



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO DE DADOS
Esplanada dos Ministérios, Bloco C, 2º andar, - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70046-900
<https://www.gov.br/planalto/pt-br>

CONTRATO Nº 01/2022/2022

Processo nº 00261.000967/2022-34

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A AUTORIDADE
NACIONAL DE PROTEÇÃO DE DADOS –
ANPD E A EMPRESA ANTÔNIO VENÂNCIO
DA SILVA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.

A União, por intermédio da **Autoridade Nacional de Proteção de Dados**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco “C”, 2º andar, CEP: 70.046-900, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 44.365.866/0001-71, neste ato representado pelo Senhor WALDEMAR GONÇALVES ORTUNHO JÚNIOR, Diretor-Presidente da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, nomeado pelo Decreto de 5 de novembro de 2020, publicado no DOU de 06 de novembro de 2020, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa **Antônio Venâncio da Silva Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.320.523/0001-15, sediada em Brasília-DF, no endereço SCN, Quadra 06, Conjunto A, Bloco A, Sala 116, Bairro Asa Norte, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Senhor JOSÉ NICODEMOS VENÂNCIO JÚNIOR, portador da Carteira de Identidade nº *.67.4**, expedida pelo SSP/DF e CPF nº ***.437.38*-, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 00261.000967/2022-34 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço SCN, Quadra 06, Conjunto A, Bloco A, Salas 901/929, 1001/1029, Edifício Supercenter Venâncio 3000, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, CEP 70716-900, objeto das matrículas nº 27143, 27147, 27151, 27152, 27153, 27154, 27169, 27170, 27155, 27156, 27157, 27158, 27148, 27144, 27145, 27149, 27159, 27160, 27161, 27162, 27171, 27163, 27164, 27165, 27166, 27167, 27168, 27150, 27146, 27172, 27176, 27180, 27181, 27182, 27183, 27198, 27199, 27184, 27185, 27186, 27187, 27177, 27173, 27174, 27178, 27188, 27189, 27190, 27191, 27200, 27192, 27193, 27194, 27195, 27196, 27197, 27179, 27175, do Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília, DF, para abrigar as instalações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD.

1.2. A área locada consiste em:

1.2.1. Salas comerciais no 9º (nono) andar, numeradas de 901 a 929, com área total de 1.332,21 (um mil trezentos e trinta e dois inteiros e vinte e um centésimo metros quadrados) e área útil de 925,86 (novecentos e vinte e cinco inteiros e oitenta e seis centésimos metros quadrados).

1.2.2. Salas comerciais no 10º (decimo) andar, numeradas de 1001 a 1029, com área total de 1.332,21 (um mil trezentos e trinta e dois inteiros e vinte e um centésimos metros quadrados) e área útil de 925,86 (novecentos e vinte e cinco inteiros e oitenta e seis centésimos metros quadrados).

1.2.3. 66 (sessenta e seis) vagas de garagem privativas.

1.3. A **LOCADORA**, por mera liberalidade, assegura a possibilidade da **LOCATÁRIA** realizar ampliação da locação referente aos imóveis que integram o 11º andar do Edifício Supercenter Venâncio 3000, situado no SCN, Quadra 06, Conjunto A, Bloco A, na cidade de Brasília/DF, CEP 70.716-900, pelo prazo de até 1 (um) ano, contados da data da celebração do presente contrato, pelo preço pactuado no parágrafo único da cláusula 6.1. do presente contrato.

1.3.1. Não exercido o direito mencionado acima no lapso temporal estabelecido, a **LOCADORA** estará liberada para realizar a locação dos imóveis situados no 11º andar a terceiros.

1.4. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1. A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- 3.1.14. Aceitar a retenção na forma da Lei em vigor, dos valores correspondentes aos Impostos e taxas na forma exigida por lei;
- 3.1.15. Fornecer à LOCATÁRIA todas as informações necessárias à plena utilização do imóvel;
- 3.1.16. Garantir a total regularização do imóvel junto à administração direta e indireta do DF e da União, inclusive no que tange ao tipo de atividade previsto no Habite-se, ou documentos congêneres;
- 3.1.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.18. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 3.1.19. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.20. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.21. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.2. Além das cláusulas previstas neste instrumento contratual, a LOCADORA também fica obrigada a cumprir os termos do Projeto Básico – Anexo I do Edital.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição à sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

e) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

f) reposição de fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

4.1.15. Levantar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal do objeto descrito nos itens 1.2.1., 1.2.2. e 1.2.3. é de R\$ 70.000,00 (setenta mil Reais), perfazendo o valor total de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais).

6.1.1. Na hipótese de a LOCATÁRIA exercer a opção de ampliar o objeto da locação para englobar a unidade descrita no item 1.3. (11º andar), o valor do aluguel mensal do objeto da locação passará a R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais), observado o disposto na cláusula décima terceira.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (\text{TX}) \frac{I = (6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

10.4. O valor da taxa de condomínio poderá ser reajustada, com base nas efetivas despesas mensais realizadas e/ou de acordo com reajuste decidido em Assembleia de Condomínios, cabendo à LOCADORA justificar e comprovar eventual variação de custos mediante planilha de custos.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- Funcional Programática: 04.125.2201.21D5.0005 – Gestão de Políticas de Proteção de Dados
- Plano Orçamentário: 0005 – Despesas Administrativas;
- PTRES: 203.794 – Despesas Administrativas
- Natureza da Despesa: 3.3.90.39-10 – Locação de Imóveis
- Fonte de Recursos: 0100

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.1.1. Tendo em vista o Programa de Gestão (trabalho remoto) instituído pela Portaria ANPD/PR nº 19, de 26 de novembro de 2021, a LOCADORA deverá se comprometer a permitir a readequação do espaço locado conforme legislação vigente.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1. Moratória de 0,33% (trinta e três centésimos de ponto percentual) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação.

c) Compensatória de 4% (quatro por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total de obrigação assumida; e 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial de obrigação assumida;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

- 15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.6.3. Indenizações e multas.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PÚBLICAÇÃO**

17.1. A LOCATÁRIA fará obrigatoriamente, a publicação resumida do instrumento do contrato de locação no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20(vinte) dias daquela data, de conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado eletronicamente pelas partes.

Brasília, 28 de junho de 2022.

WALDEMAR GONÇALVES ORTUNHO JUNIOR

Diretor-Presidente
Representante Legal da Locatária

JOSÉ NICODEMOS VENÂNCIO JÚNIOR

Representante Legal da Locadora



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ NICODEMOS VENÂNCIO JÚNIOR**, **Usuário Externo**, em 27/06/2022, às 21:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Waldemar Gonçalves Ortunho Junior**, **Diretor-Presidente**, em 28/06/2022, às 14:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)



A autenticidade do documento pode ser conferida informando o código verificador **3458027** e o código CRC **E0EDD048** no site:

https://super.presidencia.gov.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0