



Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº 02/2014 – SEPDC/DF, padrão 11/2002 PROCAD/PGDF, que entre si celebram a Secretaria de Estado de Proteção e Defesa Civil do Distrito Federal, e a empresa LUME INVESTIMENTOS S/A.

Processo nº 423.000.012/2014

Cláusula Primeira – Das Partes

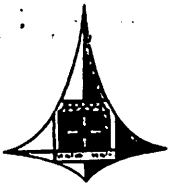
O Distrito Federal, representado por meio da Secretaria de Estado de Proteção e Defesa Civil do Distrito Federal, CNPJ: 14.054.574/0001-57, com sede no SIA Trecho 02, Lotes 2.075 a 2.115, 3º Andar, representada por **LUIZ CARLOS RIBEIRO DA SILVA**, na qualidade de Secretário de Estado de Proteção e Defesa Civil do Distrito Federal, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, Carteira de Identidade nº. 02956 - CBMDF, CPF: 605.145.907-34, nomeado pelo Decreto Governamental publicado no DODF nº 79, de 17/04/2013, Pág. 09, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e a empresa **LUME INVESTIMENTOS S/A**, CNPJ nº 37.996.881/0001-52, doravante denominada contratada, com sede na Rua H-44 Quadra 1-B Lotes 48/50, Sala 405, Ed. Montreal Office, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia - GO, representada por **MARIA RIBEIRO DA SILVA**, portadora da Carteira de Identidade nº 476.70 SSP/GO e CPF 211.207.731-72, na qualidade de Diretora Executiva.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 89 - 91, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 365 a 367, 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 Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no SIA trecho 06, Lotes 25/35, Brasília/DF, com área de 3.389,87 metros quadrados, para instalação da sede administrativa e operacional da Secretaria de Estado de Proteção e Defesa Civil do Distrito Federal, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 365 a



367 e a Proposta de fls. 89 a 91, que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1 – O aluguel mensal é de 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em 1.740.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta 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, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, aplicando-se o índice que for mais vantajoso economicamente à administração, mediante solicitação formal do Locador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do contrato vigente.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

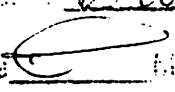
5.1 – A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 52.101

II – Programa de Trabalho: 06.122.6008.8517.9693

III – Natureza da Despesa: 33.90.39-17

IV – Fonte de Recursos: 100

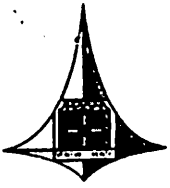
403
403.000.012/2014
Rubrica:  Mat. 164.731-8

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 928.000,00 (novecentos e vinte e oito mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2014NE00115, emitida em 18/06/2014, 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, em parcela (s), mediante a apresentação de Fatura e/ou Recibo, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2 – Os pagamentos dos aluguéis serão feitos nos termos do art. 6º do Decreto nº 32.767, de 17 de fevereiro de 2011.



Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período até o limite de 60 (sessenta) meses.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Proteção e Defesa Civil do Distrito Federal – SEPDC/DF, para instalação e funcionamento dos próprios órgãos, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Não é objeto do contrato de locação a “sala de situação”, composta com todos equipamentos, antenas e sistemas. Entretanto, havendo interesse futuro na locação deste conjunto de equipamentos poderá ser aditivado, mediante o pagamento mensal de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Enquanto isso, a “sala de situação” permanecerá fechada, não podendo ser utilizada pelo Locatário, eximindo-se, portanto, da responsabilidade dos bens existentes naquele ambiente.

Cláusula Nona – Das Obrigações da Locadora

9.1 – A Locadora fica obrigada:

I – a fornecer à SEPDC/DF 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;

II - a entregar à SEPDC/DF 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;

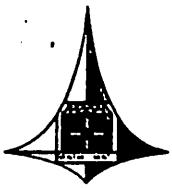
III – a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IV – a pagar quaisquer taxas e comissões de corretagens a imobiliárias e/ou corretores em razão da locação do 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

404
723.000,00/12/2014
Rubrica: 164.731.8

3



negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

9.3 - A edificação deverá apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza, segurança, higiene, salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação. Deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

9.4 - Documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP 2014, certidão negativa de IPTU do Imóvel, certidão de quitação de taxas, certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à fazenda Pública Federal e à do Distrito Federal, Laudo Técnico (Anotação de Responsabilidade Técnica registrada) de Engenheiro Civil registrado no Conselho Regional de Arquitetura do DF – CREA/DF ou arquiteto registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/DF, atestando o bom estado de conservação do imóvel, documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF. Todos os projetos de Sistemas de Proteção Contra Incêndio e Pânico deverão estar devidamente aprovados no CBMDF;

9.5 - O imóvel deverá atender as prescrições estabelecidas em códigos, leis ou normas e padrões federais, do Distrito Federal, das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e esgoto e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF);

9.6 - Adequar o imóvel para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal;

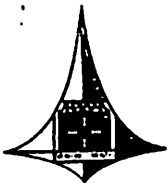
9.7 - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e Planos Diretores Locais (PDL);

9.8 - Apresentar no mínimo 30 (trinta) vagas de garagem cobertas e privativas no imóvel a ser locado, sendo obrigatória a instalação de sinal sonoro-luminoso em rampa de saída de garagem que desemboque diretamente em calçada ou galeria de circulação de



pedestres, bem como de cancelas nas saídas de garagem.

- 9.9 - O Locador deverá instalar divisórias/painéis divisórias e portas, de acordo com o layout apresentado/definido pela SEPDC/DF;
- 9.10 Apresentar pontos de antena de TV nas salas determinadas em projeto de layout a ser fornecido pela SEPDC/DF.
- 9.11 Apresentar iluminação interna com luminárias fluorescentes ou eletrônicas, com quantidade e distribuição que permitam uma iluminação própria para atividades de escritório e/ou administrativas. A iluminação deverá ser adaptada ao layout de ocupação a ser apresentado pela SEPDC/DF, e com interruptores individualizados para cada ambiente. Os níveis de iluminamento, para postos de trabalho, exigidos na NBR 5413, devem ser atendidos.
- 9.12 As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto à concessionária, estes custos correrão por conta do Locador.
- 9.13 Fornecimento de energia elétrica pela Companhia Energética de Brasília – CEB, com conta individualizada correspondente à área locada. Caso haja subestação de energia, a locadora se obriga arcar com todos os custos de religamento da alta tensão dentro das normas, em vigência, da ABNT, CEB e ANEEL, bem como sua manutenção.
- 9.14 Fornecimento de água e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do DF - Caesb, com conta individualizada correspondente à área locada.
- 9.15 A edificação deverá apresentar facilidade de acesso a servidores e usuários, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção, livre de barreiras arquitetônicas, conforme NBR 9050 e Laudo expedido pela Agência de Fiscalização do DF - AGEFIS.
- 9.16 Os locais destinados aos setores de atendimento ao público deverão ser adaptados para portadores de necessidades especiais.
- 9.17 Apresentar, no mínimo 10 (dez) sanitários individuais, separados por



masculino e feminino, para os servidores e os usuários da edificação, conforme o quantitativo de louças sanitárias exigidas no Código de Obras e Edificações de Brasília. Os sanitários deverão estar equipados com dispenser de sabão líquido, de rolo de papel toalha e de papel higiênico, a ser abastecido pelo Contratante durante todo período do aluguel.

- 9.18 Todas as instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os sanitários, vestiários, copas e demais espaços), deverão ser entregues montados e em pleno funcionamento. Caso sejam verificadas pendências na entrega do imóvel, o Locador deverá executar os reparos e adequações às suas expensas.
- 9.19 Possuir ou instalar bicicletário, conforme disposições da Lei nº 4.800, de 29 de março de 2012 – Dispõe sobre a instalação de bicicletários no DF.
- 9.20 Apresentar sistema de condicionamento de ar adequado /dimensionado aos ambientes de trabalho, em boas condições de uso e salubridade, podendo ser sistema de ar condicionado central ou individualizado por sala, de acordo com o layout apresentado pela SEPDC/DF. Esse sistema deverá apresentar potência e características de distribuição com capacidade para manter o conforto térmico em todos os ambientes, nas diversas épocas do ano, conforme determinado por normas térmicas.
- 9.21 Deverá apresentar no que couber à edificação, os Sistemas de Proteção contra Incêndio e Pânico, a fim de garantir a segurança dos servidores e do patrimônio público, conforme Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000.
- 9.22 O imóvel deverá ser entregue com comprovação de dedetização/desratização completa aplicada a menos de 3 (três) meses ou deverá ser aplicada dedetização/ desratização dentro de prazo a ser estabelecido entre as partes, com custas às expensas do Locador.
- 9.23 No processo de escolha e locação do imóvel, a SEPDC/DF reserva-se ao direito de dispensar algumas características e/ou especificações mínimas do imóvel a ser locado, exceto aquelas previstas em lei e aplicáveis ao imóvel locado, desde que não prejudique a concorrência e que o imóvel atenda as necessidades mínimas para o funcionamento do órgão.



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 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.

Folha nº	408
Processo nº	423.000.012/2014
Matrícula	164.731-8

Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual

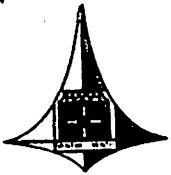
11.1 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

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.

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.

[Handwritten signatures and marks]



409
433.000.012/2014
164.731-8

Cláusula Décima Quarta – Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, conforme previsão constante no Inciso I do Art. 79 c/c Inc. XII do Art. 78, da Lei 8.666/93;

II – na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18/10/91 e suas alterações.

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 Quinta – Do Executor

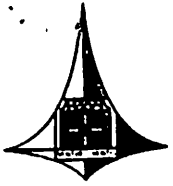
O Distrito Federal, por meio da SEPDC/DF, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

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, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

Cláusula Décima Nona – Do Foro

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL



Brasília, 01 de julho de 2014.

Folha	410
Processo nº	423.000.012/2014
Rubrica	Mat. 164.731-8

Assinam:
Pelo Distrito Federal:

Cristian Ferreira de Lima
Secretário Adjunto/SEDEC-DF
Mat. 158.905-6

LUIZ CARLOS RIBEIRO DA SILVA
Secretário de Estado de Defesa Civil do Distrito Federal

Pela Contratada:



Maria Ribeiro da Silva
MARIA RIBEIRO DA SILVA
Diretora Executiva

TESTEMUNHAS:

Claudio Fernandes Barbosa
NOME: CLAUDIO FERNANDES BARBOSA
CPF: 721.827.687-34

NOME:
CPF:

