



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES  
 SERVIÇO DE RECURSOS LOGÍSTICOS, INFORMÁTICA, CADASTRO E LICITAÇÕES

Processo nº 50018.000237/2022-93

Unidade Gestora: [390084]

CONTRATO N.º 00175/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA UNIDADE LOCAL NO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL/ACRE, QUE CELEBRAM ENTRE SI O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DNIT NO ESTADO DO ACRE E A EMPRESA F. PELEGRINELLI LTDA.

O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, ente autárquico vinculado ao Ministério da Infraestrutura, por meio de sua Superintendência Regional no estado do Acre, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.892.707/0035-50, com endereço no Loteamento Santa Helena, nº 4274; BR -364/AC . CEP 69.908-768, por intermédio do seu Superintendente Regional, Senhor(a) Eng.º **Ricardo Augusto Mello de Araújo**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº \*\*\*2281\*\* IFP/RJ e do CPF nº \*\*\*.946.737-\*\*, nomeado em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria nº. 529, de 07/06/2023 e publicada em 12/06/2023, bem como Portaria/DNIT nº 224 de 15/01/2020, publicada no Diário Oficial da União de 16 de janeiro de 2020, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado a empresa **F. PELEGRINELLI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **22.793.733/0001-63**, estabelecida na Estrada Variante, km 01, nº 1631, Sala 02, Bairro Miritizal, Cruzeiro do Sul/AC, CEP:69.980-000, doravante designado LOCADOR, neste ato representado pelo Sr. **Fernando Pelegrinelli**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 28\*\*\*042-SSP/SP e do CPF nº \*\*\*954.198-39, tendo em vista o que consta no **Processo nº 50018.000237/2022-93** e em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e na [Lei nº 8.245, de 1991](#), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato por **Inexigibilidade de licitação**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciada.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a **locação de um imóvel destinado à instalação da Unidade Local de Cruzeiro do Sul/AC, situado na Rua Tarauacá, n.º 581, Bairro AABB, CEP 69980-000, no Município de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre**, registrado sob a Matrícula n.º 5254, no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cruzeiro do Sul, **para abrigar as instalações da Unidade Local da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Acre**, conforme descrição detalhada no Termo de Referência Locação - retificado (15831668).

1.2. O presente Contrato regula-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e, em especial, o Código Civil - Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2022, e o Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990 e caput do Artigo 74, da Lei 14.133/2021.

1.3. **Descrição detalhada do objeto:**

DESCRIÇÃO DETALHADA	LOCATÁRIO	CNPJ	RAZÃO SOCIAL	UNIDADE DE MEDIDA	CATSER	QNTD	VALOR UNTÁRIO MENSAL	VALOR GLOBAL TOTAL
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL:</b> RUA TARAUACÁ, Nº 581, BAIRRO: AABB <b>PONTO DE REFERÊNCIA:</b> CLUBE AABB; <b>ÁREA CONSTRUÍDA:</b> 179,65 M² <b>ÁREA TOTAL DO TERRENO:</b> 600 M² <b>DETALHES DO IMÓVEL:</b> ITENS DE 1.4. à 1.8.	FERNANDO PELEGRINELLI	22.793.733/0001-63	F. PELEGRINELLI - EIRELI	UND	4316	01	R\$ 9.990,00	R\$ 119.880,00
<b>VALOR GLOBAL R\$ 119.880,00 (cento e dezenove mil oitocentos e oitenta reais)</b>								<b>R\$ 119.880,00</b>

1.4. Cômodos: 05 salas, 03 banheiros, 01 cozinhas, 04 vagas (garagem) coberto, 01 área de serviço.

1.5. Memorial Descritivo: serão realizadas todas as benfeitorias elencadas no Memorial Descritivo (15792487), destacando o telhado em zinco, forro de madeira (pino) amadeirada envernizada, portas de acesso entre as salas em madeira com trincos novos, janela e esquadrias de vidro temperado, porta principal de acesso em vidro temperado, piso em porcelanato novo, louça dos banheiros e pias novos, portão e grades de ferro.

1.6. Instalações Disponíveis: portão elétrico, cerca elétrica.

1.7. Disponibilidade: Água disponibilizada pelo DEPASA – Departamento Estadual de Pavimentação e Saneamento e será instalado 02 (dois) reservatórios com 1.000 (mil) litros cada, como reserva.

1.8. Deverá estar incluído no valor mensal e anual, sem acréscimos os custos como IPTU, cerca elétrica, alarmes, possibilidade de instalações de divisórias (adequações), manutenção e conservação do imóvel, reparos nos equipamentos hidráulicos/sanitários, elétricos, esquadrias internas e externas, roçagem, motor do portão, bomba do poço, e demais serviços necessários para o funcionamento do imóvel, objetivando deixar o imóvel em perfeitas condições de uso.

1.9. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.9.1. O Termo de Referência;

1.9.2. A Proposta do contratado; e

1.9.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, combinado com art. 75 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação por inexigibilidade 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", conforme termo de referência (15831668).

#### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. As obrigações do LOCADOR são aquelas contidas no item 8 do Termo de Referência (15831668).

3.2. O LOCADOR obriga-se a:

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

- 3.2.2. 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 LOCATÁRIO.
- 3.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 3.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 3.2.5. **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.**
- 3.2.6. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 3.2.7. Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.2.8. 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 ao LOCATÁRIO.
- 3.2.9. **Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio (17429806) e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.**
- 3.2.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- 3.2.11. **Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.**
- 3.2.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.2.13. Notificar a LOCATÁRIO, 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.
- 3.2.14. Informar à LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.2.15. Sujeitar-se a revisão do contrato, de forma a possibilitar a readequação do espaço locado em razão do implemento de programa de gestão de teletrabalho, por força do §8º do Art. 2º, da Portaria 179/2019 com redação dada pela Portaria 5.168/2021.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

- 4.1. As obrigações do LOCATÁRIO são aquelas contidas no item 9 do Termo de Referência (15831668).
- 4.2. O LOCATÁRIO obriga-se a:
- 4.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.2.2. 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;
- 4.2.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 4.2.4. **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.**
- 4.2.5. 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.
- 4.2.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.2.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a 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.
- 4.2.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 4.2.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIO 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.
- 4.2.10. **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.**
- 4.2.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.
- 4.2.12. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 LOCATÁRIO.
- 4.2.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.2.14. O LOCATÁRIO 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.
- 4.2.15. **Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.**
- 4.2.16. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR 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.
- 4.2.17. 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.
- 4.2.18. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

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

- 5.1. O LOCADOR se responsabiliza pela execução da reforma prevista no Memorial Descritivo (15792487), assim como da manutenção das condições apresentadas na Proposta de Preço (15792468);
- 5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.
- 5.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIO, 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.
- 5.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO CONTRATO (ALUGUEL)

- 6.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, pela Locação do objeto deste Contrato, o **valor global de R\$ 119.880,00 (cento e dezenove mil oitocentos e oitenta reais) referente ao valor mensal de R\$ 9.990,00 (nove mil novecentos e noventa reais).**
- 6.2. Deverá estar incluído no valor mensal e anual, sem acréscimos os custos como IPTU, cerca elétrica, alarmes, possibilidade de instalações de divisórias (adequações), manutenção e conservação do imóvel, reparos nos equipamentos hidráulicos/sanitários, elétricos, esquadrias internas e externas, roçagem, motor do portão, bomba do poço, e demais serviços necessários para o funcionamento do imóvel, objetivando deixar o imóvel em perfeitas condições de uso.
- 6.3. Os preços constantes da proposta anexa a este Contrato são de exclusiva responsabilidade do LOCADOR, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 6.4. Por força do §8º do Art. 2º, da Portaria 179/2019 com redação dada pela Portaria 5.168/2021, os contratos de locação ficam sujeitos a revisão do contrato, de forma a possibilitar a readequação do espaço locado em razão do implemento de gestão de teletrabalho.
- 6.5. Quaisquer tributos, encargos, custos ou despesas, diretos ou indiretos, omitidos da proposta do LOCADOR ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo considerados pleitos de acréscimos, a esse ou qualquer título, devendo o serviço ser executado sem ônus adicional ao LOCATÁRIO.
- 6.6. O LOCADOR é a única responsável pela cotação correta dos encargos tributários na proposta de preços e Memorial (15792468 e 15792487). Portanto, em caso de erro ou cotação incompatível com o regime tributário a que se submete, serão adotadas as orientações a seguir:

I - cotação de percentual menor que o adequado: o percentual será mantido durante toda a execução contratual;

II - cotação de percentual maior que o adequado: para atender as orientações dos Acórdãos TCU nº 3.037/2009-Plenário, nº 1.696/2010-2ª Câmara, nº 1.442/2010-2ª Câmara e nº 387/2010-2ª Câmara, o excesso será suprimido, unilateralmente, da planilha e haverá glosa/dedução, quando do pagamento ou da repactuação, para fins de total ressarcimento do débito.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O prazo para pagamento a LOCADOR e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.
- 7.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, com o prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar do início do contrato, mediante apresentação da nota fiscal, devidamente atestada por um servidor competente do DNIT.
- 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 sanadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.
- 7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADOR 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 pelo LOCADOR, 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. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIO, 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 = (TX)	I = (6/100)	I = 0,00016438
	365	TX = Percentual da taxa anual = 6%.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 8.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, tendo eficácia legal no primeiro dia útil após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, nos termos do Art. 51 da Lei n.º 8.245 de 18 de Outubro de 1991, e Art. 92, da Lei n.º 14.133/2021, e suas alterações, conforme Termo de Referência (15831668).
- 8.2. A prorrogação do Contrato, quando demonstrada a vantajosidade para o LOCADOR, deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo, o qual deverá ser submetido à aprovação da consultoria jurídica, conforme Termo de Referência (15831668).
- 8.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.4. 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.
- 8.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIO, com **antecedência mínima de 90 (noventa) 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 - REAJUSTE

- 10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, 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 do LOCADOR, 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, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 10.4. No caso de atraso ou não divulgação dos(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam(m) divulgados(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5. Nas aferições finais, o(s) índice (s) utilizado (s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente definitivo(s).
- 10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

## 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:

Gestão/Unidade: 390084  
Fonte de Recursos: 1000000000  
Programa de Trabalho: 2612221262000001173905  
Elemento de Despesa: 33.90.39-10  
Plano Interno: DAF00003  
Nota de Empenho: 2423NE0056 (15958745)

Ano	Tipo	Número
2023	NE	56

### Célula Orçamentária

Esfera	PTRES	Fonte de Recurso	Natureza da Despesa	UGR	Plano Interno
1	173905	1000000000	339039	390084	DAF00003

Data de Emissão	Tipo	Processo	Taxa de Câmbio	Valor
18/10/2023	Global	50018.000237/2022-93	-	12.000,00

- 11.2. A despesa com a execução dos serviços de que trata o objeto correrá à conta de créditos orçamentários consignados à CONTRATANTE, para o exercício de 2024.
- 11.3. Em atendimento a Lei Complementar nº 101/2000 que veda a criação de despesa sem certeza da existência dos respectivos créditos orçamentários, informamos que para o exercício 2024 está disponível o valor global de R\$ 119.880,00 (cento e dezenove mil oitocentos e oitenta reais) na natureza de despesa 33.90.39-10, conforme Declaração de Existência de Recursos Orçamentário (16850204) e Declaração Exigida na Lei de Resp. Fiscal (16850204).
- 11.4. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.2. O fiscal anotarà 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.
- 12.3. 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.
- 12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 13.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](http://art.136_da_Lei_nº_14.133_de_2021).

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

14.1. As penalidades são aquelas previstas no Item 11 do Termo de Referência Locação - Retificado (15831668).

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

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. 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.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei n.º 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam o art. 138 da Lei n.º 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do art. 137 da Lei n.º 14.133 de 2021, 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.5.1. **Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a R\$9.990,00 (nove mil novecentos e noventa reais) correspondente ao valor de 01 (um) mês de aluguel, 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.**

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

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.8. 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.

15.9. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.9.3. Indenizações e multas.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA**

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - SUBCONTRATAÇÃO**

17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

**18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD E À POLÍTICA DE SEGURANÇA**

18.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

18.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

18.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

18.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

18.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

18.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

18.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

18.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

18.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

18.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados ([LGPD, art. 37](#)), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

18.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

18.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

18.12. Os contratos e convênios de que trata o [§ 1º do art. 26 da LGPD](#) deverão ser comunicados à autoridade nacional.

18.13. O Contratado deverá observar a Portaria DNIT 1.745 de 29 de março de 2021, que estabelece a Política de Segurança da Informação e Comunicações (POSIC) do DNIT, e suas normas complementares, devendo ainda:

18.13.1. Tomar conhecimento da POSIC;

18.13.2. Fornecer listas atualizadas da documentação dos ativos, licenças, acordos ou direitos relacionados aos ativos de informação objetos do contrato; e

18.13.3. Fornecer toda a documentação dos sistemas, produtos, serviços relacionados às suas atividades.

18.14. O Contratado deverá divulgar as disposições contidas na POSIC e suas normas complementares aos seus empregados e prepostos envolvidos em atividades no DNIT, cabendo aos usuários:

18.14.1. Conhecer e cumprir todos os princípios, diretrizes e responsabilidades da POSIC, bem como os demais normativos e resoluções relacionados à SIC;

18.14.2. Obedecer aos requisitos de controle especificados pelos gestores e custodiantes da informação; e

18.14.3. Comunicar os incidentes que afetam a segurança dos ativos de informação e comunicações à ETIR.

**19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

19.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.245, de 1991](#), na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

**20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - PUBLICAÇÃO**

20.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

**21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO**

21.1. Fica eleito o Foro da Seção Judiciária de Rio Branco-AC - Justiça Federal para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

21.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

(assinado eletronicamente)  
**Ricardo Augusto Mello de Araújo**  
Superintendente Regional do DNIT/AC  
LOCATÁRIO

(assinado eletronicamente)  
**Fernando Pelegrinelli**

Representante Legal da empresa F. PELEGRINELLI LTDA  
LOCADOR

TESTEMUNHAS	
(assinado eletronicamente) <b>João Nicácio Rodrigues Neto</b> CPF: ***.700.332-**	(assinado eletronicamente) <b>Bruno Soares Baldner</b> CPF: ***.518.472-**



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Augusto Mello de Araujo**, **Superintendente Regional no Estado do Acre**, em 10/04/2024, às 18:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Pelegrinelli**, **Usuário Externo**, em 11/04/2024, às 09:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Soares Baldner**, **Técnico de Suporte em Infraestrutura de Transportes**, em 11/04/2024, às 10:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Nicácio Rodrigues Neto**, **Analista em Infraestrutura de Transportes**, em 11/04/2024, às 10:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **17494940** e o código CRC **7DF09D6D**.



BR-364, Km 0  
CEP 69.900-120  
Rio Branco/AC | (68) 3221-2000