



Governo do Distrito Federal

Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal

Coordenação de Compras e Contratações

Gerência de Gestão de Contratos e Convênios

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

**Contrato de Locação de Imóvel nº 51/2025, nos termos do Padrão nº 11/2002.**

**Processo nº 00094-00003277/2025-12**

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. **O SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL - SLU/DF**, ente autárquico distrital, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra 08, Bloco B-50, 6º/ 7º andar, Ed. Venâncio 2000, CEP: 70.333-900, Brasília-DF, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 01.567.525/0001-76, doravante denominado simplesmente Locatário, neste ato representado pelo Diretor-Presidente **LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO** e pelo Diretor de Administração e Finanças **ANDERSON MOURA E SOUSA**, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal e **AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.560.370/0001-22, com sede na ST SCS, Quadra 08, Bloco B-60, Complemento Sala 243, Brasília/DF, doravante denominada Locadora, representada por **ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA**, CPF nº 498.073.231-34, na qualidade de Diretor e **RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**, CPF nº 498.073.581-91, na qualidade de Diretor.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (174796589), da Proposta de Preços (181233984), da Autorização (181928013) e da Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e consoante o art. 229, do Decreto Distrital nº 44.330/2023 (174677219).

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel de terceiros, não residencial, situado no SCS, Quadra 08, Bloco B50, com área construída total de 3.673,98 m², compreendendo os conjuntos 601 a 644, 701 a 717, 702 a 708 e 710 a 744, além de comodato do Museu do SLU: LUC 101, 102 e 103, com estrutura física e localização compatíveis com as necessidades operacionais do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU/DF, conforme as condições estabelecidas no Projeto Básico (174796589) e no Estudo Técnico Preliminar (174677219).

## 4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor mensal estimado afeto a despesas com a locação do imóvel, a taxas de condomínio e vagas de garagem, bem como despesas com o ressarcimento do IPTU é de R\$ 260.660,45 (duzentos e sessenta mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), perfazendo o valor anual do Contrato em R\$ 3.127.925,46 (três milhões, cento e vinte e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos) e o valor global para 60 meses de R\$ 15.639.627,30 (quinze milhões, seiscentos e trinta e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos), procedentes do Orçamento do SLU/DF para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual.

4.2. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou índice oficial adotado pelo Governo do Distrito Federal, nos termos das normas vigentes.

| TABELA DE ATUALIZAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                      |         |             |                    |                 |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--------------------|-----------------|------------------|
| CONTRATO                                                                                                               | OBJETO                                                                                                                                                                                                                                               | UNIDADE | QTD         | VALOR UNITÁRIO/MÊS | VALOR TOTAL/MÊS | VALOR TOTAL/ANO  |
| Resposta ao<br>OFÍCIO n. 27/2025<br>-<br>SLU/PRESI/DIAFI/S<br>UBGI/COLOG -<br>Atualização do<br>contrato de<br>locação | Locação de imóvel de terceiros,<br>não residencial mobiliado, situado<br>em SCS. QUADRA 8 - ASA SUL,<br>Brasília/DF, com metragem de<br>3.673,98 m² de área construída<br>com 60 vagas de garagem<br>privativas e 20 vagas de garagem de<br>cortesia | M²      | 3.673,98 m² | R\$ 47,60          | R\$ 174.881,45  | R\$ 2.098.577,40 |
|                                                                                                                        | 20 novas vagas de garagem (R\$<br>380,00 por mês por vaga)                                                                                                                                                                                           | Unidade | 20          | R\$ 2,07           | R\$ 7.600,00    | R\$ 91.200,00    |
|                                                                                                                        | Taxa de condomínio                                                                                                                                                                                                                                   | M²      | 3.673,98 m² | R\$ 18,1753        | R\$ 66.775,69   | R\$ 801.308,26   |
|                                                                                                                        | IPTU                                                                                                                                                                                                                                                 | M²      | 3673,98 m²  | R\$ 3,1038         | R\$ 11.403,3167 | R\$ 136.839,80   |
|                                                                                                                        | Total m²                                                                                                                                                                                                                                             |         |             | R\$ 70,95          | R\$ 260.660,45  | R\$ 3.127.925,46 |
|                                                                                                                        | VALOR GLOBAL ANUAL DO CONTRATO                                                                                                                                                                                                                       |         |             |                    |                 | R\$ 3.127.925,46 |

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I – Unidade Orçamentária: 22214

II – Programa de Trabalho: 15.122.8209.8517.9762 - Manutenção de Serviços Administrativos Gerais

III – Natureza da Despesa: 33.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

IV - Fonte de Recursos: 100 - Ordinário não Vinculado

V - Subitem: 10. Locação de Imóveis, 02. Condomínio.

VI - Programa de Trabalho: 28.846.0001.9093.0104 - Outros ressarcimentos, Indenizações e Restituições-Distrito Federal

VII - Natureza da Despesa: 33.90.93 - Indenizações, Restituições e Ressarcimentos

VIII - Fonte de Recursos: 100 - Ordinário não Vinculado

IX - Subitem: 06. Restituições de Tributos - IPTU

5.2. O empenho inicial é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2025NE01640, emitida em 18/09/2025, sob o evento 400091, na modalidade Estimativo (182136810).

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da fatura, nota fiscal ou recibo, devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, e outras normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado à ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (DF e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, comprovada com a assinatura do termo de recebimento das chaves e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

6.3. Os pagamentos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão feitos, exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário, junto ao Banco de Brasília S/A - BRB, de acordo com o art. 6º, do Decreto nº 32.767/2011.

6.4. Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional.

6.5. A Locadora não poderá solicitar pagamento antecipado de despesa.

6.6. O SLU/DF reserva-se ao direito de realizar análises técnicas e financeiras dos documentos apresentados para pagamento, de efetuar glosas totais ou parciais dos valores cobrados, prestando todos os esclarecimentos necessários à Locadora.

6.7. No caso de serem feitas glosas aos documentos apresentados, o SLU/DF deverá comunicar por escrito à Locadora, que terá, o prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da comunicação, para substituí-los ou apresentar a carta de glosa.

6.8. Serão retidos na fonte os tributos e contribuições sobre os pagamentos efetuados, conforme a legislação vigente.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogáveis por igual período, nos termos da Lei Nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e, no que couber, a Lei nº 14.133/21 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

7.2. A prorrogação do contrato será precedida da comprovação da vantajosidade 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.

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

7.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a Locadora 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 anuência tácita para a prorrogação do instrumento.

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

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio do Serviço de Limpeza Urbana-SLU, para instalação e funcionamento da própria Autarquia, 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 SLU-DF descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos estruturais anteriores à locação;

II - a entregar ao SLU-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 os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2. Entregar, ao SLU/DF, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias condizentes com as exigências legais e com as especificações descritas no Projeto Básico, durante toda a vigência do contrato de locação devendo o imóvel estar totalmente desimpedido legalmente e desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, IPTU, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenham sido gerados até a data da assinatura do Contrato.

9.3. Cumprir, no que lhe couber, o disposto no Decreto Distrital nº 33.788 de 13 de julho de 2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências.

9.4. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados ao SLU-DF ou a terceiros pela ação ou omissão de seus empregados, prestadores de serviços ou prepostos.

9.5. Indenizar qualquer prejuízo causado ao SLU-DF, em decorrência da inexecução do contrato, reparando os danos causados.

9.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios e/ou defeitos estruturais ocorridos no imóvel, identificados pelo SLU-DF.

9.7. Realizar a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes do SLU/DF.

9.8. Prestar a locação do imóvel em estrita conformidade com as características e especificações exigidas no Projeto Básico, bem como naquelas resultantes da proposta.

9.9. Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel, sua forma e seu destino.

9.10. Faturar mensalmente a despesa com a locação do imóvel do mês vencido, com as respectivas demonstrações discriminadas dos valores cobrados.

9.11. Manter, durante toda a vigência contratual, o bom funcionamento exclusivamente das Áreas Comuns do Condomínio — tais como halls, áreas de circulação, escadas, elevadores, casa de máquinas, áreas técnicas, telhado, subsolo, central de utilidades, shafts e demais espaços de uso comum — abrangendo as redes e sistemas comuns: elétrica, hidráulica, hidrossanitária, cabeamento de rede/dados, elevadores, sistema de prevenção e combate a incêndio, bem como o controle e a coleta de lixo condominial, conforme e dentro do escopo das taxas condominiais vigentes.

9.12. Fornecer imóvel atendido pela rede corporativa metropolitana do GDF (Rede GDFNet).

9.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital, Projeto Básico e no Caderno de Especificações.

9.14. Exibir ao SLU-DF, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

9.15. Informar ao SLU-DF, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.16. Disponibilizar o imóvel, nas condições previstas e acordadas, conforme as características e especificações do Edital, do Caderno de Especificações e do Projeto Básico, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de

assinatura do Contrato, podendo esse prazo ser prorrogado mediante aceite de justificativa ao SLU-DF.

9.17. Após a assinatura do contrato de locação, o SLU-DF deverá apresentar, para aprovação da Locadora, a planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no projeto básico e o layout definitivo.

9.18. O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Limpeza Pública (TLP), despesas ordinárias de condomínio (se houver), entre outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, são de responsabilidade do locador, de acordo com a legislação vigente que trata do assunto e deverão ser pagas pela Locadora no vencimento, sem prejuízo do posterior ressarcimento por parte do SLU-DF a Locadora.

9.19. Deverá a Locadora observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas no Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente.

9.20. Deverá a Locadora responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto à infraestrutura física, arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de eventuais vícios ou defeitos estruturais que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

9.21. A Locadora deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei nº 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

9.22. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação.

9.23. A Locadora deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91 que dispõe das obrigações da Locadora.

9.24. Necessitando o imóvel de reparos estruturais urgentes, cuja realização incumba à Locadora, o SLU-DF é obrigado a consenti-los e, caso os reparos durarem mais de 10 (dez) dias, o SLU-DF terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de (30) trinta dias, poderá resilir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n.º 8.245/91.

9.25. Aplica-se à Locadora, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos:

9.25.1. Lei Nº 6.138, de 26 de abril de 2018 e alterações, institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.

9.25.2. Decreto Nº 43.056, de 03 de março de 2022, regulamenta a Lei Nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências.

9.25.3. Lei Distrital Nº 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do Distrito Federal;

9.25.4. Decreto Nº 23.154, de 9 de agosto de 2002 - Regulamenta a Lei n.º 2.747, de 20 de julho de 2001.

9.25.5. Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações – Aprova o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Distrito Federal e dá outras providências.

9.25.6. Portaria n.º 1, de 15 de janeiro de 2002 do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) – Dispõe sobre as exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal.

9.25.7. Portaria n.º 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações;

9.25.8. Portaria n.º 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade;

9.25.9. Portaria n.º 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 17 – Ergonomia;

9.25.10. Portaria n.º 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho;

9.25.11. Portaria n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998;

9.25.12. Resolução – RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000; - Outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.

9.26. A Locadora deverá observar a Lei Distrital n.º 6.112/2018 e suas alterações, no que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

9.27. Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, a Locadora deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n.º 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB (art. 6º).

9.28. Deverá a Locadora, após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, providenciará às suas expensas, 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 SLU-DF (arts. 8º e 33, Lei n.º 8.245/91; Parecer n.º 219/2005 - PROCAD/PGDF).

**10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA OBRIGAÇÕES DO SLU/DF****10.1. O SLU-DF fica obrigado:**

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

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 no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pelo SLU/DF e assinado pela Locadora, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel.

10.2. Constituir Comissão responsável pela Avaliação das Propostas e determinação do imóvel mais adequado ao interesse público, cujos membros deverão ser diversos daqueles responsáveis pela elaboração do projeto básico.

10.3. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto n.º 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente.

10.4. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

10.5. Designar Executor e/ou Comissão Gestora do Contrato para recebimento do imóvel locado, reduzindo a termo, todos os bens e situação do imóvel apresentado pela Locadora, bem como as condições de entrega do imóvel.

10.6. Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado sobre o recebimento das salas previstas no contrato.

10.7. Levar ao conhecimento da Locadora, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito relacionado a questões estruturais cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade.

10.8. Levar ao conhecimento da Locadora eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação.

10.9. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991.

10.10. Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, com cláusula que permita a rescisão contratual, em prazo menor, caso a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário/SEEC, responsável pela gestão imobiliária do DF, tenha imóvel que atenda às necessidades do SLU/DF, e possibilite a redistribuição dos imóveis próprios do Distrito Federal à Autarquia.

**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 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.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

12.1. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no Art. 137 da Lei n.º 14.133/21 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

12.2. O SLU-DF poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, garantida a ampla defesa e o contraditório, também em casos em que o interesse público demandar.

12.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumerada no artigo 137, da Lei nº 14.133, de 2021.

12.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei 14.133/2021, o SLU-DF decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de

qualquer multa, desde que notifique a Locadora, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvados o ressarcimento dos investimentos não amortizados devidamente comprovados pela Locadora.

12.5. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a Locadora, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o SLU-DF ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil/2002, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o SLU-DF poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à Locadora ou por via postal, correio eletrônico (e-mail) com aviso de recebimento, também poderá ser realizada por publicação no DODF.

12.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.9. Considerando o interesse público e a natureza dos serviços que serão desenvolvidos no imóvel, com o abrigamento de sede de poder público, não poderá a Locadora rescindir o contrato sem comunicação prévia de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias.

#### 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 – DA FISCALIZAÇÃO**

O SLU/DF, por meio da Instrução, designará Comissão Gestora do Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, na Lei nº 14.133/2021, Decreto Distrital nº 44.330/2023 e outras legislações aplicáveis.

#### 15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. Pela inexecução total ou parcial do previsto no contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, o Serviço de Limpeza Urbana (SLU/DF) poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar à Locadora as sanções administrativas, previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

15.2. Caso a Locadora não cumpra integralmente as obrigações, ficará sujeita as sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes, assegurados, nos termos da lei, a ampla defesa e o contraditório.

15.3. Em todos os casos, a rescisão unilateral, descontada da garantia oferecida ou judicialmente, bem como investir-se na posse de bens, alienar coisas, promover contratações para conclusão ou aperfeiçoamento de obras ou serviços, ficando sujeita às seguintes sanções, se cabíveis:

I - Advertência: aviso por escrito, emitido quando a Locadora descumprir qualquer obrigação;

II - Multa: sanção pecuniária que será imposta pelo ordenador de despesas, por atraso injustificado na entrega ou execução do contrato, e será aplicada nos seguintes percentuais:

III - - 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/ nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos I e II deste artigo;

IV - - 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa parcial ou total na entrega do material, recusa na conclusão dos serviços, ou rescisão do contrato/nota de empenho, calculado sobre a parte inadimplente;

V - Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração do Distrito Federal, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e dosada;

VI - 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 resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

15.4. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 15.3 poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

15.5. A aplicação dessas sanções não exclui a possibilidade de responsabilidade da Locadora por eventuais perdas e danos causados ao SLU-DF.

15.6. A(s) multa(s) deverá(ão) ser recolhida(s) no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da(s) comunicação(ões) enviadas(s) pela Locadora.

- 15.7. As sanções previstas neste documento são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.
- 15.8. A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021 e será executada após regular processo administrativo.
- 15.9. É oferecido à Locadora a oportunidade de defesa previa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 15.10. Nas hipóteses de rescisão de que trata a Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa da Locadora, o SLU-DF a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS BENFEITORIAS**

- 16.1. As benfeitorias necessárias e úteis relacionadas a questões estruturais deverão ser executadas pela Locadora sem qualquer ônus ao SLU-DF.
- 16.1.1. Caso seja necessário e a Locadora não execute as benfeitorias previstas no item 16.1, deverá ser aplicado o artigo 35 da Lei n.º 8.245/91, cabendo à Comissão de Fiscalização cientificar por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte da Locadora.
- 16.2. A título de benfeitorias voluntárias, deverá ser aplicado o artigo 36 da Lei n.º 8.245/91.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO**

- 17.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Distrito Federal, nos termos do art. 228, do Decreto 44.330/2023.

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

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

Brasília, 19 de setembro de 2025.

Pelo SLU/DF:

**LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO**

Diretor-Presidente

**ANDERSON MOURA E SOUSA**

Diretor de Administração e Finanças

Pela Locadora:

**ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA**

**RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**

Diretores



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Venâncio da Silva, Usuário Externo**, em 19/09/2025, às 19:43, 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 **André Venâncio da Silva, Usuário Externo**, em 19/09/2025, às 23:13, 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 **ANDERSON MOURA E SOUSA - Matr.0284978-X, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 20/09/2025, às 04:12, 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 **LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO - Matr.0284929-1, Diretor(a)-Presidente**, em 20/09/2025, às 13:18, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[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= **182137177** código CRC= **0E785DBF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Quadra 08 Bloco ?B50? 6º andar Edifício Venâncio 2000 - Bairro Asa Sul - CEP 70333-900 - DF

Telefone(s): 32130210

Sítio - [www.slu.df.gov.br](http://www.slu.df.gov.br)