

TERMO ADITIVO Nº 02/2025

AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 03/2024

Processo SEI nº: 04041-00000019/2025-23

Processo Originário: 04041-00000151/2024-54

O DISTRITO FEDERAL, por meio da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUA QUENTE, inscrita no CNPJ nº 03.500.881/0001-02, com sede na Região Administrativa de Água Quente - RA XXXV, neste ato representada por sua administradora, Sra. LÚCIA GOMES DA SILVA, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro lado a empresa GBR INVESTIMENTOS HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.673.729/0001-90, com sede em Brasília-DF, representada neste ato por sua sócia administradora, Sra. GIOVANNA BARCELOS ROLINDO, doravante denominada LOCADORA, firmam o presente TERMO ADITIVO com base nas cláusulas e condições a seguir:

Cláusula Primeira – Do Objeto

O presente termo aditivo tem por objeto a alteração da parte contratual locadora, anteriormente identificada como Giovanna Barcelos Rolindo, inscrita como Microempreendedora Individual (MEI), para a empresa GBR INVESTIMENTOS HOLDING LTDA, CNPJ nº 30.673.729/0001-90, em razão de alterações jurídicas e fiscais promovidas pela parte interessada, conforme documentação apresentada nos autos do processo para alteração no Termo Aditivo 01/2025 (160925952).

Cláusula Segunda – Da Alteração Contratual

Fica alterada a Cláusula Primeira do Contrato de Locação nº 03/2024, que passa a identificar como LOCADORA a empresa GBR INVESTIMENTOS HOLDING LTDA. Todas as demais cláusulas contratuais permanecem inalteradas, especialmente a Cláusula Sétima, que estabelece o prazo de vigência do contrato em 60 (sessenta) meses, contados a partir de 12 de agosto de 2024. Fica igualmente mantido o valor originalmente pactuado, conforme disposto na Cláusula Quinta do contrato de locação.

Cláusula Terceira – Da Justificativa

O presente aditivo altera o justifica-se pela necessidade de adequação jurídica e fiscal da empresa LOCADORA, tendo em vista a vedação legal à contratação, por parte da Administração Pública, de pessoas jurídicas enquadradas como MEI para atividade de locação de imóveis próprios, conforme disposto no artigo 17, inciso XV, da Lei Complementar nº 123/2006.

A empresa contratada, ciente das irregularidades apontadas, promoveu a alteração de sua natureza jurídica para Sociedade Empresária Limitada, a mudança de regime tributário e a devida atualização de suas atividades econômicas perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ),

passando a adotar como atividade principal o código 64.62-0-00 (Holdings de instituições não-financeiras) e, como atividade secundária, o código 68.10-2-02 (Aluguel de imóveis próprios), de forma a alinhar-se ao objeto contratual.

Em atenção à Nota Técnica nº 144/2025 – CGDF/SUBCI/COUCI, emitida pela Controladoria-Geral do Distrito Federal, que analisou a situação contratual e reconheceu que a empresa locadora promoveu alterações com vistas ao saneamento das inconformidades inicialmente verificadas, e tendo em vista a necessidade de observância ao disposto no artigo 92, inciso XVI, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração Regional de Água Quente optou pela formalização do presente termo aditivo como medida de regularização contratual, viabilizando a continuidade do vínculo e a retomada dos pagamentos suspensos. Ressalta-se que as demais decisões administrativas, inclusive quanto à apuração de eventuais falhas ocorridas na contratação original, estão sendo conduzidas pela Comissão Especial de Locação de Imóvel, constituída especificamente para essa finalidade.

Cláusula Quarta – Da Ratificação

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Locação nº 03/2024 que não tenham sido expressamente alteradas por este instrumento, permanecendo em pleno vigor.

Cláusula Quinta – Da Publicação e Efeitos

Este termo aditivo será publicado na forma da lei e produzirá seus efeitos jurídicos a partir da data de sua assinatura, passando a integrar o contrato original para todos os fins legais.

E por estarem assim ajustadas, firmam as partes o presente termo aditivo em duas vias de igual teor e forma.

Brasília/DF, ____ de _____ de 2025.

LÚCIA GOMES DA SILVA
Administradora Regional de Água Quente – LOCATÁRIA

GIOVANNA BARCELOS ROLINDO
Sócia Administradora – GBR INVESTIMENTOS HOLDING LTDA –
LOCADORA