



Governo do Distrito Federal
Administração Regional de Água Quente - RA XXXV
Gabinete da Administração Regional de Água Quente
Assessoria Técnica

Parecer Técnico n.º 14/2024 - RA-AQ/GAB/ASTEC

Ao Gabinete da Administração Regional de Água Quente - RA/AQ

Vem a Assessoria Técnica realizar suas considerações quanto a Minuta do Contrato de Locação de Imóvel (147348183) proposto pela Comissão Especial de Locação de Imóvel, devidamente nomeada, seguem as considerações.

1. DAS CLÁUSULAS DO CONTRATO

- 1.1. A cláusula 1. destina-se a qualificar as partes.
- 1.2. Na **cláusula 2ª** deve-se inserir a numeração de identificação do Processo de chamamento no SEI (04041-00000151/2024-54), lembrando que a publicidade é a regra dentro do ordenamento constitucional/administrativo pátrio.
- 1.3. Na 3ª cláusula será definido o imóvel a ser locado.
- 1.4. Na **cláusula 4ª** deve-se alterar no subitem 4.2 a expressão "poderão ter seus valores, anualmente (...)" para "serão reajustados anualmente conforme Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, mediante requerimento do Locatário, devidamente juntado pelo fiscal do contrato no Processo SEI".
- 1.5. A 5ª cláusula trata da dotação orçamentária, sem ajuste a ser feito.
- 1.6. A cláusula 6 trata do pagamento, sem consideração jurídica a ser realizada.
- 1.7. A 7ª cláusula trata da vigência do contrato com previsão legal de 60 (sessenta) meses, está em consonância e harmonia ao art. 106 da Lei 14.133/2021.
- 1.8. Na 8ª cláusula define a destinação e a utilização do bem.
- 1.9. Na cláusula 9ª trata das obrigações da locadora com 20 subitens, os quais apresentam razoabilidade.
- 1.10. No 10º dispositivo contratual trata das obrigações do Distrito Federal, possui 8 subitens os quais apresentam-se revestidos de legalidade.
- 1.11. A cláusula décima primeira trata da alteração contratual, inexistente necessidade de manifestação jurídica.
- 1.12. Na cláusula décima segunda é tratado sobre a dissolução do contrato a qual concede termos adotados na prática do GDF.
- 1.13. Na cláusula décima terceira trata-se de rescisão do contrato, com dois incisos os quais estão apoiados na Lei nº 8.245/91.
- 1.14. Na cláusula décima quarta trata sobre os débitos da Locatária para com a Fazenda Pública, sem ajuste a ser realizado.
- 1.15. No décimo quinto dispositivo do contrato garante que o responsável pela Unidade Orçamentária e Locatária designará executor para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar o contrato, conforme a Lei 14.133/2021.
- 1.16. Na cláusula décima sexta é tratado sobre as sanções, sem consideração a ser realizada.
- 1.17. Na décima sétima cláusula trata-se sobre benfeitorias, com 2 subitens que não merecem

ajuste legal.

- 1.18. No décimo oitavo dispositivo trata da publicação e do registro do contrato de aluguel.
- 1.19. Na cláusula décima nona o contrato reforça que houve o cumprimento dos Decretos nº 34.031/2012 e 5.448/2015, com dois subitens, ambos corretos.
- 1.20. Na vigésima cláusula trata do foro, qual seja o de Brasília, em que pese recente alteração no §5º do art. 63 do Código de Processo Civil não há qualquer necessidade de alteração vez que a lide teria o Executivo Distrital em um dos polos, facilitando inclusive a PGDF na atuação de qualquer demanda que surja.

2. ALTERAÇÕES A SEREM OBSERVADAS

As cláusulas que devem ser alteradas para se enquadrarem em harmonia aos Princípios Constitucionais são: a cláusula 2ª (publicidade) e a cláusula 4ª (motivação dos atos da administração pública).

3. CONCLUSÃO

Após as alterações indicadas por esta Assessoria Técnica o contrato está dentro dos ditames constitucionais/legais para realizar plenos efeitos.

É o opinativo.

CARLOS LEÃO

Assessor Técnico da Administração Regional de Água Quente



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - Matr.1715156-2, Chefe da Assessoria Técnica**, em 01/08/2024, às 14:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **147354247** código CRC= **4682D141**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
STH AGUA QUENTE QD 01 LT 27 DF 280 - Bairro Água Quente - CEP -
Telefone(s):
Sítio