

**CONTRATO Nº 007/2015**

Processo nº 01420.008581/2015-34

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº /2015  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO  
CULTURAL PALMARES E A EMPRESA  
ELDORADO CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA LTDA. - EPP.**

A **FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES - FCP**, fundação pública, instituída por autorização da Lei nº 7.668, de 22 de agosto de 1988, vinculada ao Ministério da Cultura, com seu Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.853, de 15/05/2009, publicado no DOU de 18/05/2009, inscrita no CNPJ sob o nº 32.901.688/0001-77, com sede na SGAN - Quadra 601, Conjunto "L", Torre "A", Edifício sede da ATP- Brasília/DF, CEP 70830-010, neste ato, representada pela sua Presidenta, a senhora **MARIA APARECIDA DA SILVA ABREU**, portadora da Carteira de Identidade nº 3.180.092 SSP/DF e CPF nº 030.580.207-08, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto de 28 de abril de 2015, publicado no DOU de 29/04/2015, Seção 2, página 01 doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado a empresa **ELDORADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, COMANDATÁRIA** do imóvel objeto do presente Contrato de Locação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.522.369/0001-88, com sede na Rua 15 de Dezembro, 135 – Sala 105 – Anápolis – Go – CEP 75024-070 representada pelos **EKTIMAL AL JLAIS BITTAR**, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada em Anápolis-GO, a Rua Ana Luiza, Q-24 L-15, Bairro Jundiáí, CEP-75124-820, portadora da carteira de identidade nº 4.584.572, DGPC/GO, natural da Síria, em 11.12.1957, CPF-853.366.961-53 e **ELIAS TOUFIC BITTAR**, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado em Anápolis-GO, a Rua Ana Luiza, Q-24 L-15, Bairro Jundiáí, CEP – 75124-820, portador da carteira de identidade nº 4.885.118, DGPC/GO, natural de Anápolis-Go, em 28.04.1989, CPF – 011.884.871-24, sócios componentes da empresa, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o que consta do Processo FCP nº 01420.008581/2015-34 e do Termo de Dispensa de Licitação nº 021/2015, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente Instrumento, mediante as cláusulas e as seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", nº 249 e nº 256, 4º; 5º; 6º e 7º andares, 1º e 2º subsolos e Loja Térrea nº 278 - Edifício TOUFIC, cep: 70302-918 - Brasília/DF, objeto da matrícula nº 7537, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para abrigar a sede da Fundação Cultural Palmares - FCP.

1.2. Integram o presente Contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 021/2015, a proposta da **LOCADORA**, a Convenção do Edifício Toufic (Anexo I) e o Termo de Vistoria e Recebimento do Imóvel (Anexo II).

1.2.1. A área de vagas de garagens, correspondente a um total de 22 (vinte e duas) vagas, serão exclusivas da **LOCATÁRIA**, onde estão discriminadas no item 5 – **DAS VAGAS DA GARAGEM**, documento intitulado “Convenção do Condomínio Toufic” (Anexo I).

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou 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”.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

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

3.1.1. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso para os fins a que se destina, e em escrita 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 Administração.

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

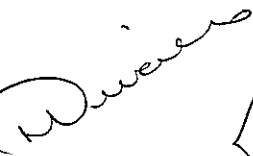

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

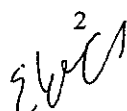
3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Cumprir com as disposições contidas no Regimento Interno do Imóvel (Anexo I), que deverá ser formalizado e assinado juntamente com este Contrato;





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

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

- 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 esquadrihas externas;
- c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em datas 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;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio, rede lógica, voz e dados, bem como os sistemas hidráulico e a rede elétrica;

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

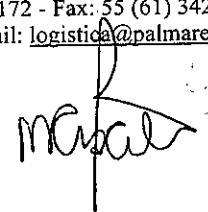
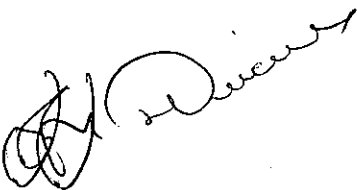
3.1.13. Exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.14. Pagar, o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.1.16. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.1.17. As despesas de energia, gás, água e esgoto, ocorrerão por conta do rateio da taxa de condomínio;



**CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

4.1.1. Pagar o aluguel e taxa de condomínio, que já inclui todos os tributos, e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste 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;

4.1.3. Cumprir com as disposições contidas no Regimento Interno do Imóvel, que será tratado por meio de ata específica, que deverá ser formalizado e assinado juntamente com este Contrato;

4.1.4. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

4.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, assegurando-se 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;

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

4.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;

4.1.10. 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**;

4.1.11. A **LOCATÁRIA** ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de taxa condomínio, as quais serão devidamente comprovadas na previsão orçamentária e no rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora com a **LOCATÁRIA**;

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias e as úteis introduzidas pela **LOCATÁRIA**, 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. A **LOCATÁRIA**, mediante autorização da **LOCADORA**, poderá fazer no imóvel locado, as adaptações que julgar indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADORA**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DA TAXA DE CONDOMÍNIO

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 1.944.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta e quatro mil reais).

6.2. As despesas ordinárias para manutenção do imóvel, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto, energia elétrica, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.2.1. Conforme descrito na proposta de aluguel da **LOCADORA**, o valor da Taxa de Condomínio referente a parcela inicial do rateio mensal do custo de manutenção do imóvel, a ser arcada pela **LOCATÁRIA** será de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) mensal, que será revisto mensalmente e absorvido pela **LOCATÁRIA** na proporção de 2/3 (dois terços) do custo total, em conformidade com as variações que ocorrerem nas despesas de manutenção, de tributos, bem como IPTU, água e luz, gastos nas áreas comuns do imóvel no período, os quais serão devidamente classificadas e previstas no orçamento mensal.

6.3. O pagamento do valor correspondente ao rateio mensal da Taxa de Condomínio, se dará na primeira parcela vencível da despesa, após a data de entrega das chaves, com a efetiva ocupação do imóvel pela Fundação Cultural Palmares, 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.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis 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**.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

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. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos da Instrução Normativa nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no que couber.

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 pelo banco a ordem 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 no contrato.

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

## CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 36 (**trinta e seis**) meses, a partir da data da assinatura deste Instrumento Contratual, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, e no que couber,

subsidiariamente, a Lei nº 8.666/93, podendo, por interesse de ambas as partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da efetiva ocupação do imóvel pela FCP, mediante Termo de vistoria do imóvel.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da "vantajosidade e economicidade" 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.

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

8.2.2. Caso não tenham interesse na prorrogação, quaisquer das Partes deverá enviar à outra comunicação escrita, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato.

### 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, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da **LOCADORA**.

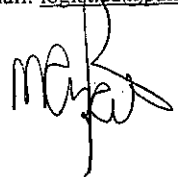
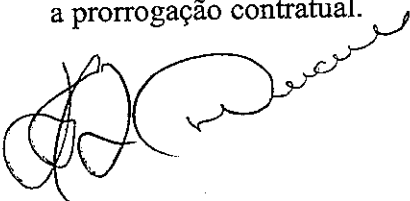
### CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE

10.1. O preço do aluguel mensal será anualmente reajustado, com base no **índice IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, contado da data do início da vigência deste contrato, no interregno mínimo de 01 (um) ano, para o primeiro reajuste, e da data de aniversário do contrato, para os subseqüentes, observada a seguinte excepcionalidade:

- a) Em que a **LOCADORA** por inadimplência, tenha concorrido com o atraso na ocupação definitiva do imóvel pela **LOCATÁRIA**, o reajuste enquadrado no item 10.1, passará a vigorar a partir da data da ocupação pela **LOCATÁRIA**.

10.2. A **LOCADORA** deverá solicitar o reajuste até a data da prorrogação contratual, sob pena de preclusão do direito, neste caso, só poderá pleitear nova solicitação após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

10.3. O reajuste será formalizado por meio de apostilamento, ou termo aditivo quando coincidir com a prorrogação contratual.



10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

### CLÁUSULA ONZE – 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:

**Unidade Gestora:** 344041 – **Gestão:** 34208 – **Fonte:** 0100 – **Programa de Trabalho:** 13122210720000001 – **Elemento de Despesa:** 33.9039 – **Nota de Empenho:** 2015NE800306

A Dotação orçamentária para as despesas até o final da vigência do contrato, estão consignadas nos orçamentos dos exercícios de 2016, 2017 e 2018.

### CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à **LOCATÁRIA**.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

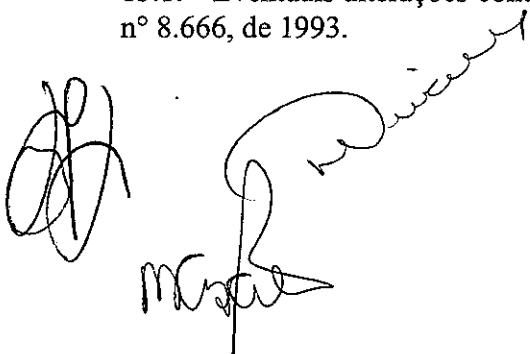
12.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os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

12.1.3. 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.

12.1.4. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### CLÁUSULA TREZE – DAS ALTERAÇÕES

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





## CLÁUSULA QUATORZE – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

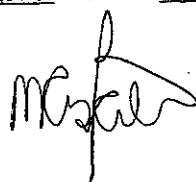
14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o INFRATOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa;
  - b.1. Moratória de até **0,5% (meio por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **90 (noventa)** dias;
  - b.2. Compensatória de até **5% (cinco por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a **Fundação Cultural Palmares**, pelo prazo de até dois anos;
  - c.1. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, conforme Parecer nº 87/2011/DECOR/CGU/AGU e Nota nº 205/2011/DECOR/CGU/AGU e Acórdãos nº 2.218/2011 e nº 3.757/2011, da Iª Câmara do TCU.
- 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 a **LOCADORA** ressarcir a Administração 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 ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;



- c. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração 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 Administração, 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.

14.5.1. Caso a **LOCATÁRIA** determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

14.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **CLÁUSULA QUINZE – MEDIDAS ACAUTELADORAS**

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS - RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1. A **LOCATÁRIA**, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a **LOCADORA**, caso este não tenha sanado a ocorrência no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

16.2.2. 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, não seja antes do período de 12 (doze) meses contados de sua assinatura, e, que notifique o **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa, no valor de 02 (dois) meses relativo ao aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, 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.

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

16.5. 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.

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

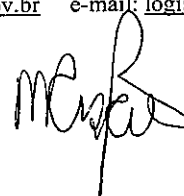
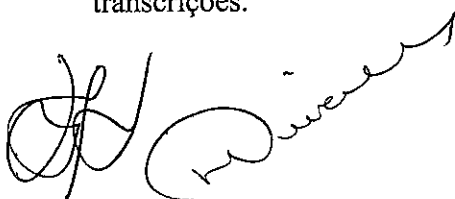
16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

## CLÁUSULA DEZESSETE – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos de comum acordo entre a **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**, obedecidas as 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.



### CLÁUSULA DEZOITO – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à **LOCATÁRIA** providenciar a publicação do extrato deste contrato 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.


### CLÁUSULA DEZENOVE – DO FORO

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

19.1.1. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF, 22 de outubro de 2015.


*Pelo Locatário:*

  
**MARIA APARECIDA DA SILVA ABREU**  
CPF.: 030.580.207-08  
Presidenta - FCP

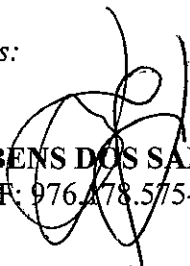
*Pela Locadora:*

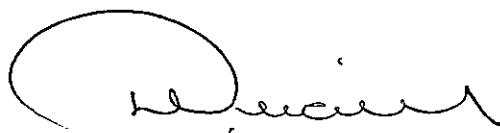
  
**ELIAS TOUFIC BITTAR**  
CPF: 011.884.871-24  
Sócio

*Pela Locadora:*

  
**EKTIMAL AL JLAIS BITTAR**  
CPF: 853.366.961-53  
Sócia

*Testemunhas:*

  
**JOÃO RUBENS DOS SANTOS JUNIOR**  
CPF: 976.478.575-00

  
**VERA LÚCIA DE OLIVEIRA**  
CPF: 587.571.205-87



**Ministério da Cultura**

**SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO,  
ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO-GERAL DE EXECUÇÃO  
ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO**

Espécie: Termo Aditivo Nº 0006/2015 ao Convênio Nº 705084/2009. Conveniente: Concedente: MINISTÉRIO DA CULTURA, Unidade Gestora: 340001, Gestão: 00001, Conveniente: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA, CNPJ nº 28.001.394/0001-11, Executor: SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA, CNPJ nº 28.001.394/0001-11. Acréscimo da Cláusula Décima Nona - Dos Bens Remanescentes, Valor Total: R\$ 6.238.333,33, Valor de Contrapartida: R\$ 2.340.000,00. Vigência: 31/12/2009 a 12/05/2016. Data de Assinatura: 09/11/2015. Signatários: Concedente: VOLNEI CUNHA CANONICA, CPF nº 683.968.800-34, Conveniente: EVA DORIS ROSENTHAL, CPF nº 606.997.877-34, Executor: ADRIANA SCORZELLI RATTES, CPF nº 758.024.307-53.

(SICONV/PORTAL) - 09/11/2015

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 8, DE 9 DE NOVEMBRO DE 2015**

A ORDENADORA DE DESPESAS, no uso de suas atribuições legais e regimentais, em cumprimento ao disposto no art. 28 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e na forma determinada no art. 26, § 2º, do mesmo diploma legal, faz saber a todos quanto virem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que, por se encontrar em lugar incerto e não sabido, fica notificado o Senhor Jerônimo da Silva Júnior, CPF nº 559.988.015-04, Ex-Coordenador de Administração e Finanças da União de Negros pela Igualdade - UNEGRO, para que no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, contados da publicação desta notificação e, visando assegurar o direito constitucional da ampla defesa e do contraditório poderá encaminhar à Coordenação de Prestação de Contas - CPCON/CGEXEISPOA/SE, do Ministério da Cultura, sito a SCS, Quadra 9, Lote C, Edifício Parque Cidade Corporativa, Torre B, 8º andar, Brasília-DF, CEP: 70.308-200, o comprovante de devolução do valor total de R\$ 20.010,89 devidamente corrigido com juros e correção, que na forma da lei perfaz a importância de R\$ 49.763,53 (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos), referente ao Convênio nº 197/2006-MinC/AD, Processo nº 01400.005730/2006-51 Pronac nº 06-5612, Projeto: "UNEGRO 18 Anos: Um Olhar Negro Sobre o Brasil", firmado entre o Ministério da Cultura e a União de Negros pela Igualdade - UNEGRO. Seu recolhimento deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União - GRU Simples, que deverá ser encaminhada diretamente no site da Secretaria do Tesouro Nacional-SITN/ME, SIAF/GRU, com os campos: Unidade Favorecida: Coordenação Geral de Execução Orçamentária e Financeira - FNC Unidade Gestora (420001) - Gestão (0001); recolhimento Código: 18836-0; Número de Referência - 577223 e dados do contribuinte/proponente (CNPJ/CPF e Nome), sob pena de instauração da Tomada de Contas Simplificada, conforme determina o art. 8º da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992 e, também, na inclusão do nome de Vossa Senhoria e da Instituição na conta Diversos Responsáveis no SIAFI, assim como das pessoas físicas e jurídicas envolvidas na gestão do convênio, durante sua vigência, no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN, após 75 (setenta e cinco) dias desta publicação, como dispôs o parágrafo 2º, art. 2º da Lei nº 10.522/02 etc os incisos I e II do art. 15 da IN/TCU nº 71 de 2012.

ELZA MARIA LEÃO BRAGA  
Ordenadora de Despesas

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 9, DE 9 DE NOVEMBRO DE 2015**

A ORDENADORA DE DESPESAS, no uso de suas atribuições legais e regimentais, em cumprimento ao disposto no art. 28 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, e na forma determinada no art. 26, § 2º, do mesmo diploma legal, faz saber a todos quanto virem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que, por se encontrar em lugar incerto e não sabido, fica notificado a União de Negros pela Igualdade - UNEGRO, CNPJ 32.699.746/0001-21, para que no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, contados da publicação desta notificação e, visando assegurar o direito constitucional da ampla defesa e do contraditório poderá encaminhar à Coordenação de Prestação de Contas - CPCON/CGEXEISPOA/SE, do Ministério da Cultura, sito a SCS, Quadra 9, Lote C, Edifício Parque Cidade Corporativa, Torre B, 8º andar, Brasília-DF, CEP: 70.308-200, o comprovante de devolução do valor total de R\$ 20.010,89 devidamente corrigido com juros e correção, que na forma da lei perfaz a importância de R\$ 49.763,53 (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos), referente ao Convênio nº 197/2006-MinC/AD, Processo nº 01400.005730/2006-51 Pronac nº 06-5612, Projeto: "UNEGRO 18 Anos: Um Olhar Negro Sobre o Brasil", firmado entre o Ministério da Cultura e a União de Negros pela Igualdade - UNEGRO. Seu recolhimento deverá ser efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União - GRU Simples, que deverá ser encaminhada diretamente no site da Secretaria do Tesouro Nacional-SITN/ME, SIAF/GRU, com os campos: Unidade Favorecida: Coordenação Geral de Execução Orçamentária e Financeira - FNC Unidade Gestora

(420001) - Gestão (0001); recolhimento Código: 18836-0; Número de Referência - 577223 e dados do contribuinte/proponente (CNPJ/CPF e Nome), sob pena de instauração da Tomada de Contas Simplificada, conforme determina o art. 8º da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992 e, também, na inclusão do nome da Instituição e de quem deu causa ao dano, na conta Diversos Responsáveis no SIAFI, assim como das pessoas físicas e jurídicas envolvidas na gestão do convênio, durante sua vigência, no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN, após 75 (setenta e cinco) dias desta publicação, como dispôs o parágrafo 2º, art. 2º da Lei nº 10.522/02 etc os incisos I e II do art. 15 da IN/TCU nº 71 de 2012.

ELZA MARIA LEÃO BRAGA

**COORDENAÇÃO-GERAL DE GESTÃO DE PESSOAS**

**EXTRATO DE CONTRATO**

ESPÉCIE: Contrato nº 176 - 103.11/2015  
PROCESSO: 01400.070527/2015-46  
CONTRATANTE: Ministério da Cultura - CNPJ/MF nº 01.264.142/0007-14  
CONTRATADO (A): SERGIO ANDREY SILVA DE FREITAS  
CPF: 017.299.231-19  
OBJETO: Prestação de serviços profissionais por tempo determinado (talão nº 1, inciso VI, art. 2º da Lei nº 8.745, de 9 de dezembro de 1993; inciso IX, art. 37 da Constituição Federal e Edital nº 10, de 9 de maio de 2013, publicado no DOU de 13 de maio de 2013).  
SIGNATÁRIOS: GILTON DE MATOS PEREIRA, Coordenador-Geral de Gestão de Pessoas e SERGIO ANDREY SILVA DE FREITAS, Contratado (a).  
VIGÊNCIA: 9.11.2015 a 18.5.2017.  
VALOR MENSAL: R\$ 3.800,00.  
DATA DE ASSINATURA: 9.11.2015.

**AGÊNCIA NACIONAL DO CINEMA**

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE  
DE LICITAÇÃO Nº 46/2015 - UASG 203003**

Nº Processo: 0141600006201552. Objeto: Contratação de Prestação de Serviços de Capacitação em Planejamento Estratégico apoiado em Cenários Prospectivos Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Art. 25º, Inciso II da Lei nº 8.666 de 21/06/1993. Justificativa: As características do objeto e o seu valor são compatíveis com o disposto no inc. II, do art. 25, da Lei nº 8.666/93 Declaração de Inexigibilidade em 06/11/2015. GLENIO CERQUEIRA DE FRANCA, Secretário de Gestão Interna, Ratificação em 06/11/2015. MA-NOEL RANGEL NETO, Diretor-presidente, Valor Global: R\$ 238.984,00. CNPJ CONTRATADA - 01.595.655/0001-12 BRAINSTORMING ASSESS DE PLANEJ E INFORMATICA LTDA - EPP.  
(SICDE - 09/11/2015) 203003-20203-2015NE800037

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº 1/2015 - UASG 203003**

Número do Contrato: 3/2015.  
Nº Processo: 01580076806201461.  
PREGÃO SISPP Nº 2/2015. Contratante: AGENCIA NACIONAL DO CINEMA -CNPJ Contratado: 32086274000131. Contratado: A CHAVE NEIDE - ME - Objeto: Acréscimo de 25% ao contrato, acrescentando-se o valor de R\$ 2.519,34. Fundamento Legal: Lei 8666/93 e atualizações - Vigência: 04/11/2015 a 12/03/2016. Valor Total: R\$2.519,34. Fonte: 100000000 - 2015NE800085. Data de Assinatura: 03/11/2015.

(SICON - 09/11/2015) 203003-20203-2015NE800037

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº 2/2015 - UASG 203003**

Número do Contrato: 42/2013.  
Nº Processo: 01580016528201311.  
PREGÃO SISPP Nº 2/2013. Contratante: AGENCIA NACIONAL DO CINEMA -CNPJ Contratado: 10781353000120. Contratado: REI DE OURO MUDANCAS E TRANSPORTSEIRELI - EPP. Objeto: Prorrogação de vigência por mais 12 meses do Contrato de prestação de serviços de transporte de cargas em geral. Fundamento Legal: Lei 8.666/93 e atualizações. Vigência: 04/11/2015 a 03/11/2016. Valor Total: R\$79.950,00. Fonte: 100000000 - 2015NE800322. Data de Assinatura: 03/11/2015.

(SICON - 09/11/2015) 203003-20203-2015NE800013

**AVISO DE LICITAÇÃO  
PREGÃO Nº 38/2015 - UASG 203003**

Nº Processo: 01580057950201580. Objeto: Pregão Eletrônico - O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de serviços comuns de fornecimento e instalação de persianas e películas (tipo insulfilm) para a proteção contra raios solares e emissão de calor, nas janelas das prédios do Escritório Central da ANCI/NE, unidades 3 e 4 ? localizados à Av. Graça Aranha, nº57, 8º andar (RJ3), Centro, e à Rua Moraes e Vale, nº 111, Lapa, ambos no Rio de Janeiro, RJ, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos. Total de Itens Licitados: 00004. Edital: 10/11/2015 de 09h00 às 11h59 e de 13h às 17h59. Endereço: Avenida Graça Aranha, Nº 35, Térreo, Protocolo Geral Centro - RIO DE JANEIRO - RJ. Entrega das

Propostas: a partir de 10/11/2015 às 09h00 no site www.comprasnet.gov.br. Abertura das Propostas: 23/11/2015 às 11h00 site www.comprasnet.gov.br.

RODRIGO SANTOS LEITE  
Pregoeiro

(SIDE - 09/11/2015) 203003-20203-2015NE800037

**FUNDAÇÃO BIBLIOTECA NACIONAL**

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE  
DE LICITAÇÃO Nº 44/2015 - UASG 344042**

Nº Processo: 01430000918201546. Objeto: Diego Vieira da Silva - Participação no Curso de Acesso Básico e Avançado Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Art. 25º, Inciso II da Lei nº 8.666 de 21/06/1993. Justificativa: De acordo com Art. 25º, Inciso II da Lei nº 8.666 de 21/06/1993. Declaração de Inexigibilidade em 06/11/2015. TANIA MARA BARRETO PACHECO, Coordenadora Geral do Cpqa, Ratificação em 06/11/2015. ANGELA FATORELLI COSTA, Presidente em Exercício, Valor Global: R\$ 932,00. CNPJ CONTRATADA : 04.053.315/0001-58 NSI TRAINING TECNOLOGIA S/C LTDA - EPP.

(SIDE - 09/11/2015) 344042-34209-2015NE800024

**AVISO DE ANULAÇÃO  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 41/2015**

Fica anulada a Inexigibilidade supracitada, referente ao processo Nº 01430000932201540.

MANUEL FERNANDO GUEDES VICENTE  
Chefe

(SIDE - 09/11/2015) 344042-34209-2015NE800024

**FUNDAÇÃO CASA DE RUI BARBOSA**

**AVISO DE ALTERAÇÃO  
TOMADA DE PREÇOS Nº 1/2015**

A Comissão de Licitação torna pública a alteração do resultado da Licitação supracitada, processo nº 236/2015-77. VIVEIROS DE CASTRO EDITORA LTDA - ME, CNPJ 02.066.492/0001-43 para Item 12 valor R\$3.520.000,00, Item 11 valor R\$8.440.000,00, Item 10 valor R\$4.240.000,00, Item 1 valor R\$18.260.000,00, Item 4 valor R\$4.860.000,00, Item 5 valor R\$11.620.000,00, Item 2 valor R\$7.430.000,00, Item 3 valor R\$12.100.000,00, Item 8 valor R\$3.960.000,00, Item 9 valor R\$10.640.000,00, Item 6 valor R\$4.780.000,00, Item 7 valor R\$9.620.000,00.

MARILAN DA SILVA BORGES  
Presidente da Cpl

(SIDE - 09/11/2015) 344001-34201-2015NE800014

**FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 7/2015 - UASG 344041**

Nº Processo: 01420008581201534. Contratante: FUNDAÇÃO CULTURAL PALMARES -CNPJ Contratado: 05522369000188. Contratado: EL-DORADO CONSTRUTORA E -INCORPORADORA LTDA - EPP. Objeto: A locação do imóvel situado no Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", nº 249, e nº256, 4º, 5º, 6º e 7º andares, 1º e 2º Subsolos e loja Térrea, nº 278 - Ed. TQUFIC, CEP: 70.302-918 - Brasília - DF, objeto da matrícula nº 7537, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para abrigar a Sede da Fundação Cultural Palmares - FCP. Fundamento Legal: Lei nº 8666/93 - Vigência: 22/10/2015 a 21/10/2018. Valor Total: R\$1.944.000,00. Fonte: 100000000 - 2015NE800365. Data de Assinatura: 22/10/2015.

(SICON - 09/11/2015) 344041-34208-2015NE800024

**FUNDAÇÃO NACIONAL DE ARTES**

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE  
DE LICITAÇÃO Nº 108/2015 - UASG 403201**

Nº Processo: 01530001713/15-50. Objeto: Programa de Estímulo as Artes Visuais, com a execução editorial e publicação das edições de números 1 (impressa), 2, 3 e 4 (disponíveis on-line em plataforma digital) da Revista Arterias cuja impressão se dará no período de 2015/2016. Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Art. 25º, Caput da Lei nº 8.666 de 21/06/1993. Justificativa: Conforme processo nº01530.001713/2015-50. Declaração de Inexigibilidade em 06/11/2015. FRANCISCO DE ASSIS CHAVES BASTOS, Diretor do Centro de Artes Visuais, Ratificação em 06/11/2015. FRANCISCO DE CASTRO MUCCI, Presidente, Valor Global: R\$ 30.000,00. CNPJ CONTRATADA : 06.085.657/0001-85 ASSOCIACAO DOS AMIGOS DO MUSEU DA UFA.

(SIDE - 09/11/2015) 403201-40402-2015NE800040

