



SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS  
NÚCLEO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
Nº 30/2017 – QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO  
DISTRITO FEDERAL E A EMPRESA  
NAVARRO PROCESSAMENTO DE DADOS  
LTDA – ME, NOS TERMOS ABAIXO:**

**Processo nº. 094.000.400/2017.**

O **SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL - SLU/DF**, ente autárquico distrital, CNPJ/MF nº. 01.567.525/0001-76, sediado no SCS, Q. 08, Bloco B-50, Edifício Venâncio 2.000, 6º andar, Brasília-DF, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado legalmente, neste ato, por seu Diretor-Presidente Substituto **SILVANO SILVÉRIO DA COSTA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de identificação nº 305448231 CREA/MG, CPF nº 229.379.606-00, residente e domiciliado nesta Capital, e a Diretora de Administração e Finanças Substituta, **RITA MARTINS DE MELO**, brasileira, divorciada, portadora da CI nº 651.606 SSP/DF e CPF nº 227.203.911-15, residente e domiciliada nesta capital; e a Empresa **NAVARRO PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA – ME**, CNPJ/MF nº. 12.880.898/0001-19, com sede à Rua Giuseppe Franco, 75 – Jardim das Samambaias – Jundiaí/SP, CEP: 13.211-440, doravante denominada **LOCADORA**, através do Sócio **ANDRÉ DE FARIA PESSOA**, brasileiro, Comerciante, portador da CI nº. 26.054.774-8 - SSP/SP, e do CPF/MF nº. 442.059.376-87, residente e domiciliado na Avenida Caetano Gornati, 1.500, Bloco “D” Apartamento 61, Engordadouro, Jundiaí/SP, CEP 13.214.661, neste ato, representada por sua Procuradora e Administradora **AZEVEDO IMÓVEIS EIRELI-EPP**, devidamente inscrita no CNPJ/MF Sob o nº. 02.714.608/0001-03, com sede no SEP/Sul 705/905, Conjunto “B”, Lojas 10/14, Ed. Centro Empresarial Asa Sul, Brasília-DF, na pessoa de seu Diretor **ORLANDO COSTA DE AZEVEDO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº. 277.819 – SSP/DF, e do CPF/MF nº. 116.209.271-87, residente e domiciliado nesta Capital; considerando a Dispensa de Licitação com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, resolvem celebrar o presente Instrumento de locação de imóvel, nos termos abaixo:

**Cláusula Primeira - Do Procedimento**

O presente Contrato obedece às condições estabelecidas no Projeto Básico de fls. 04 a 08, da Proposta de fls. 139, da Dispensa de Licitação, 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, os quais são partes integrantes deste Instrumento, independentemente de transcrição.

**Cláusula Segunda - Do Objeto**

O objeto do presente instrumento é a locação do terreno com Galpão para a instalação de Centro de Triagem, localizado na Quadra 02, Lote 650, Lojas 01,02, e 03, no Setor de Armazenamento e Abastecimento Norte – SAAN, Brasília/DF, com área total de 2.500m², área construída composta por 2.057,36m², constante da Carta de Habite-se nº. 373/1982.

**Cláusula Terceira - Do valor**

O aluguel anual nesta data, de **R\$ 356.400,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais)** mais o valor



SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS  
NÚCLEO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

anual de **R\$ 26.616,53** (vinte e seis mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), referente à taxa de IPTU/TLP - sendo esse último sujeito a alteração.

#### **Parágrafo Único – Do reajuste**

Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses terão seus valores reajustados anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE.

#### **Cláusula Quarta – Da Dotação Orçamentária**

A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- I. Unidade Orçamentária: 22214
- II. Programa de Trabalho: 15.452.6210.2582.0001
- III. Natureza da Despesa: 33.90.39.10
- IV. Fonte de Recursos: 100

O empenho inicial é de R\$ 75.240,00 (setenta e cinco mil e duzentos e quarenta reais), conforme Nota de Empenho nº 2017NE00878, emitida em 16/10/2017, sob o evento nº .400091, na modalidade Estimativo.

#### **Cláusula Quinta - Do Pagamento**

- I. O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela(s) mensais e sucessivas, mediante a apresentação de Nota Fiscal do mês vencido, liquidada com até 15 (quinze) dias de sua apresentação, através de boleto bancário, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.
- II. As empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), os pagamentos serão feitos exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB. Para tanto deverão apresentar o número da conta corrente e agência onde deseja receber seus créditos, de acordo com o Decreto n.º 32.767 de 17/02/2011, publicado no DODF nº 35, pág.3, de 18/02/2011.
- III. Em caso de atraso do aluguel e demais encargos, o débito deverá ser pago atualizado monetariamente pelo índice do IPCA/IBGE, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento da parcela, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado.

#### **Cláusula Sexta – Do Prazo de Vigência**

O Contrato de Locação terá vigência de 12 (doze) meses, a partir de 17/10/2017 até 17/10/2018, permitida a prorrogação da forma da lei.

#### **Cláusula Sétima - Da Destinação e Utilização**

- I. No espaço serão desenvolvidas as atividades de recepção, triagem, prensagem, enfardamento, estocagem e comercialização de materiais recicláveis secos e não orgânicos (papel, papelão, plásticos, garrafas "pet" e latas de alumínio etc.), de segunda a sábado, em horário compatível com atividade de coleta e mobilidade da logística.
- II. O SLU designará servidor do seu quadro, ao qual deverá ser assegurado exercer amplo e permanente acompanhamento das ações realizadas no local.

#### **Cláusula Oitava - Das Obrigações da Locadora**

A Locadora será obrigada a:

- I. Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação ao uso a que se destina, com estrutura predial segura, rede elétrica e hidráulica, fornecendo ao Serviço de Limpeza Urbana - SLU 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. Estar adimplente com todos os impostos e taxas e obrigações referentes ao imóvel e apresentar certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública



SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS  
NÚCLEO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- Federal, certidão negativa de IPTU/TLP, certidão de registro de propriedade do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel e demais documentos que se acharem necessários para celebração do contrato (os documentos que forem emitidos pela internet estarão sujeitos a posterior conferência na página eletrônica do órgão emissor, para certificação de sua autenticidade);
- III. Fazer constar as obrigações deste contrato, no caso de venda do imóvel;
  - IV. Sujeitar-se-á as determinações contidas no Decreto 26.851/2006, de 30 de maio de 2006 que regula a aplicação de sanções administrativas previstas nas Leis Federais nºs 8.666 de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e dá outras providências, bem como o Decreto nº. 26.993, de 12 de julho de 2006 que Introduz alterações no Decreto nº. 26.85.1/2006 e outras previstas na formalização do contrato;
  - V. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Serviço de Limpeza Urbana - SLU 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;
  - VI. Antecipar o pagamento das taxas referentes ao IPTU/TLP e quaisquer outros encargos considerados necessários, tais como pagamento de seguro contra incêndio, cujos valores serão ressarcidos pelo locatário em até 30 dias úteis, mediante apresentação de comprovante de pagamento.
  - VII. Manter um ou mais representantes, devidamente qualificados, conhecedores dos termos do contrato, para realizar visitas, no tratamento de assuntos referentes ao contrato, em dia, horário e local a ser estipulado pelas partes;
  - VIII. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao locatário ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
  - IX. Fica a cargo da locadora, sem ônus para o locatário, as despesas e destinação correta dos resíduos sólidos e líquidos presentes no local em data anterior a ocupação do espaço;
  - X. Informar ao executor do contrato quaisquer informações relevantes ou irregularidades durante a vigência do contrato.

#### **Cláusula Nona - Das obrigações do Locatário - SLU/DF**

O Locatário será obrigado a:

- I. Disponibilizar a locadora informações necessárias ao bom andamento do contrato e demais esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- II. Indicar o executor de contrato desta Autarquia, conforme art. 67 da Lei Federal nº. 8.666/93 e do Decreto Distrital nº. 33.788;
- III. Cumprir os compromissos financeiros de pagamento do aluguel, energia elétrica, telefone, água, e esgoto nas datas de seus respectivos vencimentos;
- IV. Comunicar formal e tempestivamente à locadora sobre quaisquer avarias graves na estrutura e instalação do imóvel, ou irregularidades observadas posteriormente;
- V. Conservar o imóvel e restituí-lo no mesmo estado inicial de conservação ao término da vigência deste contrato;
- VI. Entregar à locadora todas as notificações recebidas, referentes ao imóvel objeto deste contrato, inclusive sobre a cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, o locatário.
- VII. Permitir a vistoria ou visita do imóvel, nas hipóteses previstas na lei nº. 8.245, de 18/10/91;
- VIII. Proibir a utilização da área para execução de serviços distintos do objeto deste instrumento, sendo expressamente vetado: ceder, sublocar, emprestar ou transferir, total ou parcialmente, ou mudar a destinação do imóvel e da área;



SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS  
NÚCLEO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- IX. Proibir a comercialização de itens que não sejam os produtos resultantes da reciclagem;
- X. Proibir expressamente o trabalho infantil;
- XI. Efetuar em até 30 dias úteis o ressarcimento das despesas referentes aos pagamentos das taxas de IPTU, TLP e o prêmio de seguro, mediante apresentação de comprovantes de pagamentos.
- XII. Providenciar a prestação de serviços de manutenção predial, de brigada contra incêndio e pânico, limpeza dos ambientes de escritórios e banheiros e vigilância patrimonial;
- XIII. Em caso de incêndio e danos no imóvel, responderá o Locatário pelos danos causados, devendo repará-los;

#### **Cláusula Décima - Da alteração contratual**

- I. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.
- II. A alteração de valor contratual decorrente do reajuste de preço, 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.

#### **Cláusula Décima Primeira - Das Sanções Administrativas**

Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas serão aplicadas as penalidades previstas no Decreto Distrital n.º 26.851/2006, publicado no Diário Oficial do Distrito federal n.º 103, de 31 de Maio de 2005, e alterações posteriores, que regulamentaram a aplicação das sanções administrativas previstas nas Leis Federais n. 8666/93.

#### **Cláusula Décima Segunda - Da Rescisão Amigável**

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

#### **Cláusula Décima Terceira - Da Rescisão**

O Contrato poderá ser rescindido:

- I. Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;
- II. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245 de 18.10.91;

#### **Cláusula Décima Quarta - Do Executor**

O SLU/DF, por meio de Instrução, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

#### **Cláusula Décima Quinta - Da Fraseologia Anticorrupção**

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060, conforme Decreto Distrital n.º 34.031, de 12 de dezembro de 2012.

#### **Cláusula Décima Sexta - Dos débitos para com a Fazenda Pública**

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.

**Cláusula Décima Sétima – Das Disposições Gerais**

O imóvel será entregue de acordo com laudo de vistoria às fls. \_\_\_\_\_, assim, findado o presente Contrato, o Locatário deverá restituir o imóvel pintado e nas mesmas condições de conservação de quando recebido.

**Cláusula Décima Oitava — Do Foro**

Fica eleito o foro de Brasília - Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas em relação ao presente instrumento.

**Cláusula Décima Nona - Da Publicação e do Registro**

A eficácia deste Instrumento fica condicionada à publicação na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o seu registro pelo SLU/DF.

E para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 03 (vias) Vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, serão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas.

Brasília/DF, 17 de outubro de 2017.

Pelo SLU/DF:



**SILVANO SILVÉRIO DA COSTA**  
Diretor-Presidente Substituto



**RITA MARTINS DE MELO**  
Diretora de Administração e finanças- Substituta

Pela NAVARRO PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA – ME/AZEVEDO IMÓVEIS EIRELI-EPP



**ORLANDO COSTA DE AZEVEDO**  
Diretor/Procurador

Testemunhas:

EDSON CAIXETA DE PAULA  
CPF: 221.263.251-72



OSVALDO AZEVEDO  
CPF: 553.792.491-91