2006 e 27.069 de 14/8/2006.

16.2. A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritiva de direitos pelo não cumprimento das normas previstas neste Contrato, em face do disposto nos arts. 81, 86, 87 e 88 da Lei 8.666/93, serão obedecidos no âmbito da Administração Direta, Autárquica, Fundacional e das Empresas Públicas do Distrito Federal, às normas estabelecidas no referido Decreto Distrital, Anexo V.

17. DO EXECUTOR

19.1. O LOCATÁRIO designa como Executor Titular do Contrato o servidor EDVAN BARBOSA DE JESUS CAMARGOS, matrícula 250572-X, lotado no NUMAP e como Executor Substituto o servidor MARCELO PACHECO, matrícula 250460-X, lotado no NUMAP, que desempenharão as atribuições contidas nos parágrafos 1º e 2º, do artigo 67, da Lei 8.666/93 e do Decreto 16.098/94, das Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do DF, assim como o teor da Instrução de Serviço nº 579 de 02 de setembro 2003 - DETRAN/DF.



18. DO REGISTRO E PUBLICAÇÃO

20.1. Para a eficácia do Contrato deverá o mesmo ser registrado pelo setor competente do CONTRATANTE e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal às expensas da Administração.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Fica eleito o Foro de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato, que lido e estando em conformidade com a vontade das partes, é assinado para que possa surtir seus devidos efeitos legais.

19.2. Este Contrato se vincula naquilo que não for incompatível com a IN MPOG Nº 03, DE 15 DE OUTUBRO DE 2009 - DOU DE 16/10/2009.

19.3. “*Havendo irregularidades neste instrumento entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060*”. (Decreto Distrital 34.031, de 12 de dezembro de 2012).

Brasília, 06 de junho de 2014.

Pelo DETRAN/DF- LOCATÁRIO


RÔMULO AUGUSTO DE CASTRO FÉLIX
Diretor-Geral
DETRAN/DF

LOCADOR:


DECISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EXECUTOR TITULAR:


EDVAN BARBOSA DE JESUS CAMARGOS
DETRAN

EXECUTOR SUBSTITUTO:


MARCELO PACHECO

DETRAN

TESTEMUNHAS:

Folha nº 113
Proc. 055. 014.667 / 2014
199258-9
Rubrica o Mec.