



EBC/COORD-OM/Nº 0080/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA MORADIA FUNCIONAL

Processo Nº 3312/2015

LOCADOR: CLERISTON FELISBERTO ALVARENGA, brasileiro, solteiro, analista de sistema, carteira de identidade nº 1.817.044 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 857.682.941-04, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**.

LOCATÁRIA: EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A - EBC, Empresa Pública Federal, criada pelo Decreto nº 6.246, de 24 de outubro de 2007 e alterações pelo Decreto nº 6.689, de 11 de dezembro de 2008, nos termos da Lei nº 11.652, de 07 de abril de 2008, estabelecida no SCS, Quadra 08, Lote s/n, loja 1, 1º subsolo, Bloco B-50, Ed. Venâncio 2000, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.168.704/0001-42, doravante denominada **LOCATÁRIA (EBC)**, neste ato representada, nos termos do inciso XXI do artigo 17 do Estatuto Social da Empresa, aprovado pelo Decreto nº 6.689, de 11 de dezembro de 2008, e por Delegação de Competência do Diretor-Presidente, por meio da Portaria - Presidente nº 642, de 28/10/2015, por seu Diretor Geral, **ASDRÚBAL FIGUEIRÓ JUNIOR**, brasileiro, casado, jornalista, residente e domiciliado em Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 189843846 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.746.568-826, e por seu Vice-Presidente de Gestão e Relacionamento, **MÁRIO MAURICI DE LIMA MORAIS**, brasileiro, divorciado, jornalista, residente e domiciliado em Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 9053908-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.986.098-13.

OCUPANTE: **MARCOS ROBISON ISIDORO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, Diretor de Administração Finanças e Pessoas da **LOCATÁRIA (EBC)**, residente e domiciliado em Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade nº 17976958-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.807.798-46, doravante denominado simplesmente **OCUPANTE**.

Entre as partes acima qualificadas e a fim de dar cumprimento ao disposto no Decreto nº 3.255, de 19 de novembro de 1999, fica pactuado o presente **Contrato de Locação de Imóvel para Moradia Funcional**, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente Instrumento, com fundamento no art. 1º, §1º c/c o inciso IV do art. 2º do Decreto nº 3.255, de 19/11/1999, nas normas gerais de locação previstas na Lei nº 8.245, de 18/10/1991, e, no que couber, pelas regras da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, tem por objeto a locação de imóvel residencial localizado no SHT/Norte, Bloco "B", conjunto 03, Trecho 02, apartamento 209, Asa Norte, Brasília/DF, de propriedade do Senhor Cleriston Felisberto Alvarenga.



CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO

2.1. O imóvel destina-se exclusivamente à moradia funcional do **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**, Diretor de Administração Finanças e Pessoas da **LOCATÁRIA (EBC)**, identificado no preâmbulo deste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço mensal da locação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.

3.2. Será observado o seguinte critério para o pagamento do aluguel mensal da locação estipulado no item 3.1. desta Cláusula:

3.2.1. **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, conforme previsto no art. 5º do Decreto 3.255, de 19 de novembro de 1999, será pago pela **LOCATÁRIA (EBC)**, à conta de recursos alocados no Orçamento Fiscal da União;

3.2.2. **R\$ 700,00 (setecentos reais)**, será pago pelo **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**, as suas expensas.

3.3. O aluguel vencerá no dia 10 (dez) de cada mês.

3.3.1. O depósito do valor indicado no subitem 3.2.1., será efetuado pela **LOCATÁRIA (EBC)** por meio de Ordem Bancária na **CAIXA ECONÔMICA DEDERAL**, agência nº 0630, conta-corrente nº 6793-1, operação 001, em nome do **LOCADOR** e o valor indicado no subitem 3.2.2., diretamente pelo **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**.

3.3.3. O pagamento será efetuado mediante a apresentação pelo **LOCADOR**, separadamente, dos recibos correspondentes aos valores respectivamente discriminados nos subitens 3.2.1. e 3.2.2., desta Cláusula.

3.3.2.1. Os recibos a que se refere o subitem 3.3.1., deverão ser apresentados pelo **LOCADOR**, à Coordenação de Gestão de Contratos Administrativos da **LOCATÁRIA (EBC)**, até o último dia útil do mês de referência.

3.3.3. Para uniformização da data do pagamento, o valor referente a primeira mensalidade da locação, será calculado "pro rata die", tomando-se por base o período transcorrido de vigência do mês de referência.

3.3.4. O pagamento efetuado após o prazo de tolerância estipulado no item 3.3., ensejará a cobrança de correção monetária, com base no Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, acrescido de juros de mora de **1% (um por cento) a.m.**, calculados sobre o valor em atraso.

3.4. As despesas ordinárias de condomínio, aluguel de vaga extra de garagem, despesas com energia (CEB), telefone, gás, serviços de lavanderia, restaurante e outras despesas equivalentes.

bem como todos os tributos incidentes sobre o imóvel, tais como: IPTU/TLP e outros impostos, taxas e contribuições distritais ou federais que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, bem como o prêmio de seguro complementar contra fogo a ser feito pelo **LOCADOR**, serão de inteira responsabilidade do **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**, que efetuará os respectivos pagamentos diretamente à administração condominial, concessionárias de serviços e aos órgãos federais ou distritais competentes.

3.4.1. Por despesas ordinárias de condomínio, nos termos do §1º, alínea "a" a "i" do art. 23 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, entendem-se as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- 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 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 no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.4.2. As taxas de IPTU/TLP referentes ao presente exercício que se encontram quitadas, serão pagas pelo OCUPANTE (MARCOS ISIDORO) na proporção dos dias de efetiva vigência deste Contrato no exercício de 2015, juntamente com o pagamento do primeiro aluguel.

3.5. Será de exclusiva responsabilidade do LOCADOR o pagamento de taxas extras de condomínio, que, nos termos das alíneas "a" a "g" do parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, são aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- 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.

CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE

4.1. Caso haja interesse das partes na continuidade da locação, o valor previsto no **item 3.1.** da Cláusula Terceira, poderá ser reajustado a cada período de **12 (doze) meses**, tomando-se por base a variação no período do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou de outro indicador que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas de responsabilidade da **LOCATÁRIA (EBC)**, conforme discriminado no subitem 3.2.1. da Cláusula Terceira, correrão à conta de recursos alocados no Orçamento Geral da União para o exercício de 2015, à Unidade Orçamentária 2015 - EBC, assim especificados:

Programa de Trabalho:	24122210120000001 (Administração da Unidade);
Elemento de Despesa:	339036 (Serviços de Terceiro - Pessoa Física);
Nota de Empenho:	2015NE004570;
Emissão:	07/12/2015;
Valor:	R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

5.1.1. Para o atendimento das despesas dos exercícios subsequentes, serão emitidas pela **LOCATÁRIA (EBC)** as pertinentes Notas de Empenho.

CLÁUSULA SEXTA: DO PRAZO E DA RESCISÃO

6.1. O presente Contrato terá vigência, por 6(seis) meses, com início em 17/12/2015 e término em 16/06/2016, podendo ser prorrogado, havendo interesse entre as partes, mediante a celebração de Termos Aditivos.

6.2. Ao final do Contrato, o **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)** obriga-se a proceder a restituição do imóvel, completamente desocupado e em perfeito estado de conservação e limpeza, independente de qualquer notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

6.3. O descumprimento pelas partes de qualquer obrigação prevista neste Instrumento, poderá acarretar rescisão contratual, obrigando-se a parte infratora a imediata satisfação das

EBC/COORD-CM/Nº 0072/2015

5

obrigações contratuais e legais decorrentes.

6.4. No caso do imóvel ora locado ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente Contrato rescindido, bem como o **LOCADOR** e o **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)** exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente.

6.5. Em caso de incêndio ou qualquer outro acidente de natureza grave que obrigue a reconstrução do imóvel ora locado, ficará rescindido o presente Contrato, e, por conseguinte, a locação.

6.6. O presente Contrato poderá, ainda, ser rescindido:

6.6.1. por acordo entre as partes, mediante comunicação prévia, com a antecedência convencionada entre as mesmas;

6.6.2. quando o **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)** mudar-se para imóvel funcional de propriedade ou para uso da **LOCATÁRIA (EBC)**, ou transferir, total ou parcialmente, os direitos de uso da moradia funcional a terceiros, seja a título oneroso ou gratuito;

6.6.4. em até 30 (trinta) dias, quando o **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**:

- a) for exonerado do cargo que o habilitou ao uso da residência funcional, ao amparo do Decreto nº 3.255, de 19 de novembro de 1999;
- b) falecer;
- c) tornar-se proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal, como também seu cônjuge ou companheiro;

6.7. judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, o **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)** compromete-se a:

7.1.1. manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referirem à conservação de suas instalações elétricas, hidráulicas, telefônicas e sanitárias;

7.1.2. não fazer instalações, adaptações ou obras sem prévia obtenção de autorização por escrito do **LOCADOR**, que terá que ser, obrigatoriamente, solicitada pela **LOCATÁRIA (EBC)**;

7.1.3. repor, por ocasião da devolução efetiva das chaves, no caso de qualquer adaptação, o imóvel locado como em seu estado primitivo de conservação, não podendo exigir qualquer indenização;

7.1.4. manter e respeitar as normas condominiais, respondendo pelo cumprimento das estipulações expedidas pela administração condominial;

7.1.5. não utilizar o imóvel para fins diversos ao mencionado na Cláusula Segunda;

7.1.6. atender as exigências emanadas das autoridades competentes, relacionadas com o uso e gozo do imóvel ou com o regulamento sanitário, efetuando os pagamentos que vierem a ser exigidos por autoridades dos Governos Federal ou do Distrito Federal;

7.1.7. permitir que o **LOCADOR** vistorie o imóvel e fiscalize as obras que se fizerem imprescindíveis à sua segurança;

7.1.8. não transferir a terceiros, integral ou parcialmente, os direitos de uso do imóvel;

7.1.9. encaminhar imediatamente ao **LOCADOR**, por meio da Coordenação de Gestão de Contratos da **LOCATÁRIA (EBC)**, todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos recebidos e que se refiram ao imóvel, sob pena de responder pelas multas, correções monetárias e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações daqueles poderes;

7.1.10. efetuar, após a desocupação do imóvel, o pagamento dos valores decorrentes de tarifa de luz, telefone e taxa de condomínio, correspondentes aos dias e ligações efetuadas no período em que ainda ocupava o imóvel, observadas as datas de leitura constantes dos comprovantes e a data do termo de entrega do imóvel;

7.1.11. entregar à **LOCATÁRIA (EBC)** até o último dia útil do mês seguinte ao vencido, cópia dos comprovantes de pagamento da parte do aluguel sob sua responsabilidade, conforme descrito no subitem 3.2.2., bem como das demais despesas descritas no item 3.4., ambos da Cláusula Terceira deste Instrumento.

7.2. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, a **LOCATÁRIA (EBC)** compromete-se a:

7.2.1. não transferir este Contrato, sublocar, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e, de igual forma, alterar a destinação da locação, não constituindo em assentimento, a demora do **LOCADOR** em reprimir a infração;

7.2.2. encaminhar imediatamente ao **LOCADOR**, contra recibo, todas as notificações, avisos e intimações referidas no subitem 7.1.9. desta Cláusula, sob pena de responder pelas multas, correções monetárias e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações daqueles poderes.

7.3. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, o **LOCADOR** compromete-se a:

7.3.1. responsabilizar-se por qualquer falha ou defeito de natureza estrutural, não

causada, comprovadamente, pelo **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**, mesmo que não tenha sido constatado no Laudo de Vistoria, mencionado no item 9.1. da Cláusula Nona, ficando, desde já, a **LOCATÁRIA (EBC)**, isenta de qualquer responsabilidade neste sentido;

7.3.2. responsabilizar-se por ocorrências danosas, tais como: vazamentos de canos; vazamento ou rompimento de caixa d'água; infiltrações e vazamento no telhado; curtos circuitos; rompimento de esgotos; vazamento na canalização de gás, e consequentes danos materiais ou pessoais eventualmente surgidos, ressalvadas as circunstâncias comprovadas de responsabilidade da administração do condomínio ou do **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**;

7.3.2.1. as ocorrências de desastres desencadeados por forças da natureza ou sobre-humanas, tais como faíscas elétricas, inundações, desabamentos, abalos sísmicos etc., bem assim por acidentes naturais ou provocados por terceiros, não acarretarão responsabilidade solidária do **LOCADOR** pelos danos materiais ou pessoais causados aos pertences, haveres e à segurança pessoal dos ocupantes do imóvel ou terceiros;

7.3.3. fazer vistoria do imóvel locado, por ocasião da devolução das chaves, finda a locação, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA (EBC)**, como registrado no Laudo de Vistoria, ressalvados os serviços de adaptações ou reformas devidamente autorizados pelo **LOCADOR**.

7.3.3.1. caso, na entrega do imóvel, seja verificada a necessidade de algum conserto ou reparo, obriga-se a **LOCATÁRIA (EBC)** a notificar o **LOCADOR** para a adoção das providências devidas, às suas expensas, visando a regularização das pendências, até que o imóvel esteja perfeitamente em ordem.

CLÁUSULA OITAVA: DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES

8.1. Ficam asseguradas ao **LOCADOR** e à **LOCATÁRIA (EBC)** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência deste Instrumento, inclusive do prazo contratual.

CLÁUSULA NONA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Fica estabelecido que será realizada a vistoria no imóvel ora locado, conforme **Laudo de Vistoria** a ser firmado pela **LOCATÁRIA (EBC)**, **LOCADOR** e **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**, no qual constará a descrição completa e detalhada do imóvel e seu estado de conservação.

9.2. Não se considerará como moratória, no sentido legal, a eventual tolerância do **LOCADOR** nos atrasos, pela **LOCATÁRIA (EBC)** ou pelo **OCUPANTE (MARCOS ISIDORO)**, no cumprimento das obrigações assumidas, especialmente pagamento de aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

10.1. A LOCATÁRIA (EBC) providenciará a publicação resumida do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União - DOU, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir toda e qualquer questão decorrente deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justas e acordadas sobre todas e cada uma das Cláusulas e condições aqui pactuadas, as partes assinam o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília/DF, 16 de dezembro de 2015.


CLERISTON FELISBERTO ALVARENGA
Locador

EMPRESA BRASIL DE COMUNICAÇÃO S/A - EBC
Locatária



ASDRÚBAL FIGUEIRÓ JUNIOR
Diretor Geral
Por Delegação de Competência
Portaria-Presidente nº 642, de 28/10/2015


MÁRIO MAURICI DE LIMA MORAIS
Vice-Presidente de Gestão e Relacionamento


MARCOS ROBISON ISIDORO DA SILVA
Ocupante

Testemunhas:

1) 
DAIANE PREDIGER
EBC - Empresa Brasil de Comunicação
Mat. 13.942

2) 
ERLAINE ARAÚJO
EBC - Empresa Brasil de Comunicação
Mat. 13.900