



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

CONTRATO CFMV Nº 29/2022

TERMO DE CONTRATO N.º 29/2022
CELEBRADO ENTRE O CONSELHO DEFERAL
DE MEDICINA VETERINÁRIA - CFMV, E A
EMPRESA ALISSAR INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA,
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA - CFMV, Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.517, de 23/10/1968, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.119.784/0001-71, sediada nesta Capital Federal, no SIA, Trecho 6, Lotes 130 e 140, CEP 71205-060, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Presidente, **FRANCISCO CAVALCANTI DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CRMV-SP nº 1012, portador da cédula de identidade RG nº 9.796.992-8, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.272.757-68, eleito para o mandato no triênio de 17/12/2020 a 16/12/2023, e a empresa **ALISSAR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.361.142/0001-96, com endereço na no Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, Trecho 17, Rua 10 Lotes 495/535 na cidade Brasília/DF, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **Sr. HANNA YOUSSEF MASSOUH**, brasileiro naturalizado, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.872.631-20, portador da cédula de identidade nº 170.097 expedida pela SSP/DF, em conformidade com a procuração/contrato social juntados ao Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº **0110039.00000058/2022-63**, têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento, elaborado de acordo com minuta examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, “ex vi” do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, este **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em decorrência do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022**, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993, e ao disposto na Lei nº 8.245/1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado no Setor de Indústria e Abastecimento – SIA, trecho 03, lotes 145/155, matriculado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o nº 15737, livro 02, para abrigar, temporariamente, a sede do Conselho Federal de Medicina Veterinária - CFMV.
- 1.2. Integram este instrumento, independentemente de transcrição:
 - a) Termo de Referência/Projeto básico;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

b) Edital de Chamamento Público nº01/2022;

c) Proposta selecionada, conforme consta da deliberação proferida pela Presidência do CFMV.

CLÁUSULA II – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O **IMÓVEL** ora locado destina-se à instalação e funcionamento, de forma temporária, da sede do Conselho Federal de Medicina Veterinária – CFMV.

2.2. O **IMÓVEL** somente poderá ser utilizado pelo CFMV para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA III – DA VISTORIA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

3.1. Ficará a cargo da contratada o pagamento de todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

3.2. O recebimento do imóvel será condicionado à conferência, avaliações quantitativas/qualitativas e aceitação final, obrigando-se o **LOCADOR** a reparar e corrigir eventuais vícios, defeitos ou incorreções porventura identificadas, na forma na Lei nº 8.666/1993 e 8.245/1991.

3.3. O **IMÓVEL** deverá ser disponibilizado ao CFMV no prazo de até 30 (trinta) dias, com as devidas adaptações que se demonstrarem necessárias, contado da assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis.

3.4. O prazo supracitado poderá ser prorrogado, mediante justificativas apresentadas pelo locador, desde que devidamente aceitas pelo CFMV, sob pena de sanções contratuais por descumprimento (multa de mora).

CLÁUSULA IV – DAS TAXAS, IMPOSTOS E SEGURO

4.1. É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, e ainda o prêmio de seguro complementar



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

4.2. Caso haja débitos anteriores à data de contratação, referentes aos impostos, taxas, e despesas com água, esgoto e energia elétrica, incidentes sobre o imóvel, serão de total responsabilidade do **LOCADOR**.

4.3. O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de **LOCAÇÃO**, devendo este ser devidamente entregue ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA V – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**, perfazendo o valor total, para o período de 24 (vinte e quatro) meses, de **R\$ 1.488.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta e oito mil reais)**, considerando os custos de adaptações, conforme o detalhamento da tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)	VALOR TOTAL 24 MESES (R\$)
01	Locação de imóvel comercial sem de adaptações, com todos os tributos.	R\$ 55.000,00	R\$ 660.000,00	R\$ 1.320.000,00
02	Adaptações	CUSTOS TOTAL DAS ADAPTAÇÕES (R\$)		R\$ 168.000,00
	Valor do aluguel com as adaptações	VALOR MENSAL (R\$) R\$ 62.000,00	VALOR ANUAL (R\$) R\$ 744.000,00	VALOR TOTAL 24 MESES (R\$) R\$ 1.488.000,00

5.2. Os custos referentes as **ADAPTAÇÕES** serão diluídos no valor mensal do aluguel, sendo que, no caso de prorrogação do contrato, o referido valor não será considerado para efeito de aplicação do índice de reajuste.

5.3. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados a partir da data de recebimento do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

5.4. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

5.5. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente do **LOCATÁRIO**.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

5.6. 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 o **LOCADOR** 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**.

5.7. Antes do pagamento, o **LOCATÁRIO** verificará por meio de consulta eletrônica a regularidade do cadastramento do **LOCADOR** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.8. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

5.9. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.10. O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.11. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** 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, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$, onde TX = 6% (Percentual da taxa anual de juros de mora)

CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas nas Notas de Empenho nº **753** e **754**, emitidas em **15/06/2022**, sob a Rubrica:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.01.02.02.006.035 - Locação de Imóveis PJ

Centros de Custos: 1.01.02.004 – Serviços de Terceiros e Encargos





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.01.05.01.002.001 - IPTU

Centros de Custos: 1.01.02.004 – Serviços de Terceiros e Encargos

6.2. As despesas dos anos subsequentes, se necessárias, correrão à conta da dotação consignada para a atividade nos respectivos exercícios.

CLÁUSULA VII – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

7.1. O prazo de vigência do contrato será de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da entrega das chaves, podendo, por interesse e necessidade da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que atendido os dispositivos legais vigentes.

7.2. Caso a reforma da sede do CFMV fique pronta antes do prazo estipulado no item 7.1, a locação poderá ser rescindida de pleno direito com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que isso acarrete ônus para a Administração Pública.

7.3. 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.

7.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.5. Caso o contrato seja prorrogado, o valor será ajustado sem os custos relativos às **ADAPTAÇÕES**, mantendo-se apenas o valor do aluguel para aplicação do índice de reajuste.

7.6. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.7. O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

7.8. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

CLÁUSULA VIII – DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE

8.1. Os pagamentos a serem efetuados em favor do **LOCADOR**, a depender se pessoa jurídica ou se física, estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:

8.1.1. Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para seguridade social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/1996 e alterações; ou

8.1.2. Do Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF, cuja alíquota efetiva dependerá do valor do aluguel contratado, em conformidade com o disposto no art. 22, inciso VI, e § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29/10/2014.

CLÁUSULA IX – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÕES

9.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

9.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção ou desconto mensal no aluguel, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA X – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, do código civil, compete ao **LOCATÁRIO**:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

10.1.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades do CFMV, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento do **LOCADOR**;

10.1.2. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado nesse termo;

10.1.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

10.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

10.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

10.1.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

10.1.8. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao **LOCATÁRIO**;

10.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, exceto os valores pertinentes a locação do imóvel e anteriores a assinatura do contrato de locação;

10.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991; e

10.1.11. Pagar o prêmio do seguro de fiança, se houver;

10.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, do código civil, compete ao **LOCADOR**:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

10.2.1. Manter durante toda a vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela Administração;

10.2.2. O **LOCADOR** deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreendendo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreendendo coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos;¹

10.2.3. A partir da assinatura do contrato de locação e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial da União, disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

10.2.4. Entregar o imóvel com pintura nova, os sistemas de ar condicionado, em sua plena função, equipamentos de combate a incêndio devidamente em ordem, bem como a rede lógica, o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada) em perfeito estado de funcionamento, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos e sistemas;

10.2.5. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo a LOCADORA apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas;

10.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

10.2.7. 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;

10.2.8. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo **LOCATÁRIO** ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

¹ O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a contratação de seguro para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

10.2.9. Somente após a aquiescência do **LOCATÁRIO**, o **LOCADOR** poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, manter o prazo contratual;

10.2.10. Cumprir os prazos de entrega determinados neste termo;

10.2.11. Fornecer ao **LOCATÁRIO** comprovante das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

10.2.13. Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, **incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;**

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

- 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;

10.2.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de contratação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

10.2.16. Fornecer, providenciar o registro e assinatura do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Conselho Federal de Medicina Veterinária, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;

10.2.17. Providenciar e entregar cópia autenticada da atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

10.2.18. Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;

10.2.19. O **LOCADORA** autoriza o **LOCATÁRIO** a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;

10.2.20. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e sistemas de ar-condicionado; e

10.2.21. Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA XI – DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 8.245/1991, desde que haja interesse do **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA XII – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Com fundamento nos artigos 86 e 87, incisos I a IV, da Lei nº 8.666/1993, nos casos de retardamento, falha na execução do contrato ou de inexecução parcial ou total do objeto, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I. Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II. Multas:

a. Moratória de 2,0% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

mensal da locação;

b. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução parcial de obrigação assumida;

c. Compensatória de até de 20 % (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total de obrigação assumida, bem como rescisão unilateral imediata do contrato.

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Conselho Federal de Medicina Veterinária - CFMV, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV. 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 o Fornecedor ressarcir o CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

12.2. Será aplicável, cumulativamente ou não com as sanções previstas nos incisos I, III e IV, as multas previstas nos incisos II.

12.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

12.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

12.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

12.4. 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.

12.5. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

- 12.6.** 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.
- 12.7.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 12.8.** Além das sanções acima, todo e qualquer descumprimento contratual, se couber, poderão estar sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.245/1991.
- 12.9.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA XIII – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência do futuro contrato 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.

13.1.1. 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;

13.1.2. 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;

13.1.3. O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA XIV – DA RESCISÃO

14.1. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, a qualquer tempo e sem ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato pelo **LOCATÁRIO** a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. 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, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.3. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 64º e seu § único da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, 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, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. 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.

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

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

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

CLÁUSULA XV – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

15.1. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº **0110039.00000058/2022-63**, especialmente:

15.1.1. Do resultado final do chamamento público, divulgado no portal do CFMV e no Diário Oficial da União;

15.1.2. Da autorização da Presidência do CFMV, para realizar a contratação, por meio de dispensa de licitação, nos termos art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme consta da manifestação proferida nos autos, documento de ordem nº 63 do Sistema SUAP - DECISÃO 35/2022 - PR/DE/CFMV/SISTEMA (Incluído em 03/06/2022- 10:05); e

15.1.3. Das Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

CLÁUSULA XVI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica da contratação, sendo observadas Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

16.2. Reuniões eventualmente realizadas entre as Contratantes, bem como ocorrências que possam ter implicações neste Contrato, serão registradas por escrito e assinadas pelos prepostos/representantes.

16.3. Estão incluídos no preço todos os custos de fornecimentos e serviços, sendo de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA** a quitação das obrigações tributárias (diretas ou indiretas), previdenciárias, trabalhistas, securitárias, taxas, transportes e equipamentos que incidam ou venham a incidir sobre o Objeto deste contrato.

16.4. A **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que vinculados à execução, integral ou não, ou inexecução do presente contrato, bem como por qualquer dano causado em decorrência de seu ato, de seus empregados, prepostos ou subordinados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA

16.5. 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 objeto, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA XVII – DA PUBLICAÇÃO

17.1. A **CONTRATANTE** providenciará, às suas expensas, a publicação deste contrato, por extrato, no Diário Oficial da União até o quinto dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, conforme previsto no parágrafo único, art. 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA XVIII – DO FORO

18.1. As partes elegem a Seção Judiciária do Distrito Federal (Art.109, I, CRFB/88), como o competente para dirimir quaisquer questões provenientes deste contrato eventualmente não resolvidas no âmbito administrativo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado, em duas vias de igual teor e forma, pelas partes contratantes, tendo sido arquivado em ordem cronológica no CFMV, com registro sistemático de seu extrato, e dele extraídas as cópias necessárias.

Brasília-DF, 20 de junho de 2022.

CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA – CFMV
FRANCISCO CAVALCANTI DE ALMEIDA²
CONTRATANTE/ LOCATÁRIO

ALISSAR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA
HANNA YOUSSEF MASSOUH
CONTRATADA/ LOCADOR

² Documento assinado eletronicamente com fulcro no inciso III do § 1º do artigo 5º da Lei nº 14.063/2020 c/c § 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 (Lei nº 14.063/20, art. 4º, inc. III).



CFMV
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA
SISTEMA CFMV/CRMVs

SIA - TRECHO 6, LOTES 130 E 140 - CEP: 71205-060 - BRASÍLIA-DF
TELEFONE: +55 (61) 2106-0400 - FAX: +55 (61) 2106-0444
CFMV@CFMV.GOV.BR - WWW.CFMV.GOV.BR

Documento Digitalizado Público

CONTRATO CFMV Nº 29/2022 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Assunto: CONTRATO CFMV Nº 29/2022 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Assinado por: Michel Lima
Tipo do Documento: CONTRATO
Situação: Finalizado
Nível de Acesso: Público
Tipo do Conferência: Documento Original

Documento assinado eletronicamente por:

- Michel de Lima, Empregado - SFGSUP - SECLC, em 22/06/2022 09:48:32.

Este documento foi armazenado no SUAP em 22/06/2022. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 44585

Código de Autenticação: d1f0d09f46

