



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



CONTRATO CFO Nº005/2022

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA REPRESENTAÇÃO EM SÃO PAULO,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO
FEDERAL DE ODONTOLOGIA E A F. REIS
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**

CONTRATANTE: O Conselho Federal de Odontologia, com sede no Setor de Habitações Individuais Norte – Lago Norte – Quadra CA-07 – Lote 02 – Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.919.643/0001-28, representado pelo seu Presidente, o Senhor Juliano do Vale, brasileiro, casado, cirurgião-dentista, CRO-TO-539, inscrito no CPF/MF sob o nº 451.715.301-06.

CONTRATADA: F.REIS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.573.747-0001-64, estabelecida à Rua Samuel Morse nº134 –conj. 152- Cidade Monções–São Paulo – SP - CEP: 04576-060, representada por seu representante legal, Senhor Fernando de Sousa Reis Filho, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG 3.547.895-0 e CPF (MF) nº271.909.278-91.

As CONTRATANTES têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, instruído no Processo de Compra nº 0104/2022 e Processo de Contrato nº 0424/2022 (eletrônico), mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA –DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato a Locação de Imóvel para acomodar o

SHINCA7Lote2 –LagoNorte
71.503-507–Brasília -
DFTel: (61)3033-4499
E-mail:cfo@cfo.org.br/Site:www.cfo.org.br



escritório de representação do Conselho Federal de Odontologia na cidade de São Paulo - SP, em conformidade com a previsão regimental insculpida no artigo 8º, inciso XXII da Resolução CFO 34/2002-(Publicado no DOU em 31/10/2002, seção 1, págs. 183 a 189 e no DOU de 16/09/2003; retificação à pág. 116, 12 seção 1; alterado pela Resolução CFO-147/2014, publicada no DOU de 04/09/2015, seção 1, pág. 276).

CLÁUSULA SEGUNDA—DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Imóvel localizado à AV. Luis Carlos Berrini nº1681-conjunto 101, Cidade Monções, no Município de São Paulo, objeto da matrícula nº 175.680 do 15º Oficial De Registros de Imóveis de São Paulo. Referido imóvel encontra-se totalmente equipado e mobiliado nos termos do Laudo de Vistoria, denominado ANEXO II, sendo que sua manutenção deverá ser executada pela CONTRATANTE. Finda a locação, deverá ser devolvido à CONTRATADA com todos os equipamentos e mobiliários em bom estado de conservação, como os recebeu, e com pintura nova de portas e paredes na cor branca, sendo batentes e portas das divisórias em sua cor original (madeirado).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1. Pela locação do imóvel a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor total de R\$ 35.233,17 (trinta e cinco, duzentos e trinta e três reais e dezessete centavos) mensais, representando um total de R\$ 422.798,04 (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e noventa e oito reais e quatro centavos) para 12 (doze) meses, conforme demonstrativo abaixo:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R\$19.900,00
VALOR MENSAL DO IPTU	R\$6.597,72
VALOR DO SEGURO	R\$137,00
VALOR MENSAL DO CONDOMINIO	R\$8.598,45
TOTAL MENSAL	R\$35.233,17
TOTAL ANUAL	R\$422.798,04

CLÁUSULA QUARTA –DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

4.1. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas na Nota de Empenho nº 356,





sob a Rubrica nº 6.2.2.1.1.01.04.04.004.006 – Locação de Bens Imóveis e Condomínios.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Os pagamentos decorrentes da locação mensal será feito pela **CONTRATANTE** através de boletos bancários enviados pela **CONTRADADA**, com vencimento para o **dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido** .

5.2. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor/empregado competente, condicionado este ato à verificação da conformidade do Boleto apresentado em relação ao período mensal da locação do imóvel.

5.3. Havendo erro na apresentação do Boleto ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA 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 CFO.

5.4. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 5, de 2017, será efetuada a retenção ou glosa do pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA;

5.4.1. Não atendeu os termos acordados referentes à locação do Imóvel.

5.5. Antes de cada pagamento à CONTRATADA, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital.

5.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da CONTRATADA, esta será comunicada, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

5.7. Persistindo a irregularidade, o CFO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

5.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação junto ao SICAF.

5.9. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse Público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do CFO, não será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente no SICAF.

5.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CFO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios

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

VP = Valord a parcela a ser paga

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

$$I = \frac{(TX \div 100)}{365}$$

$TX = \text{Porcentual da taxa anual} = 6\%$

$$I = \frac{(6 \div 100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

5.11. A documentação de cobrança não aceita pelo CFO será devolvida à CONTRATADA para a devida correção, com as informações que motivaram sua



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



rejeição pela fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. São obrigações do CFO:

7.1.1. Emitir nota de empenho em favor da contratada;

7.1.2. Efetuar o pagamento após apresentação do boleto correspondente ao valor da locação, devidamente atestado pelo executor do contrato.

7.1.3. Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;

7.1.4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245, de 18/10/1991;

7.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes de seu uso normal e adequado, e com pintura nova das paredes e portas na cor branca, e batentes e portas das divisórias em sua cor original (madeirado)

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. São obrigações da CONTRATADA:

8.1.1. Apresentar antes da contratação documentação regular composta por habite-se, escritura, certidão negativa de ônus do cartório de registro de imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/Condomínio.(tudo já devidamente apresentado e aceito).

8.1.2. A partir do 13º mês da vigência deste contrato, apresentar anualmente as certidões abaixo relacionadas:

8.1.3. Cadastro de Contribuinte de ICMS-Cadesp.

8.1.4. FDC-Ficha de Dados Cadastrais-Da Prefeitura do Município de São Paulo.

SHINCA7Lote2 –LagoNorte
71.503-507–Brasília -
DFTel: (61)3033-4499
E-mail:cfo@cfo.org.br/Site:www.cfo.org.br



CONSELHO
FEDERAL DE
ODONTOLOGIA



- 8.1.5. Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
- 8.1.6. Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários da Prefeitura de São Paulo.
- 8.1.7. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF.
- 8.1.8. Certidão de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho.
- 8.1.9. Entregar ao CFO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento do escritório de representação do CFO durante a vigência do contrato;
- 8.1.10. Arcar com o pagamento de impostos, taxas e contribuições, (incluindo o IPTU, Condomínio e taxas prêmio de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais) que por ventura incidam sobre a locação, sem qualquer alteração no valor do contrato;
- 8.1.11. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, o Conselho Federal de Odontologia inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, ficando a Locatária com o prazo de 30 (trinta) dias para exercer seu direito de preferência, de acordo com a Legislação vigente.
- 8.1.12. Emitir mensalmente o boleto com a despesa do aluguel incluído IPTU, condomínio e seguro do mês vencido ao Conselho Federal de Odontologia;
- 8.1.13. Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;
- 8.1.14. Todos os impostos, taxas, contribuições e outros por ventura incidentes sobre a locação estarão inclusos no valor do contrato;
- 8.1.15. Responder por perdas e danos que vier a causar a contratada, ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita;
- 8.1.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as



obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela legislação, sob pena de retenção dos pagamentos, até que a pendência seja sanada;

8.1.17. Arcar com as eventuais manutenções corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

8.1.18. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.1.19. Cumprir todas as determinações constantes neste contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Caso o Locador não cumpra integralmente as obrigações contratuais assumidas, garantida a prévia defesa, estará sujeito às sanções previstas na Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA –DO REAJUSTE

10.1 Decorridos 12 (doze) meses da data limite para a apresentação da proposta, o valor correspondente à LOCAÇÃO deverá ser reajustado, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo– IPCA –acumulado no período.

- a. Para fins do cálculo do reajuste anual, será sempre utilizado o índice (IPCA) do mês anterior ao do marco inicial e final.
- b. 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.
- c. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor da LOCAÇÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA –DAS VEDAÇÕES



11.1. É vedado à CONTRATADA:

- a) Caucionar ou utilizar este instrumento para qualquer operação financeira;
- b) Interromper a execução do objeto contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA—ALTERAÇÃO SUBJETIVA

12.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA—DA RESCISÃO

13.1. O não cumprimento de qualquer cláusula ou condição prevista neste Contrato ou a inobservância do Edital, seus anexos e das prescrições legais pertinentes aos contratos administrativos confere à CONTRATANTE o direito de rescindi-lo, conforme previsto na Seção V do Capítulo III da Lei nº 8.666/1993;

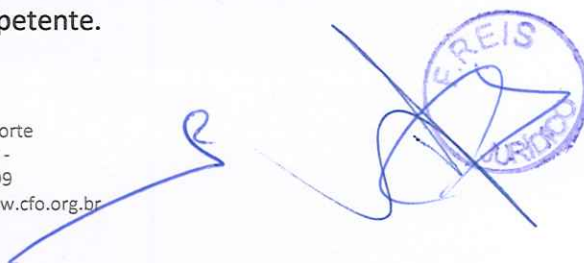
13.2. Caberá a rescisão do Contrato na ocorrência de quaisquer motivos relacionados no art.78 da Lei nº 8.666/1993;

13.3. A rescisão do contrato poderá ser:

- a. Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou
- b. Judicial, nos termos da legislação.

13.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

13.5. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.





CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E À PROPOSTA

14.1. O presente contrato fundamenta-se na Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991, na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – no que couber, vinculando-se aos termos do Edital do Chamamento Público nº 001/2022 e seus anexos, constante do Processo de Compra nº 0104/2022, bem como à proposta vencedora da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA–DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Instrumento serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, demais regulamentos e normas administrativas federais que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA –DA PUBLICAÇÃO

16.1. A CONTRATANTE providenciará, às suas expensas, a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União até o quinto dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, conforme previsto no parágrafo único do art.61 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA–DO FORO

17.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, em uma das varas federais da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d”, da Constituição Federal.



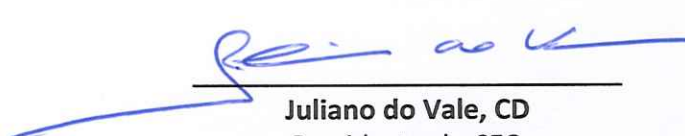


E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA.

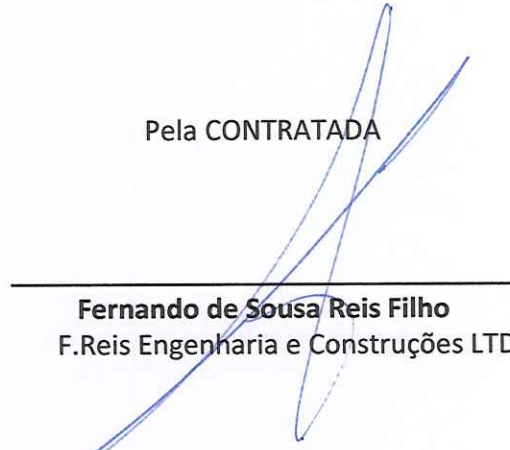
Brasília/DF, 23 de março de 2022.

CONTRATANTE

Pela CONTRATADA



Juliano do Vale, CD
Presidente do CFO



Fernando de Sousa Reis Filho
F.Reis Engenharia e Construções LTDA

TESTEMUNHAS:

Nome: DORIVALA MENDES
CPF: 892.095.598-00
RG: 10.996.969

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:
RG:

