



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE DOS SERVIDORES DO**  
**DISTRITO FEDERAL**

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº 001/2022 nos termos do Padrão nº 11/2002.**

**Processo nº 04001-00000517/2021-91.**

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

1.1. O **INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE AOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL – Inas/DF**, doravante denominada Contratante, inscrita no CNPJ sob o nº 08.302.402/0001-52, sediada no SCS Quadra 04 Bloco A, Edifício Luís Carlos Botelho 5º andar - CEP: 70.304.000, neste ato representado por Sr. NEY FERRAZ JÚNIOR, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 1.429.167 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 623.427.383-15, na qualidade de Presidente Interino, nomeado pelo Decreto de 14 de junho de 2021, com delegação de competência prevista no Decreto nº 32.598/2010, referente às Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, e a empresa **ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA** doravante denominada Contratada, inscrita no CNPJ sob nº **01.715.970/0001-36**, com sede no endereço SHTN Trecho 1, Conjunto 2, Bloco H parte 1, Asa Norte, Brasília-DF CEP: 70.800-200, neste ato representado por **EMMANUEL SARKIS**, portador da Carteira de Identidade nº **2.520.061 SSP/DF** e inscrito no CPF sob o nº **003.971.251-60**, na qualidade de **Sócio-Administrador**.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO**

2.1. O presente Contrato obedece aos termos da Proposta, da Justificativa de Dispensa de Licitação (item 03 do Projeto Básico), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO**

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço SCS Quadra 09 Torre B 10º Andar, Loja 15 (Térreo), Espaço S-01 e Espaço S-05, Edifício Parque Cidade Corporate – ASA SUL/DF, com área total de 3.163,67 m² (três mil cento e sessenta e três e sessenta e sete metros quadrados), para instalação da sede do Instituto de Assistência a Saúde aos Servidores do Distrito Federal– Inas/DF, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação (**item 03 –Projeto Básico**) e a Proposta que passam a integra o presente Termo.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR**

4.1 – O aluguel mensal é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), perfazendo o valor anual do Contrato em R\$ 3.120.000,00 (três milhões cento e vinte mil reais), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 – No valor acima estabelecido não estão incluídos os custos de manutenção, segurança, seguros, consumo de luz, telefone, IPTU/TLP, taxa de direito real de uso, taxa de condomínio, enfim, quaisquer despesas, taxas e impostos referentes à utilização e/ou manutenção do imóvel, de modo que tais custos serão de responsabilidade exclusiva do Locatário.

4.3 – Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses poderão ter seus valores repactuados pela variação do IGPM/FGV. Na falta do IGPM/FGV, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que será adotado para reajuste o índice que venha expressamente a substituí-lo.

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

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

I – Unidade Orçamentária: **Instituto de Assistência à Saúde dos Servidores do Distrito Federal**

II – Programa de Trabalho: **10.122.8203.8517.0056**

III – Natureza da Despesa: **33.90.39**

IV – Fonte de Recursos: **220**

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 3.395.757,64 (três milhões trezentos e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), conforme Nota de Empenho nº 2022NE00040, emitida em 31/01/2022, sob o evento nº 400091, na modalidade estimativo.

## 6. **CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO**

6.1. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

I – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Anexo XI da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2.5.2007), observado o disposto no art. 4º do Decreto nº 6.106, de 30.4.2007;

II – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei n.º 8.036/90);

III – Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

IV – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (em [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011, visando à comprovação da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

V - Certidão de Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

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

7.1. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, permitida sua prorrogação nos termos da legislação vigente.

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

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Instituto de Assistência a Saúde dos Servidores do Distrito Federal - Inas/DF, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

## 9. **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

9.1 – A Locadora fica obrigada:

I – a fornecer ao Inas/DF descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao Inas/DF o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III – a pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Inas/DF tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

9.3. Deverá ser feita a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais do locatário, conforme recomendação constante no Normativo n.º 949/2012-PROCAD/PGDF.

## 10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO INAS/DF**

### 10.1 - O Inas/DF fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as taxas ordinárias de condomínio, manutenção, segurança, seguros, telefone, consumo de força, luz, gás, água, esgoto, IPTU/TLP, taxa de direito real de uso, enfim, quaisquer despesas, taxas e impostos referentes à utilização e/ou manutenção do imóvel;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

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

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

11.2 - A alteração de valor contratual, decorrente de repactuação, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

## 12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO**

12.1. O Contrato poderá ser rescindido, desde que garantido o recebimento de eventuais perdas e danos à Parte Inocente:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, nos termos do art. 79 da lei 8.666;

II – na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

## 13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

13.1. Os débitos da Locadora para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO EXECUTOR**

14.1. O Instituto de Assistência a Saúde aos Servidores do Distrito Federal - Inas/DF designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO**

15.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS 34.031/2012 E 5.448/2015**

16.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

16.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1º do mencionado diploma legal, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

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

Brasília, 21 de fevereiro

de 2022.

**Ney Ferraz Júnior**

Presidente Interino

**Emmanuel Sarkis**

Sócio- Administrador



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Presidente**, em 21/02/2022, às 11:46, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EMMANUEL SARKIS, Usuário Externo**, em 21/02/2022, às 16:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **80537462** código CRC= **69ABE84D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Edifício Luiz Carlos Botelho 5º andar - CEP 70304-000 - DF

3312-5096 3312-5190

---

04001-00000517/2021-91

Doc. SEI/GDF 80537462