



**Secretaria
de Gestão
Administrativa**



Manual de Normas e Procedimentos Administrativos

Parte II

Logística

Módulo

Administração de Imóveis



INTRODUÇÃO	6
OBJETIVO	8
ABRANGÊNCIA	9
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	10
CAPÍTULO I - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	11
SEÇÃO I – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS	11
SEÇÃO II – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS	14
SEÇÃO III – DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS	15
SEÇÃO IV – DAS REFORMAS E OBRAS DE ADAPTAÇÃO	16
SEÇÃO V – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCATÁRIOS	17
SEÇÃO VI – DA PERIODICIDADE DOS CONTRATOS	18
SEÇÃO VII – DOS REAJUSTES CONTRATUAIS	19
SEÇÃO VIII – DAS REVISÕES CONTRATUAIS	20
SEÇÃO IX – DAS RESCISÕES	21
SEÇÃO X – DAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DE TERCEIROS	22
SEÇÃO XI – DAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	25
ANEXOS	29
MODELO DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL	29
TERMO DE VISTORIA	31
MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEIS DE TERCEIROS	37
MODELO DE TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO	43
MODELO DE TERMO DE RESCISÃO PARA CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS	45
CONDIÇÕES GERAIS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	47

**Parte II****Logística****Módulo****Administração de Imóveis**

MODELO DE ANÚNCIO NA IMPRENSA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	50
MODELO DE ATA DE ENCERRAMENTO DA SESSÃO PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DE PROPOSTAS	51
MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEIS PRÓPRIOS	52
MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO AÉREO EM IMÓVEIS PRÓPRIOS	59
MODELO DE TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.....	64
MODELO DE TERMO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	65
CAPÍTULO II - CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS	67
SEÇÃO I – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS	67
SEÇÃO II – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS	69
SEÇÃO III – DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS	70
SEÇÃO IV – DAS REFORMAS E OBRAS DE ADAPTAÇÃO	71
SEÇÃO V – DAS OBRIGAÇÕES DOS CESSIONÁRIOS	72
SEÇÃO VI – DA PERIODICIDADE DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS	73
SEÇÃO VII – DAS RESCISÕES	74
SEÇÃO VIII – DAS CESSÕES DE USO DE IMÓVEIS A TERCEIROS	75
SEÇÃO IX – DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS	78
SEÇÃO X – DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS FUNCIONAIS	79
ANEXOS	82
TERMO DE VISTORIA	82
MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE TERCEIROS	88



MODELO DE TERMO DE RESCISÃO DE CESSÃO DE USO PARA IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE TERCEIROS	93
MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO PRÓPRIO	95
MODELO DE TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO PARA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO PRÓPRIO	100
MODELO DE TERMO DE RESCISÃO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO PRÓPRIO	101
MODELO DE TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL FUNCIONAL..	103
CAPÍTULO III - VENDA DE IMÓVEIS	109
SEÇÃO I – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS	109
SEÇÃO II – DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO	111
SEÇÃO III – DA EFETIVAÇÃO DA VENDA	114
SEÇÃO IV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	115
ANEXOS	117
MODELO DE AVISO DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS	117
MODELO DE EDITAL DE LICITAÇÃO PRA VENDA DE IMÓVEIS	119
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA	132
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES	134
MODELO DE PROPOSTA PARA PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL	147
CAPÍTULO IV - PERMUTA DE IMÓVEIS	148
SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES	148
SEÇÃO II – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS	149
SEÇÃO III – DA EFETIVAÇÃO DA PERMUTA	151

**Parte II****Logística****Módulo****Administração de Imóveis**

ANEXOS	152
MODELO DE AVISO DE PROCURA DE IMOVEIS	152
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE IMÓVEIS	153
CAPÍTULO V - DAÇÃO DE IMÓVEIS PARA QUITAÇÃO DE DÍVIDA	156
SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA EFETIVAÇÃO DA DAÇÃO	156
SEÇÃO II – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS	159
SEÇÃO III – DA EFETIVAÇÃO DA DAÇÃO	162
SEÇÃO IV – DA APROPRIAÇÃO DOS VALORES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA	165
ANEXO	167
MINUTA DE TERMO DE DAÇÃO DE IMÓVEL PARA QUITAÇÃO DE DÍVIDA ...	167
CAPÍTULO VI - DOAÇÃO DE IMÓVEIS	171
SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES	171
SEÇÃO II – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS	172
SEÇÃO III – DA DOAÇÃO DE IMÓVEIS A TERCEIROS	174
SEÇÃO IV – DA DOAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS	175
SEÇÃO V – DA EFETIVAÇÃO DA DOAÇÃO	176
ANEXO	177
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS	177



INTRODUÇÃO

SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA – SGA, órgão de direção superior da Administração Direta e subordinada ao Governador do Distrito Federal, tem dentre suas atribuições planejar, promover, executar, supervisionar, controlar e avaliar as atividades de administração patrimonial, de materiais, de serviços gerais e de transporte oficial do GDF, bem como, propor medidas para modernizar, normatizar e organizar tais atividades.

Considerando essas atribuições, a SGA, por intermédio da SUBSECRETARIA DE GESTÃO DE RECURSOS LOGÍSTICOS – SGRL diagnosticou a situação dos procedimentos administrativos atualmente utilizados no GDF, verificando sua eficácia e sugeriu modificações objetivando a otimização dos recursos logísticos, materiais e humanos dentro de sua área de atuação.

Desse estudo, verificou-se a necessidade de padronizar rotinas e procedimentos administrativos, além de criar mecanismos de gestão, avaliação e controle.

Decidiu-se então pela elaboração do MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS, que hora é apresentado, organizado por macroatividades, dividido nos módulos de Administração de Transportes, Administração de Edifícios, Administração de Imóveis, Administração de Documentos, Administração de Material de Consumo, Administração de Contratos e Administração de Atividades de Telecomunicações.

Com a implantação do MANUAL DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, pretende-se disponibilizar, primeiramente, aos servidores que atuam nesta área informações pertinentes a locação de imóveis de terceiros e próprios, reformas e obras, reajustes contratuais, obrigações dos locatários, bem como, modelos de termos necessários para a realização de contratos de maneira concisa, proporcionado tirar maior agilidade e clareza na



execução das respectivas atividades realizadas no âmbito da Administração Direta do GDF e posteriormente, aos diversos Gerentes a criação de mecanismos de controle e indicadores de desempenho eficientes, que poderão aferir a produtividade dos seus respectivos setores.

Dessa forma, a SGA prima pela capacitação desses servidores e a agilidade de suas atividades cotidianas e proporciona maior transparência de sua gestão aos organismos controladores e fiscalizadores do Governo do Distrito Federal e à população em geral.

MARIA CECÍLIA SOARES DA SILVA LANDIM

Secretária de Gestão Administrativa



OBJETIVO

Pretende-se, com a implantação deste Manual de Normas e Procedimentos Administrativos, disciplinar e padronizar rotinas de trabalho na área de Administração Patrimonial, estabelecer mecanismos de gestão, avaliação, controle e indicadores de desempenho, para os diversos órgãos da Administração Direta do Governo do Distrito Federal, pretende-se, também, implantar impressos padronizados necessários à execução dessas rotinas.



ABRANGÊNCIA

As normas e os procedimentos administrativos introduzidos por este Manual aplicam-se a todos os órgãos estruturais pertencentes à Administração Direta do Governo do Distrito Federal.



FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Lei Federal n.º 6.267, de 24 de novembro de 1975;
- Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores;
- Lei Federal n.º 9.503, de 23 de setembro de 1997;
- Decreto GDF n.º 10.897, de 27 de outubro de 1987;
- Decreto GDF n.º 16.109, de 01 de dezembro de 1994;
- Decreto GDF n.º 21.987, de 9 de março de 2001;
- Decreto GDF n.º 21.988, de 9 de março de 2001;
- Portaria SAT/GDF n.º 04, de 05 de fevereiro de 1992;
- Portaria SEA/GDF n.º 11, de 18 de abril de 1996;
- Portaria SEA/GDF n.º 432, de 03 de agosto de 2001;
- RS/CONTRAN n.º 754, de 03 de junho de 1991;
- RS/CONTRAN n.º 767, de 08 de junho de 1993;

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção I - Providências Iniciais**

SEÇÃO I – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS

1. As locações de imóveis ou de espaços físicos de propriedade do Governo do Distrito Federal a terceiros e de propriedade de terceiros ao GDF serão disciplinadas pelo disposto neste Manual.
2. Só poderão ser locados a terceiros os imóveis ou espaços físicos de propriedade do GDF que se enquadrem em pelo menos uma das situações descritas a seguir:
 - a) após considerar reserva técnica para futura expansão dos serviços;
 - b) não-destinados ao uso das unidades operacionais do GDF que, por estarem em situação dominial irregular, não possam ser colocados à venda de imediato;
 - c) áreas localizadas em imóveis próprios de uso do GDF, não-utilizadas e consideradas prescindíveis;
 - d) muros e espaços aéreos para exploração de anúncios, e terrenos para utilização em atividades que não demandem alterações físicas que possam dificultar ou impedir sua devolução, observadas as posturas municipais.
3. Os imóveis que não se enquadrem nas situações descritas no item anterior e que estejam com contrato de locação em vigor deverão ser alienados, respeitado o direito de preferência do locatário, na forma da legislação vigente.
4. A autorização para locação de imóveis próprios é de competência do titular da Secretaria de Gestão Administrativa ou pessoa por ele designada, e será sempre precedida de avaliação para determinação de valor de mercado e de licitação, na forma da Lei n.º 8.666/93, salvo as exceções previstas.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção I - Providências Iniciais

5. As locações de imóveis de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de serviços do GDF somente se fará em caráter excepcional, para atender à absoluta necessidade de serviço. A autorização será dada pelo titular do órgão estrutural da Administração Direta do GDF ou pessoa por ele designada, após consulta formal à Secretaria de Gestão Administrativa, observando-se:
- a) a inexistência, na localidade, de imóvel de propriedade do GDF em condições de instalar os serviços a que se destina, ocupado ou não por terceiros;
 - b) o esgotamento das tentativas de permuta e dação em pagamento para incorporação de imóvel ao patrimônio do GDF que atendam às necessidades de serviço.
6. A escolha do imóvel a ser locado recairá naquele que melhor atenda às características necessárias à instalação dos serviços a que se destina, desde que o valor locativo esteja compatível com os praticados no respectivo mercado.
7. No caso da necessidade de transferência do setor ocupante de um imóvel locado para outro, os procedimentos para nova locação deverão ser adotados com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do prazo do término contratual, época em que se expedirá a denúncia do contrato de locação vigente.
8. Todas as locações de imóveis de propriedade do GDF ou de propriedade de terceiros ao GDF deverão ser instruídas por meio de processo específico, devidamente protocolado e contendo justificativa detalhada da necessidade.
9. Todos os contratos de locação em vigor, quando da publicação deste Decreto, deverão ter seus valores locativos atualizados para valores praticados no mercado,

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção I - Providências Iniciais**

determinados através de laudo de avaliação, elaborado por profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF, na data do aniversário da assinatura desses, mediante lavratura de novo contrato, obedecendo às condições e modelos ora estabelecidos.

10. As disposições deste capítulo não se aplicam aos imóveis funcionais, observadas as normas internas específicas para a matéria.

11. Com o objetivo de padronizar a nomenclatura utilizada nos processos de locação, fica estabelecido que “renovação contratual” é quando se elabora um outro contrato, tendo em vista o término do limite permitido para a vigência do anterior; “prorrogação contratual” é quando, ao término da vigência, se formaliza sua continuidade, especificando o período até que se atinja o limite máximo permitido; “reajuste do valor locativo” é quando ocorre a alteração do valor pactuado, considerando apenas os índices oficiais previstos no contrato; e “revisão do valor locativo” é quando, através de avaliação técnica, se atualiza aquele valor para preço de mercado.

12. Ocorrendo desapropriação, destruição, interdição ou dano que venha tornar o imóvel inseguro ou impróprio para uso, ficarão dispensados os procedimentos iniciais, podendo o titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada autorizar a ocupação imediata de outro imóvel, desde que esteja legalizado, regularizando a locação contemporaneamente, com base na legislação e normas internas vigentes.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo I **Seção II - Destinação dos Imóveis**

SEÇÃO II – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

13. No caso de locação de imóvel de propriedade do GDF a terceiros, a destinação deverá ser aquela explicitamente definida em cláusula contratual, ficando proibida a utilização para quaisquer outros fins.

14. Em se tratando de imóvel de propriedade de terceiros ao GDF, a locação somente se dará para instalação ou reinstalação de serviços dos seus órgãos estruturais.

15. A ocupação dos imóveis, em ambos os casos, só poderá ocorrer após vistoria e avaliação, devendo-se utilizar e assinar o **Termo de Vistoria**.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção III - Formalização dos Contratos**

SEÇÃO III – DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS

16. É vedada toda e qualquer locação de imóvel e/ou espaço físico, de terceiros ou para terceiros, sem a devida formalização contratual, para atendimento do disposto no Parágrafo Único, Art. 60, da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores.
17. Compete ao responsável pelo Setor de Apoio Administrativo de cada órgão estrutural assinar os instrumentos contratuais celebrados.
18. Os contratos de locação de imóvel deverão seguir os padrões do **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros** ou do **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**, conforme o caso, com reconhecimento de firma de terceiros, inclusive a do fiador (no caso de locação de imóveis próprios) e serão registrados em Cartório de Títulos e Documentos, correndo as despesas por conta dos terceiros.
19. A publicação da síntese dos contratos, aditivos e rescisões no Diário Oficial do DF deverá ser providenciada até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores. As cópias de tais publicações serão anexadas, posteriormente, aos respectivos processos.
20. Os instrumentos contratuais, após a sua celebração e cumpridas as formalidades legais para publicação de sua síntese em Diário Oficial do DF, serão homologados pelo titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção IV - Reformas e Obras de Adaptação

SEÇÃO IV – DAS REFORMAS E OBRAS DE ADAPTAÇÃO

21. Em caso de locação de imóveis de terceiros ao GDF, caberão ao locador todas as reparações necessárias, ficando a cargo do GDF aquelas referentes aos estragos a que der causa, desde que não provenham naturalmente do tempo.
22. O GDF poderá efetuar obras transitórias para adaptação dos serviços em imóvel de terceiros, com a concordância do locador, devendo o titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada autorizar a realização desses serviços, observada a disponibilidade orçamentária.
23. No caso de locação de imóvel de propriedade do GDF a terceiros, ao ser devolvido o imóvel por término da locação, o GDF emitirá o **Termo de Recebimento Provisório**, no qual será consignada a necessidade da realização da vistoria para caracterizar o seu recebimento no estado original e em condições de uso, com a finalidade de liberar o locatário das obrigações contratuais.
24. Caso não sejam consideradas satisfatórias as condições do imóvel pelo GDF, será devida a cobrança do valor correspondente à restauração, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas pelo locatário.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção V - Obrigações dos Locatários**

SEÇÃO V – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCATÁRIOS

25. Além do aluguel, todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis/espacos físicos locados são de inteira responsabilidade do locatário, a quem caberão a quitação e comprovação semestral.
26. No caso de locação a terceiros, qualquer alteração na qualidade da personalidade jurídica do locatário ou de seu fiador implicará a atualização da documentação necessária.
27. Em imóvel ocupado por serviços administrativos, deverá ser previsto o rateio das despesas que houver, correspondente à área ocupada pelo locatário. O setor responsável pela administração do edifício apurará, mensalmente, o aludido valor e, de posse de uma cópia do contrato, remetê-lo-á à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, que providenciará a cobrança juntamente com o aluguel mensal.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção VI - Periodicidade dos Contratos

SEÇÃO VI – DA PERIODICIDADE DOS CONTRATOS

28. Para todos os contratos de locação, o período de contratação deverá ser de no mínimo 01 (um) ano. Se, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o término daquele período, não houver manifestação expressa pelo desinteresse da continuidade por alguma das partes, caberá prorrogação automática até o limite máximo de 05 (cinco) anos, a contar da data da contratação inicial, sem necessidade de formalização das prorrogações anuais por meio de Termo Aditivo.
29. Em caráter excepcional, poderá ser autorizada a prorrogação por mais um período de 12 (doze) meses, devidamente justificada e fundamentada.
30. Decorrido esse prazo e permanecendo a necessidade da locação, serão providenciados os procedimentos para assinatura de novo contrato, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, adotando-se, no que couber, as mesmas medidas dos trâmites do contrato inicial.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção VII - Reajustes Contratuais**

SEÇÃO VII – DOS REAJUSTES CONTRATUAIS

31. O valor do aluguel pactuado só poderá ser reajustado na periodicidade e nos percentuais previstos no contrato de locação.
32. A periodicidade do reajuste do valor locativo será anual para todos os contratos de locação. O novo valor decorrerá da aplicação da variação anual acumulada, ocorrida até o mês anterior ao da vigência do reajuste, do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV ou, no caso de sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado de acordo com os dispositivos legais vigentes.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção VIII - Revisões Contratuais

SEÇÃO VIII – DAS REVISÕES CONTRATUAIS

33. Na data do aniversário da assinatura dos contratos, os valores locativos poderão ser revisionados, mediante autorização do titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada, com a finalidade de adequá-los ao preço de mercado, desde que haja decurso de 03 (três) anos da vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado. Este procedimento será formalizado por **Termo Aditivo de Revisão do Valor Locativo**, adotando as mesmas medidas do contrato inicial, no que couber.
34. A necessidade da revisão será determinada, se for o caso, por meio de laudo técnico de avaliação elaborado por profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF, para que se determine o valor de mercado, podendo aumentar ou diminuir o valor a ser atualizado no contrato.
35. Nos contratos de locação de imóveis de propriedade do GDF a terceiros, caso não haja concordância do locatário com a atualização do valor locativo restabelecedor do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, deverá ser providenciada pela Procuradoria-Geral do DF a competente ação revisional de valor locativo.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção IX - Rescisões**

SEÇÃO IX – DAS RESCISÕES

36. A rescisão será concretizada por **Termo de Rescisão de Contrato de Locação de Imóveis** quando findar a vigência do prazo estipulado e não houver mais interesse das partes na continuidade da locação, ocorrer a infração de qualquer cláusula, condição ou obrigação contratual e nas possibilidades previstas em lei.
37. Para todas as locações, o não-cumprimento de qualquer uma das cláusulas estipuladas no contrato poderá acarretar a sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação extrajudicial, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente, além das despesas por procedimentos judiciais e outras sanções legais ou contratuais.
38. Ocorrendo rescisão do contrato de locação de imóvel de terceiros, poderá ser autorizado, em substituição à recuperação do imóvel para devolvê-lo nas mesmas condições em que foi recebido, o pagamento a título de indenização de valor equivalente àquela recuperação, condicionada à existência de disponibilidade orçamentária.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção X - Locações de Imóveis de Terceiros

SEÇÃO X – DAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS DE TERCEIROS

39. Verificada a necessidade de locação de imóvel de propriedade de terceiros para a instalação ou reinstalação de órgãos ou serviços do GDF, deverão ser adotados, pelo Setor de Apoio Administrativo do órgão estrutural, os seguintes procedimentos:

- a) protocolar processo específico de locação de imóvel de terceiros, contendo justificativa detalhada da necessidade;
- b) verificar a possibilidade de recebimento de imóvel no exercício corrente, através de permuta e/ou dação em pagamento de dívida;
- c) informar quanto à existência de pessoal e material para imediata ocupação do imóvel a ser locado;
- d) proceder estimativa de aluguel (m² a ser locado), mediante pesquisa junto às imobiliárias locais.

40. Cumpridas as etapas acima, o processo será encaminhado à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, que informará quanto à inexistência de imóvel próprio do GDF e/ou previsão de vacância em prédio próprio que sirva para instalar os serviços.

41. Compete ao Setor de Apoio Administrativo do órgão estrutural informar sobre a conveniência da locação, se o setor de destino está estruturado, se possui recursos organizacionais fixados, se a instalação pretendida consta de programação aprovada, e determinação da área necessária, se for o caso.

42. Elaborada a estimativa de aluguel, será verificada a existência de disponibilidade orçamentária para atendimento do encargo.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção X - Locações de Imóveis de Terceiros**

43. Devidamente justificada a necessidade da locação, o processo será submetido ao titular do órgão estrutural para autorização da procura de imóvel.
44. Uma vez autorizada a procura de imóvel, será promovida, pelo órgão requisitante, a publicação do **Aviso de Procura de Imóvel**, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data do recebimento de propostas, em 02 (dois) jornais de grande circulação na localidade ou, na falta desses, através do melhor meio de divulgação local.
45. No caso de acréscimo de áreas contíguas necessárias à expansão dos serviços, fica dispensada a publicação de aviso, devendo a dispensa de licitação ser publicada no Diário Oficial do DF, com a autorização da despesa, exarada pela autoridade competente, e a devida ratificação da autoridade imediatamente superior, obedecidos os prazos previstos no artigo 26 da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores.
46. Recebidas as propostas, o Setor de Apoio Administrativo do órgão estrutural selecionará a proposta que melhor atenda às necessidades dos serviços.
47. Para apuração da razoabilidade do aluguel proposto, será promovida a elaboração de laudo técnico de avaliação ou outro fundamento técnico, por profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF. Se o valor proposto for superior ao apurado pelo GDF, será feita, obrigatoriamente, a contraproposta.
48. Ocorrendo o acordo para a locação e procedida a devida reserva de dotação orçamentária, o processo será encaminhado ao titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada, para a autorização necessária à lavratura do contrato.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção X - Locações de Imóveis de Terceiros

49. Devidamente empenhada a despesa, o Setor de Apoio Administrativo do órgão estrutural providenciará a elaboração do instrumento contratual.
50. Fica dispensada a assinatura dos contratos pelo cônjuge do locador, pois, de acordo com o Artigo 3.º da Lei n.º 8.245/91, somente depende de vênua conjugal contrato de locação com prazo igual ou superior a 10 anos.
51. Quando da rescisão do contrato, poderá ser efetuado, em substituição à recuperação do imóvel, o pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel (laudos técnicos do profissional de Engenharia). O pagamento dependerá da existência de recurso orçamentário, da aprovação do titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada, e da concordância do interessado, inclusive quanto ao valor a ser indenizado.
52. Não havendo termo de vistoria inicial, por tratar-se de contrato iniciado antes da vigência desta norma, deverá ser considerado o valor necessário para recomposição do imóvel ao seu estado original.
53. Ficará vedada a expansão da área nos contratos de locação de imóveis de terceiros. Nos casos de excepcionalidade, será feita solicitação prévia, devidamente fundamentada a ser submetida ao titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada, podendo aprová-la ou não.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção XI - Locações de Imóveis Próprios**

SEÇÃO XI – DAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

54. Em se tratando de locação de imóveis de propriedade do GDF, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos instruirá processo, verificando a existência de móvel vago e sem previsão de uso pelas entidades vinculadas ao GDF, constando o laudo de avaliação do valor locativo elaborado por profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF, encaminhando-o ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa ou pessoa por ele designada, para autorizar a abertura da licitação.
55. Após a autorização, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos providenciará a abertura de processo licitatório, publicando **Anúncio na Imprensa para Locação de Imóveis Próprios** em 02 jornais de grande circulação e outros meios de comunicação, se necessário, com antecedência mínima de 10 dias da data estabelecida para o recebimento das propostas, e afixará, no local onde serão recebidas as propostas, em lugar visível e de fácil acesso, o anúncio, as **Condições Gerais para Locação de Imóveis Próprios** e minuta do contrato.
56. No caso de não-comparecimento de interessados, divulgar-se-á novo anúncio nas mesmas condições.
57. Os interessados deverão depositar no Banco de Brasília – BRB a caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor locativo básico anual, até 01 (um) dia antes da abertura das propostas, não cabendo devolução no caso de desistência do proponente vencedor.
58. A comissão providenciará o preenchimento da **Ata de Encerramento da Sessão para Recebimento e Abertura de Propostas** e emitirá relatório conclusivo da classificação das propostas, devendo o processo ser submetido à apreciação da Procuradoria-Geral do DF.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo I	Seção XI - Locações de Imóveis Próprios

59. Homologado o julgamento das propostas pelo titular da Secretaria de Gestão Administrativa ou pessoa por ele designada, o relatório conclusivo da classificação das propostas será publicado no Diário Oficial do DF e afixado no mesmo local designado para o recebimento destas.
60. Desde que decorrido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, sem interposição de recursos, sem desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, o titular da Secretaria de Gestão Administrativa ou pessoa por ele designada adjudicará a locação ao licitante vencedor.
61. Após a adjudicação, as cauções dos licitantes serão devolvidas através de Autorização de Pagamento, encaminhada ao Setor Financeiro, exceto a do vencedor, que lhe será restituída após a assinatura do contrato.
62. A Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos emitirá a guia de cobrança para pagamento mensal do aluguel e encaminha-la-á ao locatário.
63. O seguro-incêndio do imóvel/espaco físico locado a terceiros é obrigatório e de responsabilidade do locatário. Deve-se contratar seguradora registrada no IRB – Instituto de Resseguros do Brasil. A apólice e o comprovante de quitação deverão ser apresentados à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data da assinatura do contrato.
64. Após o prazo de vencimento da guia, será cobrada uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, fracionados de acordo com o número de dias de atraso.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo I** **Seção XI - Locações de Imóveis Próprios**

65. Nos atrasos superiores a 30 (trinta) dias, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos enviará notificação para comparecimento do locatário, no prazo de 08 (oito) dias a contar do recebimento, visando à cobrança amigável do débito. Se o inquilino não se apresentar, far-se-á nova notificação, através do Cartório de Títulos e Documentos, com prazo de 15 (quinze) dias para comparecimento.
66. Não atendida a notificação, após 90 (noventa) dias do vencimento, a Subsecretaria de Logística e Modernização remeterá o processo à Procuradoria-Geral do DF, para proposição da ação judicial pertinente.
67. O parcelamento amigável de débito imobiliário poderá ser proposto pelo locatário em casos de contrato com mais de 03 (três) meses de atraso, podendo ser parcelado em até 12 (doze) vezes, conforme negociação. A autorização deste é de competência do titular da Secretaria de Gestão Administrativa ou pessoa por ele designada.
68. Qualquer alteração na qualidade da personalidade jurídica do locatário ou do seu fiador implicará a atualização da documentação necessária.
69. Com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data da alteração do valor locativo, deverá a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos enviar correspondência ao locatário, informando o novo valor locativo, devendo o interessado comparecer ao GDF para tratar da continuidade da locação.
70. Não concordando o locatário do imóvel com as novas condições estabelecidas, a Administração adotará as providências necessárias à ação revisional, para atualizar judicialmente o valor locativo, a preço de mercado, a partir da data do vencimento do contrato ou da revisão do aluguel.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo I **Seção XI - Locações de Imóveis Próprios**

71. Não sendo consideradas satisfatórias as condições do imóvel, será devida a cobrança do valor correspondente à restauração, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas pelo locatário.
72. No caso de despejo, o GDF verificará o estado do imóvel, requerendo vistoria judicial, com as chaves entregues em juízo. Se considerado insatisfatório, haverá futura cobrança de indenização ao locatário e/ou fiador.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Modelo de Aviso de Procura de Imóvel**

MODELO DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL torna público que necessita locar pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, prorrogável automaticamente até o limite máximo de 05 (cinco) anos, ou de acordo com a legislação vigente, um imóvel com área construída de no mínimo m² e no máximo m², em (determinar o local), para a instalação dos serviços (determinar órgão estrutural da Administração Direta), observando o que dispõe o Inciso X, do Artigo 24, da Lei n.º 8.666 de 21/06/93 e alterações posteriores.

As propostas deverão conter, além do prazo de validade de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias, os seguintes dados: descrição minuciosa do imóvel, localização, área física, instalações existentes, valor locativo mensal em moeda corrente, planta baixa do imóvel, e apresentação de cópia da documentação dominial (habite-se, escritura e certidão atualizada do Registro Geral de Imóveis – RGI) livre de quaisquer ônus.

O aluguel avençado deverá ser reajustado anualmente, tendo por base a variação do IGP-M/FGV.

A locação reger-se-á pela Lei n.º 8.245, de 18/10/91, e Lei n.º 8.666/93, de 21/06/93, e alterações posteriores.

As propostas deverão ser entregues no (endereço indicado pelo GDF), até as horas do dia / /, onde os proponentes poderão tomar conhecimento do modelo de contrato a ser lavrado.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Aviso de Procura de Imóvel

O GDF reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às necessidades.

As propostas que não atenderem às exigências deste Aviso não serão consideradas.



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Termo de Vistoria

PROCESSO N.º _____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: _____

NOME DO LOCADOR/LOCATÁRIO: _____

ESTADO DO IMÓVEL

1) EXTERIOR:

a) Paredes: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

b) Esquadrias: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

c) Portas: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

d) Fechaduras: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Termo de Vistoria

e) Pintura:

Paredes:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Esquadrias:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Portas :	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

f) Cobertura:

Telha:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Madeiramentos:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Lajes:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

2) INTERIOR:

a) Paredes:

Azulejos:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Alvenaria:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Outros:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Termo de Vistoria**

b) Pisos:

Paviflex:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Plurigoma:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Taco:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Carpete:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Outros:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

c) Tetos:

Pintura:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------------

Descrição: _____

d) Instalações Elétricas:

Entrada:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Subestação:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Distribuidor Geral:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Distr. Baixa Tensão:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Tomadas:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Interruptores:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Espelhos:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Termo de Vistoria

Iluminação: ruim regular bom ótimo

Outros: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

e) Instalações Hidrossanitárias:

Peças sanitárias: ruim regular bom ótimo

Torneiras: ruim regular bom ótimo

Pias: ruim regular bom ótimo

Ralos e sifões: ruim regular bom ótimo

Basculantes: ruim regular bom ótimo

Cisterna: ruim regular bom ótimo

Caixa-d'água: ruim regular bom ótimo

Vazamentos e infiltrações: sim não

Outros : ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

f) Instalações Telefônicas:

Pontos telefônicos: sim não

g) Vidros:

Falta: sim não



Parte II

Logística

Módulo

Administração de Imóveis

Anexos

Termo de Vistoria

Estado: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

h) Janelas: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

i) Fechaduras e Trincos: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

j) Chaves Recebidas: Entradas Portas internas

3) ÁREA EXTERNA:

a) Urbanização: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

b) Calçamento: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Termo de Vistoria

c) Grades e Muros: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

4) PLANTAS DO IMÓVEL:

- a) Arquitetura: sim não
- b) Instalações Elétricas: sim não
- c) Instalações Hidrossanitárias: sim não
- b) Instalações Telefônicas: sim não

Brasília , _____ de _____ de 2 _____

LOCADOR

LOCATÁRIO



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros**

MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEIS DE TERCEIROS

Processo n.º /

Contrato n.º /

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR**, de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**, (nome do Órgão Estrutural), na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado na (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do DF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **LOCADOR**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - O **LOCADOR** dá em locação ao **GDF**, de conformidade com a Lei. n.º 8.245, de 18/10/91, o imóvel de sua propriedade, conforme



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros**

escritura de compra e venda e certidão do RGI apresentadas, situado na (localização), com área de m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de (.....) anos, no período de / / a / /

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado, se o **GDF** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **LOCADOR**, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, até o limite máximo de 05 (cinco) anos, a contar da data da contratação inicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ (.....), que será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, na sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As despesas correspondentes do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria, tendo sido emitida a Nota de Empenho de n.º, de / /, no valor de R\$ (.....), referente à despesa no período de

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros**

PARÁGRAFO TERCEIRO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria quando a vigência deste contrato ultrapassar o período citado no parágrafo anterior.

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel e aos encargos em atraso, acrescida de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos e Taxas - Todos os impostos, taxas, e as despesas com água, esgoto, energia elétrica e ordinárias de condomínio, caso existam, incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **GDF**.

CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo **GDF** para a instalação de..... (especificar o órgão estrutural da Administração Direta), vedados a sublocação, o empréstimo ou a cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel - Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos, provenientes de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado, serão de inteira responsabilidade do **GDF**.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e Devolução do Imóvel - O **GDF** se obriga a conservar o imóvel e a devolvê-lo, quando findar a locação, em boas condições, ressalvados os desgastes naturais do uso regular.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros

CLÁUSULA OITAVA - Da Indenização - O **GDF** poderá optar pela indenização em substituição a eventuais reformas, desde que haja dotação orçamentária a devida autorização e a concordância do **LOCADOR**, inclusive quando ao valor a ser indenizado. As condições do imóvel serão constatadas e orçadas mediante Termo de Vistoria, a ser confrontado com aquele firmado, no recebimento do imóvel, por profissional de Engenharia qualificado, preferencialmente do quadro funcional do **GDF**.

CLÁUSULA NONA - Das Benfeitorias - O **GDF** poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **LOCADOR**, realizar no imóvel benfeitorias ou adaptações necessárias à conveniente instalação dos serviços, sem comprometer a estabilidade e a segurança. Uma vez feitas, aderirão ao prédio, desistindo o **GDF**, expressamente, neste ato, de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes, mesmo que se trate de benfeitorias necessárias, podendo apenas, finda a locação, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos que puderem ser retirados sem causar dano ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alienação do imóvel - O **LOCADOR** expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, a fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **LOCADOR**, no caso de alienação do imóvel ora locado, concederá preferencialmente ao **GDF** o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Responsabilidade - O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo. A infração de qualquer cláusula poderá acarretar a rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Rescisão - Haverá rescisão imediata e de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas verificações de infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso. A rescisão ocorrerá, ainda, se o **LOCADOR** dispuser do imóvel para cobrir débitos de qualquer natureza. A parte infratora fica obrigada a pagar multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes; em procedimento judicial, o montante das despesas realizadas.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **GDF** poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao **LOCADOR**, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Registro - Este Contrato de Locação deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua assinatura, correndo tal despesa por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Da Publicação - O **GDF** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Contrato no Diário Oficial do DF, até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Foro - O foro deste contrato, para qualquer procedimento judicial, será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro. Por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente contrato em 02 (duas) vias



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Contrato de Locação para Imóveis de Terceiros

de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília , de de 2.....

.....

GDF (nome e cargo)

.....

LOCADOR (nome)

TESTEMUNHAS:

.....

(nome e CPF)

.....

(nome e CPF)



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo Aditivo de Revisão de Valor Locativo**

MODELO DE TERMO ADITIVO DE REVISÃO DE VALOR LOCATIVO

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Termo Aditivo n.º /.....

Termo Aditivo de revisão de valor locativo de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR**, , de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**, (nome do Órgão Estrutural), na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado no (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do DF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **LOCADOR**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Termo Aditivo, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Da Retificação - A Cláusula Terceira passa a vigorar com a seguinte redação: “O valor do aluguel mensal do imóvel é de R\$. (.....), corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo Aditivo de Revisão de Valor Locativo**

Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, na sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Ratificação - Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato acima referido, não atingidas pela alteração introduzida por este Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Publicação - O GDF fará, obrigatoriamente, a publicação de resumo deste Termo Aditivo no Diário Oficial do DF, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA - Do Foro - O foro deste termo aditivo para qualquer procedimento judicial será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro. Por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
LOCADOR (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de termo de Revisão para Contratos de Locação de Imóveis de Terceiros**

MODELO DE TERMO DE RESCISÃO PARA CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Termo de Rescisão que entre si fazem, como **LOCADOR**, de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**, (nome do Órgão Estrutural), na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado no (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do DF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **LOCADOR**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar o presente Termo de Rescisão de Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

Pelo contrato de locação n.º/....., firmado em /..... /, ainda em vigor, o **LOCADOR** deu em locação ao **GDF** o imóvel situado em



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de termo de Revisão para Contratos de Locação de Imóveis de Terceiros

..... (localização do imóvel), mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.

- II. Não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o contrato de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.
- III. O **LOCADOR** recebendo, nesta data, do **GDF** as chaves do imóvel, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no referido contrato e em quaisquer ajustes posteriores, declarando receber o imóvel em condições de uso. Por estarem assim justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
LOCADOR (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Condições Gerais para Locação de Imóveis Próprios**

CONDIÇÕES GERAIS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

I. Das Propostas

As propostas para locação (uma para cada imóvel) deverão ser redigidas com clareza, sem rasuras, emendas, acréscimos ou entrelinhas, e apresentadas em envelope fechado contendo:

- a) identificação e qualificação do proponente e endereço;
- b) ramo da atividade a ser instalada no imóvel;
- c) oferta do aluguel, observada a base do valor locativo;
- d) declaração de ciência das condições e de posse dos requisitos legais (sujeita à comprovação na assinatura do contrato);
- e) identificação e qualificação do fiador;
- f) assinatura do proponente;
- g) comprovante do pagamento da caução.

II. Da Documentação exigível

O proponente vencedor da licitação deverá apresentar a seguinte documentação:

Pessoa Jurídica

- a) cópia do contrato social, estatuto ou registro de firma individual ou, ainda, certidão de junta comercial registrando as alterações verificadas no ato jurídico inicial;
- b) inscrição no CNPJ/MF;



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Condições Gerais para Locação de Imóveis Próprios

- c) qualificação completa do representante da firma (nome, profissão, estado civil, domicílio, residência e CPF/MF – Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda);
- d) ata da assembléia que elegeu a última diretoria. No caso de sociedade anônima, especificar-se-á o responsável pela empresa e assina como tal.
- e) certidão negativa de débito – CND, expedida pelo INSS.

Observação: Excepcionalmente poderão os titulares afiançar a própria firma, desde que apresentem bem imóvel, particular, com a respectiva Certidão Negativa de ônus reais, cujo valor venal garanta o cumprimento do contrato.

Pessoa Física

- a) contracheque ou outros elementos que comprovem o rendimento do pretendente;
- b) CPF/MF;
- c) documento de identidade e endereço residencial.

O fiador do proponente vencedor deverá apresentar a seguinte documentação:

Pessoa Jurídica

- a) cópia do contrato social, estatuto ou registro de firma individual ou, ainda, certidão de junta comercial registrando as alterações verificadas no ato jurídico inicial;

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Condições Gerais para Locação de Imóveis Próprios**

- b) idoneidade financeira atestada por dois estabelecimentos bancários;
- c) inscrição no CNPJ/MF;
- d) qualificação completa do representante da firma (nome, profissão, estado civil, domicílio, residência e CPF/MF);
- e) ata da assembléia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima;
- f) referências bancárias e comerciais;
- g) certidão negativa de débito – CND, expedida pelo INSS.

Pessoa Física

- a) contracheque ou outros elementos que comprovem o rendimento;
- b) comprovação de que reside na cidade onde se situa o imóvel a ser locado;
- c) comprovação, através de Certidão de Registro Geral de Imóveis, de propriedade de bens imóveis livres de quaisquer ônus, situados na mesma cidade e cujo valor venal garanta o cumprimento do contrato;
- d) CPF/MF;
- e) documento de identidade e endereço;
- f) comprovação de estado civil;
- g) referências bancárias.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Anúncio na Imprensa para Locação de Imóveis Próprios

Modelo de Anúncio na Imprensa para Locação de Imóveis Próprios

O GOVERNO DE DISTRITO FEDERAL aluga (loja, sala etc), com m², (localização), sendo o aluguel mínimo no valor de R\$ (.....), e a prazo de vigência de até (.....) anos.

O interessado deverá tomar ciência das condições gerais para locação do imóvel na (endereço), onde estarão especificadas as exigências para formulação das propostas e a documentação necessária.

As propostas deverão ser encaminhadas até as horas, do dia/...../.....

.....

(Nome e cargo do responsável pelo aviso)



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Modelo de Ata de Encerramento da Sessão para Recebimento e Abertura de Propostas

MODELO DE ATA DE ENCERRAMENTO DA SESSÃO PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DE PROPOSTAS

Aos dias do mês de de 2....., na sede da(nome do órgão), situada nesta cidade, na (endereço), às horas, compareceram os interessados relacionados a seguir, para a sessão pública de recebimento e abertura das propostas de locação do imóvel de propriedade do GDF, localizado na, nesta cidade. Não foram habilitados (nomes) em decorrência Os preços oferecidos pelos proponentes habilitados foram os seguintes:

PROONENTES :	PREÇOS :
.....
.....
.....

E, para constar, foi lavrada a presente ATA DE ENCERRAMENTO da reunião, que vai assinada por mim, na qualidade de Presidente da Comissão, juntamente com os demais membros da Comissão e pelos licitantes presentes.

Brasília , de de 2.....

.....
Presidente da Comissão (Assinatura e matrícula)

.....
Demais membros da Comissão (Assinatura e matrícula)

.....
Demais licitantes presentes



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA IMÓVEIS PRÓPRIOS

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR** (nome do Órgão Estrutural), de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**,, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado no (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do GDF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - O **GDF** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda e certidão do RGI

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

apresentadas, situado na (localização), com área de m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de (.....) anos, no período de / / a / /

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado, se o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **GDF**, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, até o limite máximo de 05 (cinco) anos, a contar da data da contratação inicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do imóvel é de R\$ (.....), que será corrigido anualmente tendo por base a variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, na sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento do aluguel e dos encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel e dos encargos em atraso, acrescida de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, Taxas, Seguro-Incêndio e Encargos - Todos os impostos, taxas e contribuições, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, e os encargos de administração e conservação serão



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e a apresentar semestralmente ao **GDF** os respectivos comprovantes de quitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **LOCATÁRIO** se obriga a providenciar apólice de seguro-incêndio do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura deste contrato, e a apresentá-la ao **GDF**, juntamente com o respectivo comprovante de quitação.

CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado para exploração do ramo de, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros ramos ou fins. É vedado ao **LOCATÁRIO** transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel. Rescindir-se-á automaticamente o presente contrato em caso de inobservância desta cláusula.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em se tratando de imóvel edificado, o **LOCATÁRIO** se obriga a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel em locação.

CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do Imóvel - Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em decorrência de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais referentes à utilização do imóvel locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas sobre atos por ele praticados, podendo o **GDF**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Conservação e devolução do Imóvel - O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel objeto deste contrato em perfeito estado de conservação, de pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações funcionando sem qualquer defeito, exceto as ressalvas observadas no termo de vistoria elaborado no ato do recebimento do imóvel,

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

obrigando-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, nas condições em que o está recebendo.

CLÁUSULA OITAVA - Dos Consertos e Benfeitorias - Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel correrão por conta do **LOCATÁRIO**, sob a condição de restaurar a coisa reparada ao estado original e de substituir as peças por outras de mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel sem a prévia autorização do **GDF**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel, desistindo o **LOCATÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **GDF** exigir que o **LOCATÁRIO**, por sua exclusiva conta, reponha o imóvel em seu estado anterior, uma vez finda a locação.

CLÁUSULA NONA - Do Regulamento do Edifício - Em se tratando de imóvel edificado, e existindo condomínio, fará parte deste contrato o Regulamento do Edifício, de cujo teor o **LOCATÁRIO** admite ter pleno conhecimento e ao qual se obriga a fielmente cumprir.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Instalação de Máquina ou Aparelhos - O **LOCATÁRIO** não poderá, sem prévio e expresse consentimento do **GDF**, instalar no imóvel objeto deste contrato qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel ora locado, salvo na portaria do edifício e nas dependências internas do mencionado imóvel, sem a devida vênua do **GDF**.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Rescisão - Haverá rescisão imediata e de pleno direito independente de notificação judicial ou extrajudicial, nas ocorrências de infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso. A parte infratora fica obrigada a pagar multa no valor de 3 (três) aluguéis vigentes e a ressarcir o valor de despesas realizadas em procedimento judicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituirão, igualmente, causa de rescisão de pleno direito deste contrato: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO**; b) denúncia do contrato; c) não-indicação de novo fiador no prazo fixado no parágrafo único da cláusula décima segunda; d) necessidade de utilização do imóvel por qualquer ENTIDADE VINCULADA ao **GDF**; e) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do imóvel locado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **GDF** poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que avise o **LOCATÁRIO**, por escrito, de sua intenção com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Será, também, motivo de imediata rescisão do presente, a superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal proibindo que se dê à área a destinação indicada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Garantia - Para garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, até a efetiva entrega das chaves do imóvel locado, oferece o **LOCATÁRIO** como seu **FIADOR** e principal pagador: (nome, qualificação, identidade, CPF ou CNPJ), que, juntamente com seu cônjuge, firma o presente contrato, assumindo a responsabilidade pelo fiel e integral cumprimento de todas as cláusulas, condições e obrigações deste instrumento, até a efetiva entrega das chaves do imóvel ao **GDF**,

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

desistindo, neste ato, expressamente, da faculdade que lhe conferem os artigos 1.500 / 1.504 do Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o fiador vier a falecer antes da entrega das chaves do imóvel, alienar seu patrimônio ou ficar insolvente, o **LOCATÁRIO** se obriga a apresentar um novo fiador, que seja aceito pelo **GDF**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Responsabilidade - Obriga-se o **LOCATÁRIO** a entregar ao locador toda correspondência dirigida a este e endereçada ao imóvel locado, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Direito de Preferência - Em caso de alienação do imóvel locado através de concorrência pública, o **LOCATÁRIO**, com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel, desde que esteja em dia com as suas obrigações contratuais, será notificado, mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR), sobre o preço de compra oferecido pelo licitante vencedor, devendo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, exercer o seu direito em igualdade de condições com a proposta classificada em primeiro lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Registro - Este Contrato de Locação deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua assinatura, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Publicação - O **GDF** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Contrato no Diário Oficial do DF até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e alterações posteriores.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Do Foro - O foro deste contrato para qualquer procedimento judicial será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro. Por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)
.....

LOCATÁRIO (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Modelo de Contrato de Locação de Espaço Aéreo em Imóveis Próprios**

MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO AÉREO EM IMÓVEIS PRÓPRIOS

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Contrato de Locação de imóvel que entre si fazem, como **LOCADOR** (nome do órgão estrutural), de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**,, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado no (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do GDF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu procurador(es), (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - O **GDF** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o espaço aéreo do imóvel de sua propriedade, situado na (localização).

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente locação é feita pelo prazo de (.....) anos, no período de/...../..... a/...../.....

obs:

Mínimo 1 ano se não houver expresso desinteresse da continuidade por alguma das partes, no prazo max. de 30 dias, prorrogando por 5 anos.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Contrato de Locação de Espaço Aéreo em Imóveis Próprios

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado, se o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **GDF**, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, até o limite máximo de 05 (cinco) anos, a contar da data da contratação inicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor - O aluguel mensal do espaço aéreo do imóvel é de R\$ (.....) que será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, na sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor mensal do aluguel será pago juntamente com as importâncias correspondentes às obrigações previstas na Cláusula Quarta, até o dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento do aluguel e dos encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel e dos encargos em atraso, acrescida de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Impostos, Taxas e Encargos - Todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a utilização do espaço aéreo do imóvel objeto deste contrato, bem como os encargos de administração e conservação, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los e a apresentar semestralmente ao **GDF** os respectivos comprovantes de quitação.

CLÁUSULA QUINTA - Da Destinação - Na área em referência, somente poderão ser instalados painéis de propaganda obedecendo rigorosamente ao projeto apresentado, sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros ramos ou fins. É vedado ao **LOCATÁRIO** transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o espaço aéreo locado.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação de Espaço Aéreo em Imóveis Próprios**

O presente contrato fica automaticamente rescindido em caso de inobservância desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica entendido que o **LOCATÁRIO** não terá exclusividade no imóvel, podendo o **GDF**, a seu critério, locar outras áreas a firmas congêneres.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **GDF** não responderá, em hipótese alguma, por quaisquer danos que venham a ser causados, a quem quer que seja, pelos painéis ou instalações do **LOCATÁRIO**, seja por fenômenos naturais ou por ação de terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do Imóvel - Será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em decorrência de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do espaço aéreo em imóvel locado. Será ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **GDF**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da conservação e devolução do Imóvel - O **LOCATÁRIO** recebe a área objeto deste contrato livre, desimpedida e em perfeito estado de conservação e limpeza, obrigando-se a mantê-la e a devolvê-la nas mesmas condições em que a está recebendo, finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão - A infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste contrato ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e a obrigação do pagamento como multa, pela parte infratora, de uma importância equivalente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes, desde logo exigível, e mais, no caso de procedimento judicial, o ressarcimento do valor das despesas realizadas.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Contrato de Locação de Espaço Aéreo em Imóveis Próprios

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituirão igualmente causa de rescisão de pleno direito deste contrato: a) liquidação amigável ou judicial, concordata preventiva ou falência do **LOCATÁRIO**; b) denúncia do contrato; c) não-indicação de novo fiador no prazo fixado no parágrafo único da cláusula nona; d) necessidade de utilização do imóvel por qualquer **ENTIDADE VINCULADA ao GDF**; e) ocorrência de sinistro que impossibilite o uso, no todo ou em parte, do espaço aéreo em imóvel locado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **GDF** poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que avise o **LOCATÁRIO**, por escrito, de sua intenção com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Será também motivo de imediata rescisão do presente a superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal proibindo à área a destinação indicada.

CLÁUSULA NONA - Da Garantia - Para garantia do cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato, até a efetiva entrega do espaço aéreo do imóvel locado, oferece o **LOCATÁRIO** como seu **FIADOR** e principal pagador: (nome, qualificação, identidade, CPF ou CNPJ), que, juntamente com seu cônjuge, firma o presente contrato, assumindo a responsabilidade pelo fiel e integral cumprimento de todas as cláusulas, condições e obrigações deste instrumento, até a efetiva entrega do espaço aéreo do imóvel ao **GDF**, desistindo, neste ato, expressamente, da faculdade que lhe conferem os artigos 835 / 839 do Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o fiador vier a falecer antes da entrega do espaço aéreo do imóvel, ou se o mesmo alienar seu patrimônio ou ficar insolvente, o **LOCATÁRIO** se obriga a apresentar um novo fiador, que seja aceito pelo **GDF**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do evento.



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Modelo de Contrato de Locação de Espaço Aéreo em Imóveis Próprios

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Registro - Este Contrato de Locação deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua assinatura, correndo tal despesa por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Publicação - O **GDF** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Contrato no Diário Oficial do DF até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666/93 de 21/06/93, e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Foro - O foro deste contrato para qualquer procedimento judicial será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro. Por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
LOCATÁRIO (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Recebimento Provisório para Locação de Imóveis Próprios

MODELO DE TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

O(nome do órgão estrutural do GDF), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, declara haver recebido nesta data as chaves do imóvel localizado na , nesta cidade, e emite o presente TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, ressalvada a necessidade de realização de vistoria para caracterizar o seu recebimento no estado original e em condições de uso, com a finalidade de liberar o locatário e seu fiador das obrigações contratuais.

Brasília , de de 2.....

.....

GDF (nome e cargo)

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Termo de Rescisão para Contrato de Locação de Imóveis Próprios**

MODELO DE TERMO DE RESCISÃO PARA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Termo de Rescisão que entre si fazem, como **LOCADOR** (nome do órgão estrutural), de um lado, e, de outro lado, como **LOCATÁRIO**,, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado no (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do DF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Termo de Rescisão, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo de Rescisão para Contrato de Locação de Imóveis Próprios**

- I. Pelo contrato de locação n.º/....., firmado em /..... / , ainda em vigor, o **GDF** deu em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel situado na (localização do imóvel), mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.
- II. Não convindo mais aos contratantes a continuação da locação, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o contrato de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.
- III. O **GDF**, recebendo nesta data do **LOCATÁRIO** as chaves do imóvel, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no referido contrato e em quaisquer ajustes posteriores, declarando receber o imóvel em condições de uso. Por estarem assim justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
LOCADOR (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo II **Seção I - Providências Iniciais**

SEÇÃO I – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS

1. As cessões de uso dos imóveis ou espaços físicos de propriedade do GDF a terceiros, de terceiros ao GDF e dos imóveis residenciais funcionais serão disciplinadas por este Manual.
2. Todos os imóveis de propriedade do GDF cedidos a terceiros ou de terceiros cedidos ao GDF, cujas cessões/ocupações não estejam regularizadas, deverão ter sua ocupação formalizada mediante processo administrativo devidamente instruído nos moldes deste Manual e demais normas internas vigentes, consultada, sempre e formalmente, a Secretaria de Gestão Administrativa.
3. Objetivando padronizar a nomenclatura utilizada nos processos de cessão de uso de imóveis, fica estabelecido que “Termo de Cessão de Uso” será o instrumento contratual utilizado para as cessões em geral, e “Termo de Ocupação” para as cessões específicas de imóveis residenciais funcionais.
4. Os Termos de Cessão de Uso/Ocupação que não estejam devidamente regularizados deverão ser substituídos na data do seu aniversário pelos novos termos, na forma deste Manual e demais normas vigentes.
5. Em todos os processos de cessão/ocupação, deverão constar o **Termo de Vistoria** inicial do imóvel/espaço físico, elaborado por profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF, para que se determinem as reais condições do mesmo; e **Termo de Vistoria** final, quando da rescisão do Termo de Cessão de Uso/Ocupação.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo II	Seção I - Providências Iniciais

6. Os impostos, taxas e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel/ espaço físico cedido a terceiros ou de terceiros cedido ao GDF são de inteira responsabilidade do cessionário/ocupante, a quem caberão a quitação e a apresentação dos respectivos comprovantes a cada 06 (seis) meses.
7. Caberá ao cessionário/ocupante o pagamento de qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos Poderes Públicos em decorrência de desrespeitos às leis Federais, Estaduais e Municipais, referentes à utilização do imóvel/espaço físico cedido.
8. Nos casos de cessão de uso de espaço físico, as despesas decorrentes da ocupação deverão ser rateadas proporcionalmente à área ocupada.
9. Sempre que forem alteradas, as Minutas de Termo de Cessão de Uso/Ocupação aprovadas por este Manual deverão ser submetidas à apreciação da Procuradoria Geral do DF.
10. Ocorrendo a rescisão do Termo de Cessão/Ocupação, o cessionário/ocupante deverá devolver o imóvel/espaço físico cedido nas mesmas condições em que foi recebido, observado o **Termo de Vistoria** inicial.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção II - Destinação dos Imóveis**

SEÇÃO II – DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

11. No caso de cessão/ocupação de imóvel/espaco físico de propriedade do GDF a terceiros, a destinação deverá ser aquela explicitamente definida em cláusula contratual, ficando proibida a sua utilização para quaisquer outros fins.

12. Em se tratando de imóvel de propriedade de terceiros cedido ao GDF, a cessão somente se dará para instalação ou reinstalação de serviços de seus órgãos estruturais.

13. A ocupação dos imóveis, em ambos os casos, só poderá ocorrer após vistoria; devendo, para isso, ser utilizado e assinado o Termo de Vistoria.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção III - Formalização dos Contratos**

SEÇÃO III – DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS

14. É vedada toda e qualquer cessão de imóvel e/ou espaço físico de terceiros ou para terceiros, sem a devida formalização contratual, para atendimento no disposto no Parágrafo Único, Art. 60, Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores.
15. Compete ao responsável pelo Setor de Apoio Administrativo de cada órgão estrutural assinar os instrumentos contratuais celebrados.
16. Os termos de cessão de uso/ocupação de imóvel deverão seguir os padrões do **Modelo de Termo de Cessão de Uso de Imóvel/Espaço Físico de Terceiros, Modelo de Termo de Cessão de Uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio ou Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional**, conforme o caso, com o reconhecimento de firma de terceiros, e deverão, ser registrados em Cartório de Títulos e Documentos, correndo as despesas por conta dos terceiros.
17. A publicação da síntese dos Termos, Aditivos e Rescisões, no Diário Oficial do DF, deverá ser providenciada até o 5.º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento ao Parágrafo Único do Art. 61 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores. As cópias de tais publicações serão anexadas aos respectivos processos.
18. Os instrumentos contratuais, após a celebração e cumpridas as formalidades legais para publicação da síntese, serão homologados pelo Titular do órgão estrutural ou pessoa por ele designada.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção IV - Reformas e Obras de Adaptação**

SEÇÃO IV – DAS REFORMAS E OBRAS DE ADAPTAÇÃO

19. Em caso de cessão de imóveis/espacos físicos de terceiros ao GDF, caberão ao cedente todas as reparações de que o mesmo necessitar, ficando a cargo do GDF aquelas referentes aos estragos a que der causa, desde que não provenham naturalmente do tempo.
20. O GDF poderá efetuar obras transitórias para adaptação dos serviços em imóvel de terceiros, com a concordância do cedente. Compete ao titular do órgão estrutural a autorização para realização desses serviços.
21. No caso de cessão/ocupação de imóvel/espaco físico de propriedade do GDF a terceiros, quando da devolução por término da cessão, emitir-se-á o **Termo de Recebimento Provisório**, no qual será consignada a necessidade da realização da vistoria para caracterizar o recebimento no estado original e em condições de uso, com a finalidade de liberar o cessionário das obrigações contratuais.
22. Se o GDF não considerar satisfatórias as condições do imóvel, será devida a cobrança do valor correspondente à restauração, na forma da lei, salvo se as obras forem realizadas pelo cessionário.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo II	Seção V - Obrigações dos Cessionários

SEÇÃO V – DAS OBRIGAÇÕES DOS CESSIONÁRIOS

23. Todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis/ espaços físicos cedidos são de inteira responsabilidade do cessionário, a quem caberão a quitação e a comprovação semestral.
24. No caso de cessão a terceiros, qualquer alteração na qualidade da personalidade jurídica do cessionário implicará a atualização da documentação necessária.
25. Em imóvel ocupado por serviços administrativos do GDF, deverá ser previsto o rateio das despesas, quando houver, correspondente à área ocupada pelo cessionário. O setor responsável pela administração do edifício apurará, mensalmente, o aludido valor e, de posse de uma cópia do termo de cessão, remetê-lo-á à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, que providenciará a cobrança.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção VI - Periodicidade dos Instrumentos Contratuais**

SEÇÃO VI – DA PERIODICIDADE DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS

26. Para todos os Termos de Cessão de Uso, o período de contratação deverá ser de no máximo, 02 (dois) anos. Caberá prorrogação automática pelo mesmo período, sem necessidade de formalização por Termo Aditivo, se nenhuma das partes manifestar, espressamente, o desinteresse na continuidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o término daquele período.
27. Em caráter excepcional, poderá ser autorizada a prorrogação por mais um período de 12 (doze) meses, desde que seja devidamente justificada e fundamentada.
28. Decorrido esse prazo e permanecendo a necessidade e/ou a conveniência da cessão, deverão ser providenciados os procedimentos para a assinatura de novo termo, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, adotando-se, no que couber, as mesmas providências do termo inicial.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção VII - Rescisões**

SEÇÃO VII – DAS RESCISÕES

29. A rescisão será concretizada pelo **Termo de Rescisão de Cessão de Uso de Imóveis** quando findar a vigência do prazo estipulado e não mais houver o interesse das partes na continuidade da cessão, quando ocorrer a infração de qualquer cláusula, condição ou obrigação contratual e nas possibilidades previstas em lei.
30. Para todas as cessões/ocupações, o não-cumprimento de qualquer uma das cláusulas estipuladas no termo poderá acarretar a sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação extrajudicial.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção VIII - Cessão de uso Imóveis a Terceiros****SEÇÃO VIII – DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS A TERCEIROS**

31. Em se tratando de cessão de uso de imóvel/espço físico de propriedade do GDF, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos do GDF deverá informar quanto à conveniência e/ou disponibilidade de cessão do imóvel ou espaço físico solicitado.
32. Só poderá ser cedido sem ônus a terceiros imóvel ou espaço físico de propriedade do GDF, desde que caracterizada a impossibilidade de locação que se enquadre em pelo menos uma das situações descritas a seguir:
- a) considerado reserva técnica para futura expansão dos serviços;
 - b) não-destinado ao uso operacional do GDF, que, por estar com sua situação dominial irregular, não possa ser colocado à venda de imediato;
 - c) áreas localizadas em imóveis próprios de uso do GDF, não-utilizadas e consideradas prescindíveis.
33. Os imóveis enquadrados no item anterior só poderão ser cedidos a:
- a) órgãos da Administração Direta ou instituições vinculadas ao Governo do Distrito Federal;
 - b) Instituições Públicas Federais que recebam recursos do Orçamento da União, até que as mesmas providenciem dotação orçamentária própria para arcar com as despesas de locação do imóvel cedido.
34. A cessão de espaço físico em imóvel próprio utilizado pelo GDF não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do imóvel.
35. As cessões de uso de imóvel ou espaço físico enquadradas na situação descrita na alínea “b” do item 33 poderão ser autorizadas observados os aspectos de conveniência, reciprocidade e relevado interesse público, desde que satisfeitas as condições descritas no item 32 e não exista, na localidade, imóvel de terceiros locado ou cedido ao GDF.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo II	Seção VIII - Cessão de uso Imóveis a Terceiros

36. A autorização para as cessões de uso de imóvel ou espaço físico e a ocupação para uso residencial de imóveis funcionais do GDF são de competência do titular da Secretaria de Gestão Administrativa do GDF ou pessoa por ele designada.
37. Só poderá ser cedido imóvel não edificado (lotes, terrenos, glebas, fazendas e sítios) para utilização em atividades que não demandem alterações físicas que possam dificultar ou impedir sua devolução.
38. As obras de adaptação no imóvel ou espaço físico cedido a terceiros só poderão ser realizadas, após apreciação e aprovação da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos. Tais obras aderirão ao imóvel, caso seja do interesse do GDF e sempre à custa do Cessionário, não dando a este qualquer direito de retenção, indenização ou compensação.
39. O imóvel/espaço físico cedido a terceiro só poderá ser utilizado para os fins previamente determinados, sendo vedado ao Cessionário transferi-lo, emprestá-lo ou cedê-lo a qualquer título, no todo ou em parte.
40. O Cessionário não poderá instalar no imóvel/espaço físico qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica, sem o prévio e expresso consentimento do GDF.
41. Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal será escrito, pintado ou fixado na parte externa ou interna quando da cessão de espaço físico, sem que seja ouvida a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos do GDF.
42. O seguro-incêndio do imóvel/espaço físico cedido é obrigatório e de responsabilidade do cessionário. Deve-se contratar seguradora registrada no IRB - Instituto de Resseguros do Brasil. A apólice e o comprovante de quitação deverão ser apresentados à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos do GDF, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data da assinatura do Termo.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção VIII - Cessão de uso Imóveis a Terceiros**

43. Se houver necessidade do imóvel para instalação de serviços do GDF, deverá ser providenciada a denúncia do Termo de Cessão de Uso ou, na inexistência deste, deverá ser solicitada a desocupação da área, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, não cabendo ao Cessionário o direito de retenção do imóvel. Ocorrendo desapropriação, interdição, destruição ou dano que venha a tornar o imóvel inseguro ou impróprio para uso, a retomada será imediata.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo II **Seção IX - Cessão de uso Imóveis a Terceiros**

SEÇÃO IX – DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS

44. A ocupação de imóvel ou espaço físico de propriedade de terceiros poderá ser autorizada pelo titular do órgão estrutural, se houver necessidade imediata de instalação ou ampliação dos serviços, quando não existir imóvel próprio disponível que atenda às necessidades de serviço ou na falta de dotação orçamentária para locação.
45. Para as cessões de uso de imóvel ou espaço físico de propriedade de terceiros ao GDF, deverá ser verificada a real necessidade de ocupação, mediante pronunciamento da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos do GDF, por meio de processo devidamente instruído, contendo os seguintes documentos:
- a) cópia da certidão do Cartório de Registro Geral de Imóveis;
 - b) planta do imóvel/croqui do *layout*, quando existente;
 - c) cópia do contrato de locação, caso o imóvel não seja de propriedade do cedente, devendo constar obrigatoriamente, no contrato de locação, que o prazo mínimo de locação é de 05 (cinco) anos, a partir da ocupação pelo GDF.
46. Verificada a necessidade de ocupação do imóvel/espaço físico, o profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF, deverá elaborar termo de vistoria inicial, para apurar o real estado físico do imóvel.
47. Ocorrendo rescisão do Termo de Cessão de Uso de imóveis de terceiros, o titular da Secretaria de Estado de Gestão Administrativa do GDF poderá autorizar a indenização em substituição à recuperação do imóvel, condicionada à existência de disponibilidade orçamentária, para devolvê-lo nas mesmas condições em que foi recebido.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção X - Ocupação de Imóveis Residenciais Funcionais****SEÇÃO X – DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS FUNCIONAIS**

48. A destinação de imóvel residencial funcional no DF far-se-á mediante indicação do futuro ocupante pelo Gabinete do Governador do Distrito Federal.
49. A Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos comunicará aos titulares dos órgãos estruturais sempre que ocorrer a disponibilidade de imóvel residencial funcional passível de ocupação, cabendo a esses proceder às indicações de servidores das respectivas áreas.
50. A ocupação de imóveis residenciais funcionais do GDF ficará condicionada à comprovação, por parte do ocupante, de que não é proprietário de imóvel no DF, através da apresentação de Certidões Negativas de todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal antes da assinatura do Termo de Ocupação ou sempre que solicitado.
51. A taxa de ocupação para imóveis residenciais funcionais do GDF corresponderá a 0,001 (um milésimo) do valor de avaliação do imóvel, calculado por meio de laudo de avaliação elaborado por profissional de Engenharia devidamente habilitado, preferencialmente do quadro funcional do GDF.
52. Determinado o valor da taxa de ocupação, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos deverá informá-lo à área de Recursos Humanos, que o deduzirá mensalmente da folha de pagamento do servidor ocupante do imóvel e sujeitá-lo-á a atualização, com base na pauta de valores venais de terrenos e edificações, publicada anualmente pela Secretaria de Estado de Fazenda do Governo do Distrito Federal.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo II	Seção X - Ocupação de Imóveis Residenciais Funcionais

53. A taxa de ocupação poderá, excepcionalmente, ser paga por meio de Documento de Arrecadação – DAR.
54. As despesas decorrentes de reparos e obras de adaptação, bem como as despesas de condomínio e tributos, água, esgoto, energia elétrica, telefone e gás, que venham a incidir sobre a unidade residencial funcional durante o período da ocupação, correrão exclusivamente por conta do ocupante da unidade, que se obriga a comprovar, semestralmente, o pagamento ao GDF.
55. É obrigação do ocupante de imóvel funcional do GDF conservar e manter a unidade residencial.
56. Caberá ao ocupante o pagamento de qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos Poderes Públicos em decorrência de desrespeito às leis Federais, Estaduais e Municipais, referentes à utilização do imóvel.
57. O imóvel a ser ocupado só poderá ser utilizado para fins residenciais, ficando vedados a sua cessão, transferência, empréstimo ou sublocação, a qualquer título, no todo ou em parte.
58. Poderão ser realizadas obras/reformas no imóvel ocupado, desde que sejam submetidas e aprovadas pela Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos e aprovadas em Assembléia de Condomínio, quando for o caso. Tais obras aderirão ao imóvel, caso seja do interesse do GDF e sempre à custa do ocupante, não dando a este qualquer direito de retenção, indenização ou compensação.
59. A ocupação dos imóveis residenciais de propriedade do GDF só poderá ocorrer após vistoria dos mesmos, devendo para isso ser utilizado e assinado o **Termo de Vistoria**.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo II** **Seção X - Ocupação de Imóveis Residenciais Funcionais**

60. Em se tratando de imóvel edificado e existindo condomínio, fará parte integrante do Termo de Ocupação o Regulamento do Edifício, de cujo teor o **OCUPANTE** deverá ter pleno conhecimento e cujas determinações se obrigará a fielmente cumprir.
61. O direito de ocupação cessará, com a conseqüente rescisão do Termo de Ocupação, nos casos de exoneração, demissão, aposentadoria ou falecimento do ocupante, ou por descumprimento de qualquer cláusula constante do respectivo termo.
62. Ocorrendo rescisão do Termo de Ocupação por qualquer motivo, o ocupante deverá devolver o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data da rescisão e nas mesmas condições em que o recebeu, observado o Termo de Vistoria inicial.
63. A não-devolução do imóvel no prazo e nas condições estipuladas implicará a cobrança de multa legal, equivalente a 10 (dez) vezes o valor da taxa de ocupação vigente, em cada período de até 30 (trinta) dias de retenção do imóvel, após a perda do direito de ocupação. Não devolvido o imóvel ou restituído com atraso, será promovida, se couber, a abertura de sindicância para apuração de eventual infração disciplinar, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.
64. A permanência do ocupante, após o prazo de que trata o item 60, caracterizará esbulho possessório, ensejando a adoção de todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis.
65. O disposto neste Manual não se aplica aos ocupantes amparados pelas Leis n.º 128, de 09 de novembro de 1990, e n.º 570, de 21 de outubro de 1993, e pelo Decreto-Lei n.º 768, de 18 de agosto de 1969 e/ou por sentenças judiciais.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

TERMO DE VISTORIA

PROCESSO N.º _____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: _____

NOME DO LOCADOR/LOCATÁRIO: _____

ESTADO DO IMÓVEL

1) EXTERIOR:

a) Paredes: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

b) Esquadrias: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

c) Portas: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

d) Fechaduras: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios

e) Pintura:

Paredes:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Esquadrias:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Portas :	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

f) Cobertura:

Telha:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Madeiramentos:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Lajes:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

2) INTERIOR:

a) Paredes:

Azulejos:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Alvenaria:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Outros:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

b) Pisos:

Paviflex:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Plurigoma:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Taco:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Carpete:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Outros:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

Descrição: _____

c) Tetos:

Pintura:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------	----------------------------------	------------------------------	--------------------------------

Descrição: _____

d) Instalações Elétricas:

Entrada:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Subestação:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Distribuidor Geral:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Distr.Baixa Tensão:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Tomadas:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Interruptores:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>
Espelhos:	ruim <input type="checkbox"/>	regular <input type="checkbox"/>	bom <input type="checkbox"/>	ótimo <input type="checkbox"/>

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios**

Iluminação: ruim regular bom ótimo

Outros: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

e) Instalações Hidrossanitárias:

Peças sanitárias: ruim regular bom ótimo

Torneiras: ruim regular bom ótimo

Pias: ruim regular bom ótimo

Ralos e sifões: ruim regular bom ótimo

Basculantes: ruim regular bom ótimo

Cisterna: ruim regular bom ótimo

Caixa-d'água: ruim regular bom ótimo

Vazamentos e infiltrações: sim não

Outros : ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

f) Instalações Telefônicas:

Pontos telefônicos: sim não

g) Vidros:

Falta: sim não



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios

Estado: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

h) Janelas: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

i) Fechaduras e Trincos: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

j) Chaves Recebidas: Entradas Portas internas

3) ÁREA EXTERNA:

a) Urbanização: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

b) Calçamento: ruim regular bom ótimo

Descrição: _____

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Contrato de Locação para Imóveis Próprios****4) PLANTAS DO IMÓVEL:**

- a) Arquitetura: sim não
- b) Instalações Elétricas: sim não
- c) Instalações Hidrossanitárias: sim não
- b) Instalações Telefônicas: sim não

Brasília , _____ de _____ de 2 _____

CEDENTE

CESSIONÁRIO



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico de Terceiros

MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE TERCEIROS

Processo n.º /.....
Contrato n.º /.....

Termo de Cessão de Uso de imóvel / espaço físico que entre si fazem, como **CEDENTE**, e como **CESSIONÁRIO**, (nome do Órgão Estrutural), na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado na (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do GDF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **CEDENTE**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Termo de Cessão de Uso de imóvel/espaço físico, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico de Terceiros**

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - O **CEDENTE** dá em cessão de uso ao **GDF** o imóvel/espaco físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda e certidão do RGI apresentadas, situado na (localização), com área de m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente cessão de uso é feita pelo prazo de (.....) anos, no período de / / a / /

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado, se o **GDF** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do **CEDENTE**, presumir-se-á prorrogada a cessão de uso, por igual período, nas condições ajustadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Dos Impostos e Taxas - Todos os impostos e taxas, bem como as despesas com as taxas de água, esgoto, energia elétrica e ordinárias de condomínio, caso existam, incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do **GDF**.

CLÁUSULA QUARTA - Da Destinação - O imóvel/espaco físico ora cedido só poderá ser utilizado pelo **GDF** para a instalação de..... (especificar o órgão estrutural da Administração Direta), vedados o empréstimo ou a cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo.

CLÁUSULA QUINTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/espaco físico - Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos por desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel cedido, serão de inteira responsabilidade do **GDF**.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico de Terceiros

CLÁUSULA SEXTA - Da Conservação e Devolução do imóvel/espaco físico - O **GDF** se obriga a conservar o imóvel e a devolvê-lo, quando findar a cessão de uso, em boas condições, ressalvados os desgastes naturais do uso regular.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Indenização - O **GDF** poderá optar pela indenização em substituição a eventuais reformas, desde que haja dotação orçamentária, a devida autorização e a concordância do **CEDENTE**, inclusive quanto ao valor a ser indenizado. As condições do imóvel serão constatadas e orçadas mediante Termo de Vistoria, a ser confrontado com aquele firmado, no recebimento do imóvel, por profissional de Engenharia qualificado, preferencialmente do quadro funcional do **GDF**.

CLÁUSULA OITAVA - Das Benfeitorias - O **GDF** poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do **CEDENTE**, realizar no imóvel benfeitorias ou adaptações necessárias à conveniente instalação dos serviços, sem comprometer a estabilidade e a segurança. Uma vez feitas, aderirão ao prédio, desistindo o **GDF**, expressamente, neste ato, de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes, mesmo que se trate de benfeitorias necessárias, podendo apenas, finda a cessão de uso, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos que puderem ser retirados sem causar dano ao imóvel.

CLÁUSULA NONA - Da Alienação do imóvel - O **CEDENTE** expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do termo de cessão de uso ou de qualquer prorrogação, a fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **CEDENTE**, no caso de alienação do imóvel ora cedido, concederá, preferencialmente ao **GDF**, o direito de compra desse imóvel, permitindo

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico de Terceiros**

que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Responsabilidade - O presente termo de cessão de uso obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo. A infração de qualquer cláusula poderá acarretar a rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Rescisão - A infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste termo de cessão de uso ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, bem como se o imóvel vier a ser objeto de ônus para cobrir débitos de quaisquer natureza do **CEDENTE**, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **GDF** poderá rescindir o termo de cessão de uso a qualquer tempo, desde que comunique ao **CEDENTE**, por escrito, e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Registro - Este Termo de Cessão de Uso deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, no prazo máximo de 30(trinta) dias da sua assinatura, correndo tal despesa por conta do **GDF**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Publicação - O **GDF** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste termo no Diário Oficial do DF até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Foro - O foro deste termo para qualquer procedimento judicial será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro. Por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente termo em 02 (duas) vias de igual



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico de Terceiros

teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
CEDENTE (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Termo de Rescisão de Cessão de uso de Imóvel/
Espaço Físico de Terceiros****MODELO DE TERMO DE RESCISÃO DE CESSÃO DE USO PARA
IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO DE TERCEIROS**

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Termo de Rescisão que entre si fazem, como
CEDENTE, e como
CESSIONÁRIO, (nome do Órgão
Estrutural), na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, Ocriado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado na (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do GDF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **CEDENTE**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar o presente Termo de Rescisão de Cessão de Uso de imóvel/espaco físico, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as condições a seguir:



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Rescisão de Cessão de uso de Imóvel/ Espaço Físico de Terceiros

- I. Pelo termo de cessão de uso n.º/....., firmado em /..... / , ainda em vigor, o **CEDENTE** deu em cessão de uso ao **GDF** o imóvel/espaco físico situado na (localização do imóvel), mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.
- II. Não convindo mais aos contratantes a continuação da cessão de uso, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o termo de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.
- III. O **CEDENTE**, recebendo nesta data do **GDF** as chaves do imóvel, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no referido termo e em quaisquer ajustes posteriores, declarando receber o imóvel/espaco físico em condições de uso. Por estarem assim justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Brasília , de de 2.....

.....

GDF (nome e cargo)

.....

CEDENTE (nome)

TESTEMUNHAS:

.....

(nome e CPF)

.....

(nome e CPF)



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio

MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO PRÓPRIO

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Termo de Cessão de Uso de imóvel/espaco físico que entre si fazem, como **CEDENTE** (nome do órgão estrutural) e como **CESSIONÁRIO**,, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado (forma e data de criação do órgão), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, situado na (endereço do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário Oficial do GDF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr. (nome e qualificação), residente na (endereço), doravante denominado **CESSIONÁRIO**, representado neste ato por seu procurador, (nome e qualificação legal), resolvem celebrar este Termo de Cessão de Uso de imóvel/espaco físico, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto - O **GDF** dá em cessão de uso ao **CESSIONÁRIO** o imóvel/espaco físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda e certidão do RGI apresentadas, situado na (localização), com área de m².



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio**

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo - A presente cessão de uso é feita pelo prazo de (.....) anos, no período/...../..... a/...../.....

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o prazo estipulado, se o **CESSIONÁRIO** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do **GDF**, presumir-se-á prorrogada a cessão de uso, por igual período, nas condições ajustadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Dos Impostos, Taxas, Seguro-Incêndio e Encargos - Todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel/espaço físico objeto deste termo de cessão de uso, bem como os encargos de administração e conservação, serão de responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, que se obriga a pagá-los e a apresentar, semestralmente, ao **GDF** os respectivos comprovantes de quitação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **CESSIONÁRIO** se obriga a providenciar apólice de seguro-incêndio do imóvel/físico, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura deste contrato, e a apresentá-la ao **GDF**, juntamente com o respectivo comprovante de quitação.

CLÁUSULA QUARTA - Da Destinação - O imóvel ora cedido só poderá ser utilizado para exploração do ramo de , sendo expressamente proibida a sua utilização para quaisquer outros ramos ou fins. É vedado ao **CESSIONÁRIO** transferir ou ceder este termo de cessão de uso, bem como emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel/espaço físico, ficando automaticamente rescindido o presente termo em caso de inobservância desta cláusula.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em se tratando de imóvel edificado, o **CESSIONÁRIO** se obriga a deixar livres as áreas de acesso aos demais pavimentos do imóvel/espaço físico ora cedido.



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio

CLÁUSULA QUINTA - Das Penalidades decorrentes de má utilização do imóvel/ espaço físico - Será de inteira responsabilidade do **CESSIONÁRIO** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos por desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, referentes à utilização do imóvel/espaço físico cedido. Será ainda de responsabilidade do **CESSIONÁRIO** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **GDF**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas.

CLÁUSULA SEXTA - Da Conservação e devolução do Imóvel - O **CESSIONÁRIO** recebe o imóvel/espaço físico, objeto deste termo de cessão de uso, em perfeito estado de conservação, pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações funcionando sem qualquer defeito, exceto as ressalvas observadas no termo de vistoria elaborado no ato do recebimento do imóvel. Obriga-se a devolvê-lo, finda ou rescindida a cessão de uso, nas condições em que o está recebendo.

CLÁUSULA SÉTIMA - Dos Consertos e Benfeitorias - Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel correrão por conta do **CESSIONÁRIO**, sob a condição de restaurar a coisa reparada ao estado original e de substituir as peças por outras de mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel/espaço sem a prévia autorização do **GDF**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel/espaço físico, desistindo o **CESSIONÁRIO**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **GDF** exigir que o **CESSIONÁRIO**, por sua exclusiva conta, reponha o imóvel/espaço físico em seu estado anterior, uma vez finda a cessão de uso.

CLÁUSULA OITAVA - Do Regulamento do Edifício - Em se tratando de imóvel edificado, e existindo condomínio, fará parte deste termo o Regulamento do Edifício, de cujo teor o



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio

CESSIONÁRIO admite ter pleno conhecimento se ao qual obriga a fielmente cumprir.

CLÁUSULA NONA - Da Instalação de Máquina ou Aparelhos - O **CESSIONÁRIO** não poderá, sem prévio e expresso consentimento do **GDF**, instalar no imóvel/espço físico objeto deste termo qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel/espço físico ora cedido, salvo na portaria do edifício e nas dependências internas do mencionado imóvel, sem a devida vênua do **GDF**.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Rescisão - A infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação deste termo ou do Regulamento do Edifício, se for o caso, acarretará a sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O **GDF** poderá rescindir o termo de cessão de uso a qualquer tempo, desde que avise o **CESSIONÁRIO**, por escrito, e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de sua intenção.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Será, também, motivo de imediata rescisão do presente a superveniência de Lei ou Postura Federal, Estadual ou Municipal proibindo que se dê à área a destinação indicada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Da Responsabilidade - Obriga-se o **CESSIONÁRIO** entregar ao **GDF** toda correspondência dirigida a este e endereçada ao imóvel/espço físico cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de omissão.



Parte II Logística

Módulo Administração de Imóveis

Anexos Modelo de Termo de Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Registro - Este Termo de Cessão de Uso deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da sua assinatura, correndo tal despesa por conta do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Publicação - O **GDF** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste termo no Diário Oficial do DF até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Foro - O foro deste termo para qualquer procedimento judicial será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro, e, por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
LOCATÁRIO (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo de Recebimento Provisório para Cessão de uso de Imóvel/Espaço Físico Próprio**

MODELO DE TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO PARA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO PRÓPRIO

O(nome do órgão estrutural do GDF), órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, declara haver recebido nesta data as chaves do imóvel/espaco físico situado na(endereço do imóvel), nesta cidade, e emite o presente TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, ressalvada a necessidade de realização de vistoria para caracterizar o seu recebimento no estado original e em condições de uso, com a finalidade de liberar o cessionário das obrigações contratuais.

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo de Rescisão de Cessão de uso de Imóvel/
Espaço Físico Próprio**

MODELO DE TERMO DE RESCISÃO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO PRÓPRIO

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

Termo de Rescisão que entre si fazem, como
CEDENTE
(nome do órgão estrutural e, como **CESSIONÁRIO**,
....., na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular,(nome do órgão estrutural),
órgão vinculado ao GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criado
..... (forma e data de criação do órgão), inscrito no
CNPJ/MF sob o n.º, situado no (endereço
do órgão do GDF), daqui por diante denominado **GDF**, representado neste ato por
..... (nome e cargo do titular do órgão estrutural), cargo para o
qual foi nomeado através da N.º, de / /, publicada no Diário
Oficial do GDF n.º, de / /, Seção, Folha, e o Sr.
..... (nome e qualificação), residente na
..... (endereço), doravante denominado **CESSIONÁRIO**,
representado neste ato por seu procurador, (nome e
qualificação legal), resolvem celebrar este Termo de Rescisão, regendo-se pelas normas
e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Rescisão de Cessão de uso de Imóvel/ Espaço Físico Próprio

- I. Pelo termo de cessão de uso n.º/....., firmado em /..... / , ainda em vigor, o **GDF** deu em cessão de uso ao **CESSIONÁRIO** o imóvel/espço físico situado na (endereço do imóvel), mediante as Cláusulas constantes daquele instrumento.
- II. Não convindo mais aos contratantes a continuação da cessão de uso, pelo presente e na melhor forma de direito, rescindem o termo de hoje para sempre, exonerando-se reciprocamente de todas as obrigações dele decorrentes.
- III. O **GDF**, recebendo nesta data do **CESSIONÁRIO** as chaves do imóvel/espço físico, dá-lhe plena, geral e rasa quitação, para nada mais reclamar, em tempo algum, seja a que título for, com base no referido termo e em quaisquer ajustes posteriores, declarando receber o imóvel/espço físico em condições de uso. Por estarem assim justos e convencionados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, para um só efeito legal, com as testemunhas abaixo identificadas:

Brasília , de de 2.....

.....
GDF (nome e cargo)

.....
CESSIONÁRIO (nome)

TESTEMUNHAS:

.....
(nome e CPF)

.....
(nome e CPF)



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional**

TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL FUNCIONAL

Processo n.º /.....

Contrato n.º /.....

CLÁUSULA PRIMEIRA – Das Partes

O Distrito Federal por meio da Subsecretaria de Estado de Gestão Administrativa, doravante denominado Governo do Distrito Federal-GDF, representado por MARIA CECÍLIA S. S. LANDIM, na qualidade de Secretária de Estado de Gestão Administrativa, com delegação de competência prevista, por outro lado, RG, CPF..... doravante designado (a) apenas OCUPANTE, autorizado (a) a ocupar o imóvel objeto deste Termo, por meio do (a)

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Procedimento

O presente Termo será regido em consonância com o disposto no Decreto Nº 23.064, de 26 de junho de 2.002, ex vi do artigo 14 da Lei 128, de 09 de novembro de 1.990.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Objeto

O GDF cede ao OCUPANTE o imóvel residencial funcional de sua propriedade, conforme Escritura de Compra e Venda e Certidão do RGI apresentadas, situado na, com área dem².

CLÁUSULA QUARTA – Da Destinação

O imóvel, objeto do presente Termo, destina-se à fins residenciais, sendo expressamente proibida sua utilização para quaisquer outras finalidades. É ainda vedado ao OCUPANTE transferir ou ceder este Termo de Ocupação, bem como emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel, ficando automaticamente rescindido o presente Termo em caso de inobservância desta cláusula.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional

CLÁUSULA QUINTA - Do Prazo de Ocupação

A ocupação da unidade residencial funcional terá início na data de assinatura do Termo de Ocupação e cessará com sua conseqüente rescisão, especificada na cláusula décima segunda deste Termo.

CLÁUSULA SEXTA - Do Regulamento do Edifício

Em se tratando de imóvel edificado, e existindo condomínio, fará parte integrante deste Termo o Regulamento do Edifício, de cujo teor o **OCUPANTE** admite ter pleno conhecimento neste ato, as quais determinações se obriga a fielmente cumprir.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Termo de Vistoria

Será realizada vistoria inicial no imóvel em questão, consignada em laudo, que fará parte integrante deste Termo, a fim de se verificar condições em que o mesmo esta sendo entregue.

CLÁUSULA OITAVA – Das Obrigações do Ocupante

O OCUPANTE, dentre outros compromissos, se obriga a:

I – apresentar, antes da assinatura do Termo de Ocupação ou quando solicitado, as certidões negativas de todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Tal obrigação ficará estendida ao cônjuge, se for o caso;

II – pagamento mensal de valor de R\$...... (extenso) correspondente a 0,001 (um milésimo) do valor de avaliação do imóvel, consignado em folha de pagamento, reajustado com base na pauta de valores venais de terrenos e edificações, publicada anualmente no Diário Oficial do Distrito Federal pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal;

III – pagamento mensal da cota de condomínio, tributos e outros encargos incidentes sobre a unidade residencial, tais como: IPTU, Taxa de Lixo, etc.;

IV – cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, telefone, gás e outras taxas que venham a incidir sobre a área ocupada;

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional**

V – pagamento dos reajustes oficiais sobre os valores dos encargos referidos nos itens II, III e IV, independente de aviso, notificação ou interpelação, por qualquer via, bem como, para a configuração do débito torna-se desnecessário firmar Termo Aditivo ao presente, sendo ele cobrável pela via da execução forçada;

VI – realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, no período de ocupação, exceto os decorrentes de vício de construção, devendo, neste caso, desde logo notificar o GDF;

VII – não manter nas dependências do imóvel em questão e suas adjacências materiais inflamáveis, combustíveis, tóxicos ou perigosos em geral;

VIII – consultar o **GDF** antes de proceder qualquer alteração estrutural ou instalação de qualquer máquina ou aparelho cujo o funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica, ruídos excessivos ou comprometa o imóvel objeto deste Termo;

IX – deixar livre as áreas de acesso aos demais pavimentos, em se tratando de imóvel edificado;

X – entregar ao **GDF** toda a correspondência a ele dirigida e endereçada ao imóvel cedido, sob pena de responsabilidade por possíveis danos decorrentes de sua omissão;

XI - restituir o imóvel, findo o Termo, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, e quaisquer benfeitorias porventura realizadas;

XII – comprovar, findo o Termo, a regularidade dos pagamentos previstos nos itens II, III e IV, e a conservação do imóvel de acordo com o Termo de Vistoria inicial;

XIII – pagamento de qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos em virtude de desrespeito as Leis Federais e Distritais no que se referem a utilização do imóvel ora cedido;

XIV – cumprimento de qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **GDF**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional**

CLÁUSULA NONA – Das Obrigações do GDF

O **GDF** se obriga a arcar com as despesas pertinentes à recuperação estrutural, instalações elétricas e hidráulicas, quando aprovadas em assembléia de condomínio, e após pronunciamento da área técnica competente, quando se tratar de imóvel funcional situado em localidade condominial;

PARÁGRAFO ÚNICO – Entregar o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado de conservação, de pintura e limpeza, com todos os aparelhos e instalações funcionando sem qualquer defeito, exceto as ressalvas observadas no Termo de Vistoria elaborado no ato de recebimento do imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA – Dos Consertos e Benfeitorias

Todos os reparos, consertos e substituições que se façam necessários ao imóvel, devidos a danos causados pelo **OCUPANTE**, correrão por conta deste, que deverá atendê-los de maneira que a coisa reparada ou concertada fique tal qual era antes e que a peça que for substituída o seja por outra de mesma qualidade. É proibida a realização de qualquer obra de acréscimo ou modificação no imóvel sem a prévia autorização do **GDF**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quaisquer benfeitorias por ventura realizadas, ainda que autorizadas, aderirão ao imóvel, desistindo o **OCUPANTE**, neste ato, expressamente, de indenização, pagamento ou compensação, bem como do direito de retenção a elas referentes. Poderá, entretanto, o **GDF** exigir que o **OCUPANTE**, por sua exclusiva conta, reponha o imóvel em seu estado anterior, uma vez findo o Termo de Ocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– Das Penalidades

A não devolução do imóvel no prazo e nas condições estipuladas implicará a cobrança de multa legal equivalente a 10 (dez) vezes o valor da taxa de ocupação vigente, em cada período de até 30 (trinta) dias de retenção do imóvel, independente de avisos, interpelação judicial ou extrajudicial.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A permanência do **OCUPANTE** após o prazo estipulado no presente Termo de Ocupação caracterizará esbulho possessório, ensejando a adoção de todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Pagará, o **OCUPANTE**, no atraso do pagamento da taxa de ocupação, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC acumulado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir do inadimplemento, nos termos do § 2º do artigo 15 da Lei nº128, de 09 de novembro de 1.990, sendo que a mora se configura de forma automática, conforme a primeira parte do artigo 397 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– Da Rescisão

Infração a qualquer cláusula, condição ou obrigação do presente Termo, do Regulamento do Edifício, se for o caso, ou ainda nas hipóteses e exoneração, demissão, aposentadoria ou falecimento do **OCUPANTE**, acarretará sua imediata rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O **GDF** poderá rescindir o presente Termo de Ocupação a qualquer tempo, desde que avise o **OCUPANTE**, por escrito, de sua intenção com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Será motivo de imediata rescisão do Termo de Ocupação, a superveniência de Lei ou Postura Federal e/ou Distrital que proíba que se dê à área a destinação indicada.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ficará rescindido de imediato o presente Termo de Ocupação na hipótese de aquisição, tanto pelo **OCUPANTE**, como pelo seu cônjuge, de imóvel residencial edificado, ou a edificação em lote sem averbação de construção, neste Distrito, implicando a perda automática do direito de utilização do mesmo.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Termo de Ocupação de Imóvel Residencial Funcional

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- Do Registro

Para sua eficácia, o presente Termo de Ocupação deverá ser registrado pela Procuradoria Geral do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Foro

Fica eleito como Foro deste Termo de Ocupação, o Distrito Federal para qualquer procedimento judicial que se faça necessário, excluindo desde já admissão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Brasília , de de 2003.

Secretária de Estado de Gestão Administrativa

Ocupante

TESTEMUNHAS:

.....

.....



SEÇÃO I – DAS PROVIDÊNCIAS

1. Poderão ser vendidos, mediante concorrência pública, os imóveis de propriedade do GDF não destinados ao uso das suas unidades administrativas e finalísticas.
2. Antes da adoção dos procedimentos para a venda de bens imóveis, submeter-se-á à Câmara Legislativa do Distrito Federal, para a competente autorização para venda, o processo devidamente instruído com as informações sobre o(s) imóvel(is) que se pretende vender, tais como endereço, metragem, plantas, se for o caso, escritura, certidão de propriedade etc., bem como a justificativa para a venda, com a devida anuência da Secretaria de Gestão Administrativa.
3. Não serão incluídos para venda os imóveis imprescindíveis à administração do GDF, os considerados reserva técnica para futura expansão de suas atividades e serviços, os funcionais do GDF, a residência oficial do Governador e aqueles afetos à administração da TERRACAP.
4. O preço mínimo de venda dos imóveis será definido através do laudo de avaliação, elaborado por profissional de Engenharia, devidamente habilitado e credenciado, preferencialmente pertencente ao Quadro Funcional do GDF, registrando expressamente a metodologia usada e que observou as diretrizes estabelecidas na NBR-5.676/90 da ABNT.
5. Ocorrendo nova avaliação do imóvel, ela deverá ser realizada antes da publicação do Edital. A nova avaliação será imprescindível quando surgirem novos indicadores no mercado imobiliário que invalidem os valores constantes da avaliação anterior. Na ocorrência desta, justificar-se-ão os motivos, a conveniência de ordem técnica



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo III	Seção I - Providências

ou a alteração da conjuntura econômica que afetem o comportamento do mercado imobiliário. Será adotado o critério estabelecido no item 04, salvo em caso de simples atualização do valor, quando será admitida a variação acumulada, no período, do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), com indicação do respectivo mês de referência, podendo-se fixar outro indicador por alteração legislativa ou interesse administrativo.

6. A não-conclusão da operação imobiliária no prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da aprovação da avaliação, deverá ser justificada e poderá acarretar apuração de responsabilidade de quem lhe tiver dado causa e/ou perda da caução pelo candidato responsável, conforme o caso.
7. Do processo de venda do imóvel constarão cópias dos seguintes documentos, devidamente autenticados pela vias de igual:
 - a) Título de Propriedade;
 - b) certidão atualizada do Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, com negativa de ônus e alienação;
 - c) certidões negativas sobre tributos imobiliários;
 - d) planta do imóvel, quando existente;
 - e) contrato de locação, se for o caso;
 - f) outros documentos ou informações administrativas julgados pertinentes;
 - g) laudo de avaliação aprovado pelas autoridades competentes;
 - h) oportunamente, os documentos referidos no Artigo 38 da Lei n.º 8.666/93.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo III** **Seção II - Procedimento Licitatório**

SEÇÃO II – DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

8. O procedimento licitatório será iniciado com a abertura de processo administrativo, autuado, protocolado e numerado, com a identificação do imóvel. O processo, com a documentação relacionada no item 10, letras “a” a “f”, será encaminhado à Procuradoria-Geral do Distrito Federal para emissão de parecer quanto à regularidade da documentação e eventual direito de preferência do locatário, se for o caso, à compra do imóvel.
9. Após análise da documentação, o processo será encaminhado ao titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, para exame e aprovação da avaliação e, em seguida, ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa para decisão quanto à venda.
10. A publicidade da licitação será assegurada mediante divulgação do **Aviso de Licitação para Venda de Imóveis** no Diário Oficial do DF e, contemporaneamente, em pelo menos um jornal diário de grande circulação no Distrito Federal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data fixada para o recebimento das propostas, indicando o local e o horário em que os interessados poderão obter o texto original do Edital, e quaisquer outras informações necessárias.
11. Para agilizar o processo, será instituído **Edital de Licitação para Venda de Imóveis**, padronizado, impresso previamente, cabendo preencher apenas as folhas que identifiquem o imóvel, preço mínimo e outras informações. O original do Edital deverá ser datado e assinado pelo titular da Secretaria de Gestão Administrativa.
12. O Aviso da Concorrência e o Edital completo deverão ser afixados em lugar visível, no edifício-sede do Governo do Distrito Federal, onde for realizada a licitação.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo III **Seção II - Procedimento Licitatório**

13. O valor constante do Edital será o valor da avaliação aprovado pelo titular Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, podendo, a critério da Administração, ser acrescido dos dispêndios realizados pelo GDF para avaliação do imóvel e outras despesas, sempre que presentes.
14. O Edital e o Aviso da Concorrência indicarão o valor da avaliação, apurado na moeda corrente bem como o mês de referência, podendo, a critério da Administração, ser indexado esse valor até o mês da escritura, com índice ou indicador que vier a ser fixado pela Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, índice ou indicador esse que constará do Edital, podendo, ainda, como forma alternativa, quando ocorrer fase recessiva no mercado imobiliário, não incidir indexação no período entre o mês da avaliação e o mês da abertura da licitação.
15. Para concorrer à licitação, os interessados deverão recolher, a título de caução, quantia em moeda corrente correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo, à vista, estabelecido para o imóvel pretendido.
16. Para maior divulgação da licitação, o Aviso da Concorrência será remetido, por cópia, às Entidades de classe que possam se interessar pela aquisição do imóvel, podendo, ainda, utilizar-se outros meios de divulgação (distribuição de folhetos, mala-direta e outras estratégias), conforme o vulto da concorrência.
17. A comissão designada pelo titular da Secretaria de Gestão Administrativa, para conduzir a licitação, apresentará relatório conclusivo sobre a classificação dos concorrentes, indicando-a em Mapa de Apuração da Concorrência.
18. O processo administrativo com o julgamento das propostas pela Comissão de Licitação, consubstanciado no relatório e no mapa de apuração, será submetido, antes da homologação, à apreciação da Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo III** **Seção II - Procedimento Licitatório**

19. Compete ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa homologar o julgamento referido no item anterior, cujo resultado será publicado no Diário Oficial do DF. O mapa de apuração será afixado no mesmo local onde se encontrava o Edital.
20. Em se tratando de venda de imóvel locado, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recursos, sem que tenha havido desistência expressa ou após o julgamento dos recursos interpostos, notificará o locatário com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel, mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR), sobre o preço de compra oferecido pelo licitante vencedor, abrindo-se-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para que exerça o seu direito, nos termos do Edital e em igualdade de condições com a proposta classificada em primeiro lugar.
21. No caso de não acudirem licitantes à Concorrência, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos deverá notificar o locatário, mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR), sobre o preço mínimo de venda, à vista, do imóvel, constante do Edital, assegurada ao mesmo a modalidade de venda à sua escolha, abrindo-se-lhe o mesmo prazo do item 23.
22. O silêncio do locatário, no prazo supramencionado, será considerado desistência do exercício do seu direito de preferência, podendo-se nesse caso, vender o imóvel ao licitante vencedor ou objeto de venda direta, na forma da lei, no caso previsto no item 28.
23. Com o ato final do processo licitatório, a Secretaria de Gestão Administrativa promoverá a adjudicação do imóvel ao vencedor da concorrência ou àquele que, na forma da lei, tenha exercido seu direito de preferência.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo III **Seção III - Efetivação da Venda**

SEÇÃO III – DA EFETIVAÇÃO DA VENDA

24. As **Escrituras de Compra e Venda à vista e a prazo** obedecerão às minutas-padrão aprovadas, devendo **se propor à apreciação da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos** as adaptações julgadas necessárias.
25. O titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos ou, na ausência deste, a quem for delegada esta competência assinará as Escrituras de Compra e Venda.
26. Correrão por conta dos adquirentes todas as despesas cartorárias, as de registros de imóveis e o pagamento do imposto de transmissão e laudêmio.
27. A contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, o adquirente deverá fornecer ao GDF, no prazo de até 30 (trinta) dias, o traslado e a respectiva certidão do Cartório do Registro Geral de Imóveis, quando ocorrerá a devolução da caução.
28. Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura, a publicação da respectiva síntese no Diário Oficial do DF.
29. Após a publicação, o processo de venda deverá ser encaminhado ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa para exame e homologação da Escritura de Compra e Venda.
30. Homologada a Escritura, a Secretaria de Fazenda do GDF será comunicada, para proceder à baixa cadastral no sistema de cadastro de imóveis.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo III** **Seção IV - Disposições Gerais**

SEÇÃO IV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

31. Na hipótese prevista no Inciso V, do Artigo 24, da Lei n.º 8.666 – ausência de licitantes – e se a Concorrência não puder ser repetida sem prejuízos para a Administração, a venda do imóvel poderá ser realizada por venda direta, desde que tecnicamente justificada e previamente autorizada pelo titular da Secretaria de Gestão Administrativa, observando-se os estritos termos do Edital originário e cumpridas as formalidades previstas no Artigo 26 do dispositivo legal supracitado.
32. Poderão ser vendidos na modalidade de venda direta, desde que previamente autorizada pelo titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, os imóveis cuja transação se enquadre na alínea “e” do item I do artigo 17 da Lei n.º 8.666/93, (venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo), aplicando-se, no que couber, o disposto neste Manual.
33. Compete ao titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos a autorização para substituição da garantia hipotecária, sub-rogação da dívida para efeito de transferência de propriedade do imóvel e renegociação da dívida, no caso de atraso de pagamento das prestações dos imóveis vendidos a prazo, desde que solicitada e devidamente justificada pelo interessado.
34. O Edital-Padrão deverá ser fornecido ao interessado em participar da licitação, acompanhado das minutas-padrão de Escrituras Públicas de Compra e Venda à vista e a prazo, além do **Modelo de Proposta para Participação em Licitação para Venda de Imóveis**.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo III	Seção IV - Disposições Gerais

35. A venda dos imóveis poderá ser efetuada à vista ou a prazo, segundo critérios a serem estabelecidos pela Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, através da Diretoria de Suporte Institucional.

36. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente eventuais providências que se façam necessárias à sua desocupação ou regularização e/ou solução de outras pendências.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Aviso de Licitação para Venda de Imóveis****MODELO DE AVISO DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS****CONCORRÊNCIA GDF N.º /**

O Governo do Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Gestão Administrativa - SGA, nos termos da Lei n.º 8.666, de 21.06.93, e alterações posteriores, leva ao conhecimento dos interessados que, em sessão pública designada para o dia de de 200....., àshoras, no endereço, na cidade de, a Comissão de Licitação receberá propostas para aquisição dos imóveis de propriedade do GDF relacionados em anexo.

A venda dos imóveis será feita segundo uma das seguintes modalidades:

- a) à vista;
- b) a prazo, com 90% (noventa por cento) do valor proposto parcelado em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito) ou 60 (sessenta) meses.

O Edital da Concorrência e seus anexos, contendo as condições de habilitação e de venda dos imóveis, bem como outros esclarecimentos, encontram-se à disposição dos interessados, gratuitamente, no endereço, de segunda a sexta-feira, das horas àshoras.

Para concorrer à licitação, o licitante deverá recolher ao (nome do Agente Financeiro), a título de caução, até 3 (três) dias úteis antes da data designada para o recebimento das propostas, a importância, em reais, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estabelecido para o imóvel.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Aviso de Licitação para Venda de Imóveis

As guias de recolhimento da caução devem ser solicitadas até as horas do dia, no seguinte endereço:

....., de de 2.....

.....
Assinatura do titular da Secretaria de Gestão Administrativa

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

MODELO DE EDITAL DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS

CONCORRÊNCIA N.º /

1. DA APRESENTAÇÃO

- 1.1. O Governo do Distrito Federal, daqui por diante denominado GDF, por intermédio da Comissão de Licitação, instituída pela Portaria N.º, de de 200....., fará realizar CONCORRÊNCIA PÚBLICA para a venda, no estado em que se encontram e pela melhor oferta, dos imóveis descritos nos itens n.ºs 13 a 16 deste Edital, nos termos da Lei n.º 8.666, de 21.06.93, e alterações posteriores, bem como pelas normas administrativas vigentes e condições fixadas neste Edital. Para tanto, a Comissão de Licitação realizará sessão pública destinada ao recebimento e à abertura das propostas, às horas, do dia de de 2....., conforme informações registradas no subitem 12.6.
- 1.2. Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objeto desta Concorrência, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste edital, no local e horário definidos no subitem 12.7.

2. DAS MODALIDADES DE VENDA

2.1. A venda dos imóveis será feita segundo uma das seguintes modalidades:

2.1.1 À vista;

- a) na venda à vista, serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis

princípio de pagamento. O valor estipulado deverá ser recolhido no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita expedida pelo GDF;

- b) os 50% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial do DF, da adjudicação do imóvel ao promitente comprador;
- c) os recolhimentos de que trata este subitem serão efetivados mediante documento emitido pelo GDF e depósito no Banco de Brasília – BRB.

2.1.2. A prazo;

- a) na venda a prazo, serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, 10% (dez por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, que deverão ser recolhidos no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados do recebimento da comunicação escrita expedida pelo GDF;
- b) os 90% (noventa por cento) restantes serão pagos em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito) ou 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas. O prazo de amortização do parcelamento, para pessoa física, somado à idade do comprador não poderá ultrapassar 70 (setenta) anos, e a divisão do valor proposto pelo número de meses escolhido pelo proponente deverá ser igual ou superior a R\$ 200,00 (duzentos reais);
- c) as prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros nominais de 12% (doze por cento) ao ano, equivalentes à taxa efetiva de 12,6825% aa, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pelo BRB, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial do DF, da adjudicação do imóvel ao promitente comprador, e as demais em igual dia dos meses seguintes, com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pelo BRB;
- d) o saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de escritura de compra e venda com pacto adjecto de hipoteca e obrigações, anexa a este Edital;

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

- e) por ocasião da lavratura de escritura de compra e venda, o adquirente recolherá taxa de serviço ao BRB, variável de acordo com o valor do contrato celebrado.

3. DA HABILITAÇÃO À CONCORRÊNCIA

3.1. Poderá concorrer à licitação qualquer pessoa física ou jurídica, isolada ou conjuntamente.

3.1.1. Os concorrentes poderão fazer-se representar por procurador, devidamente habilitado por procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

3.2. Para concorrer à licitação, o interessado deverá comprovar haver recolhido, junto ao Agente Financeiro, agência, a título de caução, quantia, em reais, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estabelecido para o imóvel pretendido, consignado no item 17.

3.3. O recolhimento da caução no Agente Financeiro deverá ser efetuado até 03 (três) dias úteis antes da data designada neste Edital para o recebimento das propostas, devendo ser efetuado separadamente para cada imóvel se o mesmo licitante pretender concorrer a mais de um.

3.4. A Guia de Recolhimento da caução deverá ser solicitada ao GDF no endereço, até as horas do dia de de 2....., devendo o pagamento ser efetuado até o dia de de 2.....

3.5. A quantia referente à caução será depositada em conta vinculada de caução e será corrigida com base nos critérios praticados pelo Agente Financeiro.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

3.6. A guia de recolhimento da caução, devidamente quitada pelo Agente Financeiro, deverá ser apresentada em envelope fechado e rubricado pelo proponente, com as seguintes indicações :

- a) ENVELOPE I - HABILITAÇÃO;
- b) CONCORRÊNCIA GDF N.º/.....;
- c) endereço do imóvel a que se refere a licitação;
- d) nome ou razão social do licitante.

3.7. Não se habilitará à participação na Concorrência o interessado que descumprir as determinações e condições deste item.

3.8. Perderá a caução, em favor do GDF, o licitante vencedor que:

- a) deixar de efetuar no prazo fixado o pagamento do depósito de que tratam os subitens 2.1.1.a ou 2.1.2.a deste Edital, a título de sinal e princípio de pagamento da compra do imóvel;
- b) deixar de cumprir nos prazos previstos quaisquer exigências formuladas neste Edital;
- c) desistir da operação;
- d) não assinar o instrumento da compra e venda do imóvel no dia, hora e local estabelecidos pelo GDF;
- e) não apresentar no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a respectiva Certidão do Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, observado o contido no subitem 8.3.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

4. DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas, redigidas de forma legível, manuscritas ou datilografadas, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas, deverão ser apresentadas conforme modelo anexo.

4.2. Concorrendo o licitante a mais de um imóvel, a proposta deverá ser desdobrada por imóvel, isto é, individualizada e em envelopes separados.

4.3. As propostas deverão ser apresentadas em envelopes fechados e rubricados pelos proponentes, com as seguintes indicações:

- a) ENVELOPE II - PROPOSTA;
- b) CONCORRÊNCIA GDF N.º/.....;
- c) endereço do imóvel a que se refere a proposta;
- d) nome ou razão social do licitante.

5. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES – HABILITAÇÃO E PROPOSTAS

5.1. Os envelopes “Habilitação” e “Proposta” serão recebidos pela Comissão de Licitação, em sessão pública, no dia, hora e local indicados no subitem 12.6 deste Edital.

5.1.1. Serão abertos inicialmente os envelopes “Habilitação”, contendo as guias de recolhimento de caução.

5.1.2. Os concorrentes que forem habilitados terão seus envelopes “Proposta” abertos e os não-habilitados recebe-los-ão de volta, fechados, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis

- 5.1.3. Os envelopes “Proposta” dos concorrentes habilitados só serão abertos depois de transcorrido o prazo sem interposição de recursos na fase de habilitação, houver desistência expressa, ou após o julgamento dos que tenham sido interpostos. Tais ocorrências serão registrados na ata da sessão.
- 5.2. O licitante que apresentar mais de uma proposta para o mesmo imóvel terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também, as propostas:
- 5.2.1. de valor inferior ao preço mínimo de venda, fixado no item 17 deste Edital, para o imóvel pretendido;
 - 5.2.2. apresentadas após o prazo estipulado neste Edital;
 - 5.2.3. que condicionem suas ofertas a preços ou condições não-previstas neste Edital ou a outras propostas;
 - 5.2.4. que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;
 - 5.2.5. que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;
 - 5.2.6. que estejam em desacordo com este Edital.
- 5.3. A decisão da Comissão que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.
- 5.4. As propostas desclassificadas permanecerão no processo licitatório.
- 5.5. Após a abertura dos trabalhos pelo Presidente da Comissão de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.
- 5.6. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, assinada pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

licitantes, ou razões sociais, e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

5.6.1. Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes.

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Será considerada vencedora a proposta que, atendendo às exigências do Edital, apresentar melhor oferta, em reais, observado o VALOR DE COMPARAÇÃO.

6.2. Entende-se como VALOR DE COMPARAÇÃO o resultado da multiplicação do PRINCIPAL (valor da proposta) pelo FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO ajustado ao prazo do parcelamento pretendido, como a seguir indicados:

MODALIDADE DE VENDA	PRINCIPAL	VALOR DE COMPARAÇÃO
À VISTA	A	A
10% - sinal; 90% em 12 meses	B	B x 0,9892
10% - sinal; 90% em 24 meses	C	C x 0,9786
10% - sinal; 90% em 36 meses	D	D x 0,9682
10% - sinal; 90% em 48 meses	E	E x 0,9578
10% - sinal; 90% em 60 meses	F	F x 0,9476

6.3. Se acudir à licitação uma única proposta para o imóvel, caberá a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO sobre o único preço ofertado, para comparação com o preço de venda mínimo, à vista, fixado neste Edital. Em qualquer hipótese será(ão) desclassificada(s) a(s) proposta(s) cujo(s) preço(s) ofertado(s), após a aplicação do Fator de Homogeneização, resultar(em) em valor(es)



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis

inferior(es) ao preço de venda mínimo estabelecido no item 17 deste Edital.

6.4. Na seleção da melhor proposta, se houver empate entre as de igual VALOR DE COMPARAÇÃO, será observado o seguinte critério de desempate:

- a) as propostas de pagamento do preço integral, à vista, terão preferência sobre aquelas que propuserem o pagamento a prazo de parte do preço;
- b) entre propostas com parte do preço a prazo, terá preferência aquela que corresponder ao menor prazo de parcelamento;
- c) persistindo o empate, o desempate será feito mediante sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

6.5. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará o MAPA DE APURAÇÃO DA CONCORRÊNCIA, consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de Valores de Comparação e o critério de desempate adotado, se for o caso.

6.5.1. A Comissão fará, também, um Relatório em que justificará a classificação das propostas e as desclassificações por desconformidade da proposta com o estabelecido neste Edital, proclamando o licitante vencedor.

7. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

7.1. No prazo de 02 (dois) dias úteis contados da data da abertura das propostas, a Comissão de Licitação encaminhará o processo da Concorrência, com o Mapa de Apuração, o Relatório (subitem 6.5.1) e demais peças do certame licitatório, ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa que deliberará sobre a validade dos procedimentos e o homologá-los-à, se for o caso.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

- 7.1.1. Antes de decidir, o titular da Secretaria de Gestão Administrativa submeterá o processo à Procuradoria Geral do DF, para que se manifeste quanto à regularidade do procedimento licitatório.
- 7.1.2. A decisão será publicada no Diário Oficial do DF e afixada, com o Mapa de Apuração, no mesmo local onde se encontrava afixado o Edital, para conhecimento dos interessados.
- 7.2. Não tendo havido recurso contra a decisão ou julgados os interpostos, e havendo locatário com direito de preferência à aquisição do imóvel, o mesmo será notificado por carta registrada, com Aviso de Recebimento (AR), para exercer o seu direito, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, pelo mesmo preço e nas mesmas condições da proposta com maior valor de comparação, nos termos dos subitem 6.2, cujo teor lhe será transmitido, assim como as obrigações e encargos que assumirá e deverá satisfazer nos termos deste Edital.
- 7.2.1. No caso de ausência de licitantes, o locatário será notificado por carta registrada com Aviso de Recebimento (AR), para exercer seu direito de preferência no mesmo prazo do subitem 7.2, pelo preço mínimo de venda à vista do imóvel constante do item 17 deste Edital, assegurada a escolha da modalidade de venda.
- 7.2.2. O silêncio do locatário ou o não-cumprimento de quaisquer de suas obrigações, no prazo e condições do Edital, será considerado desistência do direito de preferência.
- 7.3. Como ato final do processo licitatório, o titular da Secretaria de Gestão Administrativa promoverá a adjudicação do imóvel ao vencedor da licitação, ou àquele que, na forma da Lei, tenha exercido seu direito de preferência convocando-o para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a lavratura da Escritura de Compra e Venda.
- 7.4. Se ficar configurada a desistência do licitante vencedor ou do locatário, em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos acordados, ou pela inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura, a adjudicação



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis

do imóvel, a critério do GDF, poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação. Estes serão convocados para manifestarem, no prazo de 48 horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, no prazo e nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

8. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

- 8.1. As escrituras obedecerão às minutas-padrão aprovadas pelo GDF, anexas a este Edital e que o integram para todos os fins de direito, correndo à conta do adquirente as despesas cartorárias, de registro imobiliário e aquelas necessárias à lavratura da escritura, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis.
- 8.2. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis.
- 8.3. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao GDF, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva Certidão do Cartório de Registro Geral de Imóveis – RGI.

9. DOS RECURSOS

- 9.1. Dos atos e decisões do titular da Secretaria de Gestão Administrativa cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei n.º 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição datilografada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

10. DA DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

- 10.1. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes após o transcurso do prazo para interposição de recursos contra o ato homologatório da Concorrência ou o julgamento dos que houverem sido interpostos, excetuada a relativa ao primeiro classificado que só será devolvida após a apresentação da certidão do RGI, sem prejuízo da aplicação do disposto no subitem 3.8.
- 10.2. Ocorrendo a hipótese prevista no subitem 7.4 deste Edital, o licitante convocado, que manifestar interesse em adquirir o imóvel, deverá efetuar novo depósito da caução, caso já tenha retirado a caução inicial.

11. DAS PENALIDADES

- 11.1. Ao licitante vencedor ou ao locatário que houver exercido o direito de preferência serão aplicadas, nas ocorrências inadimplemento, conforme o caso e no que couber, as penalidades de perda do direito à aquisição do imóvel, bem como do sinal dado e caução, sem prejuízo de outras previstas na Lei n.º 8.666/93 ou neste Edital.
- 11.2. Ao comprador que ficar inadimplente para uma obrigação assumida no contrato de Compra e Venda serão aplicadas as sanções estabelecidas na escritura, em conformidade com a minuta-padrão que integra este Edital.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis

regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

12.2. A venda será *ad corpus*, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o GDF, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

12.3. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, o GDF poderá autorizar, expressamente, o adquirente a quem houver sido adjudicado o imóvel a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura, com a apresentação do(s) competentes(s) recibo(s), desde que solicitado pelo mesmo.

12.4. Esta licitação não importa, necessariamente, proposta de contrato por parte do GDF, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

12.5. Os casos omissos serão resolvidos pelo titular da Secretaria de Gestão Administrativa do GDF.

12.6. As propostas serão recebidas no endereço
às horas, do dia de 2.....

12.7. O exame da documentação dominial e a autorização para visita aos imóveis poderão ser solicitadas de às horas, no endereço

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Modelo de Edital de Licitação para Venda de Imóveis**

..... Quaisquer outros esclarecimentos serão prestados pela Comissão de Licitação mediante solicitação por escrito do interessado, nesse mesmo horário e no endereço citado, permitindo-se consultas via *facsimile* (n.º) ou por e-mail (.....), especialmente quando advindas de licitantes de Estados distintos daquele em que se realiza a licitação.

12.8. A participação no procedimento licitatório implicará aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

13. DO ENDEREÇO DOS IMÓVEIS

(preencher)

14. DA CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

(preencher)

15. DO NÚMERO DE REGISTRO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS

(preencher)

16. DA OCUPAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

(preencher)

17. QUADRO-RESUMO DOS PREÇOS MÍNIMOS DE VENDA À VISTA E DAS RESPECTIVAS CAUÇÕES

(preencher)

....., de de 2.....

.....
Assinatura do titular da Secretaria de Gestão Administrativa



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista**

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

Saibam quantos esta virem que aos dias do mês de do ano de, nesta cidade de, em Cartório, perante mim compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDOR, o GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, com sede na, em Brasília-DF, doravante denominado GDF, neste ato representado por, e, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES), daqui por diante denominado(s) COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte: 1.º) que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza:; 2.º) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme, registrado(a) sob o n.º, na matrícula, às fls. do livro do Cartório de Registro de Imóveis da, Circunscrição da Comarca de; 3.º) que, pela presente e melhor forma de direito, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel descrito, que lhe(s) foi adjudicado na Concorrência/IGDF n.º/200....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, seqüestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....), correspondentes ao lance vencedor naquela Concorrência n.º/2....., processo n.º, do qual declara já haver recebido R\$ (.....), como sinal e princípio

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista**

de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada Concorrência, sendo que o saldo, no valor de R\$ (.....), foi pago ao GDF neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

....., de de 2.....

.....
Outorgante Vendedor

.....
Outorgado Comprador



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA A PRAZO, COM PACTO ADJETIVO DE HIPOTECA E OBRIGAÇÕES

Saibam quantos esta virem que aos dias do mês de, do ano de, nesta cidade de, em Cartório, perante mim compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDOR e CREDOR HIPOTECÁRIO, o GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – GDF, com sede, em Brasília-DF, doravante denominado GDF, representado, neste ato, pelo BANCO DE BRASÍLIA – BRB, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo, com sede em Brasília-DF e inscrita no CGC/MF sob o n.º, conforme procuração lavrada em notas doº Ofício de, no livro, fls., e substabelecimento lavrado em notas doº Ofício de, (ou do mesmo cartório), no livro, fls., arquivados neste Cartório, a seguir designado simplesmente VENDEDOR, e, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(es) e DEVEDOR(es) HIPOTECÁRIO(S):, daqui por diante denominado(S) DEVEDOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo de Lei. Pelo VENDEDOR me foi dito, em presença das testemunhas no final assinadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Que o VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel, que assim se descreve e caracteriza:
....., havido conforme, registrado(a) sob o n.º, da matrícula

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações**

....., às folhas do livro do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de, em data de

CLÁUSULA SEGUNDA - Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, o imóvel descrito que lhe(s) foi adjudicado na Concorrência n.º, Processo número, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....), correspondente ao lance vencedor, nos termos do Edital da aludida licitação, ao qual este se vincula, conforme Lei n.º 8.666/93, com as alterações da Lei n.º 8.883/94, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, seqüestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ (.....), equivalente a% (.....) do valor de adjudicação, em moeda corrente, que o VENDEDOR declara ter recebido como sinal de pagamento, consoante exigência contida no Edital de Concorrência; e o restante, R\$ (.....), através de parcelamento, na forma pactuada nesta escritura.

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (VENDA AD-CORPUS), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA - O VENDEDOR dá quitação do preço e, por força deste contrato e da cláusula transmite ao(s) COMPRADOR(ES) toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obriga-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa, e, a responder pela evicção de direito. O(S) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar(em) a venda nos termos em que é efetivada, confessando-se DEVEDOR(ES) da importância parcelada.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pela presente escritura é de (.....) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - JUROS COMPENSATÓRIOS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa nominal de% (..... por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de% (..... por cento) ao ano.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre todas as importâncias despendidas pelo BRB para preservação dos direitos, decorrentes do presente contrato, incidirão, também, juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) DEVEDOR(ES) por meio de (.....) encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ (.....), composto pela prestação de amortização e juros R\$ (.....), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmios de seguro de R\$ (.....).

CLÁUSULA SÉTIMA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - As prestações e seus acessórios serão pagos no BRB, na forma indicada pela instituição financeira.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

CLÁUSULA OITAVA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, aplicando-se o ajuste *pro rata* dia útil com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1.º do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre o valor apurado de acordo com o *caput* desta cláusula incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA NONA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - O saldo devedor e todos os demais valores constantes desta escritura, à exceção dos encargos mensais de que trata a Cláusula SEXTA, serão atualizados mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura desta escritura, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura desta escritura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste *pro rata* dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, que vierem a ser apurados até a liberação da hipoteca serão atualizados na forma prevista no *caput* desta cláusula.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de os depósitos de poupança deixarem de ser atualizados mensalmente, a atualização de que trata o *caput* desta cláusula operar-se-á mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária dos aludidos depósitos.

CLÁUSULA DÉCIMA - SALDO RESIDUAL - Ao término do prazo contratual, o(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a pagar ao GDF, através do BRB, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e de uma só vez, o saldo residual gerado pelas atualizações do saldo devedor, após o último recálculo da prestação de amortização e juros, declarando ter plena ciência das origens desse saldo residual e o aceita(m) como encargo inerente e complementar do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O saldo residual, até sua liquidação, estará sujeito à atualização monetária na forma prevista na Cláusula NONA e à incidência de juros compensatórios calculados à taxa convencionada na Cláusula QUINTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Após o pagamento do último encargo mensal previsto neste contrato, a liberação e a conseqüente baixa da hipoteca, que grava o imóvel objeto deste parcelamento, condicionam-se ao pagamento do saldo residual de que trata o *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RECÁLCULO DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS - A prestação de amortização e juros terá seu valor recalculado a cada período de três meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O recálculo será efetuado no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, com base no saldo devedor atualizado monetariamente, na

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

forma prevista na Cláusula NONA, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização, pactuados no presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculados a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo de que trata o *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ATUALIZAÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO - Os prêmios mensais de seguro serão atualizados a cada período de três meses, na mesma data de recálculo da prestação de amortização e juros, mediante a aplicação acumulada dos três últimos coeficientes de atualização monetária que incidiram sobre o saldo devedor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, os prêmios mensais de seguro serão recalculados com base no mesmo percentual de variação do saldo devedor, não se interrompendo a contagem do período para efeito da atualização de que trata o *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do valor do parcelamento especificado na Cláusula SEGUNDA e das demais obrigações ora assumidas, o(s) DEVEDOR(ES) dá (dão) ao GDF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito e caracterizado nesta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VALOR DA GARANTIA - O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 818 do Código Civil, é de R\$
(.....), sujeito a atualização monetária na forma do



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações

caput da Cláusula NONA, ficando reservado ao VENDEDOR o direito de pedir nova avaliação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES), em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesse caso, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste do dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável ao contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data de assinatura do contrato ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - Fica facultado ao(s) DEVEDOR(ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda a, no mínimo, 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado à época da pretendida amortização extraordinária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nesse caso, o abatimento do montante referido será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista no Parágrafo Primeiro da Cláusula NONA, procedendo-se após o referido abatimento à eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice de atualização aplicado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado e excluída a atualização aplicada, para esse efeito, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, que constituem

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

parâmetros vinculados a esse financiamento, não se interrompendo a contagem do período, para efeito de recálculo da prestação de amortização e juros e da atualização dos prêmios de seguro de que tratam as Cláusulas DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA SEGUNDA, respectivamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTINÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA - Os valores constantes desta escritura, expressos ou dependentes das variações do índice de remuneração dos depósitos de poupança, serão automaticamente, na sua substituição, subordinados à variação do índice que o substituir ou, na hipótese de sua simples extinção, a qualquer outro a ser determinado em legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - SEGURO – Obriga(m)-se os DEVEDOR(ES), durante o período de vigência deste contrato, a manter na os seguros previstos pela Apólice Compreensiva Hipotecária ou que venham a ser adotados pelo Sistema Hipotecário do BRB e a efetuar o pagamento dos respectivos prêmios, nas épocas próprias, juntamente com os encargos contratuais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Além dos seguros previstos na Apólice Compreensiva Hipotecária, obrigam-se o(s) DEVEDOR(ES) a aceitar os encargos complementares decorrentes de outras coberturas securitárias que vierem a ser exigidas pelo BRB.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que: I) estando, na data da assinatura da presente escritura, incapacitado(s) para o trabalho, em razão de acidente ou doença, não contará(ão) com a cobertura de invalidez se esta for resultante do acidente ou da doença que motivou a incapacidade existente na data de assinatura deste instrumento; II) somente contará(ão) com a cobertura de invalidez permanente causada por acidente ou doença, desde que ocorrido o acidente ou adquirida a doença que determinou a incapacidade após a assinatura do contrato de



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações

parcelamento; III) em virtude de resultar agravado o risco de morte, o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - SINISTRO - Em caso de sinistro, fica o BRB autorizado a receber diretamente da companhia seguradora o valor da indenização, o qual será aplicado da seguinte forma: I) a indenização de natureza pessoal sempre corresponderá à dívida sob a responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) ou ao limite autorizado pela para os contratos originalmente assinados com valor superior ao limite de R\$ 653.100,00 (seiscentos e cinquenta e três mil e cem reais), sendo aplicada na amortização, resgate da dívida ou seus acessórios. Caso a indenização seja inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge e herdeiros; II) a indenização de natureza material, limitada ao valor da avaliação inicial do imóvel segurado, atualizado de acordo com o *caput* da Cláusula NONA, corresponderá ao prejuízo efetivamente apurado pela seguradora por ocasião do sinistro. Ocorrendo a hipótese de a seguradora preferir repor a garantia em seu estado anterior, o GDF, através do BRB, liberará a importância total da indenização, parceladamente, não assumindo qualquer obrigação de parcelar possível diferença entre o custo orçado da nova obra e o valor da indenização recebida. Em caso de restabelecimento da garantia, permanecem em pleno vigor as estipulações contidas no presente contrato. Nos casos de indenização de natureza material, optando a seguradora pelo pagamento do seguro em dinheiro, sem a reposição da garantia, será restituída ao(s) DEVEDOR(ES) a diferença, se houver, que resultar da subtração dos valores da indenização e do saldo devedor devido ao VENDEDOR na data do sinistro

PARÁGRAFO ÚNICO - Acorda(m) o(s) DEVEDOR(ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente do(s) co-proprietário(s), será calculada proporcionalmente à composição do percentual de responsabilidade sobre a prestação informado no quadro a seguir:

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

CLÁUSULA VIGÉSIMA - COMUNICAÇÃO DO SINISTRO – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) estar ciente(s) e, desde já, se compromete(m) a informar seus beneficiários que, em caso de ocorrência de sinistro de morte, os mesmos beneficiários deverão comunicar ao BRB a ocorrência de sua invalidez permanente ou danos físicos no imóvel objeto desta escritura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) de que trata a Lei n.º 5.143, de 20.10.66, alterado pelo Decreto-lei n.º 914, de 07.10.69, Decreto-lei n.º 2.407, de 05.01.88 e Decreto n.º 329, de 01.11.91, não será devido na operação, com base na Decisão n.º 197, de 29.09.92, exarada pelo Departamento da Receita Federal – Superintendência Regional da Receita Federal da 1.ª Região Fiscal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto desta escritura, serão pagos pelo(s) DEVEDOR(ES), nas épocas próprias, reservando-se o VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) DEVEDOR(ES), no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira o VENDEDOR considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, nesse caso, o(s) DEVEDOR(ES), a reembolsá-lo de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente na forma prevista na Cláusula NONA, e acrescida dos mesmos juros convencionados na Cláusula QUINTA, juntamente com a prestação que a seguir se vencer.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações

as obras que forem solicitadas pelo BRB ou pelo VENDEDOR para preservação de garantia. É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada ao BRB e ao VENDEDOR a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel hipotecado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida total, com todos os seus acessórios, atualizados conforme Cláusula NONA, será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda: I - SE O(S) DEVEDOR(ES): a) faltar(em) ao pagamento de alguma das prestações de juros, de capital ou de qualquer importância devida em seu vencimento; b) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender(em) ou prometer(em) a venda o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento do VENDEDOR; c) constituir(írem) sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais sem o consentimento prévio e expresso do VENDEDOR; d) deixar(em) de apresentar, quando solicitado, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade; II - NA OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES: a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) DEVEDOR(ES) em relação à presente operação; b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) DEVEDOR(ES) não a reforçar(em), depois de devidamente notificado(s); c) quando, contra o(s) DEVEDOR(ES), for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia; e) no caso de falência ou insolvência do(s) DEVEDOR(ES); f) se houver infração de qualquer cláusula

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações**

da presente escritura ou de legislação aplicável à operação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - EXECUÇÃO DA DÍVIDA - O processo de execução deste contrato seguirá o rito previsto no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que está(ão) sujeito(s) o(s) DEVEDOR(ES), na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o VENDEDOR, através do BRB, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) DEVEDOR(ES). Se a indenização for inferior à dívida, o VENDEDOR receberá dos expropriados a diferença correspondente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO - O crédito hipotecário, decorrente do presente contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo VENDEDOR, uma vez notificados o(s) DEVEDOR(ES).

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - PROCURAÇÕES – O(s) DEVEDOR(ES) constituem o BRB sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para: a) assinar Cédulas Hipotecárias; b) assinar escrituras de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais; c) receber da Cia. Seguradora indenização decorrente de eventual sinistro e usá-la para pagar a dívida do(s) DEVEDOR(ES) devolvendo a este (s) o saldo remanescente, se houver, podendo, para tanto, transigir, dar quitação e substabelecer; d) em caso de desapropriação, onde



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Obrigações

esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-lo(s) perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

PARÁGRAFO ÚNICO – O(s) DEVEDOR(ES) se constitui(em), mútua e reciprocamente, procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receber(em) citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte do BRB, em nome do VENDEDOR, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo(s) DEVEDOR(ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirá novação.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - REGISTRO – O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) ao BRB e ao VENDEDOR exemplar deste instrumento com comprovante de seu registro no competente cartório imobiliário, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura desta escritura.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro do Distrito Federal, podendo os casos omissos serem resolvidos pelo consenso das partes interessadas.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Modelo de Proposta para Participação em Licitação pra Venda de Imóveis**

MODELO DE PROPOSTA PARA PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL

Concorrência GDF n.º /.....

Endereço do imóvel pretendido

Imóvel localizado: _____

correspondente ao subitem _____ do item 17 do Edital de Licitação.

Dados do Proponente / Procurador

Nome / Razão Social: _____

Cart. de Ident. n.º : _____ Órgão Exp./Data Exp. : _____

Naturalidade: _____ Profissão: _____

Endereço ou sede do Proponente: _____

Valor proposto para o imóvel: R\$ _____ (_____)

Forma de pagamento: _____

Declaração:

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes do Edital de Licitação da presente Concorrência.

_____, ____ de _____ de 2 _____.

Assinatura do Proponente ou do Representante Legal



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo IV	Seção I - Definições

SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES

1. Permuta de bens imóveis é toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias por outras unidades.
2. A permuta é uma modalidade de alienação que, na forma da alínea “c” do inciso I do artigo 17, combinada com o inciso X do artigo 24, ambos da Lei n.º 8.666/93, dispensa a concorrência pública, e só é realizada se caracterizada a necessidade e/ou a conveniência de uso do imóvel a ser recebido para utilização dos serviços do GDF, bem como a disponibilidade do imóvel a ser alienado.
3. São partes integrantes da permuta: PRIMEIRO OUTORGANTE/ OUTORGADO PERMUTANTE é o Governo do Distrito Federal - GDF; SEGUNDO OUTORGANTE/ OUTORGADO PERMUTANTE é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, proprietária de imóvel.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo IV** **Seção II - Providências Iniciais**

SEÇÃO II – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS

4. Como passo inicial para o processo de permuta de imóveis, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos fará publicar, em jornal de grande circulação no Distrito Federal e após autorização da Câmara Legislativa do DF para alienação dos imóveis, **Aviso de Procura de Imóveis** contendo a relação de imóveis de propriedade do GDF disponíveis para alienação, bem como as características dos imóveis pretendidos.
5. O preço dos imóveis será definido através do laudo de avaliação, elaborado por profissional de Engenharia, devidamente habilitado e credenciado, preferencialmente pertencente ao Quadro Funcional do GDF, que registrará, expressamente, ter observado as diretrizes estabelecidas na NBR-5.676/90 da ABNT e definirá a metodologia adotada.
6. O laudo de avaliação, elaborado na forma prevista no item anterior, será imediatamente submetido ao exame da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, que fará a juntada do mesmo ao processo e emitirá parecer conclusivo.
7. No caso de valores não-equivalentes, a diferença deverá ser paga em espécie até a data da lavratura da escritura em favor do GDF, não sendo admitida diferença contra este.
8. Do processo de permuta constarão cópias dos seguintes documentos, devidamente autenticados pela Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos:

a) Títulos de Propriedade;



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo IV	Seção II - Providências Iniciais

b) certidões atualizadas do Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, com negativa de ônus e alienação;

c) certidões negativas sobre tributos imobiliários;

d) plantas dos imóveis, quando existentes;

e) contrato de locação, se for o caso;

f) laudo de avaliação, aprovado pelas autoridades competentes;

g) outros documentos julgados pertinentes, tais como: certidões dos cartórios de distribuição, protesto, interdição e tutela da Justiça Federal e quitações fiscais do segundo outorgante/outorgado;

h) oportunamente, os documentos referidos no Artigo 38 da Lei n.º 8.666/93.

9. O processo administrativo, com a justificativa do interesse público na transação e acompanhado da documentação relacionada no item anterior, será encaminhado à Procuradoria Geral do DF, para exame da documentação dominial, e emissão de parecer quanto à regularidade da permuta que se pretende realizar.

10. Procedida a análise solicitada, o processo será encaminhado à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, para exame e aprovação dos laudos de avaliação e, em seguida, ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa, para a autorização da permuta.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo IV** **Seção III - Efetivação da Permuta****SEÇÃO III – DA EFETIVAÇÃO DA PERMUTA**

11. Autorizada a permuta dos imóveis e constando dos autos cópia de sua publicação no Diário Oficial do GDF, o processo será devolvido à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos para as providências visando à efetivação da transação imobiliária.
12. As **Escrituras Públicas de Permuta** obedecerão às minutas-padrão aprovadas, devendo as adaptações julgadas necessárias serem propostas para apreciação da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos.
13. Compete ao titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos assinar as Escrituras de Permuta ou, na sua ausência, a quem for delegada esta competência.
14. Correrão por conta do segundo outorgante/outorgado permutante todas as despesas cartorárias e as de registros de imóveis, bem como o pagamento do imposto de transmissão e laudêmio.
15. A contar da data da lavratura da escritura de permuta, o segundo outorgante/outorgado deverá fornecer ao GDF, no prazo de até 30 (trinta) dias, o traslado e a respectiva certidão do Cartório do Registro Geral de Imóveis.
16. Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura, a publicação da respectiva síntese no Diário Oficial do DF.
17. Após a publicação, o processo de alienação será encaminhado ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa para exame e homologação da escritura.
18. Homologada a Escritura, a Secretaria de Fazenda do GDF deverá ser comunicada para proceder à baixa cadastral no sistema de cadastro de imóveis.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Modelo de Aviso de Procura de Imóveis**

MODELO DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEIS

O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF, por meio de instrumento de permuta, procura imóveis com área útil de (mínima) e (máxima) e localização, conforme discriminação contida abaixo, para a instalação imediata dos seus serviços.

Os interessados deverão apresentar proposta de imóveis não-integrantes de condomínio, explicitando as seguintes informações: proposta de permuta por imóveis de propriedade do GDF, localização, descrição sucinta das especificações, idade real do imóvel, planta de arquitetura, valor em moeda corrente.

As propostas deverão ser entregues no endereço, até as horas do dia, onde poderão ser obtidas maiores informações.

A relação dos imóveis de propriedade do GDF no Distrito Federal está disponível aos interessados no endereço mencionado.

Nos procedimentos de permuta, observar-se-ão a legislação vigente e as normas internas do GDF que disciplinam as referidas operações.

O GDF reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atender às suas necessidades operacionais.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Minuta de Escritura Pública de Permuta de Imóveis**

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE IMÓVEIS

Saibam quantos esta virem que aos dias do mês de, do ano de, nesta cidade de, em Cartório, perante mim,, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como PRIMEIRO OUTORGANTE/OUTORGADO PERMUTANTE, O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, com sede na, em Brasília-DF, doravante denominado GDF, neste ato representado por, e, como SEGUNDOS OUTORGANTES/ OUTORGADOS PERMUTANTES,, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelas partes me foi dito o seguinte: 1.º) que por escritura de compra e venda, lavrada em de de, às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, transcrita em de de, sob o n.º, no Cartório de Registro de Imóveis desta, o GDF adquiriu de um imóvel situado na, distrito, município e comarca da Circunscrição Imobiliária desta, com as seguintes medidas e confrontações: de frente; pelo lado direito; pelo lado esquerdo; e na linha dos fundos, onde confronta com a, encerrando a área de metros quadrados; 2.º) que o imóvel objeto da presente escritura foi incorporado ao patrimônio do GDF; 3.º) que, por escritura de compra e venda lavrada em de de, às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, os SEGUNDOS OUTORGANTES/OUTORGADOS PERMUTANTES adquiriram do um imóvel situado na, distrito, município,



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Minuta de Escritura Pública de Permuta de Imóveis**

comarca e Circunscrição Imobiliária de, Estado de, sendo que o imóvel assim se descreve e caracteriza: (confrontantes), matriculado sob n.º, em, no Registro de Imóveis de; 4.º) que o GDF foi autorizado a alienar bens, utilizando neste ato a modalidade permuta, dispensada a concorrência pública, nos termos do art. 17, inciso II, alínea “c”, combinado como art. 24, inciso X, ambos da Lei n.º 8.666/93; e ainda por decisão do Sr., proferida em, às fls. do processo GDF n.º, foi autorizado a permutar o imóvel de sua propriedade, referido no item 1.º, com o imóvel dos SEGUNDOS OUTORGANTES/OUTORGADOS PERMUTANTES; 5.º) de acordo com avaliação procedida pelo GDF, o imóvel referido no item 1.º foi avaliado em R\$ (.....), e o imóvel referido no item 3.º foi avaliado em R\$ (.....), as partes atribuem aos imóveis de suas respectivas propriedades os seguintes e respectivos valores, a saber R\$ (.....) e R\$ (.....). OS SEGUNDOS OUTORGANTES/OUTORGADOS PERMUTANTES pagaram neste ato a complementação de R\$ (.....) equivalente à diferença de valores dos imóveis permutados; 6.º) os SEGUNDOS OUTORGANTES/OUTORGADOS PERMUTANTES renunciam expressamente, agora e futuramente, a qualquer indenização pelo excesso de valor atribuído ao imóvel de sua propriedade, em relação ao imóvel de propriedade do primeiro outorgante/outorgado permutante, imóveis esses que ora são permutados; 7.º) que, assim, pela presente e melhor forma de direito, as partes contratantes permutam entre si os imóveis de suas respectivas propriedades, descritos, medidos e confrontados nos itens 1.º e 3.º desta escritura, cujas partes declaram estar livres e desembaraçadas de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quites com quaisquer impostos, taxas e multas, cedendo e transmitindo, reciprocamente, todo o domínio, direito e ação que até agora tinham sobre os ditos imóveis, para que cada uma das partes disponha,

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Permuta de Imóveis**

a partir de agora, como lhe convier, do imóvel em seu favor permutado, obrigando-se ambas, por si e seus sucessores, a todo o tempo, fazer a presente transação boa, firme e valiosa, ficando autorizados a matrícula, os registros e as averbações que se fizerem necessários; 8.º) as partes declaram, neste ato, que inexistem ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, sobre os imóveis ora permutados; 9.º) declaram os contratantes aceitar esta escritura em seus expressos termos, declarações e dizeres, tal como nela se contêm e declaram; 10.º) disseram-me os contratantes que autorizam a prática de todos os atos necessários à completa formalização desta, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, e que conhecem o teor da Instrução Normativa n.º 107, da Secretaria da Receita Federal de 14 de julho de 1988; 11.º) fica esclarecido que o imóvel de propriedade do GDF está lançado e cadastrado com o valor venal de R\$ (.....), para o presente exercício, conforme relata a certidão sobre tributos imobiliários, expedida pela Secretaria de Fazenda e Planejamento do GDF em (data), sob n.º, e o valor corrigido de R\$ (.....), e, com relação ao imóvel de propriedade dos SEGUNDOS OUTORGANTES/ OUTORGADOS PERMUTANTES, o mesmo está cadastrado com valor venal de R\$ (.....), conforme relata a declaração feita em (data), pela Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, depois de feita e lida, aceitaram-na e assinaram-na. O imposto de Transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devidos a pela permuta do imóvel sito à (endereço/imóvel do GDF), retrodescrito e caracterizado, foi pago pelos SEGUNDOS OUTORGANTES/OUTORGADOS permutantes, diretamente no valor de R\$ (.....), através da guia com a seguinte mecanização:, estando o GDF isento do pagamento, por preceito constitucional, art. 150, inciso VI, alínea “a”, e § 2.º.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo V** **Seção I - Condições Necessárias para Efetivação da Dação**

SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA EFETIVAÇÃO DA DAÇÃO

1. A dação de imóveis urbanos e desonerados para quitação de dívida para com o GDF somente será admitida e processada se forem comprovadamente necessários à instalação dos serviços do GDF, prioritariamente em locais onde os serviços são realizados em imóveis locados ou cedidos de terceiros.
2. Poderão valer-se da dação de imóveis para quitação de dívida os órgãos ou entidades de direito público federal, estadual ou municipal que obtiverem prévia autorização legislativa, bem como as empresas públicas, sociedades de economia mista e empresas privadas em dificuldade financeira, comprovada através de seu último balanço patrimonial.
3. A aprovação da dação para quitação de dívida é de competência do titular da Secretaria de Gestão Administrativa do GDF e será precedida de parecer conclusivo dos órgãos estruturais envolvidos.
4. O preço dos imóveis oferecidos em dação para quitação de dívida será definido através do laudo de avaliação, elaborado por profissional de Engenharia, devidamente habilitado e credenciado, preferencialmente pertencente ao Quadro Funcional do GDF, que registrará, expressamente, ter observado as diretrizes estabelecidas na NBR-5.676/90 da ABNT e definirá a metodologia adotada.
5. A dação poderá recair sobre:
 - a) terreno edificado de propriedade do devedor, para quitação de débito equivalente ao valor do imóvel;

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo V** **Seção I - Condições Necessárias para Efetivação da Dação**

- b) terreno não-edificado de propriedade do devedor, para quitação de débito equivalente ao valor do imóvel;
 - c) construção de unidade de serviço do GDF em terreno de sua propriedade, para quitação de débito equivalente ao valor da obra;
 - d) terreno não-edificado de propriedade do devedor, com a construção de unidade de serviço do GDF, para quitação do débito equivalente ao valor do imóvel.
6. No caso descrito na alínea “c” do item 5, restrito a órgãos ou entidades de direito público federal, estadual ou municipal, a quitação só será processada no momento da efetiva entrega da obra, devidamente averbada no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI.
7. No caso descrito na alínea “d” do item 5, restrito a órgãos ou entidades de direito público federal, estadual ou municipal, a quitação do débito relativa ao valor do terreno será processada antes do início da obra, e a correspondente à construção da unidade de serviço do GDF só será processada no momento da efetiva entrega da obra, devidamente averbada no RGI.
8. Quando a dação recair sobre construção de unidade de serviço do GDF, o débito será abatido no valor correspondente ao custo da obra, encontrado em orçamento a ser elaborado pelo GDF. Nesse caso, as condições acordadas serão formalizadas através de Instrumento Contratual, celebrado entre o GDF e o devedor, nos termos da minuta-padrão deste Manual.
9. Durante o período da construção da obra, observado o cronograma elaborado pelo GDF, a cobrança do débito será sustada.
10. Não havendo a conclusão da obra no prazo acordado, o devedor sujeitar-se-á aos acréscimos legais da mora, ficando a critério do GDF conceder prorrogação do prazo acordado nas mesmas condições preestabelecidas.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo V	Seção I - Condições Necessárias para Efetivação da Dação

11. Constatada pelo GDF a inexecução da obrigação do devedor, o acordo será rescindido, restabelecendo-se, integralmente, o valor total do débito correspondente ao custo da obra, sem prejuízo do recebimento desta, no estágio em que se encontrar, dando-se prosseguimento à cobrança da dívida.
12. Valendo-se o devedor da contratação de terceiros para a execução da obra, o GDF não se responsabilizará por quaisquer encargos decorrentes desse acordo.
13. Também ensejará rescisão do acordo o não-recolhimento das parcelas vincendas devidas ao GDF.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo V** **Seção II - Providências Iniciais**

SEÇÃO II – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS

14. Os requerimentos deverão ser encaminhados ao titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, instruídos com os seguintes documentos:

- a) cópia do cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) estimativa elaborada pelo devedor do valor atualizado do débito para com o GDF;
- c) último balanço patrimonial, devidamente registrado na Junta Comercial ou publicado na imprensa, e demonstrativo financeiro, no caso de ser o devedor empresa pública, sociedade de economia mista ou empresa privada, para comprovação da dificuldade financeira;
- d) escritura de compra e venda do imóvel oferecido;
- e) certidão atualizada de registro no Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, com negativa de ônus e alienação;
- f) plantas, fotografias e outros elementos informativos do imóvel e do bairro, cidade ou local onde está situado;
- g) cópia do comprovante de pagamento de custas judiciais ou certidão judiciária de inteiro teor, no caso de indeferimento do pedido de antecipação do arbitramento das mesmas;
- h) cópia do comprovante de pagamento dos honorários advocatícios, se for o caso.

15. Os documentos das alíneas “d” a “f” só cabem quando a dação recair sobre terreno edificado ou não.

16. Os documentos relacionados nas alíneas “g” e “h” só serão necessários quando a dação for objeto de débito ajuizado, qualquer que seja o caso.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo V	Seção II - Providências Iniciais

17. Não satisfeitas as exigências dos itens 14, 15 e 16, o requerimento será indeferido de pleno pela autoridade indicada no item 14.
18. Aceito o requerimento, será o mesmo autuado e caberá ao titular da Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos manifestar-se quanto à conveniência, necessidade e viabilidade da aceitação da proposta.
19. À vista da manifestação acima citada, os autos deverão ser encaminhados ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa do GDF, que decidirá quanto ao prosseguimento do processo.
20. No caso de a dação recair sobre terreno edificado ou não, bem como sobre terreno não-edificado com construção de unidade de serviço do GDF, serão extraídas cópias da documentação dominial e de outros documentos pertinentes, encaminhando os, com vistas à avaliação do imóvel oferecido, na forma disposta no item 04.
21. Recaindo sobre construção de unidade de serviço, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos solicitará o orçamento da obra, projeto e cronograma físico-financeiro a ser elaborado por profissional de Engenharia, preferencialmente pertencente ao Quadro de Pessoal do GDF.
22. Simultaneamente, o processo será encaminhado à Secretaria de Fazenda para levantamento do débito do devedor, bem como para análise e parecer sobre o balanço patrimonial e demonstrativo financeiro. Ressalve-se que a apresentação do balanço patrimonial e demonstrativo financeiro faz-se desnecessária quando o devedor for órgão ou entidade de direito público federal, estadual ou municipal.
23. A Secretaria de Fazenda informará o valor do débito administrativo consolidado na data do requerimento, em despacho fundamentado, instruído com o respectivo extrato do débito.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo V** **Seção II - Providências Iniciais**

24. Os débitos objetos de recurso, bem como aqueles com embargos à execução fiscal, poderão ser incluídos em dação desde que haja desistência expressa do devedor junto ao respectivo órgão administrativo e/ou Procuradoria Geral do DF e ao Juízo competente.
25. A desistência de que trata o item anterior, devidamente homologada, será obrigatoriamente anexada, por cópia, ao pedido de dação, fazendo referência ao número do processo do recurso do qual está desistindo, não sendo admitida desistência de contra-razões a recurso do GDF.
26. De posse da avaliação do imóvel e/ou do orçamento da obra e do valor do débito, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos submeterá o processo a exame da Procuradoria Geral do DF, para verificação da regularidade da documentação dominial do imóvel e das providências até então adotadas, bem como para informar o valor dos débitos inscritos em dívida ativa, em despacho fundamentado, instruído com o respectivo extrato do débito.
27. Aprovados os procedimentos, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos submeterá o processo à Secretaria de Gestão Administrativa para aprovação da dação.
28. Após o cumprimento de todas as etapas anteriores para a pretendida dação em pagamento, o processo, devidamente instruído, deverá ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal para autorização.
29. No caso de ser o devedor órgão ou entidade de direito público federal, estadual ou municipal, deverá o mesmo ser comunicado da necessidade de apresentação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, da autorização legislativa na esfera competente, para proceder à dação.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo V	Seção III - Efetivação da Dação

SEÇÃO III – DA EFETIVAÇÃO DA DAÇÃO

30. Autorizada a dação em pagamento, a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos encaminhará o processo à Secretaria de Fazenda e/ou à Procuradoria-Geral do DF, conforme o caso, informando que a dação foi autorizada.
31. No caso de débito inscrito, a Procuradoria-Geral do DF informará quais parcelamentos/débitos serão liquidados, total ou parcialmente, quando da efetivação da dação.
32. A Procuradoria-Geral solicitará em juízo a suspensão do feito até a sua liquidação, quando será solicitada, também, a extinção do mesmo. Se o valor da dação for superior ao dos débitos inscritos, encaminhar-se-á o processo à Secretaria de Fazenda.
33. Recebido o processo, a Secretaria de Fazenda adotará os mesmos procedimentos descritos no item anterior, até o valor do saldo remanescente da dação, e remeterá o processo à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos.
34. Nos casos em que a dação em pagamento recair sobre terreno edificado ou não (alíneas “a” e “b” do item 05 deste Capítulo), a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, juntamente com a Procuradoria-Geral do DF, procederá à lavratura da escritura de dação.
35. Cabem ao devedor todas as providências e ônus quanto à lavratura da escritura e ao competente registro no RGI (Cartório de Registro Geral de Imóveis).
36. Deverá ser providenciada, imediatamente após a lavratura da escritura, a publicação da respectiva síntese no Diário Oficial do GDF.



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Capítulo V **Seção III - Efetivação da Dação**

37. Após a publicação, o processo de alienação deverá ser encaminhado ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa para exame e homologação da escritura.
38. Homologada a Escritura, a Secretaria de Fazenda e Finanças do GDF deverá ser comunicada para proceder à baixa cadastral do sistema de cadastro de imóveis.
39. A Secretaria de Fazenda providenciará a baixa e o arquivamento dos processos de débito/parcelamento liquidados.
40. No caso em que a dação recair apenas sobre construção de unidade de serviço do GDF (alínea “c” do item 05 deste Capítulo), a Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos providenciará a assinatura do **Termo de Dação de Imóvel para Quitação de Dívida**, cuja minuta-padrão faz parte deste Manual, o qual estipulará as condições do acordo, o prazo e as obrigações de ambas as partes.
41. Durante o decorrer da obra, o profissional de Engenharia responsável fiscalizará o fiel cumprimento das obrigações acordadas, especificações, projeto e cronograma.
42. A cada 30 (trinta) dias, o mesmo procederá à medição dos serviços executados, de acordo com o cronograma físico da obra, e autorizará o devedor, caso os serviços sejam aceitos, a emitir a respectiva fatura, observando o cronograma financeiro.
43. Emitida a fatura, esta será atestada e anexada ao processo, cumprindo à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos informar à Secretaria de Fazenda e/ou à Procuradoria-Geral do GDF, através de memorando, que o referido devedor está com o processo de dação em pagamento através da construção de obra, bem como o valor total da fatura e a data de sua emissão.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo V	Seção III - Efetivação da Dação

44. Quando houver parcelamento em manutenção, a Secretaria de Fazenda abaterá, manualmente, da próxima parcela vincenda, o valor total da fatura, na data de sua emissão.
45. Serão mantidos todos os prazos do parcelamento.
46. Terminada a obra, o devedor providenciará a averbação desta no RGI e fornecerá a respectiva certidão ao GDF.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo V** **Seção IV - Apropriação dos Valores e Quitação da Dívida**

SEÇÃO IV – DA APROPRIAÇÃO DOS VALORES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA

47. Os valores provenientes do processo de dação a serem abatidos deverão ser apropriados pela Secretaria de Fazenda, na seguinte ordem:

- a) para os parcelamentos na área de Procuradoria, por ordem de data de documento mais antiga;
- b) para os débitos inscritos, ajuizados ou não, por ordem de data de documento mais antiga;
- c) para os parcelamentos administrativos, por ordem de data de documento mais antiga;
- d) para os débitos administrativos, por ordem de data de documento mais antiga, até que se esgotem todos os débitos, se for o caso.

48. Para os casos de dação relacionados no item 34, em se tratando de parcelamento, a apropriação será a dos valores informados, liquidando a quantidade de parcelas correspondentes. Não havendo liquidação total de uma parcela, será emitida guia suplementar, dando-se prosseguimento ao parcelamento em manutenção.

49. Para os casos de dação relacionados no item 40, em se tratando de parcelamento, os valores informados serão apropriados da seguinte maneira:

- a) no caso em que os valores das faturas da obra forem superiores aos das parcelas, serão quitadas tantas parcelas quantas forem necessárias, até atingir o valor total da obra. Não havendo liquidação total de uma parcela, será emitida guia suplementar, dando-se prosseguimento ao parcelamento em manutenção;
- b) no caso em que os valores das faturas da obra forem inferiores aos das parcelas, dar-se-á efetiva quitação dos valores deduzidos, dando-se prosseguimento ao parcelamento em manutenção.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo V	Seção IV - Apropriação dos Valores e Quitação da Dívida

50. Em se tratando de débito, a Secretaria de Fazenda apropriará os valores informados, liquidando-o total ou parcialmente.

51. Nos casos em que a dação recair sobre terreno não-edificado de propriedade do devedor com construção de unidade de serviço do GDF (alínea “d” do item 05 deste Capítulo), a quitação do débito correspondente ao valor do terreno será processada antes do início da obra, obedecendo aos mesmos procedimentos descritos nos itens 48 e 50. A correspondente à construção da unidade de serviço do GDF só será processada no momento da efetiva entrega da obra, devidamente averbada no RGI, obedecendo aos mesmos procedimentos descritos nos itens 49 e 50.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Anexos** **Minuta de Termo De Dação de Imóvel para Quitação de Dívida**

MINUTA DE TERMO DE DAÇÃO DE IMÓVEL PARA QUITAÇÃO DE DÍVIDA

TERMO N.º
PROCESSO N.º

Pelo presente instrumento, o GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, doravante denominado **GDF**, neste ato representado por (nome e qualificação), e, doravante denominado **DEVEDOR**, representado por (nome e qualificação), tendo em vista o que consta do processo **GDF** n.º e considerando a Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores, bem com as demais normas que disciplinam a matéria, às quais se submetem as PARTES, resolvem celebrar este Termo de Dação, mediante as seguintes condições:

1. Constitui objeto do presente termo a dação do (descrição do imóvel, endereço), conforme o projeto anexo e respectivo detalhamento, para quitação da dívida equivalente ao custo total da obra, encontrado no orçamento elaborado pelo **GDF**, o qual se encontra pendente de liquidação junto a (indicar o setor e a situação do débito, se está inscrito, ajuizado, parcelado etc.).
2. Para a realização do objeto do presente termo, o **GDF**:
 - a) fornecerá ao **DEVEDOR** o projeto e o cronograma de execução da obra;
 - b) fiscalizará o fiel cumprimento das especificações do projeto e procederá à medição dos serviços executados;
 - c) autorizará o **DEVEDOR** a emitir a fatura correspondente aos serviços aceitos, observado o cronograma financeiro;



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Termo De Dação de Imóvel para Quitação de Dívida

- d) suspenderá a cobrança do débito vencido correspondente ao valor da obra, durante o período de sua realização;
- e) no caso de parcelamento em manutenção, abaterá da próxima parcela vincenda o valor total da fatura, devidamente atestada pelo **GDF**, na data de sua emissão;
- f) dará quitação do débito no valor da obra, após fiscalizada e aceita como concluída, na oportunidade de sua averbação no Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI.

3. Para a realização do objeto do presente termo, o **DEVEDOR**:

- a) construirá, diretamente ou mediante a contratação de terceiros, a unidade de serviço do **GDF**, conforme projeto e detalhamento do mesmo;
- b) observará o cronograma de execução da obra, seguindo as especificações do projeto e submetendo-se à fiscalização do **GDF**;
- c) assumirá total responsabilidade pela execução das ligações provisórias e definitivas de água, esgoto, luz, telefone, gás, águas pluviais e combate a incêndio, bem como de instalação de canteiro de obra e “habite-se”;
- d) assumirá todos os encargos trabalhistas, sociais, civis e tributários decorrentes da execução da obra ou, caso venha a transferi-la a terceiro, responsabilizar-se-á inteiramente pela contratação;
- e) atenderá às exigências do CREA, no tocante aos serviços contratados e à “Anotação de Responsabilidade Técnica – ART”;
- f) manterá na obra um “Livro de Ocorrências”, permanentemente atualizado, que será entregue ao **GDF** por ocasião da aceitação desta;
- g) sujeitar-se-á aos acréscimos legais e contratuais resultantes da mora, caso lhe seja concedida prorrogação do prazo para entrega da obra;
- h) entregará a obra no estágio em que se encontrar, caso venha a ser rescindido o presente termo, reassumindo a responsabilidade pelo valor do débito correspondente ao custo total da obra;
- i) emitirá fatura em valor equivalente aos serviços executados e aceitos, observado o cronograma financeiro;

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Termo De Dação de Imóvel para Quitação de Dívida**

- l) concluída a obra, procederá à averbação no Cartório do Registro Geral de Imóveis, fornecendo ao **GDF** a respectiva Certidão;
- k) apresentará, até o dia do mês seguinte, relatório de execução da obra, conforme projeto e cronograma financeiro, bem como a prestação de contas das despesas realizadas, para efeito da emissão da fatura correspondente aos serviços efetivamente aceitos pelo **GDF**.
4. O reajustamento das parcelas, observado o cronograma de execução da obra fornecido pelo **GDF**, será efetuado segundo (citar critério de reajustamento).
5. O valor total da fatura mensal (principal + reajustamento), na data de sua emissão, será abatido do parcelamento em manutenção, se for o caso.
6. O presente Termo vigorará a partir da data da sua assinatura, pelo prazo de meses, conforme cronograma da obra elaborado pelo **GDF**, podendo ser prorrogado mediante aditamento.
7. Não se cumprido o prazo estabelecido pelo **GDF**, o **DEVEDOR** sujeitar-se-á à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, até sua entrega e aceitação, e a multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela da obra restante.
8. O **GDF** poderá rescindir este Termo a qualquer tempo, em razão da superveniência de norma legal ou fato administrativo que o torne inexecutável, assegurando-se, em qualquer hipótese, o direito de dar prosseguimento à cobrança do débito correspondente ao valor da obra, a qual será recebida no estágio em que se encontrar.
9. Constituem ainda causas determinantes da rescisão deste Termo por inadimplência do **DEVEDOR**, a juízo do **GDF**, sem obrigatoriedade de prévia notificação, quando então ser-lhe-á aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obra não-concluída:



Parte II **Logística**

Módulo **Administração de Imóveis**

Anexos **Minuta de Termo De Dação de Imóvel para Quitação de Dívida**

- a) a inexecução da obrigação de construir a unidade de serviço do **GDF**, objeto da dação em pagamento;
 - b) a não-apresentação dos relatórios de execução físico-financeira e da prestação de contas, no prazo previsto na alínea “i” da Cláusula Terceira do presente instrumento, salvo quando decorrentes de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovados;
 - c) o impedimento ou embaraço às atividades de acompanhamento e fiscalização desenvolvidas pelo **GDF**;
 - d) a falta de cumprimento de obrigações trabalhistas e tributárias.
10. O **GDF** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste Termo no Diário Oficial do DF, até o 5.º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias daquela data, em cumprimento à Lei n.º 8.666/93, de 21/06/93, e alterações posteriores.
11. Para dirimir questões decorrentes deste Termo, fica eleito o foro do Distrito Federal, podendo os casos omissos serem resolvidos pelo consenso das partes interessadas.
12. Por estarem de pleno acordo e ajustadas, depois de lido e achado conforme, o presente instrumento é, a seguir, assinado pelos representantes das partes, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo firmadas, para publicação e numeração.

Brasília - DF, de de 200.....

.....

.....

Testemunhas

.....

.....

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo VI** **Seção I - Definições**

SEÇÃO I – DAS DEFINIÇÕES

1. A doação é uma modalidade de alienação que, na forma da alínea “b”, inciso I, artigo 17, Lei n.º 8.666/93, dispensa a concorrência pública, e só pode ser realizada se caracterizadas a necessidade e/ou a conveniência de uso do imóvel a ser recebido para utilização dos serviços do GDF, bem como a disponibilidade do imóvel a ser alienado.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo VI	Seção II - Providências Iniciais

SEÇÃO II – DAS PROVIDÊNCIAS INICIAIS

2. Os processos, devidamente protocolados e contendo os documentos comprobatórios de propriedade, bem como o laudo de avaliação do imóvel, deverão ser encaminhados à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos, para análise e aprovação.
3. O processo de doação deverá conter cópias dos seguintes documentos do imóvel:
 - a) título de propriedade;
 - b) certidão atualizada de registro no Registro Geral de Imóveis – RGI, com negativa de ônus e alienações;
 - c) certidão sobre tributos imobiliários;
 - d) planta do imóvel, quando existente;
 - e) averbação de modificações no imóvel, se for o caso;
 - f) contrato de locação, quando for o caso;
 - g) laudo de avaliação, aprovado pelas autoridades competentes;
 - h) outros documentos julgados pertinentes, tais como: certidões dos cartórios de distribuição, protesto, interdição e tutela da Justiça Federal e quitações fiscais do outorgante doador.
4. O processo administrativo, com a justificativa do interesse público na transação e acompanhado da documentação relacionada no item anterior, será encaminhado à Procuradoria-Geral do DF, para proceder ao exame da documentação dominial, bem como a emissão de parecer quanto à regularidade da doação que se pretende realizar.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo VI** **Seção II - Providências Iniciais**

5. Procedida a análise, presente o laudo de avaliação, o processo será encaminhado à Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos para exame e aprovação do laudo e, em seguida, ao titular da Secretaria de Gestão Administrativa, para aprovação da doação.

6. As **Escrituras Públicas de Doação de Imóveis** obedecerão à minuta-padrão aprovada, devendo as adaptações julgadas necessárias serem propostas para apreciação pela Subsecretaria de Gestão de Recursos Logísticos.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo VI	Seção III - Doação de Imóveis a Terceiros

SEÇÃO III – DA DOAÇÃO DE IMÓVEIS A TERCEIROS

7. A doação de bens imóveis do GDF a terceiros, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera do governo, só poderá ocorrer quando estiver caracterizado e devidamente justificado o interesse público, devendo ser precedida de avaliação, dependendo, inclusive, de autorização legislativa.
8. Os imóveis de propriedade do GDF só poderão ser doados a terceiros desde que fique explicitamente acordado que, após o prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da lavratura da Escritura de Doação, no qual obrigatoriamente deve-se constar instrumento contratual cláusula de reversão, o órgão ou entidade favorecido tenha efetivamente dado ao imóvel o destino para o qual foi motivada a sua doação.
9. O preço dos imóveis será definido através do laudo de avaliação, elaborado por profissional de Engenharia devidamente habilitado e credenciado, preferencialmente pertencente ao Quadro Funcional do GDF, que registrará expressamente ter observado as diretrizes estabelecidas na NBR-5.676/90 da ABNT e definirá a metodologia adotada.
10. O processo, devidamente instruído com as informações sobre o(s) imóvel(eis) que se pretende doar, tais como endereço, metragem, plantas, se for o caso, escritura, certidão de propriedade etc., bem como a justificativa para a doação, com a devida anuência da Secretaria de Gestão Administrativa, deverá ser submetido à Câmara Legislativa do Distrito Federal para a competente autorização para doação.
11. Autorizada a doação do imóvel e constando dos autos cópia de sua publicação no Diário Oficial do DF, o processo será devolvido ao órgão estrutural da Administração Direta do GDF para as providências, visando à efetivação da transação imobiliária.

**Parte II** **Logística****Módulo** **Administração de Imóveis****Capítulo VI** **Seção IV - Doação de Imóveis de Terceiros**

SEÇÃO IV – DA DOAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS

12. As doações de imóveis de propriedade de terceiros ao GDF, caracterizada a necessidade e/ou conveniência de uso, serão permitidas se o GDF der ao imóvel a destinação acordada em cláusula contratual e no prazo estipulado, devendo o mesmo reverter a doação em caso de descumprimento da mesma.
13. O laudo de avaliação do imóvel poderá ser aquele apresentado pelo doador, se for o caso.
14. Em se tratando o doador de órgão ou entidade pública, deverá constar dos autos cópia da autorização legislativa para efetivação da doação, bem como da publicação desta no respectivo periódico oficial.



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Capítulo VI	Seção V - Efetivação da Doação

SEÇÃO V – DA EFETIVAÇÃO DA DOAÇÃO

15. Correrão por conta do donatário todas as despesas cartorárias e de registro dos imóveis e o pagamento do imposto de transmissão e laudêmio.
16. Providenciada a lavratura da Escritura Pública de Doação, ficará obrigado o donatário a apresentar ao doador, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da lavratura, prova de registro da doação, no Cartório de Registro de Imóveis competente.
17. Publicada a síntese da escritura no Diário Oficial do DF, o processo deverá ser encaminhado à Secretaria de Gestão Administrativa para exame e homologação, fornecendo as informações necessárias à Secretaria de Fazenda para a devida baixa e/ou acréscimo no Cadastro de Imóveis.

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Doação de Imóveis****MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEIS**

Saibam quantos esta virem que aos dias do mês de, do ano de, nesta cidade de, em Cartório, perante mim,, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE DOADOR, o, com sede na, em Brasília-DF, doravante denominado, neste ato representado por, e, como OUTORGADO DONATÁRIO, o, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelas partes me foi dito o seguinte: 1.º) que por escritura de, lavrada em de de, às fls., do livro, das Notas do Tabelionato desta, transcrita em de de, sob o n.º, no Cartório de Registro de Imóveis desta, o OUTORGANTE adquiriu de um imóvel situado na, distrito, município e comarca da Circunscrição Imobiliária desta, com as seguintes medidas e confrontações: de frente,; pelo lado direito,; pelo lado esquerdo,; e, na linha dos fundos, onde confronta com a, encerrando a área de metros quadrados; 2.º) que o imóvel ora objeto da presente escritura foi incorporado ao patrimônio do; 3.º) que o foi autorizado a doar o imóvel descrito no item 1.º, conforme autorização legislativa; e ainda por decisão do Sr., proferida em, às fls. do processo GDF n.º, foi aprovada a doação do imóvel referido no item 1.º; 4.º) de acordo com avaliação procedida pelo GDF, o imóvel referido no item 1.º foi avaliado em R\$ (.....);



Parte II	Logística
Módulo	Administração de Imóveis
Anexos	Minuta de Escritura Pública de Doação de Imóveis

5.º) que assim, pela presente e melhor forma de direito, o OUTORGANTE DOADOR declara que o imóvel descrito no item 1º está livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais ou extrajudiciais e inteiramente quite de quaisquer impostos, taxas e multas, cedendo e transmitindo, reciprocamente, todo domínio, direito e ação que até agora tinha sobre o imóvel, para que o OUTORGADO DONATÁRIO disponha, a partir de agora, do imóvel em seu favor doado, obrigando-se ambas, por si e seus sucessores, a todo o tempo, fazer a presente transação boa, firme e valiosa, ficando autorizados a matrícula, os registros e as averbações que se fizerem necessários; 6.º) o imóvel objeto desta doação destina-se a, de acordo com o que consta no processo 7.º) que se resolverá a doação, tornando-se nula, de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, se o imóvel não for utilizado no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da assinatura da presente escritura, e/ou se lhe for dada outra destinação que não a prevista neste instrumento; 8.º) o OUTORGANTE DOADOR declara, neste ato, que inexistem ações judiciais em trâmite, fundadas em direitos real ou pessoal, sobre o imóvel ora doado; 9.º) declaram os contratantes aceitar esta escritura em seus expressos termos, declarações e dizeres, tal como nela se contêm e declaram; 10.º) finalmente, pelos contratantes, me foi dito mais que autorizam a prática de todos os atos necessários à completa formalização desta junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; e, ainda, que conhecem o teor da Instrução Normativa n.º 107 da Secretaria da Receita Federal, de 14 de julho de 1988; 11.º) fica esclarecido que o imóvel está lançado e cadastrado com o valor venal de R\$ (.....), para o presente exercício, conforme relata a certidão sobre tributos imobiliários, expedida pela Secretaria de Fazenda do GDF, em (data), sob o n.º, e o valor corrigido de R\$ (.....). Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual, depois de feita, lhes sendo lida, a aceitaram e assinaram. O imposto de Transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos devidos a, pela doação do imóvel sito à

**Parte II Logística****Módulo Administração de Imóveis****Anexos Minuta de Escritura Pública de Doação de Imóveis**

(endereço do imóvel) retro descrito e caracterizado, foi pago pelo OUTORGANTE DOADOR/
OUTORGADO DONATÁRIO, diretamente no valor de R\$
(.....), através da guia com a seguinte mecanização:

....., de de 2.....

.....
Outorgante Doador

.....
Outorgado Donatário