



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM
LADO O CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA E DE
OUTRO ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**Chamamento Público CFQ nº 01/2018
Processo Administrativo CFQ nº 048/2018**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA** (LOCATÁRIO OU CFQ), autarquia federal de fiscalização profissional regida pela Lei n.º 2.800, de 18 de junho de 1956, inscrita no CNPJ sob o nº 33.839.275/0001-72, com sede no Setor de Autarquias Sul, Quadra 05, Bloco I, Lote 5/3a, Asa Sul, Brasília - DF, neste ato representado por seu Presidente, Sr. José de Ribamar Oliveira Filho, brasileiro, químico industrial, casado, portador da Carteira de Identidade nº 000085083097-4 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 075.414.903-00 e de outro **ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, sócia ostensiva da Parque Cidade Corporate SCP, inscrita nº 01.715.970/0001-36, sediada no SCS Quadra 09, Bloco A, loja 17, Brasília/DF, representada pelo Sr. **EMMANUEL SARKIS**, portador da Carteira de Identidade nº 2.520.061 SSP/DF e CPF nº 003.971.251-60, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada LOCADORA, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº 048/2018 e com base nas Leis nº 8.666/1993 e 8.245/91, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no SCS Quadra 09, Bloco A – Salas 901, 902, 903, 904 e 905 – CEP 70.308-200, na Cidade de Brasília, objeto das matrículas nº 149.118, 149.119, 149.120, 149.121 e 149.122 respectivamente, registradas no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, e 57 vagas de garagem no 5º (quinto) subsolo, para abrigar as instalações da Sede do Conselho Federal de Química, consoante as especificações do objeto constantes do Anexo I, do Projeto Básico/Edital de Chamamento Público nº 01/2018, acostado aos autos do Processo Administrativo nº 048/2018 e que integra o presente contrato, juntamente com a proposta da LOCADORA, independentemente de transcrição.

CLAUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

2.1 A LOCADORA obriga-se a:

2.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações da sua proposta;

2.1.2 - 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 do LOCATÁRIO;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

- 2.1.3** - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4** - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5** - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6** - Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 2.1.7** - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8** - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade da pretendente administradora;
- 2.1.9** - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por 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 esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data 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.
- 2.1.10** - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- 2.1.11** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.1.12** Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório competente;
- 2.1.13** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio, elevadores, bem como o sistema hidráulico, rede elétrica e cabeamento estruturado, desde que mantidas as características do memorial de incorporação;
- 2.1.13.1** No caso da instalação de ar condicionado para o Data Center do LOCATÁRIO, será cobrada, na taxa condominial, uma taxa mensal estipulada pelo condomínio referente à ocupação do espaço para instalação de 2 máquinas condensadoras, em espaço designado pelo Condomínio do Ed. Parque Cidade Corporate para este fim. A designação do espaço deverá estar em conformidade com as necessidades técnicas para o fiel funcionamento dos aparelhos de ar condicionado.
- 2.1.13.2.** A taxa acima atualmente é calculada da seguinte forma: 45% (quarenta e cinco por cento) do salário mínimo por m² ocupado.
- 2.1.14** Apresentar no ato de assinatura do contrato, e sempre que solicitado pelo LOCATÁRIO durante a vigência do presente contrato, as certidões negativas para efeito de recebimento do aluguel aqui convencionado: Certidão Negativa de Tributos da União,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

Certidão Negativa de Tributos Estadual/Municipal, Certidão Negativa do Tribunal Superior do Trabalho, Certidão do Simples Nacional, SICAF e Certidão de Regularidade junto ao FGTS.

2.1.14.1 O SICAF deverá ser entregue mensalmente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados neste Contrato;

3.1.2 - 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;

3.1.2.1 – Sempre que for servir-se do imóvel para uso diferente do convencionado, mesmo que seja um uso presumido, deverá solicitar, previamente, à LOCADORA;

3.1.3 - Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria, a ser assinado por ambas as partes, os eventuais defeitos existentes;

3.1.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu por ocasião da ocupação, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria de ocupação, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, com exceção a pintura que deverá ser entregue conforme recebida, nova;

3.1.5 - Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito, principalmente aqueles cuja reparação à esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.6 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias e impossibilite a ocupação e/ou utilização do imóvel, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

3.1.6.1 – O abatimento será proporcional à área efetivamente afetada pelos eventuais reparos;

3.1.7 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

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

3.1.9 - 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 ao LOCATÁRIO;

3.1.10 - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

comum destinados à prática de esportes e lazer;

- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado na complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

3.1.10.1 – O LOCATÁRIO terá livre acesso, sempre que requisitado por este, aos documentos orçamentários, inclusive resumo destes documentos, referentes às taxas de condomínio por ele pagas.

3.1.11 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, gás (se houver) e água e esgoto;

3.1.12 - Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, principalmente na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.13 - Cumprir integralmente a convenção de condomínio, regulamentos internos e o caderno técnico do Empreendimento;

3.1.14 - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio do(s) funcionário(es) competente(s) para tal;

3.1.15 - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

3.1.16 - Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações da LOCADORA constantes do presente Contrato;

3.1.17 - Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual;

3.1.18 - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU/TLP, e outros que venham a incidir sobre o Imóvel;

3.1.19 – Caso seja de seu interesse, pagar seguros complementares aos que o condomínio já possua.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÕES
--

4.1- As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, bem como as úteis, desde que autorizadas previamente pela LOCADORA com expressa definição de indenização futura, 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;

4.2- Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis realizadas pelo LOCATÁRIO, e as suas expensas, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, divisórias, móveis,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

persianas, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com todos os seus respectivos acessórios e conforme disponibilizado no início da locação conforme Termo de Recebimento;

4.2.1 - O LOCATÁRIO poderá retirar as benfeitorias desmontáveis, realizadas para adequação do leiaute inicial, conforme termo de recebimento do imóvel, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel e paga a multa compensatória prevista na cláusula 8.1;

4.3 - Qualquer benfeitoria, mesmo que necessária, deverá ser previamente autorizada pela LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1 - O valor mensal da presente locação é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), tendo em seu escopo a seguinte projeção:

Itens	Especificação	Unidade	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)	Valor Global (R\$)
01	Locação	Mês	184.000,00	2.208.000,00	11.040.000,00
02	Condomínio	Mês	37.561,62	450.739,44	2.253.697,20
03	IPTU	Anual		57.464,87	287.324,34
04	Taxa de Uso do Solo	Anual		6.211,05	31.055,25
Valor Total			220.799,41	2.655.605,09	13.497.980,05

5.2 - As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, no mês do cumprimento do subitem nº "6.2" deste instrumento e por inteiro nos meses subsequentes.

5.2.1 - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando a LOCADORA e o LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO 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;

5.2.2 - O valor do aluguel, a taxa de condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel, poderão sofrer reajustes, de tal modo que o valor global é apenas uma previsão.

CLÁUSULA SEXTA - DO ESTUDO DE OCUPAÇÃO, ADEQUAÇÕES E O PERÍODO LOCATÍCIO

6.1 O estudo de ocupação deverá ser realizado pela LOCADORA e entregue ao LOCATÁRIO no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da assinatura deste instrumento;

6.1.1 - No ato da assinatura do presente contrato, será entregue pelo LOCATÁRIO à LOCADORA o leiaute preliminar;

6.1.2 - O leiaute final será entregue formalmente à LOCADORA em até 20 dias da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

assinatura do presente contrato.

6.1.2.1 – Caso o leiaute formal não seja entregue no prazo previsto no item 6.1.2, tal prazo será prorrogado por mais 10 (dez) dias, sendo que caso não seja entregue o leiaute formal na soma desses dois prazos, a LOCADORA irá automaticamente e sem qualquer tipo de aviso prévio executar o leiaute preliminar que irá, nesta hipótese, tomar força de leiaute formal;

6.2 – Ao término das adequações necessárias, mesmo que parcialmente, o LOCATÁRIO fará a vistoria do imóvel, no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, iniciando a partir dessa data o início dos pagamentos de alugueis, condomínio e todos os demais encargos locatícios;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1- O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10o. dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente e respectivas certidões, conforme item 2.1.15.1, tenham sido apresentados pela LOCADORA com no mínimo 5 dias úteis de antecedência. As certidões apresentadas pela LOCADORA estarão sujeitas à validação junto aos sítios eletrônicos de sua respectiva emissão;

7.2- Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa por culpa exclusiva da LOCADORA, 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 o LOCATÁRIO;

7.3- O pagamento do aluguel será efetuado por meio de depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente, desde que autorizado previa e expressamente pela LOCADORA;

7.4- O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que não tenha sido acordada neste Termo de Contrato e/ou que não tenha dado causa;

7.5- Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será aplicada: a) multa de 0,33% (zero virgula trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 20% sobre o valor mensal da locação; e b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e c) correção monetária pelo IGP-M/FGV.

7.6– O pagamento do condomínio e dos encargos locatícios serão, de responsabilidade, e pagos diretamente pelo LOCATÁRIO;

7.6.1 – Caso este não efetue o pagamento no prazo devido, a LOCADORA poderá efetuar tais pagamentos e requerer reembolso aplicando-se neste caso o item 7.5.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E OUTRAS ASSUNÇÕES

8.1 - O presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

8.1.1 – Após 12 (doze) meses da entrega do imóvel, o LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato, desde que cumpridas as exigências abaixo:

a) avise formalmente à LOCADORA, com 90 (noventa) dias corridos, antes da desocupação; e

b) pague multa compensatória à razão de 7,065% (sete vírgula zero sessenta e cinco por cento) sobre o valor da locação mensal multiplicado pelo número de meses restantes, até o limite de 48 meses de locação.

8.1.2 - O período locatício vigorará a partir da assinatura do presente contrato, iniciando na data da ocupação, mesmo que parcial, a obrigação do pagamento do aluguel, condomínio, e demais encargos locatícios, referentes à área ocupada;

8.1.3 – A execução das adaptações será da seguinte forma:

a) 50% (cinquenta por cento) do imóvel em até 60 (sessenta) dias; e

b) o restante em até 120 (cento e vinte) dias.

8.1.3.1 – Ambos os prazos serão contados a partir da assinatura deste contrato e da entrega formal dos leiautes à LOCADORA, sob pena de rescisão contratual unilateral;

8.1.3.2 – Além de ser o prazo para entrega das adaptações, 120 (cento e vinte) dias será o prazo para desocupação das salas 901 e 902 pelo atual locatário e adaptações pela LOCADORA;

8.1.3.3 – O prazo para desocupação se dá tendo em vista o Ofício do Ministério da Cultura datado de 06 de março de 2019, de tal forma que, caso o Ministério da Cultura ultrapasse o prazo estipulado no referido ofício, o prazo das adaptações poderá ser prorrogado, ao critério do LOCATÁRIO.

8.2 - Além dos outros itens constantes na proposta de locação reenviada em 18 de janeiro de 2019, sem alterar o valor de locação constante na Cláusula 5.1 do presente instrumento, ficam ratificadas a aplicação dos seguintes acabamentos no espaço objeto do presente contrato:

a) Piso das Salas: Piso elevado com revestimento vinílico 5mm;

b) Cortina: Cortina rolô em tecido vitascreen – Hunter Douglas;

c) Divisórias gerais em dry wall;

d) Divisórias em vidro (conforme leiaute) e no mesmo padrão aplicado na Cooperforte, que ocupa o 9º andar da Torre C do Ed. Parque Cidade Corporate.

8.3 – A Administração do Condomínio coloca à disposição do LOCATÁRIO a opção de serviço interno de limpeza, copa, portaria, centro de convenções e outras facilidades por ela oferecida, sendo que, em caso de contratação, será repassado ao mesmo o custo respectivo deste serviço.

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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1- Será realizado o reajuste do valor locatício mensal mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M/FGV, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

10.1.1 – O reajuste somente será realizado caso o índice seja positivo.

10.2- O reajuste, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual;

10.3- Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita, a seu exclusivo critério, negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação na região em que se situa o imóvel;

10.3.1 – Caso a LOCADORA não realizar a negociação ou caso a negociação reste infrutífera no prazo de 30 (trinta) dias, será aplicado o reajuste padrão estipulado no item 10.1;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIOS

11.1 - A despesa com a execução do objeto desta contratação é estimada em pesquisa de mercado realizada previamente pelo LOCATÁRIO e se encontra arquivada no Processo Administrativo CFQ nº 048/2018.

11.1.1 - A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda desta contratação, neste exercício, advirá das contas nº:

6.2.2.1.1.33.90.39.005	Locação de Imóveis
6.2.2.1.1.33.90.39.002	Condomínios
6.2.2.1.1.33.90.47.002	IPTU
6.2.2.1.1.33.90.47.007	Taxas Municipal/Distrital Diversas

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1- A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1 - O fiscal anotar 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;

12.1.2- 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;

12.1.3- A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993, sempre observados os dispositivos do C.C. Brasileiro e da lei 8.245 de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1- A inexecução total ou parcial deste Contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará à LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor mensal da contratação no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CFQ, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- e) 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 o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados.

14.2- A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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, a área efetivamente afetada, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5- As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da LOCADORA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

14.6- A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO e após a decisão em seu respectivo processo administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1- O LOCATÁRIO, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sempre que esse não tiver concorrido com o fato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1 - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais poderá acarretar em execução dos valores das multas e eventuais indenizações que sejam devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção de créditos porventura existentes em favor da LOCADORA, decorrentes do contrato, até o limite das multas aplicadas e indenizações efetivamente comprovadas.

15.2- 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;

15.2.1 - 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, o LOCATÁRIO se obriga a ressarcir os prejuízos regularmente comprovados que aquela houver sofrido;

15.2.2 - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, após a permanência de 48 (quarenta e oito) meses, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos.

15.3- Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nessa hipótese, não tenha concorrido para a situação;

15.4- O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a outra parte ou por via postal, com aviso de recebimento;

15.5- Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de decisão no referido processo e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE QUÍMICA

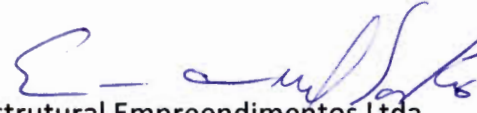
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

17.2 - E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Brasília - DF, 15 de março de 2019.


Conselho Federal de Química (CFQ)
JOSÉ DE RIBAMAR OLIVEIRA FILHO
Presidente do CFQ
LOCATÁRIO


Estrutural Empreendimentos Ltda
EMMANUEL SARKIS
(Representante Legal)
LOCADORA

Testemunhas:

1) 
Nome: Isaias Borges Gil Santiago
CPF 244.659.411-53
RG 655.375 SSP/DF

2) 
Nome:
CPF: 007287781-22
RG: 2297213