CONTRATO Nº 14/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 12/2025
INEXIGILIDADE Nº 06/2025
RUBRICAS
6.2.2.1.1.01.05.01.002
6.2.2.1.1.01.04.04.027
6.2.2.1.1.04.04.04.028

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALAS, QUE FAZEM ENTRE SI O **CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES** COMERCIAIS E A EMPRESA **MEGA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP.**

O CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS - CONFERE, Entidade fiscalizadora do exercício profissional, criado pela Lei nº 4.886/65, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.046.367/0001-68, com sede no SBS, Qd 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad - 14º andar, salas 1401 a 1406, Brasília - DF, CEP 70070-120, neste ato representado pelo seu Diretor-Presidente **Archimedes Cavalcanti Júnior**, [redacted] registrado no Core-PE sob nº [redacted] portador da carteira de identidade nº [redacted] inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] doravante denominado LOCATÁRIO, e a empresa **MEGA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP,** inscrita no CNPJ nº 33.461.682/0001-99, sediada no SBS, Quadra 02, Bloco Q, Sala 903, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.070-120, doravante designada LOCADORA, neste ato representada por seu sócio administrador **PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ**, [redacted] portador da carteira de identidade nº [redacted] expedida pela [redacted] inscrito no CPF nº [redacted] tendo em vista o que consta nos termos Processo Administrativo de Contratação Direta nº 012/2025, Processo de Inexigibilidade nº 06/2025, do Chamamento Público nº 02/2025 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação, conforme proposta apresentada pela LOCADORA, das salas comerciais nº 909, 910 e 911, situadas no SBS, Quadra 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.070-120, bem como das vagas de garagem nº 61, 62 e 63, localizadas no 4º subsolo do mesmo edifício, todas de titularidade da LOCADORA e registradas sob as matrículas R.7-138.342, R.5-138.343, R.5-138.344, R.7-138.146, R.5-138.147 e R.5-138.148, respectivamente, no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinadas ao uso institucional pelo LOCATÁRIO.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

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

b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

g) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

h) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

v) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

vii) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

k) Fornecer, ao LOCATÁRIO, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

l) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

m) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

n) Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

o) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

p) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação dos imóveis e/ou espaços físicos durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e

q) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade dos imóveis, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

b) Servir-se dos imóveis para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

c) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão dos referidos imóveis e/ou espaços físicos, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

d) Realizar vistoria dos imóveis, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

e) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

f) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.2. Quando da devolução dos imóveis e/ou espaços físicos, o LOCATÁRIO poderá, em substituição à respectiva recuperação, efetuar o pagamento de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento dos referidos bens, desde que haja disponibilidade orçamentária, aprovação pela autoridade competente e concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a ser indenizado.

4.3. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

4.4. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.5. Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.7. Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.8. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

4.9. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

4.11. Permitir a vistoria dos imóveis pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

4.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização dos imóveis e/ou espaços físicos locados, no caso de culpa do LOCATÁRIO.

4.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 8.000,00 (oito mil reais), perfazendo o valor total anual de R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco C, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, referentes especificamente ao mês do efetivo recebimento das chaves, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, de acordo com a quantidade de dias. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF ou aos sítios eletrônicos oficiais para:

a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;

b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF ou na consulta aos sítios eletrônicos oficiais, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da LOCADORA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à LOCADORA a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a LOCADORA não regularize sua situação junto ao emissor da certidão negativa de débitos.

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M de correção monetária, não se excluindo a penalidade prevista no item 14.1.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco O, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.

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

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.14. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do artigo 3º da Lei 8.245, de 1991, com início na data da assinatura do presente contrato, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por iguais ou menores períodos sucessivos, conforme necessidade do LOCATÁRIO.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria dos imóveis.

8.3. A prorrogação de que trata a cláusula 8.1, é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a LOCADORA, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

8.3.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

8.3.2 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

8.3.3 Haja manifestação expressa da LOCADORA informando o interesse na prorrogação; e

8.3.4. Seja comprovado que a LOCADORA mantém as condições iniciais de habilitação.

8.4. A LOCADORA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

8.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando a LOCADORA tiver sido penalizada nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, a fim de permitir ao LOCATÁRIO o planejamento necessário à continuidade de suas atividades institucionais.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 18/09/2025.

10.2. Após o interregno de um ano, a pedido da LOCADORA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará à LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

10.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

10.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício, nos elementos de despesa: 6.2.2.1.1.01.05.01.002 - Imposto e Taxas, 6.2.2.1.1.01.04.04.027 - Locação de Bens Móveis/Imóveis e 6.2.2.1.1.04.04.04.028 – Condomínios.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

12.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ATRASO NO PAGAMENTO E PENALIDADE

14.1. Em caso de atraso no pagamento do aluguel ou de quaisquer encargos locatícios de responsabilidade do LOCATÁRIO, incidirá sobre o valor devido multa moratória de 2% (dois por cento), acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, além de atualização monetária pelo índice legalmente admitido, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação aplicável e neste contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

15.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da LOCADORA não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

15.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

c) Indenizações e multas.

15.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a LOCADORA, seus sócios ou representantes legais, mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do LOCATÁRIO ou com agente público deste que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput,* da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1 Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Brasília – DF para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, nos termos do disposto no §1º, do art. 92 da Lei nº 14.133/21, caso não sejam resolvidas administrativamente.

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br

E, por estarem de acordo com o ajustado, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Brasília, de de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE POR
Archimedes Cavalcanti Junior
CPF: [redacted]

CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
Archimedes Cavalcanti Júnior
Diretor-Presidente
Locatário

Documento assinado digitalmente
gov.br
PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ
Data: 24/09/2025 15:44:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

MEGA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP
Paulo Roberto de Morais Muniz
Sócio Administrador
Locador

TESTEMUNHAS:

NOME:

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUIZ RICARDO NOGUEIRA DA SILVA
Data: 25/09/2025 09:03:07-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CPF nº._____

NOME:

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUDIMILA FERREIRA FIALHO
Data: 25/09/2025 09:24:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CPF nº._____

Endereço: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406
CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663
E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br