



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

## SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

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

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 05/2021, CELEBRADO ENTRE A SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEDUH/DF E PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NOS TERMOS DA MINUTA PADRÃO Nº 13/2002, INSTITUÍDA PELO DECRETO DISTRITAL Nº 23.287/2002.**

Processo nº 00390-00006659/2020-67

Registro no SIGGO nº 043639

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A - Edifício Number One, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.711-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.342.553/0001-58, neste ato representada por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2.519.521 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.075.331-11, na qualidade de Secretário de Estado, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e a empresa **PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Bloco A, Piso L1, Brasília/DF, CEP: 70701-010, telefones: (61)3315-8587 e 99981-7775, endereço eletrônico: imobiliaria@paulooctavio.com.br/jaqueline.veki@paulooctavio.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.475.251/0001-22, neste ato representada por dois procuradores: **LUIZ FERNANDO ALMEIDA DOMENICO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 769289 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.768.259-34 (58029288, fl. 160) e **JUSCELINO PEREIRA DA SILVA** brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador do RG nº 1064750 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 497.875.191-87 (60509727), procuração (111991780), doravante denominada **LOCADORA**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir enumeradas, formalizam o presente Termo Aditivo:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. O presente Termo Aditivo objetiva a alteração contratual com vistas a:

2.1.1 **Acrescer em 24,99% (vinte e quatro inteiros e noventa e nove centésimos por cento)**, correspondentes a 1.782,42 m<sup>2</sup> sobre a área total inicialmente locada, totalizando 8.914,63 m<sup>2</sup>, seguida de seus reflexos na taxa condominial e na despesa com energia elétrica, com fulcro no art. 65, §1º da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), referenciado na Subcláusula 10.28, da Cláusula Décima - Das Obrigações da Locadora, constante no Contrato nº 5/2021 - SEDUH, e com esteio na Carta nº 3/2023 - SEDUH/SUAG (105812256), anuída por meio da manifestação da LOCADORA, datada de 17/03/2023 (108472188), e mediante a demonstração da necessidade e vantajosidade, consignada na Justificativa SEDUH/SUAG (111813047) e Memorando nº 243/2023 - SEDUH/SUAG (112170716), subsidiada pelos elementos instrutórios, seguida de Ato Autorizativo (112741193), **a contar de 09/06/2023;**

2.1.2. **Prorrogar, por 24 (vinte e quatro) meses**, a vigência contratual, qual seja, de **09/06/2023 a 08/06/2025**, com esteio na Cláusula Oitava do instrumento contratual; na Carta nº 2/2023 - SEDUH/SUAG/COAD (108309553), anuída por meio da manifestação da LOCADORA, datada de 17/03/2023 (108474452); e mediante a demonstração da necessidade e vantajosidade, consignada na Justificativa SEDUH/SUAG (111813047) e no Memorando nº 243/2023 - SEDUH/SUAG (112170716), subsidiada pelos elementos instrutórios, seguida do Ato Autorizativo (112741193);

2.1.3. **Resguardar a análise relativa ao direito de concessão de reajuste** em proveito da LOCADORA sobre o valor do aluguel, considerando o IPCA do intervalo de 06/2022 a 05/2023, em conformidade com o art. 18, da [Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#), art. 2º, §1º da [Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001](#), art. 3º e 4º do [Decreto Distrital nº 37.121, de 16 de fevereiro de 2016](#) e Subcláusula 5.4 do instrumento contratual, **com seus efeitos financeiros a contar de 09/06/2023**, a ser formalizado por apostilamento, nos termos do art. 65, §8º da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), em atendimento à manifestação da LOCADORA, datada de 17/03/2023 (108474452), assim que o índice de 05/2023 estiver disponível e mediante a demonstração da vantajosidade;

2.1.4. **Atualizar o valor da Taxa Condominial do imóvel**, com esteio na Cláusula Décima Quinta da Convenção do Condomínio Number One (88680065); no art. 23, inciso XII e §1º, alínea "i", da [Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#); na Subcláusula 5.6 do instrumento contratual; na Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 31/01/2023 (112711641); na Declaração do Condomínio Number One Business Center, datada de 13/03/2023 (108562778), seguida de detalhamento por cada unidade de sala, loja e garagem (108563683 e 108472188 fl. 3), com seus efeitos financeiros **a contar de fevereiro de 2023**, com esteio na Justificativa SEDUH/SUAG (111813047), subsidiada pelos elementos instrutórios, seguida do Ato Autorizativo (112741193);

2.1.5. **Condicionar os efeitos financeiros do acréscimo contratual** à vistoria da área correspondente, com emissão de termo de recebimento definitivo por parte da LOCATÁRIA, que ocorrerá após o cumprimento da execução do layout aprovado pela SEDUH/DF e atendimento dos apontamentos constantes no Relatório SEI-GDF nº 13/2023-DF-LEGAL/SECEX/COHACESS/AHAB (111472408), referentes à avaliação das condições de segurança e de acessibilidade para pessoas portadoras de necessidades especiais, anuídos pela LOCADORA, conforme Doc. Sei (111753714); e

2.1.6. As despesas decorrentes do presente Termo Aditivo, concatenadas no Despacho - SEDUH/SUAG/CECON/DECON (108596322), seguem demonstrados na forma abaixo:

Despesa	Valor Mensal Atual	Valor Mensal 24,99%	Valor Mensal Total A contar de 09/06/2023	Valor Total para 24 meses De 09/06/2023 a 08/06/2025
Aluguel	R\$ 245.305,75	R\$ 61.297,42	R\$ 306.603,17	R\$ 7.358.476,08
Condomínio (salas, lojas e garagens)	R\$ 124.687,84 (108563683)	R\$ 29.439,65	R\$ 154.127,49	R\$ 3.699.059,76
Energia Elétrica área útil estimada	R\$ 25.783,36	R\$ 6.445,84	R\$ 32.229,20	R\$ 773.500,80
<b>Total Despesas</b>	<b>R\$ 395.776,95</b>	<b>R\$ 97.182,91</b>	<b>R\$ 492.959,86</b>	<b>R\$ 11.831.036,60</b>

Os valores indicados na tabela foram arrendados, tendo em vista que são dígitas periódicas e sua mensuração esbarra no §5º, do art. 1º da Lei Federal nº 9.069, de 29 de junho de 1995.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor total do presente Termo Aditivo é de **R\$ 11.831.036,60 (onze milhões, oitocentos e trinta e um mil trinta e seis reais e sessenta centavos)**, de acordo com a Disponibilidade Orçamentária nº 67/2023 - SEDUH/SUAG/DIORF/GEPLAN (111895692); a Declaração de Disponibilidade Orçamentária - SEDUH/SUAG (112936785); a Autorização de Despesa e Empenho SEDUH/SUAG (111916947); procedentes do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da [Lei Orçamentária Anual nº 7.212, de 30 de dezembro de 2022](#).

**CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente Termo Aditivo correrão, inicialmente, à conta das Dotações Orçamentárias consignadas abaixo, enquanto que as parcelas remanescentes serão custeadas à conta de dotações a serem alocadas nos orçamentos seguintes:

Dotação Orçamentária - Aluguel	Dotação Orçamentária - Condomínio e Energia Elétrica
I – Unidade Orçamentária: 28.101 – SEDUH/DF; II – Programa de Trabalho: 15.122.8208.8517.0131 – Manutenção de Serviços Administrativos Gerais-Distrito Federal; III – Natureza da Despesa: 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica; IV – Fonte de Recursos: 100 – Ordinário Não Vinculado; V - Nota de Empenho inicial nº 2023NE00169 (111969200) <b>para o aluguel</b> , emitida em 04/05/2023, sob o Evento nº 400091, na modalidade Global.	I – Unidade Orçamentária: 28.101 – SEDUH/DF; II – Programa de Trabalho: 28.846.0001.9093.0085 – Out Restituições a Terceiros-Distrito Federal; III – Natureza da Despesa: 33.90.93 - Indenizações e Restituições; IV – Fonte de Recursos: 100 – Ordinário Não Vinculado; VI - Nota de Empenho inicial nº 2023NE00170 (111969482), <b>par</b> em 04/05/2023, sob o evento nº 400092, na modalidade Estimati

**CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO TERMO ADITIVO**

O presente Termo Aditivo entra em vigência a partir da sua assinatura, observados os prazos fixados na cláusula segunda do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO**

Permanecem inalteradas as demais Cláusulas do Contrato a que se refere o presente Termo Aditivo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO**

A eficácia deste Termo Aditivo fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento por este Órgão, de acordo com ao art. 60 da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#).

**CLÁUSULA OITAVA – DA DISPONIBILIZAÇÃO EM TRANSPARÊNCIA ATIVA**

Nos termos da [Lei nº 5.575, de 18 de dezembro de 2015](#) a CONTRATANTE providenciará a publicação no Portal da Transparência de que de trata a [Lei nº 4.990, de 12 de dezembro de 2012](#), regulamentada pelo [Decreto Distrital nº 34.276, de 11 de abril de 2013](#).

Pela Locatária:

**MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**

Secretário de Estado

Pela Locadora:

**LUIZ FERNANDO ALMEIDA DOMENICO**

Procurador

**JUSCELINO PEREIRA DA SILVA**

Procurador



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 17/05/2023, às 17:02, 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 FERNANDO ALMEIDA DE DOMENICO, Usuário Externo**, em 17/05/2023, às 17:40, 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 **JUSCELINO PEREIRA DA SILVA, Usuário Externo**, em 17/05/2023, às 17:54, 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?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= 112744017 código CRC= DD9FB80C.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

---

---

00390-00006659/2020-67

Doc. SEI/GDF 112744017