



Governo do Distrito Federal  
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Presidência

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2024, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.**

**PROCESSO SEI Nº 04019-00003749/2023-19**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

1.1. O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da **JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL – JUCIS/DF**, doravante denominada **CONTRATANTE**, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 02, Lote 01/A s/n – Bairro Asa Sul – CEP 70.770-020, nesta Capital, inscrita sob o **CNPJ nº 34.167.066/0001-92**, neste ato representada por **RAQUEL OTÍLIA DE CARVALHO**, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do RG nº [REDACTED], inscrita sob o CPF nº [REDACTED] na qualidade de **PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO DF**, nomeada no DODF nº 37, de 23 de fevereiro de 2024, com competências previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, Decreto nº 32.598, de 15 de dezembro de 2010 e, de outro lado, a empresa **SERRA BONITA IMÓVEIS LTDA**, doravante denominada **LOCADORA**, inscrita sob o **CNPJ nº 37.154.937/0001-21**, com sede no Setor SHTN Trecho 02, Conjunto 05, Salas 01/02, Asa Norte/DF, CEP: 70.800-200, representada por **SEBASTIÃO ALVES CORREIA**, portador do RG [REDACTED] inscrito sob o CPF nº [REDACTED] na qualidade de **SÓCIO DIRETOR**, resolvem celebrar com fulcro na Lei Federal nº 8.666 de 1993 e legislações correlatas, o presente Termo Contratual, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO**

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do respectivo Projeto Básico (SEI nº 125073251), do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 01/2023 (SEI nº 124714963), da Proposta da empresa (SEI nº (126456371),(132580350), 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**

3.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado, SCN, Quadra CN2, Lote B, Loja nº 120, Asa Norte, Brasília/DF, com área de 3.083,00 m<sup>2</sup> (três mil e oitenta e três metros quadrados), para uso da Sede da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCIS/DF, considerando o que prevê Projeto Básico (SEI nº 125073251), o Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 01/2023 (SEI nº (124714963) e a Proposta da empresa (SEI nº (126456371)(132580350), que passam a integra o presente Termo.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR**

4.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 177.708,33 (cento e setenta e sete mil setecentos e oito reais e trinta e três centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 2.132.499,96 (dois milhões, cento e trinta e dois mil quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), e considerando a vigência contratual de 36 (trinta e seis) meses, o valor global do contrato é de **R\$ 6.397.499,88 (seis milhões, trezentos e noventa e sete mil quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos)**, devendo a importância ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente – de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira do Distrito Federal, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

4.2. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária (SEI nº 132661642):

I – Unidade Orçamentária: **2402024** – Junta Comercial, Industrial e Serviços do DF

II – Programa de Trabalho: **04.122.8207.8517.0146** – Manutenção de Serviços Administrativos Gerais – JUCIS/DF

III – Natureza da Despesa: **33.90.39** – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

IV – Subelemento: **10** – Locação de Imóveis

V – Fonte de Recursos: **220** – Diretamente Arrecadados.

5.2. O empenho inicial é de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), conforme Nota de Empenho nº 2024NE00054 (SEI nº 137705356), emitida em 05/04/2024, sob o evento nº 400091, na modalidade 02 - Estimativo.

#### **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 Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. Para fins de pagamento, deverá ser observado o artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

7.1. O Contrato terá vigência de **36 (trinta e seis) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCIS/DF, 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 à Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCIS/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 Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCIS/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.

9.2. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Junta comercial – JUCIS/DF 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.

9.3. E demais obrigações constantes no Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 01/2023 (SEI nº 124714963) e legislação vigente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL – JUCIS/DF**

10.1. A Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal – JUCIS/DF, fica obrigada:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, de 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à 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**

12.1. 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**

13.1. 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

14.1. 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**

15.1. O Distrito Federal, por meio da JUCIS/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**

16.1. 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 Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA FORMA E REGIME DE EXECUÇÃO**

17.1. O Contrato será executado de forma direta, sob o regime de locação de imóvel contínua, em parcela(s) de valor mensal e deverão considerar todas as especificações previstas no Projeto Básico (SEI - 120839761) e Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 01/2023 (SEI – 124714963), não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias.

17.2. O pagamento será realizado mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, segundo o disposto nos arts. 6º e 10º da Lei nº 8.666/93.

17.3. A Contratada ficará responsável pela entrega do imóvel, com as devidas reformas e adequações, nos termos do layout apresentado pela JUCIS/DF (previstas no Projeto Básico (SEI - 120839761) e Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 01/2023 (SEI – 124714963) no prazo de 30 dias prorrogável por mais 30 dias, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato por todas as partes;

17.4. O pagamento inicial do valor do aluguel mensal será realizado a partir da entrega do imóvel, após vistoria da JUCIS/DF com as devidas comprovações do item 17.3, obedecendo o prazo avençado no 17.2;

17.5. E demais condições de fornecimento e recebimento do objeto e suas especificidades, conforme informações

constantes no item 21 do Termo de Referência (Anexo I) do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2023 (SEI – 124714963) e nos termos do no item 5 do Projeto Básico (120839761).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

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

**Pelo Contratante:**

**RAQUEL OTÍLIA DE CARVALHO**

Presidente da JUCIS/DF

**Pela Contratada:****SEBASTIÃO ALVES CORREIA**

Sócio-Diretor

## Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



Documento assinado eletronicamente por **SEBASTIAO ALVES CORREIA, RG Nº 247003 - SSP/DF, Usuário Externo**, em 11/04/2024, às 15:32, 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 **RAQUEL OTÍLIA DE CARVALHO - Matr.0282699-2, Presidente da Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal**, em 11/04/2024, às 18:37, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=137862961)  
[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=137862961)  
[verificador= 137862961](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=137862961) código CRC= **4B30BB9C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Setor de Autarquias Sul, Quadra 02, Lote 01/A s/n - Bairro Asa Sul - CEP 70770-020 - DF  
Telefone(s):  
Sítio - [jucis.df.gov.br](http://jucis.df.gov.br)