



DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

CONTRATO N.º 16/2021

Processo n.º 50623.001438/2020-16

Unidade Gestora: 393023

CONTRATO VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES NO ESTADO DO TOCANTINS E A EMPRESA BURITI IMÓVEIS LTDA

O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT, por meio da Superintendência Regional no Estado do Tocantins, ente autárquico federal vinculado ao Ministério dos Transportes, com sede Quadra 1.102 Sul Conjunto 01 Lote 14, Avenida Teotônio Segurado, Plano Diretor Sul, Palmas-TO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 04.892.707/0009-68, neste ato representado pelo Superintendente Regional no Estado do Tocantins, nomeado pela Portaria n.º 28, de 01/04/2020, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria n.º 746, de 01/02/2019, publicada em 05/02/2019, doravante denominada LOCATÁRIO, e de outro lado a empresa Buriti Imóveis LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.726.886/0001-79, e sediada na Avenida Brasil, S/nº, Q-32, L-20, Setor Residencial Park dos Buritis, CEP 68.552-400, Redenção/PA, doravante designada LOCADOR, neste ato representada pelo Sr. Moisés Carvalho Pereira, portador do CPF n.º 056.███-68, tendo em vista o que consta no Processo n.º 50623.001438/2020-16, e em observância às disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, da Instrução Normativa Vigente de Processo de Apuração de Responsabilidade – PAAR, da Lei Anticorrupção n.º 12.846/2013, bem como na Lei n.º 8.245/91 e nas Orientações Normativas n.º 06/2009 e 68/2020 da Advocacia Geral da União, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação n.º 01/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel comercial situado na Quadra 103 Sul, ACSO 01, Conjunto 01, Avenida JK, Lote 41-A, Plano Diretor Sul, Palmas/TO, CEP 77015-012, visando abrigar as instalações da Superintendência Regional do DNIT no Estado do Tocantins, constituído pelas seguintes salas:

- Sala n.º 1801 com área de 89,31 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.823;
- Sala n.º 1802 com área de 74,50 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.824;
- Sala n.º 1803 com área de 74,50 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.825;
- Sala n.º 1804 com área de 77,42 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.826;
- Sala n.º 1805 com área de 62,75 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.827;

- Sala n.º 1806 com área de 74,27 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.828;
- Sala n.º 1807 com área de 100,00 m², registrada no CRI local sob a matrícula n.º 108.829.

1.2. A área útil do imóvel é de 552,75m², em cada piso, totalizando 1.105,50m² contando com o mezanino.

1.3. O Locatário terá direito ao uso de 09 (nove) vagas de garagem cobertas pertencentes ao Locador.

1.4. O Locador se compromete à atender as normas construtivas elencados no subitem 4.1.5 do Projeto Básico, cabendo destacar que o imóvel objeto da contratação atenderá a todos os critérios listados no Projeto Básico constante no presente processo administrativo (SEI n.º 6925437).

1.5. Fica pactuado entre as partes que conforme §1º do art. 46 da Lei nº 8.245/1991, findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA, DA PREVISÃO DE ENTREGA DO IMÓVEL E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

2.1. A vigência da contratação oriunda desta Dispensa de Licitação será de 05 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento contratual, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

2.1.1. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

2.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita ao Locatário, 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, salvo acordo entre as partes em caso do Locador concordar, se eventualmente ultrapassado esse prazo.

2.2. DA PREVISÃO DE ENTREGA DO IMÓVEL

2.2.1. O Locador se compromete a efetuar, no prazo estimado de 120 (cento e vinte) dias, a partir do início da vigência contratual, sem qualquer custo adicional para o Locatário, as adaptações exigidas pela equipe da SR-TO/DNIT para as instalações prediais, sob pena de rescisão contratual, sendo que a entrega das chaves se dará tão somente após a conclusão de tais adequações, acompanhado de laudo de vistoria, assinado entre as partes.

2.2.1.1. O prazo anteriormente indicado poderá ser inferior ou superior ao anteriormente indicado, devendo qualquer evento excepcional ser avençado entre as partes.

2.3. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO/VENDA

2.3.1. O futuro contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação/venda do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei n.º 8.245, de 1991, devendo o Locatário ficar autorizado a proceder à averbação do futuro instrumento contratual na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do Locador.

2.4. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

2.4.1. No caso de venda, de promessa de venda, de cessão ou de promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tendo por objeto o imóvel locado pela SR-TO/DNIT, o Locatário terá direito à sua aquisição, nas mesmas condições que os demais interessados.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 41.890,00 (quarenta e um mil oitocentos e noventa reais)**, perfazendo o valor global anual de R\$ 502.680,00 (quinhentos e dois mil seiscentos e oitenta reais).

3.1.1. O pagamento do aluguel será devido a partir do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

3.1.2. O vencimento do primeiro aluguel se dará após a vistoria, e 30 dias após a entrega das chaves.

3.1.3. 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 ao Locatário, serão suportadas a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

3.1.3.1. O acerto dessa proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando Locador e Locatário suas respectivas partes da parcela. Caso o Locatário pague na integralidade, a parte de responsabilidade do Locador 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.

3.2. Vale frisar que, exceto no primeiro de vigência do contrato, as despesas com o pagamento do IPTU ficarão integralmente a cargo do Locatário.

3.3. O seguro predial com coberturas para incêndio e danos físicos ao espaço locado será contratado pelo Locador para o prazo de vigência do contrato, sendo o valor posteriormente ressarcido pelo Locatário.

3.3.1. A contratação de seguro em questão deverá incluir cláusula que aponte o Locatário como beneficiário da apólice.

4. **CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. As despesas decorrentes da presente locação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União, para o exercício de 2021, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 39252/393023

Fonte: 0144000000

Programa de Trabalho: 188614

Elemento de Despesa: 339039

PI: DAF00003

PT: 26122003220000001

5. **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

5.1. O pagamento pela locação objeto deste instrumento contratual será creditado em nome do Locador ou da administradora de imóveis por ele designada, em moeda corrente nacional, mediante ordem bancária em conta corrente por ela indicada ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas, e ocorrerá no mês subsequente ao vencido, mês este posterior a entrega das chaves.

5.2. Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, serão realizados desde que a contratada efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

5.3. Quando do pagamento da fatura mensal o Locador deverá apresentar os seguintes documentos:

5.3.1. Certidão Negativa de Débitos trabalhistas;

5.3.2. Certidão Negativa de Tributos Municipais;

5.3.3. Certidão Negativa de Tributos Estaduais;

5.3.4. Certidão Negativa de Tributos Federais;

5.3.5. CRF - Certificado de Regularidade do FGTS.

5.4. Quando o proprietário for pessoa jurídica, serão retidos na fonte o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), bem assim a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e a Contribuição para o PIS/PASEP sobre os pagamentos efetuados, utilizando-se as alíquotas previstas para o objeto deste Projeto Básico, conforme orientação da Receita Federal do Brasil.

5.5. Se os pagamentos forem efetuados por intermédio de administradora de imóveis, esta deverá fornecer à unidade pagadora o nome da pessoa jurídica beneficiária e o respectivo número de inscrição no CNPJ.

5.6. A retenção dos impostos devidos serão realizadas em se havendo valores financeiros suficientes a pagar a título de diferença financeira (Valor Final - VF). Caso não haja condições de realizar as devidas retenções tributárias por insuficiência de saldo a pagar, a Contratada deverá comprovar o devido pagamento.

5.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Caso o Locador possua benefício fiscal de qualquer espécie deverá destacar esta informação na Nota Fiscal, com o respectivo detalhamento normativo (lei, decreto, artigo, inciso, etc.).

5.7.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Locador, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa n.º 3, de 26 de abril de 2018.

5.8. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que o Locador 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 o Locatário.

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

5.10. Antes de cada pagamento ao Locador, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

5.11. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Locador, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante. Destaca-se, no entanto, que embora o Locador seja notificado da pendência, o pagamento referente à locação mensal do imóvel não será retido.

5.12. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa n.º 3, de 26 de abril de 2018.

5.13. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Locatário deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Locador, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.14. O Locador regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n.º 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

5.15. 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 Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, 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 =	$\frac{(6 / 100)}{365}$	I = 0,00016438 TX = Percentual da taxa anual = 6%
----------	-----	-------------------------	--

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 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 da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

6.2. O reajuste poderá ser inferior ao índice adotado caso se verifique, em negociação entre as partes, que a valorização imobiliária não seja equivalente.

6.3. O presente reajuste será realizado por simples apostilamento, não se fazendo necessária a instrução de aditamento contratual para tal finalidade.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL

7.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução em razão da natureza da contratação.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

8.1. O Locatário ficará autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades durante o período da locação.

8.2. A regras relativas à realização e ao eventual ressarcimento das benfeitorias serão regidas pela Lei n.º 8.245/1991 e pelo Código Civil.

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina no prazo estimado de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de assinatura do contrato;

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

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

9.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.5. Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.6. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;

9.7. Pagar despesas extraordinárias de condomínio, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;

9.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;

9.9. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, entre outros, interferindo em sua utilização habitual, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas do Locador.

9.10. O Locador se compromete a efetuar, no prazo estimado de 120 (cento e vinte) dias, a partir do início da vigência contratual, sem qualquer custo adicional para o Locatário, as adaptações exigidas pela equipe da SR-TO/DNIT para as instalações prediais, sob pena de rescisão contratual.

9.10.1. Destaca-se que os pagamentos a título de locação do imóvel, bem como as demais despesas (condomínio, IPTU, etc) de responsabilidade do Locatário, terão início tão somente após a entrega do imóvel em perfeitas condições operacionais, nas condições definidas previamente entre as partes.

9.10.2. As autorizações junto aos órgãos competentes e os projetos necessários para a execução das adequações nas instalações serão de responsabilidade do Locador.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

10.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;

10.2. 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;

10.3. Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;

10.4. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.5. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

10.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

10.7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

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

10.9. Pagar impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

10.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei n.º 8.245/91.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. Se a empresa contratada descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeita às penalidades estabelecidas na Lei n.º 8.666/93, e nas demais normas que regem a matéria.

11.2. A inexecução parcial ou total do contrato pela licitante contratada ensejará, na forma do art. 77 da Lei n.º 8.666/93, a sua rescisão, bem como a aplicação pela Contratante de uma ou mais das sanções administrativas previstas no art. 87 da Lei n.º 8.666/93, abaixo relacionadas, sem prejuízo das demais cominações legais:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

d) 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

11.2.1. Conforme IN n.º 05/2017 SLTI/MPOG o descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pelo contratado poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

11.2.2. A aplicação da(s) penalidade(s) caberá à autoridade competente do DNIT, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito a ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos porventura causados à Administração, e das cabíveis cominações legais.

11.3. Em conformidade com o artigo 86 da Lei n.º 8.666/93, o atraso injustificado no início da prestação de serviços/na entrega dos materiais/equipamentos/uniformes/EPI's objeto deste contrato sujeitará a licitante/contratada à multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total da contratação, por dia de atraso injustificado, a partir do dia imediato ao vencimento do prazo estipulado para o início das atividades/a entrega dos produtos, limitada sua aplicação até o máximo de 10 dias.

11.3.1. A Administração, além da multa prevista neste tópico, poderá rescindir unilateralmente o contrato e aplicar outras sanções previstas em lei e neste instrumento.

11.4. Nos termos do artigo 7º da Lei n.º 10.520/2002, c/c o artigo 28 do Decreto n.º 5.450/2005, a licitante que, dentro do prazo de validade de sua proposta, negar-se a assinar o termo de contrato, deixar de retirar a nota de empenho, ou deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal ficará, impedida de licitar e contratar com a União e será descredenciada no SICAF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste edital e das demais cominações legais, garantida a prévia defesa.

11.5. Em qualquer das hipóteses de aplicação de sanções previstas nesta cláusula, é assegurada defesa prévia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação à licitante vencedora ou contratada, salvo no caso de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias da abertura de vista do processo.

11.6. Os recursos quando da aplicação das penalidades previstas no art. 87 da Lei n.º 8.666/93, exceto para aquela definida no inciso IV, poderão ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata.

11.7. Recursos – Da aplicação das penalidades de advertência e multa poderão ser interpostos recursos no prazo legal, ao Sr. Superintendente Regional no Estado do Tocantins, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata. Da aplicação das penalidades de suspensão temporária de licitar e contratar com a unidade gestora, caberá recursos, no mesmo prazo, ao superior hierárquico imediato, a ser encaminhado pelo Superintendente.

11.8. Pedido de Reconsideração – No caso de aplicação da penalidade de suspensão temporária de licitar e contratar com a unidade gestora, caberá pedido de reconsideração ao Superintendente Regional, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

11.9. Nas hipóteses de declaração de inidoneidade e impedimento de licitar e contratar com a União, incumbe ao Exmo. Sr. Ministro dos Transportes a aplicação da penalidade e decidir os pedidos de reconsideração.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO**

12.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

12.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

12.1.2. Amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei n.º 8.666, de 1993.

12.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se ao Locador o direito à prévia e ampla defesa.

12.3. O Locatário reconhece os direitos do Locador em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei n.º 8.666, de 1993.

12.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

12.5. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do Locador, o Locatário o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.6. O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pelo Locador poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

12.7. O não pagamento dos salários e das verbas trabalhistas, e o não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o FGTS em relação ao empregados da contrata que efetivamente participaram da execução do contrato poderá dar ensejo à rescisão do contrato, por ato unilateral e escrito, por parte da Contratante e à aplicação das penalidades cabíveis (art. 8º, inciso IV, do Decreto n.º 9.507, de 2018).

12.8. **DA MULTA EM CASO DE EVENTUAL RESCISÃO UNILATERAL**

12.8.1. Nos termos da legislação vigente e do Acórdão TCU n.º 2337/2012, a multa a ser paga pelo Locatário ao Locador em caso de eventual rescisão unilateral do contrato será do percentual de 15% dos valores de locação restantes até o término da vigência contratual, excetuando-se do cálculo as despesas condominiais, de seguro e do IPTU.

12.8.2. A multa, na proporção descrita na cláusula anterior, somente será cabível durante a vigência inicial do contrato, deixando de ser aplicada em uma eventual renovação de prazo, já que em uma eventual renovação a multa deverá seguir outro regramento.

12.8.2.1. Após a vigência inicial do contrato, ou seja, em caso de um aditamento de prazo do presente instrumento contratual, se por ventura, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, o Locatário ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei n.º 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS VEDAÇÕES**

13.1. É vedado ao Locador:

13.1.1. 13.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira, podendo, no entanto, apresentar o imóvel que o pertence como garantia em eventual negociação de ordem comercial/financeira;

13.1.2. 13.1.2. Interromper a locação sob alegação de inadimplemento por parte do Locatário, salvo nos casos previstos em lei.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei n.º 8.666, de 1993, e subsidiariamente pela Lei n.º 8.245/91.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, da Instrução Normativa Vigente de Processo de Apuração de Responsabilidade – PAAR, da Lei Anticorrupção n.º 12.846/2013, bem como na Lei n.º 8.245/91 e nas Orientações Normativas n.º 06/2009 e 68/2020 da Advocacia Geral da União e, subsidiariamente, normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei n.º 8.666, de 1993.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária de Palmas-TO - Justiça Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

(documento assinado eletronicamente)

Flávio Ferreira Assis
Superintendente Regional - SR-TO/DNIT

(documento assinado eletronicamente)

Moisés Carvalho Pereira
Sócio da Empresa Buriti Imóveis LDTA - Locador



Documento assinado eletronicamente por **Moisés Carvalho Pereira, Usuário Externo**, em 14/01/2021, às 09:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Flávio Ferreira Assis, Superintendente Regional no Estado do Tocantins**, em 14/01/2021, às 12:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



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, informando o código verificador **7283107** e o código CRC **2E47FF17**.



MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

Processo nº: 50623.001438/2020-16

CONTRATO SR-23-16/2021-00

PRIMEIRA APOSTILA DE REAJUSTAMENTO DO VALOR CONTRATUAL, AO CONTRATO SR-23-16/2021 PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TENDO COMO CONTRATADA A IMOBILIÁRIA BURITI IMÓVEIS LTDA.

Tendo em vista as disposições da Cláusula Sexta do Contrato SR-23-16/2021, celebrado em 14/01/2021, tendo como contratado a imobiliária Buriti Imóveis Ltda, APOSTILA-SE o presente àquele contrato para efeito de controle financeiro-orçamentário, na forma prevista na Lei n.º 8.666/93, aditando-se à Cláusula Terceira, o que se segue:

Cláusula Terceira - O valor mensal do Contrato de locação, então de **R\$ 41.890,00 (quarenta e um mil oitocentos e noventa reais)**, passará a ser de **R\$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais)**, em decorrência do reajustamento baseado no Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, referente ao período entre janeiro e dezembro de 2021. Assim, o valor anual do contrato passará a ser de R\$ 546.000,00 (quinhentos e quarenta e seis mil reais). Destaca-se ainda que, muito embora o acumulado da variação do referido índice no período tenha sido de 17,79%, as partes envolvidas, em reunião realizada na presente data, pactuaram que o reajuste em questão seria concedido em percentual inferior, a saber: **8,617%**.

A presente Apostila fica fazendo parte integrante e inseparável do Contrato SR-23-16/2021 e seus eventuais aditivos, que ficam inteiramente ratificados em seus termos, cláusulas e condições.

A presente Apostila terá eficácia a partir da data de **14/01/2022**.

E, assim o Superintendente Regional e o Coordenador de Administração e Finanças da Superintendência Regional no Estado do Tocantins firmam a presente Apostila.

Palmas/TO, 11 de janeiro de 2021.

(assinado eletronicamente)
CEZAR AUGUSTO MATOS E SOUZA
Coordenador de Administração e Finanças - SR-TO/DNIT

(assinado eletronicamente)
FLÁVIO FERREIRA ASSIS
Superintendente Regional - SR-TO/DNIT



Documento assinado eletronicamente por **Cezar Augusto Matos E Souza, Coordenador de Administração e Finanças**, em 11/01/2022, às 14:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Flávio Ferreira Assis, Superintendente Regional no Estado do Tocantins**, em 11/01/2022, às 15:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



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, informando o código verificador **10236392** e o código CRC **D42C5EB6**.