

OF. SF Nº 16 /2006

Brasília, 16 de janeiro de 2006

Senhor Presidente,

Encaminho a V. Ex<sup>a</sup> o Ofício "S" nº 1, de 2006 (Ofício nº 005/2006-GSDTORRES, de 5 de janeiro corrente, na origem), da lavra do Senador Demóstenes Torres, que trata de contrato de locação entre o Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome e a empresa Irmãos Sarkis Ltda.

Foi dado conhecimento do referido documento ao Plenário na sessão desta data, tendo sido despachado à Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle e, em cópia, à Comissão Parlamentar Mista de Inquérito dirigida por V. Ex<sup>a</sup>.

Cordialmente,

**Senador RENAN CALHEIROS**  
Presidente do Senado Federal

*Ante*

*Delc*

Exmº Sr.

**Senador DELCÍDIO AMARAL**

Presidente da Comissão Parlamentar Mista de Inquérito criada pelo  
Requerimento nº 3, de 2005-CN (CPMI dos Correios)  
SENADO FEDERAL

CPMI - CORREIOS	
Fls.	253
3627	
Doc:	

Ofício nº 5/1, de 2006



**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador DE**

À Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle; e, em cópia, à Comissão Parlamentar Mista de Inquérito criada pelo Requerimento nº 3, de 2005-CN (CPI dos Correios), com destino à Subcomissão de Contratos.

Em 16/12/2005.

**Ofício nº 005/2006 - GSDTORRES**

Brasília, 05 de janeiro de 2006.

Senhor Presidente,

Em 08 de setembro de 2005 a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome (MDS) efetuou um contrato de locação, com a empresa Irmãos Sarkis Ltda., do imóvel situado no SAF/Sul, lote 08, quadra 02, com área total de 2.597 metros quadrados, pelo prazo de 30 meses, ao preço mensal de R\$ 124.157,15, totalizando R\$ 3.724.714,50.

O extrato do referido contrato foi publicado no D.O.U. nº 179, que circulou em 16 de setembro de 2005, onde se verificam incorreções, como a vigência (29 meses) e o valor total (R\$ 1.489,885,80) equivalente a apenas 12 meses de locação.

O mais grave, todavia, não são as incorreções da publicação do extrato e sim os sérios indícios, senão, provas, de superfaturamento. A avença ultrapassa mais de uma vez o valor que se pratica no mercado e, ao final dos 30 meses, desprezando-se os reajustes anuais contratualmente previstos, o prejuízo ao erário poderá superar a casa dos dois milhões de reais.

A Sua Excelência o Senhor  
**Senador RENAN CALHEIROS**  
Presidente do Congresso Nacional  
Nesta

*João Pedro de Souza Lobo Caetano*  
João Pedro de Souza Lobo Caetano  
Consultor Legislativo - Mat. 56379  
Secretaria-Geral da Mesa  
10/01/2006  
em 17.15

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	254
3627	
Doc:	

Sobre o imóvel locado foram feitas duas avaliações. Uma, por uma empresa de engenharia, a mando do locador e outra pela Caixa Econômica Federal, mediante solicitação do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome (MDS). Na primeira chegou-se ao valor mensal de R\$ 124.340,00 (praticamente o valor contratado), ou seja, R\$ 47,87/m<sup>2</sup>. Na segunda a R\$ 52.000,00 ao mês (R\$ 20,19/m<sup>2</sup>).

É estranho que o laudo de avaliação elaborado pela Caixa Econômica Federal não tenha sido juntado aos autos do procedimento que culminou com a assinatura do contrato de locação. É intrigante também que o valor proposto pelo locador, mesmo sendo absurdamente superior ao praticado pelo mercado imobiliário do Distrito Federal, foi imediatamente aceito pelo MDS, sem qualquer tentativa de redução.

Embora seja sabido que "avaliações" não obrigam as partes contratantes, os dois fatos acima descritos indicam a prática de ato de improbidade administrativa.

Outro fato chama a atenção.

Dos 2.597,43 m<sup>2</sup> da área total do imóvel locado, 905,31 m<sup>2</sup> - mais de 1/3 - estão no subsolo (garagem), cujo acabamento, segundo o laudo da CEF, é de *"piso da área cimentado, paredes com acabamento em pintura PVA, teto em concreto aparente com dutos e tubulações à vista"*. Ora, sem querer lançar aqui nenhum juízo especulativo, é provável ser este uns dos metros quadrados de locação de garagem mais caros do planeta.

Habitualmente as áreas destinadas a garagens não são computadas no valor da locação do imóvel. E quando o são, os valores atribuídos a elas alcançam patamares diferenciados e bem inferiores aos atribuídos ao imóvel principal.

Diante dos fatos narrados, Senhor Presidente - cuja comprovação pode ser feita através dos documentos cujas cópias seguem anexas a este ofício - solicito que, por determinação de Vossa Excelência, o Congresso



RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI -	GORREIOS
Fls.	235
3627	
Doc.	

Nacional, no exercício do seu papel de fiscalizador e controlador dos atos do Poder Executivo, conforme determina o artigo 49, inciso X da Constituição Federal, tome as medidas cabíveis e necessárias a por fim às irregularidades apontadas, evitando assim o enriquecimento sem causa dos ímprobos mediante prejuízo ao erário.

Respeitosamente,

  
**Senador DEMÓSTENES TORRES**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	256
	3627
Doc:	



1



MIN. DESENV. SOCIAL E  
COMBATE À FOME

71000.002426/2005-69

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL



CONTINUAÇÃO MDS 0314/2005

INTERESSADO:	<b>COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E</b>	
ASSUNTO:	<b>ADMINISTRAÇÃO/MDS</b>	CÓDIGO:
OUTROS DADOS:	<b>LOCAÇÃO DE PRÉDIO</b>	

MOVIMENTAÇÕES							
S <sub>E</sub> O	SIGLA	CÓDIGO	DATA	S <sub>E</sub> O	SIGLA	CÓDIGO	DATA
01			/ /	15			/ /
02			/ /	16			/ /
03			/ /	17			/ /
04			/ /	18			/ /
05			/ /	19			/ /
06			/ /	20			/ /
07			/ /	21			/ /
08			/ /	22			/ /
			/ /	23			/ /
10			/ /	24			/ /
			/ /	25			/ /
11			/ /	26			/ /
12			/ /	27			/ /
13			/ /	28			/ /
14			/ /				/ /

AS MOVIMENTAÇÕES DEVERÃO SER COMUNICADAS AO PROTOCOLO

ANEXOS:	Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome/Protocolo
	Administrativo - 16 ROST nº 03/2005 - CN -
	Nº 1791005 - CORREIOS
	Ass: Clarice Clotilde de Jesus
	Mat. 1185
	Doc: 3627



Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

## DESPACHO

Solicito abertura de processo do presente documento conforme discriminado  
abaixo:

INTERESSADO (Proponente):

*Coordenação - Geral de Logística e*

ASSUNTO (Objeto do Convênio em referência):

*Locação de Prédio.*

Atenciosamente,

*Julio Louche*

Carimbo e Assinatura

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	258
	3627
Dôc:	

*[Handwritten signatures and stamps]*



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SECRETARIA EXECUTIVA**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº 111/ SPOA/SE/MDS

Brasília, 18 de julho de 2005.

**Sr. Clodoaldo Pontes Pinheiro**

Sócio Diretor da

**PINHEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

SCS Quadra 02, Bloco "C", nº 22, sala 509, Edifício Serra Dourada, Brasília-DF.

CEP: 70300-902

Fone: (61) 3964-9990

Assunto: Resposta à correspondência datada de 01 julho de 2005.

Prezado Senhor,

Em atenção a sua correspondência datada de 01 de julho do corrente exercício, a respeito da proposta de aluguel dos 1º, 2º e 3º andares e 1º subsolo do Edifício Toufic, situado no Setor Comercial Sul – SCS, Quadra 02 Bloco "C", em Brasília-DF, informo a Vossa Senhoria que este Ministério não tem interesse na referida locação.

Atenciosamente,

*[Assinatura manuscrita de Ricardo de Almeida Collar]*

**RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**

**Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração**

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. 259  
Doc: 3627

36  
7  
252



**Previdência Social**  
Sistema Informatizado de Protocolo

**Boletim de Remessa de Documentos e Processos**

BRDP - Individual

**BRDP**Número : **1042** Ano : **2005**

Origem : 44.023.012.39 - SPOA/MDS - SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO

Destino: **99.999. . - OUTROS - OUTROS - ÓRGÃOS EXTERNOS****Processo**

Comando	18605784		
Processo	/ -	Documento	111
Classificação	Expedido	Tipo	OFÍCIO
Data	18/07/2005	Órgão	44.023.012.39
Nº de Origem			
Origem			
País	BRASIL	UF	DF
Solicitante	SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO		
Interessado	RICARDO DE ALMEIDA COLLAR		
Beneficiário			
Espécie		Benefício	
Assunto	564 - RESPOSTA DE OFÍCIO		
Desc. Assunto	RESPOSTA À CORRESPONDENCIA DATADA DE 01 JULHO DE 2005.		
Situação	TRAMITANDO	Cadastramento	18/07/2005
Recebimento	18/07/2005	Prazo Limite	
Observação			

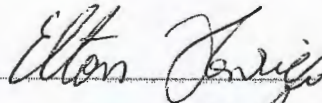
**Andamentos**

Destinatário	CLODOALDO PONTO PINHEIRO	
Data	18/07/2005 17:08:37	Prazo Resposta
Observação	PINHEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA .	

**Setor Remetente**

18/07/2005

Data de emissão

  
ELTON HENRIQUE DE  
CARVALHO - Matrícula  
519636120

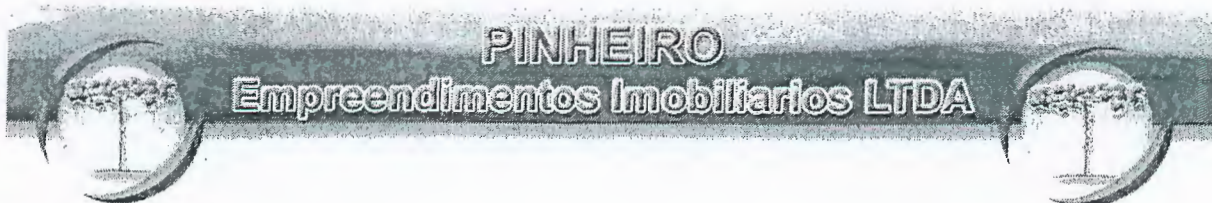
**Recebimento**

Data

Rubrica e nº de matrícula

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	200
Doc:	3627





Brasília/DF, 01 de Julho de 2.005.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE A FOME  
SUBSECRETARIA DO PLANEJ. ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
S.P.O.A.

A/C.

RICARDO COLLAR

BRASÍLIA/DF

REF.: PROPOSTA PARA LOCAÇÃO

Segue anexa proposta para locação de imóvel  
situado à:

SCS QUADRA 02 BLOCO C, 1º, 2º, 3º ANDARES e 1º Sub-Solo  
(semi enterrado), EDIFÍCIO TOUFIC, BRASILIA/DF

2.274,96m<sup>2</sup>, divididos em 04 pavimentos de igual tamanho,  
cada um constituído de copa, bateria de WC, entrada  
independente, e mais 15 vagas de garagem no 3º sub-solo.

O valor para locação do referido imóvel é de  
**R\$ 13,82** (Treze Reais Oitenta e Dois Centavos), por metro  
quadrado, mensal.

Os andares serão entregues nos mesmos moldes  
dos andares acima, já locados ao M.D.S; redes lógica,  
divisórias, conforme layout estabelecido pelo M.D.S.

O contrato de locação será regido pela Lei  
8.245 de 18 de Outubro de 1.991.

O prazo de validade da proposta é de  
20(Vinte) dias, poderá ser prorrogado mediante interesse  
das partes, anexo correspondência do atual inquilino,  
notificando sobre a desocupação dos andares em  
Setembro/2005

Atenciosamente;

  
CLODOALDO PONTES PINHEIRO  
SÓCIO DIRETOR

SCS Quadra 02 Bloco C Nº 22 Sala 509, Edifício Serra Dourada, Brasília/DF  
CEP 70.300-902 - PABX (0 xx 61) 3964 9990 - FAX 223 5211  
E-mail: pinheiroimoveis@terra.com.br

*Recebido em 10/10/05*

REC 103/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls. 26
3627
Doc:

**LCC CONSTRUTORA LTDA**



Brasília(DF), 24 de janeiro de 2005.

**AO**

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE A FOME**

**ATT. DRA. MARCIA ALVES  
SECRETARIA EXECUTIVA  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

**REF. PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

Prezados senhores,

**LCC CONSTRUTORA LTDA**, através de seu representante infra-assinado, vem pela presente apresentar proposta de locação de imóvel comercial, compreendendo:

**COMPLEXO ADMINISTRATIVO SUDOESTE EQSW 103/104 LOTE 01 – BRASÍLIA/DF.**

Os Imóveis ofertados compreendem um conjunto de Prédios Comerciais com 03 (três) pavimentos, com área total de 2.250,00m2 cada, denominado COMPLEXO ADMINISTRATIVO SUDOESTE. O complexo depois de totalmente entregue, compreenderá um conjunto de 08 (oito) Prédios conforme projeto de implantação anexo.

Trata-se de Edifícios Comerciais em excelente localização no Setor Sudoeste de Brasília, em Área Especial, situado na avenida principal, de fácil acesso à ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS, dotado de estacionamento interno e estacionamento externo, com acesso pela avenida principal do Setor Sudoeste e pela avenida do Setor Gráfico, em frente ao Parque da Cidade. Possui arquitetura e solução estrutural moderna, que facilita futuras adequações necessárias. O prédio é revestido em cerâmica e contém elementos pré-moldados de concreto tipo brise, o Complexo é agrupado e contém excelente Guarita, para Controle de acesso.

**SHC/NORTE 314 BLOCO D LOJA 35 SUBSOLO BRASÍLIA-DF  
CEP – 70.767-540**

10

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 262
3627
Doc:

## LCC CONSTRUTORA LTDA



### DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- a – Está localizado no SETOR SUDOESTE DE BRASÍLIA, no Plano Piloto, em área de fácil acesso, pela Sudoeste e pelo Setor Gráfico, servida de transporte coletivo urbano de passageiros;
- b – Possui acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais;
- c – Possui 03 sanitários para deficientes, distribuídos 01 por andar;
- d – Possui 02 (duas) baterias de sanitário coletivos por andar masculino/feminino, totalizando 06 baterias;
- e – Possui 06 (seis) sanitários individuais distribuídos nos 3 pavimentos;
- f – Possui duas copas, sendo uma por andar;
- i – Possui sistema de combate a incêndio, através de hidrantes, extintores e alarme através de detectores;
- j – Possui rede lógica estruturada de voz e dados para 100 pontos por andar;
- k – Possui sistema de ar condicionado tipo split;
- l – Cada prédio é servido por 01 (um) elevador de última geração;
- m – Os andares possuem, piso em paviflex; e
- n – Os andares possuem forro de gesso.

### PRAZO DE ENTREGA

O prazo de entrega dos prédios em condições de ocupação é a seguinte:

- Bloco A 2.250,00m<sup>2</sup>, 30 dias após a assinatura do contrato;
- Bloco B 2.250,00m<sup>2</sup>, 30 dias após a entrega do bloco A;
- Bloco C 2.250,00m<sup>2</sup>, 120 dias após a entrega do bloco B;
- Bloco D 2.250,00m<sup>2</sup>, 120 dias após a entrega do bloco B;
- Bloco E 2.250,00m<sup>2</sup>, 180 dias após a entrega dos blocos C e D;
- Bloco F 2.250,00m<sup>2</sup>, 180 dias após a entrega dos blocos C e D;
- Bloco G 2.250,00m<sup>2</sup>, 180 dias após a entrega dos blocos E e F;
- Bloco H 2.250,00m<sup>2</sup>, 180 dias após a entrega dos blocos E e F.

Nossa proposta mensal do aluguel é de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) mensais, por prédio.

Anexo, estamos encaminhando:

Projetos de arquitetura – plantas baixas dos andares, cortes e fachadas; e  
Projeto de implantação demonstrando todo o complexo Administrativo/Comercial.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

LCC CONSTRUTORA LTDA  
CARLOS ESTEVÃO TAFFNER

247.840L  
9979-9220

SHC/NORTE 314 BLOCO D LOJA 35 SUBSOLO BRASÍLIA-DF  
CEP – 70.767-540

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls: 263
3627
Doc: _____



# LCC CONSTRUTORA LTDA



Brasília(DF)., 27 de janeiro de 2005.

AO

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE A FOME**

**ATT. DRA. MARCIA ALVES  
SECRETARIA EXECUTIVA  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

**REF. PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO SETOR COMERCIAL SUL**

Prezados senhores,

**LCC CONSTRUTORA LTDA**, através de seu representante infra-assinado, vem pela presente apresentar proposta de locação de imóvel comercial, compreendendo:

Os Imóveis ofertados compreendem um conjunto de Andares e Salas Comerciais situados no Setor Comercial Sul, Quadra 2 Bloco C N. 252.

Trata-se do EDIFÍCIO JAMEL CECÍLIO, com excelente localização no Setor Comercial Sul, com disponibilidade de andares corridos, conjunto de salas, e todo o subsolo de garagens totalizando 12 vagas.

## **CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:**

SUBSOLO	360,00M2
SOBRELOJA	265,90M2
PRIMEIRO ANDAR	265,90M2
QUINTO ANDAR	265,90M2
SEXTO ANDAR	265,90M2
SÉTIMO ANDAR	265,90M2
COBERTURA	186,13M2
SALA 303	31,15M2
SALA 304	35,15M2
SALA 305	35,15M2
SALA 307	35,15M2
SALA 402	35,15M2
SALA 403	35,15M2
SALA 404	35,15M2
SALA 405	35,15M2
SALA 406	35,15M2
SALA 407	35,15M2
TOTAL	2.127,13M2

**SHC/NORTE 314 BLOCO D LOJA 35 SUBSOLO BRASÍLIA-DF  
CEP - 70.767-540**

RQS nº 03/2005 - CN -
CPM - CORREIOS
204
Fls:
3627
Doc:



# LCC CONSTRUTORA LTDA



## PRAZO DE ENTREGA

SUBSOLO	360,00M2 - IMEDIATO
SOBRELOJA	265,90M2 - 45 DIAS
PRIMEIRO ANDAR	265,90M2 - 45 DIAS
QUINTO ANDAR	265,90M2 - IMEDIATO
SEXTO ANDAR	265,90M2 - IMEDIATO
SÉTIMO ANDAR	265,90M2 - IMEDIATO
COBERTURA	186,13M2 - IMEDIATO
SALA 303	31,15M2 - IMEDIATO
SALA 304	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 305	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 307	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 402	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 403	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 404	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 405	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 406	35,15M2 - IMEDIATO
SALA 407	35,15M2 - IMEDIATO

## VALORES DE ALUGUEL:

SUBSOLO	360,00M2 - R\$ 6.250,00
SOBRELOJA	265,90M2 - R\$ 4.500,00
PRIMEIRO ANDAR	265,90M2 - R\$ 4.500,00
QUINTO ANDAR	265,90M2 - R\$ 4.500,00
SEXTO ANDAR	265,90M2 - R\$ 4.500,00
SÉTIMO ANDAR	265,90M2 - R\$ 4.500,00
COBERTURA	186,13M2 - R\$ 3.150,00
SALA 303	31,15M2 - R\$ 650,00
SALA 304	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 305	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 307	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 402	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 403	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 404	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 405	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 406	35,15M2 - R\$ 650,00
SALA 407	35,15M2 - R\$ 650,00

Sem mais para o momento,

38:400,00

Atenciosamente,

24 38,05

LCC CONSTRUTORA LTDA  
CARLOS ESTEVÃO LAFFNER

SHC/NORTE 314 BLOCO D LOJA 35 SUBSOLO BRASÍLIA-DF  
CEP - 70.767-540

RQS nº 03/2005 - CN -
CPM - CORREIOS
265
Fls. _____
3627
Doc: _____



Ao  
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome  
Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação Geral de Logística e Administração  
NESTA

**REF.: PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Prezado(s) Senhor(es)

Vimos pela presente, apresentar proposta para locação do imóvel abaixo descrito:

**1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:.**

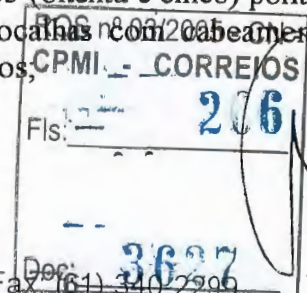
Setor Comercial Sul Quadra 04 Bloco "A" Ed. Faceb II – Asa Sul – Brasília/DF

**2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Divisão de área.....6.180,00m2 de área total divididos entre Garagem, 1º Subsolo, Térreo Sobreloja, 5(cinco) Pavimentos Tipo em vão livre e Cobertura também em vão livre;  
Garagem privativa.....vagas para 24 veículos;  
Elevadores.....02 elevadores Atlas/Shindler;  
Banheiros.....banheiros coletivos feminino e masculino em cada andar e dois Banheiros Privativos também em cada andar;  
Copa.....01 copa em cada pavimento tipo e na cobertura;

**3. CONDIÇÕES DO IMÓVEL PARA ENTREGA:**

Piso .....Paviflex atual com algumas revisões necessárias;  
Paredes.....Pintura nova  
Teto.....Pintura nova  
Luminárias.....Reformadas  
Banheiros.....Reformados com louças e revestimento de parede e piso novos  
Copas.....Reformadas com bancada e revestimento de piso e parede novos  
Rede elétrica.....100 (cem) pontos de tomada por pavimento tipo mais 85 (oitenta e cinco) pontos de tomada na cobertura sem estabilizador;  
Rede hidráulica e esgoto.....Totalmente nova  
Rede telefônica.....100(cem) pontos por pavimento tipo mais 85 (oitenta e cinco) pontos na cobertura, não inclusa a central telefônica;  
Rede lógica.....100 (cem) pontos por pavimento tipo mais 85 (oitenta e cinco) pontos na cobertura, distribuídos através de eletrodutos com cabeamento categoria 05, não incluso equipamentos ativos;  
Elevadores.....Cabines revitalizadas  
Portaria/Recepção.....Totalmente revitalizada





O Estilo Seguro de Investir em Imóveis.

## 5. VALOR DE ALUGUEL

O valor mensal do aluguel é de R\$ 15,00 (quinze reais) o metro quadrado;

## 6. VALIDADE DA PROPOSTA

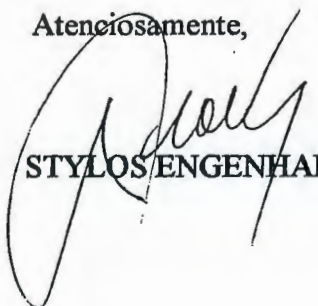
07(sete) dias

Todas as despesas relacionadas com o imóvel, tais como: conservação, limpeza, vigilância, água, energia elétrica, IPTU/TLP, seguro contra incêndio, ficam a cargo do locatário a partir da data de entrega das chaves do imóvel, conforme previsto na lei 8.245 de 18 de outubro de 1.991.

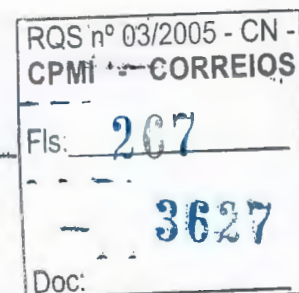
Para maiores informações e/ou para visitar o imóvel, entrar em contato com o Sr. Juba através dos telefones (61) 340-2299 ou 8127-5997 ou ainda pelo email [juba@stylos.com.br](mailto:juba@stylos.com.br)

Sendo só para o momento, inscrevemo-nos.

Atenciosamente,



STYLOS ENGENHARIA LTDA







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**

OFÍCIO/Nº 08

Brasília-DF, em 09 de fevereiro de 2005.

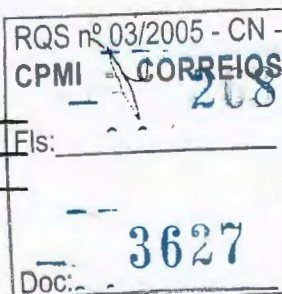
A Sua Senhoria a Senhora  
**ALEXANDRA RESCHKE,**  
Secretária da Secretaria do Patrimônio da União do  
Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.  
Esplanada dos Ministérios, Bloco "C" – 2º andar - Brasília-DF  
Cep: 70046.900



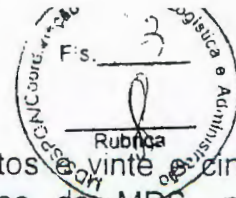
Senhora Secretária,

1. O Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome (MDS) é o responsável pelas políticas nacionais de desenvolvimento social, de segurança alimentar e nutricional, de assistência social e de renda de cidadania no país. É também o gestor do Fundo Nacional de Assistência Social (FNAS).
2. Criado em 23 janeiro de 2004 pelo presidente Luís Inácio Lula da Silva, o MDS reuniu as competências dos extintos Ministério Extraordinário de Segurança Alimentar e Combate à Fome (MESA) e Ministério da Assistência Social (MAS) e da extinta Secretaria Executiva do Programa Bolsa Família, vinculada à Presidência da República.
3. Através do Decreto nº 5.074, de 11 de maio de 2004, foi aprovada a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão e das Funções Gratificadas, bem como a sua estrutura e competências de suas secretarias.
4. Atualmente, o MDS dispõe de 875 (oitocentos e setenta e cinco) servidores, ocupando uma área útil de, aproximadamente, 7.875 m<sup>2</sup> (sete mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados), distribuídos no 4º andar do bloco "A" e 4º, 5º e 6º andares do bloco "C", da Esplanada dos Ministérios; 4º, 5º, 6º e 7º andares do Ed. Toufic, situado no Setor Comercial Sul, imóvel alugado; parte do 2º andar do Ed. DNIT; e 506 Norte, Prédio da Polícia Rodoviária Federal, onde estão instalados o almoxarifado, arquivo e a prestação de contas e a documentação do FNAS.

Recabi em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Hora: \_\_\_\_  
Ass: \_\_\_\_







5. São necessários, hoje, 4.725m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos e vinte e cinco metros quadrado) de área útil adicionais aos espaços físicos do MDS, não considerando, neste caso, áreas para instalação de salas de reunião, depósitos, garagem e etc.

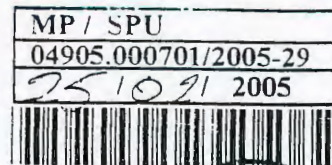
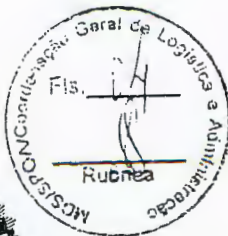
6. Assim sendo, solicito a Vossa Senhoria verificar a possibilidade de disponibilizar um espaço físico contendo, aproximadamente, 4.725m<sup>2</sup>, para acomodar as unidades administrativas deste MDS, em imóvel público pertencente à União, de preferência na Esplanada dos Ministérios ou Central, em Brasília, visando atender a demanda atual deste Ministério.

Atenciosamente,

**RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**

**Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fle:	269
3627	
DGC:	



Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

Secretaria do Patrimônio da União

Esplanada dos Ministérios, Bloco C - 2ª Andar - Sala 200 - 70046-900 - Brasília - DF

Fone (61) 313-1922 - Fax (61) 226-3773

Ofício nº 135/SPU-MP

Brasília, 25 de fevereiro de 2005.

A Sua Senhoria o Senhor

**Ricardo de Almeida Collar**

Secretário de Planejamento, Orçamento e Administração  
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

Assunto: Resposta ao Ofício nº 08/05

Senhor Secretário,

Em resposta a solicitação de Vsa. Contida no ofício em referência, por intermédio do qual Vossa Senhoria solicita verificar a possibilidade de disponibilizar uma área útil de 4.725 m2 (quatro mil setecentos e vinte e cinco metros quadrados) em imóvel da União, nesta Capital Federal, com vistas a atender às necessidades emergenciais desse Ministério, devemos informar que esta SPU efetuou um levantamento detalhado da ocupação dos prédios que compõem a Esplanada dos Ministérios e envidou esforços no sentido de disponibilizar espaços para esse MDS, consultando inclusive a GRPU/DF na tentativa de atender ao pleito requerido.

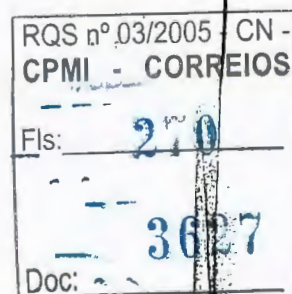
Entretanto, não conseguimos viabilizar um imóvel que tenha o tamanho desejado por Vsa. e nem mesmo outro de menores dimensões, razão pela qual esta Secretaria não dispõe de área em prédio da União passível de atendimento imediato a esse Ministério.

Na oportunidade aproveitamos para externar nossos votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Miguel Ribeiro

Chefe de Gabinete da Secretaria do Patrimônio da União





GRUPO



## PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Ao  
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome  
Coordenação Geral de Logística e Administração  
Att.: Dra. Márcia Alves  
MD. Diretora  
Nesta

Prezada Sra.,

Vimos pela presente, apresentar proposta para locação do seguinte imóvel:

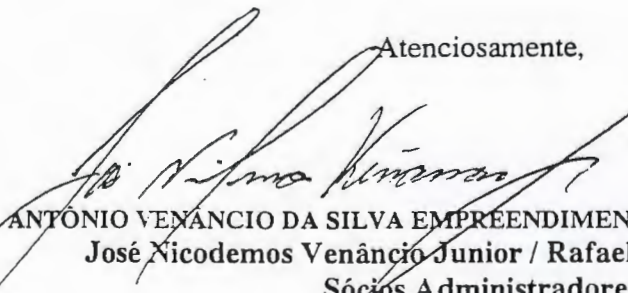
Imóvel localizado no SCN Qd. 06 conjunto A, Edifício Venâncio 3000, segundo piso inferior, com área de 11000m<sup>2</sup>.

- Aluguel Mensal.....R\$ 254.100,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e cem reais);
- Condomínio Mensal.....R\$ 54.330,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos e trinta reais);

A presente proposta tem validade de 15 (quinze) dias, sem exclusividade, podendo este prazo ser dilatado caso haja real interesse.

Maiores informações nos colocamos ao seu inteiro dispor, para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

  
ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
José Nicodemos Venâncio Junior / Rafael Venâncio da Silva  
Sócios Administradores

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis.	241
SCS - VENÂNCIO 2000	
QUADRA 8 - BLOCO B-60	
QUINTO ANDAR - SI 504	
TEL: 321-1198 - FAX: 321-9749	
BRASILIA - DISTRITO FEDERAL	
Doc.	3627



## DESCRIÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL A SER LOCADO

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O edifício Venâncio 3000 localiza-se no setor comercial norte, ao lado do Brasília shopping, do centro empresarial norte e do setor hoteleiro norte.

### DESCRIÇÃO GERAL DO EDIFÍCIO

O edifício Venâncio 3000 é constituído de uma área construída de 128.000m<sup>2</sup> dispostos e quatro andares de garagem com 750 vagas, três andares destinados a lojas, e de três torres de salas com doze andares cada uma, o edifício possui ainda estacionamentos externos com aproximadamente mais de 1000 vagas. O edifício possui acessos pelo Brasília shopping, pelo centro empresarial norte, pelo estádio Mane Garrincha e pelo setor hoteleiro norte.

### DESCRIÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO

O edifício Venâncio 3000 é ocupado atualmente da seguinte maneira o andar térreo e o primeiro piso inferior são destinados a shopping de móveis, constituído em mais de 70 lojas de móveis e 6 operações de alimentação. As torres B e C são ocupadas pela empresa ELETRONORTE e parte do primeiro piso inferior. A torre A é ocupada por escritórios, consultórios médicos e odontológicos.

### DESCRIÇÃO FÍSICA DA ÁREA DESTINADA PARA LOCAÇÃO

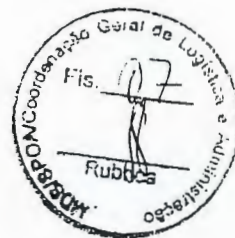
A área destinada para locação encontra-se no segundo piso inferior com uma área aproximada de 11000m<sup>2</sup> distribuída em uma área com 3280m<sup>2</sup> com pe direito de 2,85m e uma área de 7720m<sup>2</sup> com pe direito de 5,6m. A área em relação ao estacionamento voltado para o centro empresarial possui acesso direto. O acesso a esta área pode ser totalmente privativo pelo estacionamento voltado para o centro empresarial norte, pela garagem coberta do próprio edifício e pelo andar térreo e primeiro piso inferior. O acesso interno é feito por meio de escadas rolantes novas tanto pela garagem quanto pelos andares térreo e primeiro piso inferior.

A área destinada a locação possui em todo o seu perímetro ventilação natural, feita através de poços de ventilação que se estendem do térreo até a última garagem.



RQS nº 03/2005 - CN -	
CPM	SORREIOS
242	201
SCS - VENÂNCIO 3000	
QUADRA 8 - BLOCO B-60	
QUINTO ANDAR - ST. 504	
TEL: 321-1188 - FAX: 321-1188	
BRASILIA - DISTRITO FEDERAL	
Doc: 3627	





## PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Ao  
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome  
Coordenação Geral de Logística e Administração  
Att.: Dra. Márcia Alves  
MD. Diretora  
Nesta

Prezada Sra.,

Vimos pela presente, apresentar proposta para locação do seguinte imóvel:

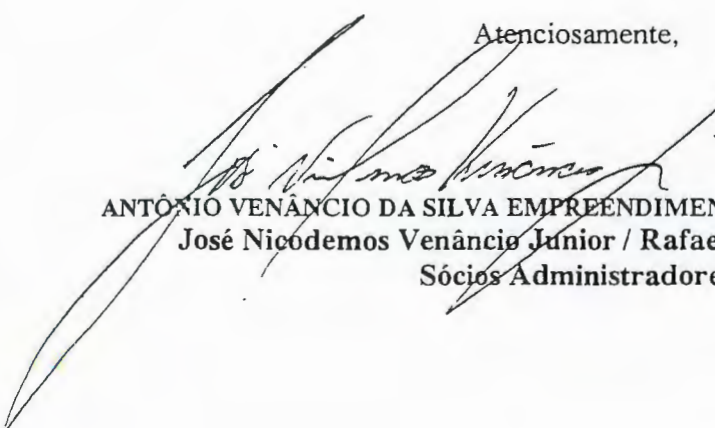
Imóvel localizado no SCS Qd. 08 bloco B60 e B50, Edifício Venâncio 2000, primeiro piso inferior, com área de 14775m<sup>2</sup>.

- Aluguel Mensal.....R\$ 384.150,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e cento e cinquenta reais);
- Condomínio Mensal.....R\$ 68.390,00 (sessenta e oito mil e trezentos e noventa reais);

A presente proposta tem validade de 15 (quinze) dias, sem exclusividade, podendo este prazo ser dilatado caso haja real interesse.

Maiores informações nos colocamos ao seu inteiro dispor, para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

  
ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
José Nicodemos Venâncio Júnior / Rafael Venâncio da Silva  
Sócios Administradores

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fis: 213

SCS - VENÂNCIO 2000  
QUADRA 08 - BLOCO B-60  
QUINTO ANDAR - 51504  
TEL: 321-1888 - FAX: 321-0749  
BRASILIA - DISTRITO FEDERAL

## DESCRIÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL A SER LOCADO

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O edifício Venâncio 2000 localiza-se no setor comercial sul, ao lado do shopping Pátio Brasil, do centro empresarial Brasília e do setor hoteleiro sul e do setor de rádio e televisão.

### DESCRIÇÃO GERAL DO EDIFÍCIO

O edifício Venâncio 2000 é constituído de uma área construída de 127.000m<sup>2</sup> dispostos e dois andares de garagem com 550 vagas, três andares destinados a lojas, e de duas torres de salas, uma com cinco andares e outra com doze andares. O edifício possui acessos pelo setor de rádio e televisão sul e pelo setor hoteleiro sul.

### DESCRIÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO

O edifício Venâncio 2000 é ocupado atualmente da seguinte maneira o andar térreo e o primeiro subsolo são destinados ao shopping, constituído em mais de 98 lojas e 6 operações de alimentação. A torre B60 é ocupada pela faculdade Michelangelo, por escritórios diversos, pelo cartório de distribuição, pelo cartório de títulos e documentos, pelo cartório de imóveis, por academia, BANCO BRB, PROCON, UNIMED e pela sede da empresa ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA. A torre B50 é ocupada por várias secretárias e órgãos do governo do Distrito Federal como BELACAP, SUCAR, SEFAU, por clínicas médicas, sede de grandes empresas e escritórios diversos.

### DESCRIÇÃO FÍSICA DA ÁREA DESTINADA PARA LOCAÇÃO

A área destinada para locação encontra-se no primeiro piso com uma área aproximada de 14775m<sup>2</sup> com pé direito de 5,6m. O acesso a esta área pode ser totalmente privativo pelo setor de rádio e televisão sul bloco B 60 e pelo setor hoteleiro sul bloco B 50, pela garagem coberta do próprio edifício e pelo andar térreo e primeiro piso. O acesso interno é feito por meio de elevadores tanto pela garagem quanto pelos andares térreo e segundo piso inferior e por escadas.

A área destinada a locação possui ao longo do seu perímetro lateral ventilação e iluminação natural.



RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 274
3627

SCS - VENÂNCIO 2000  
QUADRA 8 - BLOCO B-60  
QUINTO ANDAR - SL 504  
TEL: 321-1188 - FAX: 321-2740  
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Ao  
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome  
Coordenação Geral de Logística e Administração  
Att.: Dra. Márcia Alves  
MD. Diretora  
Nesta

Prezada Sra.,

Vimos pela presente, apresentar proposta para locação do seguinte imóvel:

Imóvel localizado no SCS Qd. 08 bloco B60 e B50, Edifício Venâncio 2000, segundo piso inferior, com área de 14000m2.

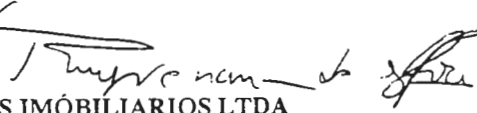
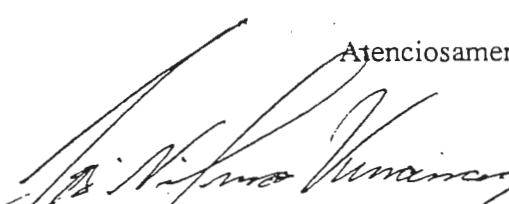
Aluguel Mensal.....R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais);

Condomínio Mensal.....R\$ 64.802,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos e dois reais);

A presente proposta tem validade de 15 (quinze) dias, sem exclusividade, podendo este prazo ser dilatado caso haja real interesse.

Maiores informações nos colocamos ao seu inteiro dispor, para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA  
José Nicodemos Venâncio Júnior / Rafael Venâncio da Silva  
Sócios Administradores

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	275
	3627
Doc:	

SCS -VENÂNCIO 2000  
QUADRA 8 - BLOCO B-60  
QUINTO ANDAR - SL. 504  
TEL: 321-1188 - FAX: 321-7749  
BRASILIA - DISTRITO FEDERAL



## DESCRIÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL A SER LOCADO

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O edifício Venâncio 2000 localiza-se no setor comercial sul, ao lado do shopping Pátio Brasil, do centro empresarial Brasília e do setor hoteleiro sul e do setor de rádio e televisão.

### DESCRIÇÃO GERAL DO EDIFÍCIO

O edifício Venâncio 2000 é constituído de uma área construída de 127.000m<sup>2</sup> dispostos e dois andares de garagem com 550 vagas, três andares destinados a lojas, e de duas torres de salas, uma com cinco andares e outra com doze andares. O edifício possui acessos pelo setor de rádio e televisão sul e pelo setor hoteleiro sul.

### DESCRIÇÃO DA OCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO

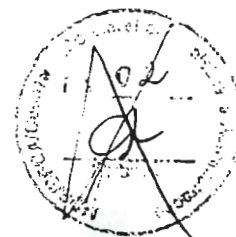
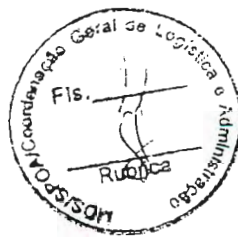
O edifício Venâncio 2000 é ocupado atualmente da seguinte maneira o andar térreo e o primeiro subsolo são destinados ao shopping, constituído em mais de 98 lojas e 6 operações de alimentação. A torre B60 é ocupada pela faculdade Michelangelo, por escritórios diversos, pelo cartório de distribuição, pelo cartório de títulos e documentos, pelo cartório de imóveis, por academia, BANCO BRB, PROCON, UNIMED e pela sede da empresa ANTÔNIO VENÂNCIO DA SILVA. A torre B50 é ocupada por várias secretárias e órgãos do governo do Distrito Federal como BELACAP, SUCAR, SEFAU, por clínicas médicas, sede de grandes empresas e escritórios diversos.

### DESCRIÇÃO FÍSICA DA ÁREA DESTINADA PARA LOCAÇÃO

A área destinada para locação encontra-se no segundo piso inferior com uma área aproximada de 14000m<sup>2</sup>, distribuída em uma área com 4800m<sup>2</sup> com pé direito de 2,55m e uma área de 9200m<sup>2</sup> com pé direito de 3,6m. O acesso a esta área pode ser totalmente privativo pelo estacionamento do vip Park, pela garagem coberta do próprio edifício e pelo andar térreo e primeiro piso inferior. O acesso interno é feito por meio de elevadores tanto pela garagem quanto pelos andares térreo e primeiro piso inferior ou por escadas. A área destinada a locação possui ao longo do seu perímetro lateral ventilação e iluminação natural.



RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	276
Doc:	3627



Brasília-DF, 18 de Maio de 2005.

Ao  
Ministério de Desenvolvimento Social e Combate a Fome  
Coordenação Geral de Logística e Administração  
Att: Dra. Márcia Alves  
M.D. Diretora  
Nesta;

Ref.: Locação de prédio

Prezado Sra.:

Servimo-nos da presente, para propor a locação, de um prédio de nossa propriedade, localizado no SAF/S-Setor de Administração Federal Sul, **Quadra 02 Lote 08 Bloco H**, nesta, conforme especificações abaixo descritos:

**Localização:** O imóvel tem localização privilegiada, atrás dos Ministérios Sul, frente a praça Portugal e Embaixada Americana; local de fácil acesso, com amplos estacionamentos públicos.

**Descrição do imóvel:** O prédio contém 2.597,43 m<sup>2</sup> de área construída, subdivididos em subsolo; térreo; 1º pavimento e cobertura.

Todos os pavimentos em vão livre servidos por dois elevadores de última geração; baterias de banheiros coletivos; e um banheiro para deficientes e uma copa por pavimento; com exceção no subsolo, mas poderá ser implantado.

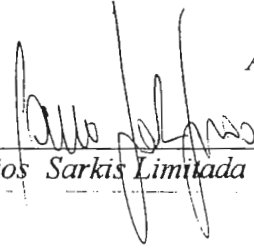
**Acabamento:** Todas as esquadrias são em alumínio anodizado; vidros planos; pontos de rede lógica com fiação em todos os pavimentos; pisos cerâmicas com detalhes em granito, exceto no subsolo. A capacidade da carga da entrada de energia poderá ser dimensionada, de acordo com a necessidade da ocupação..

O valor do aluguel mensal, é de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil e cento cinquenta e sete reais e quinze centavos), equivalente a R\$ 47,80 (quarenta e sete reais oitenta centavos) por metro quadrado.


A presente proposta, tem validade de 15 (quinze) dias.

No aguardo de seu pronunciamento, nos colocamos ao seu inteiro dispor.

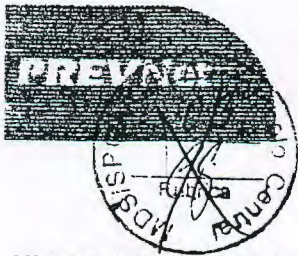
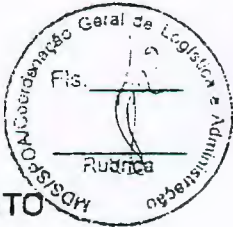
Atenciosamente,

  
Irmãos Sarkis Limitada

e

  
Rumenos Sarkis Simão.

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls. - 217
Dpc: 3627



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

Nº 039442005-23001060

**DOS DO SUJEITO PASSIVO:**

Nº: 00.854.687/0001-22  
R: IRMAOS SARKIS LTDA  
RECO: C 12 BLOCO J LOTE  
RO OU DISTRITO: TAGUATINGA  
CIPPIO: BRASILIA  
DO: DF  
72019-900

02 LOJA 0

**VALIDADE DA CERTIDÃO:**

QUER DAQUELAS PREVISTAS NAS LEIS 8.212, DE 24 DE JULHO DE 1991, E  
RACOES, EXCETO PARA:  
AVERBACAO DE CONSTRUCAO CIVIL EM IMOVEL;  
REDUCAO DE CAPITAL SOCIAL E TRANSFERENCIA DE CONTROLE DE COTAS DE  
SOCIEDADES DE RESPONSABILIDADE LIMITADA;  
BAIXA DE FIRMA INDIVIDUAL, CISAO TOTAL OU PARCIAL, TRANSFORMACAO OU  
EXTINCAO DE ENTIDADE OU SOCIEDADE COMERCIAL OU CIVIL.

RTIFICADO, NA FORMA DO DISPOSTO NA LEI Nº 8.212/91 E ALTERACOES, QUE, PARA  
INALIDADE DISCRIMINADA, INEXISTE DEBITO IMPEDITIVO A EXPEDICAO DESTA  
IDAO EM NOME DO SUJEITO PASSIVO ACIMA IDENTIFICADO, RESSALVADO AO INSS O  
ITO DE COBRAR QUALQUER IMPORTANCIA QUE VENHA A SER CONSIDERADA DEVIDA.  
DA PARA TODOS OS ESTABELECIMENTOS DA EMPRESA, MATRIZ E FILIAIS.

CEITACAO DA PRESENTE CERTIDAO ESTA CONDICIONADA A VERIFICACAO DE SUA  
DADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO [www.previdenciasocial.gov.br](http://www.previdenciasocial.gov.br), OU EM QUALQUER  
IA DA PREVIDENCIA SOCIAL OU UNIDADE AVANÇADA DE ATENDIMENTO DA  
IDENCIA SOCIAL.

VA SER OBSERVADA A FINALIDADE PARA A QUAL FOI EMITIDA.  
DA EM, 21 DE MARÇO DE 2005.  
DADE ATE 19/06/2005 .  
OR 90 DIAS DA DATA DA SUA EMISSAO.

PREVIDÊNCIA SOCIAL. A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO.

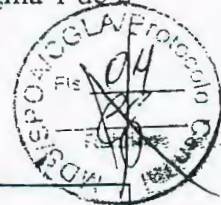


EMPRESA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÕES DA PREVIDENCIA SOCIAL



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
Fis: 278  
Doc: 3627





DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SUBSECRETARIA DA RECEITA

## CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA

CERTIDÃO Nº : 133-00.202.980/2005  
NOME : IRMAOS SARKIS LTDA  
ENDEREÇO : C 12 BLOCO J LOTE 02 LOJA 01  
CIDADE : TAGUATINGA SUL  
CPF :  
CNPJ : 00.854.687/0001-22  
CF/DF : 0732528300116  
FINALIDADE : JUNTO AO GDF

CERTIFICAMOS QUE

CONSTA(M) DEBITO(S) SUSPENSO(S) POR RECURSO ADMINISTRATIVO.

HA DEBITOS VINCENDOS DE IPTU / 2005 .

HA DEBITOS VINCENDOS DE TLP / 2005 .

EXISTE DEBITO EM PROCESSO DE COMPENSACAO COM PRECATORIO.

PARCELAMENTO ADMINISTRATIVO COM PARCELAS VINCENDAS.

Pelos débitos acima responde solidariamente o adquirente, com base no art. 130 da Lei 5172/66 – CTN.

Certidão Positiva com Efeito de Negativa, com base no art. 151 combinado com o art. 206 da Lei 5.172/66 – CTN.

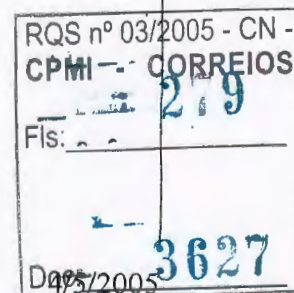
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Distrito Federal cobrar, a qualquer tempo, débitos que venham a ser apurados.

Esta certidão abrange consulta a todos os débitos, inclusive os relativos à Dívida Ativa.

*Certidão expedida conforme Decreto Distrital nº 23.873 de 04/07/2003, gratuitamente.*

Válida até 02 de agosto de 2005.

Brasília, 04 de maio de 2005.





## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF



**Descrição:** 00854687/0001-22  
**Razão Social:** IRMAOS SARKIS LTDA  
**Nome Fantasia:** SARKIS REFRIGERACAO E FERRAMENTAS  
**Endereço:** QD C 12 BLOCO J LOTE 02 LOJA 01 / TAGUATINGA / BRASILIA / DF / 72000-000

Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Este Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou juros devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 14/04/2005 a 13/05/2005

**Certificação Número:** 2005041416035540207705

Informação obtida em 14/04/2005, às 16:02.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI	CORREIOS
Fls.	280
	3627
Doc:	



**6º****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL**

TAGUATINGA SUL

José Eduardo Gomes Alves  
TABELIAO

TABELIAO

LIVRO Nº 0179 FOLHA Nº 005

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA  
URBANO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

Aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dois (14/02/2002), nesta Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, no 6º **Ofício de Notas**, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, empresa pública, com sede no SAM, Bloco "F", Edifício TERRACAP, nesta Capital, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 5350000034-8, e no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, neste ato representada por seu Presidente e Diretora de Desenvolvimento e Comercialização, respectivamente, ERI RODRIGUES VARELA, CI nº 1807 OAB-RN, CIC nº 119.250.271-04, brasileiro, advogado, casado, residente e domiciliado nesta Capital; e MARIA JULIA MONTEIRO DA SILVA, CI nº 1786-A OAB-DF, CIC nº 322.085.026-04, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, assistidos pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, JUVENAL ANTUNES PEREIRA, CI nº 1.132 OAB-DF, CIC nº 008.626.651-91, brasileiro, advogado, casado, residente e domiciliado nesta Capital, que examinou todos os dados e elementos da presente escritura sob os aspectos da forma e do conteúdo jurídico, e os considerou corretos; e, de outro lado, como Outorgados Compradores, IRMÃOS SARKIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.837.361-00, localizada na C-12, bloco J, lote 02, Taguatinga-DF, com seu Contrato de Compra devidamente registrado na JCDF sob o nº 5320020037-7, em 18.11.1984, e sua 9ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta sob o nº 53156954, em 28.09.1994, neste ato representada por seu sócio: CAIRO SARKIS SIMAO, CI nº 572.425 SSP-DF, CIC nº 002.065.231-91, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na QSA 01, Lote 13/14, Taguatinga-DF, e RUMENOS SARKIS SIMAO, CI nº 054.047 SSP-DF, fazendeiro, e sua mulher XIMUNA MUSSA SARKIS, CI nº 190.813 SSP-DF, maior, brasileiros, inscritos no CIC comum sob o nº 000.047.821-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na C-12, Bloco J, Loja 04, Taguatinga-DF; os presentes reconhecidos como os próprios, pelos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E, pela COTORGANTE VENDEDORA me foi dito: I) Que é senhora única e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse do LOTE Nº 08(OITO), DA QUADRA 02(DOIS), DO SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL - SAF/SUL, DESTA CAPITAL, com a área total de 625,00m², com as demais características constantes da Matrícula nº 125326, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, inscrito no GDF sob o nº 48203998; havido conforme R-1 e R-2, da matrícula nº 123441, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; II) - Que sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, aos COTORGADOS COMPRADORES, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, por esta escritura é na melhor forma de direito pelo preço certo e ajustado de R\$502.000,00 (quinhentos e dois mil reais), que será pago da seguinte forma: 30% (trinta por cento) do preço no montante de R\$150.600,00 (cento e cinquenta mil e seiscentos reais), como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela COTORGANTE VENDEDORA e os restantes 70% (setenta por cento) em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, financiado pelo "Sistema Price de Amortização", pagáveis na Agência do Banco de Brasília S/A - BRB PABX-TERRACAP, vencendo-se a primeira em 23/02/2002, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo conforme proposta de controle nº 502784-5, anexa ao Processo nº 03/2005 - C-111.000.123/2002-9/TERRACAP, referente ao Edital de Licitação Pública nº 12/2001, que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual os outorgados compradores declaram ter conhecimento de seu inteiro teor, conforme licitação, realizada de acordo com a Lei nº 8.666, de 21.06.93, Lei nº 9.514, de 20.11.97 e Medida Provisória nº 2223, de 04.09.2001, devidamente aprovado pela Diretoria Colegiada da Terracap, em sua 212ª Sessão, realizada em 15/01/2002, ficando desde já entendido que sobre o saldo devedor incidirá



**6º**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL**

TAGUATINGA SUL

Eduardo Guimarães Alves  
TABELIÃOArismundo Dias Brito  
SUBSTITUTO

LIVRO Nº 0179

FOLHA Nº 006

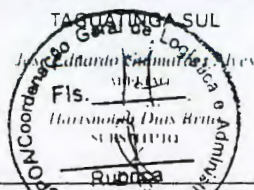
juros nominais de 1%(um por cento) ao mês e atualização monetária mensal corrigindo-se, consequentemente, o valor da prestação, a partir da data de apresentação da proposta, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Considera-se como saldo devedor a financiar, nos termos do Edital em referência e neste instrumento, o valor ofertado pelos OUTORGADOS COMPRADORES, deduzido o valor da entrada inicial, a contar da data da proposta de compra. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); III) - OS Outorgados Compradores, na forma do artigo 878 do Código Civil Brasileiro, assumem a obrigação de fazer, consistente em construir em definitivo no imóvel objeto deste instrumento, no prazo de 70 (setenta) meses, contados da data da assinatura desta escritura, comprovando a construção e conclusão da obra, mediante a apresentação da Carta de Habite-se à Outorgante Vendedora; IV) A não apresentação da Carta de Habite-se à Outorgante Vendedora, no prazo assinalado na cláusula anterior, sujeitará aos outorgados compradores a multa de 1%(um por cento) do valor atualizados do imóvel por mês de atraso, cessando sua aplicação com o cumprimento da obrigação estipulada na cláusula terceira da presente escritura; V) Para fins de cálculo do valor nominal da prestação inicial, adotar-se-á o sistema price de amortização, considerando a taxa de juros equivalente ao financiamento e o saldo devedor a financiar, nos termos da cláusula II. O inadimplimento do pagamento do preço nas condições previstas nesta escritura, sujeitará aos outorgados compradores a multa de 2% (dois por cento) legais e aquelas constantes do edital licitatório; VI) As prestações pagas com atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora à taxa de 1%(um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ocorrida entre o início do atraso até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído na seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) e IPC (FIPE); VII) Fica desde já entendido que o(s) imóvel(is) objeto da presente escritura encontra-se ocupado e/ou obstruído, existindo sobre o(s) mesmo(s) benfeitorias e/ou acessões feitas por terceiros que não integram o seu preço de avaliação, restringindo-se a presente venda tão somente ao lote de terreno; VIII) - Em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os DEVEDORES alienam a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, caracterizado na cláusula I, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997; IX) - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto do ajuste e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; X) - Por força desta escritura os DEVEDORES cedem e transferem a CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei; XI) - OS DEVEDORES concordam e estão cientes que o crédito da CREDORA poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações; XII) - A OUTORGANTE VENDEDORA se exime de toda e qualquer responsabilidade pela negociação que envolve as benfeitorias e acessões, a qual será realizada entre os OUTORGADOS COMPRADORES e o proprietário(s) da(s) mesma(s) cabendo-lhe, tão somente alienação do lote; XIII) - OS OUTORGADOS COMPRADORES se responsabilizam pela negociação com o terceiro ocupante do(s) imóvel(is), no que concerne ao valor da benfeitorias e/ou acessões, existentes no lote de terreno, sua desocupação e outras medidas necessárias ao desembaraço do(s) lote(s) ora adquirido; XIV) - A OUTORGANTE VENDEDORA se exime também de toda e qualquer responsabilidade pela regularização





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 6º OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL



LIVRO Nº 0179 FOLHA Nº 007

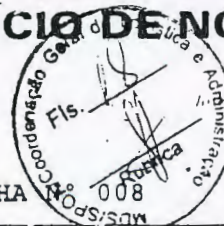
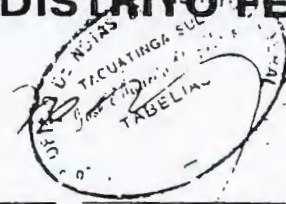
das obras existentes no(s) imóvel(is) pertencente(s) aos órgãos Administrativos do Governo do Distrito Federal, cabendo aos **OUTORGADOS COMPRADORES** adotar as medidas exigíveis; XV)- Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES possuidores direto e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; XVI)- A posse direta de que ficam investidos os DEVEDORES manter-se-á enquanto estes se mantiverem adimplentes, obrigando-se os mesmos a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou sejam inerentes à garantia; XVII)- Se a CREDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, os DEVEDORES deverão reembolsá-la dentro de 30(trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento; XVIII)- A CREDORA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições; XIX) - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CREDORA; XX)- Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome da CREDORA, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos toda a dívida e demais acréscimos legais, sendo que não havendo a venda de imóvel na licitação, não haverá nenhuma indenização pelas benfeitorias; XXI)- OS DEVEDORES deverão apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel à seu favor; XXIII) Decorrida a carência de 30(trinta) dias, conforme estabelecido no Art. 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a CREDORA, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) DEVEDOR(ES) que pretender(em) purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos; XXIII) - A mora do(s) DEVEDOR(ES) será comprovada, mediante intimação com prazo de 15(quinze) dias para sua purgação; XXIV) O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará os DEVEDORES da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais; XXV)- O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela CREDORA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidade moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis, da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelos DEVEDORES ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente aos DEVEDORES, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) se o destinatário de intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10(dez) dias, contados de primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; XXV)- Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará a escritura de intimação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, Oficial entregará à CREDORA as importâncias recebidas, cabendo também aos DEVEDORES o pagamento das despesas de cobrança e de intimação; XXVII) - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelos DEVEDORES juntamente com a primeira ou com a Segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis; XXVIII)- Se a mora for purgada por cheque, este deverá ser exclusivamente cheque OP(Ordem de Pagamento).

RGS nº 03/2005 - CN -  
CRM - CORREIOS

283

3027



**6º****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL**TAGUATINGA SUL  
Quilombo Guimarães Alves  
LARANJEIRA  
Luzimundo Dias Brito  
SUSCITADO

LIVRO Nº 0179

FOLHA

008

nominativo à CREDORA ou a quem expressamente indicado na intimação; XXXI) Uma vez consolidada a propriedade na CREDORA, por força da mora não purgada, o imóvel será alienado pela CREDORA a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20/11/97, como a seguir se explicita: a) alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta (30) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome do CREDOR, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento; c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme alínea "b", supra, o imóvel será ofertado em 2º leilão, a ser realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data primeiro público leilão, pelo valor da dívida e das despesas; d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação; e) a CREDORA, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor. XXXI) - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram os seguintes conceitos: a) valor do imóvel é o mencionado neste instrumento, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos DEVEDORES, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da presente data, acrescido de juros equivalentes à soma das seguintes quantias: b.1) valor do saldo devedor incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente até o dia consolidação de plena propriedade na pessoa da CREDORA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.1.1) IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; b.1.2) a taxa diária de ocupação, fixada em um décimo percentual (0,1%) sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da CREDORA; b.1.3) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CREDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia aos DEVEDORES; b.1.4) imposto de transmissão que eventualmente tenham sido pagos pela CREDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento dos DEVEDORES; b.1.5) despesas com a consolidação da propriedade em nome da CREDORA. c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nestes compreendidos, entre outros: c1) os encargos e custas de intimação dos DEVEDORES; c2) os encargos e custas com a publicação de editais; c3) a comissão de leiloeiro; XXXII) - Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel ou da dívida e das despesas, o maior deles, será realizado segundo leilão; se superior, a CREDORA entregará aos DEVEDORES a importância que sobrar, na forma adiante estipulada; XXXIII) - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, hipótese em que, nos cinco (5) dias subsequentes, ao integral e efetivo recebimento, a CREDORA entregará aos DEVEDORES a importância que sobrar, como adiante disciplinado: PARÁGRAFO PRIMEIRO - Poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a dívida perante a CREDORA será considerada extinta e exonerada a CREDORA da obrigação de restituição aos DEVEDORES de qualquer quantia a que título for; PARÁGRAFO SEGUNDO - Extinta a dívida, dentro cinco (5) dias a contar da data da realização de segundo leilão, a CREDORA disponibilizará aos DEVEDORES o valor da extinção da obrigação: PARÁGRAFO TERCEIRO - também será extinta a dívida se, no segundo leilão não houver licitante; XXXIV) - Caso em primeiro ou segundo leilão restar importância a ser restituída aos DEVEDORES, a CREDORA colocará a diferença à sua disposição, considerado nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente dos DEVEDORES; XXXV) A CREDORA manterá, em seus escritórios, à disposição dos DEVEDORES, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses.

15051103/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
204

3627

Doc:



**6º****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL**

TAGUATINGA SUL

José Eduardo Guimarães Alves  
TABELÃOHermes Mendes Diniz Brito  
SUBSTITUTO

LIVRO Nº 0179

FOLHA Nº

RUBICA

contados da realização do(s) leilão(ões); XXXV) Os DEVEDORES deverão entregar o imóvel no dia seguintes ao da consolidação da propriedade em nome da CREDORA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento a CREDORA, ou aquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento; XXXVI) - A penalidade diária referida na cláusula anterior incidirá a partir do trigésimo dia subsequente ao da consolidação da propriedade; XXXVII) - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CREDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se os DEVEDORES cientes de que, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da CREDORA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel cumulada com cobrança do valor da taxa-diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; XXXVIII) - Os DEVEDORES, considerando os pressupostos do presente instrumento enunciados na cláusulas X, declaram expressamente que o crédito resultante do financiamento ora obtido poderá vir a ser representado por Cédula de Crédito Imobiliário- CCI, cuja emissão e negociação independe, nos termos da legislação aplicável vigente nesta data, de sua emissão ou notificação; XXXIX) - As obrigações constituídas por este instrumento são sucessivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente; XL) Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CREDORA e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de, qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; XLI) - Que na ocorrência dos OUTORGADOS COMPRADORES pretenderem transferir o(s) imóvel(is) a terceiros, deverá quitar antes o saldo devedor, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor constante da cláusula II, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. No entanto, havendo conveniência da OUTORGANTE VENDEDORA, esta poderá anuir na transferência, sem necessidade de quitação do saldo devedor, mediante pagamento de uma taxa Administrativa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, devidamente atualizado; XLII) - Na hipótese de rescisão judicial de presente escritura, pelo inadimplemento das condições constantes deste instrumento e do edital licitatório, os outorgados compradores perderão em favor da outorgante vendedora a importância paga como entrada inicial constante da Clausula Segunda do presente ajuste, valor este que será à época devidamente atualizado; XLIII) - Os OUTORGADOS COMPRADORES poderão quitar ou amortizar o saldo devedor, mediante a atualização monetária, de acordo com a variação "pro-rata tempore die" do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado entre a data base da apresentação da proposta ou da última atualização até o dia da efetiva quitação ou amortização, acrescida dos juros equivalentes ao financiamento, embutido na prestação referente ao mês que estiver sendo efetuada a antecipação. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído pela seguinte ordem: INPC, IGP-DI, IPCA-E (IBGE) E IPC(FIPE); XLIV) - Fica entendido que havendo divergência na destinação ou no gabarito resumido, constantes do Edital de Licitação Pública já mencionado, e o que foi aprovado pelo CONPLAN/SE através da NGB, prevalecerá este último; XLV) Que se os OUTORGADOS COMPRADORES comprovarem a obtenção de financiamento específico para o construção do imóvel(is) objeto da presente escritura, a OUTORGANTE VENDEDORA, poderá anuir no contrato de mútuo hipotecário; XLVI) Aplicam-se a presente escritura, as





# 6º OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AGUATINGA SUL

Eduardo Guimarães Alves  
TABELÃO

Haroldo Dias Brito  
SUBSTITUTO

LIVRO Nº 0179

FOLHA Nº 010

disposições contidas no artigo 878 e seguintes do Código Civil Brasileiro, relativas à Obrigação de Fazer; XLVII) Que uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato pelos OUTORGADOS COMPRADORES, tornar-se-á inatual a venda feita, independentemente de outorga de nova escritura; XLVIII) Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere aos OUTORGADOS COMPRADORES, todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o(s) imóvel(is) ora vendido(s), imitando-o(a) na posse do(s) mesmo(s), nas condições previstas nesta escritura e no referido Edital de Licitação Pública já mencionado; XLIX) Pelos OUTORGADOS COMPRADORES foi dito ainda que aceitavam todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a vendedora, declarando expressamente que se obrigam e se responsabilizam pelo cumprimento das obrigações estipuladas, bem como as normas e regulamentos em vigor estabelecidos pela TERRACAP; LI) Como fiador(es) e principal(is) pagador(es), assumindo solidariamente entre si e com os OUTORGADOS COMPRADORES o compromisso de bem e fielmente cumprir(em) a presente escritura, em todas as obrigações pactuadas, assinam este instrumento, RUMENO SARKIS FILHO, CI. nº 563.871 SSP-DF, CIC nº 225.718.841-15, do comércio, e sua mulher, MARCELLA OLIVEIRA SOARES SARKIS, CI nº 877.752 SSP-DF, CIC nº 379.889.721-20, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na QSA 19, Casa 11, Taguatinga-DF; MIGUEL SARKIS SIMAO, CI nº 439.765 SSP-DF, CIC nº 179.100.000-00, do comércio, e sua mulher, MARIA CARMEN DE OLIVEIRA TRAVASSOS SARKIS, CI nº 317.369.121-00, SSP-DF, CIC nº 317.369.121-00, professora, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na QNA 21, Casa 18, Taguatinga-DF; LII) A garantia fidejussória compreenderá quaisquer acréscimos, reajustes ou acessórios da dívida principal, inclusive despesas judiciais aí incluídos honorários advocatícios, e mais combinações, até final de liquidação de quaisquer ações movidas contra os OUTORGADOS, em decorrência da presente escritura; LIII) Os fiador(es) desobriga(m) expressamente a OUTORGANTE VENDEDORA de notificá-los judicial ou extrajudicialmente de quaisquer procedimentos contra os OUTORGADOS COMPRADORES; LIV) O(s) fiador(es) renuncia(m) expressamente ao benefício de prévia excussão dos bens do afiançado, e não poderá(ão) sob qualquer pretexto, exonerar-se desta fiança, que é prestada sem iluminação de tempo, até definitiva resolução da presente escritura e suas implicações; LV) - Em caso de morte, incapacidade civil, falência, insolvência ou inidoneidade moral ou financeira do(s) fiador(es), poderá a OUTORGANTE VENDEDORA exigir a sua substituição, a qual deverá ser cumprida no prazo de 15(quinze) dias, a contar da comunicação aos COMPRADORES, sendo que a falta de cumprimento desta exigência, cuja satisfação ficará subordinada ao crivo da OUTORGANTE VENDEDORA, que julgará da idoneidade do novo fiador apresentado; constituirá justa causa para a rescisão da presente escritura; LVI) As obrigações fidejussórias correrão sob a responsabilidade dos herdeiros ou sucessores do fiador falecido, no limite do tempo decorrido até a sua morte; LVII) As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica convencionado que por conta dos OUTORGADOS COMPRADORES, correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura de presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. Pelas partes contratantes me foi dito ainda que aceitam esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida. Pela Outorgante Vendedora, na forma representada, me foi declarado: sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações sobre(s) imóvel(is) ora vendido(s), como preceitua o parágrafo 3º, do artigo 1º, item V, do Decreto nº 203/2005-CN-09.09.1986; e que o(s) mesmo(s) imóvel(is) está contabilmente lançado no ativo circulante, nunca tendo ingressado no ativo permanente do(a) outorgante(s), razão pela qual deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, da Secretaria da Receita Federal e a Certidão Negativa de Débito - CND, do Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, nos termos do Inciso IV, parágrafo 8º, do artigo 257, do Decreto nº 3.048 de 06.05.1999, alterado pelo Decreto nº 3.265, de 29.11.1999. Declaram os outorgados, dispensar a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF, razão pela qual assumem,





6º

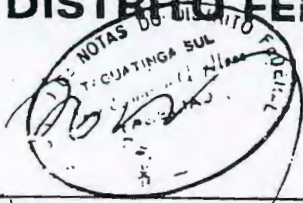
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE NOTAS DO DISTRITO FEDERAL



TAGUATINGA SUL

José Eduardo Guimarães Alves  
TABELIAO

Harisnoldo Dias Brito  
SUBSTITUTO



01/02/2007

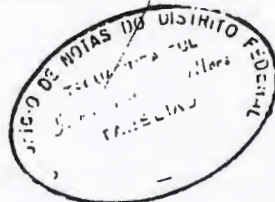
LIVRO N.º 0179

FOLHA N.º 011

nos termos da lei, toda responsabilidade por débitos fiscais porventura existentes, relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana IPTU, EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme IN/SRF. Para a lavratura deste ato, foram-me apresentados e aqui ficam arquivados os seguintes documentos, de cujos teores as partes tomaram conhecimento: Certidões de que trata a Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/86; Guia do Imposto de Transmissão "inter-vivos" n.º 13/02/2002/817/000002-0, paga ao GDF em 13/02/2007, no(s) valor(es) de R\$10.040,00, correspondente a 2% sobre o valor tributável de R\$502.000,00; Guia de custas n.º 12612, no valor de R\$428,80. E, de como assim o disseram, do que dou fé, me pediram lhes lavrasse a presente, a qual feita e lhes sendo lida, acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Dispensadas as testemunhas conforme faculta a Lei n.º 6.952, de 06/11/81. Eu, JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ALVES, Tabelião, lavrei, li e encerrei o presente ato, colhendo as assinaturas e subscrevo. (a.a.) JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ALVES, HARISNOLDO DIAS BRITO, ERI RODRIGUES VARELA, MARIA JULIA MONTEIRO DA SILVA, JUVENAL ANTUNES PEREIRA, CAIRO SARKIS SIMAO, RUMENOS SARKIS SIMAO, XIMUNA MUSSA SARKIS, RUMENO SARKIS FILHO, MARCELLA OLIVEIRA SOARES SARKIS, MIGUEL SARKIS SIMAO, MARIA CARMEN DE OLIVEIRA TRAVASSOS SARKIS. NADA MAIS. Traslada na mesma data. Eu Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHA DA VERDADE

JOSÉ EDUARDO GUIMARÃES ALVES  
Tabelião



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BRASILIA - DISTRITO FEDERAL

Livre Protocolo n.º 1.  
Protocolado o presente livro n.º 306321  
Em 01 de Fevereiro de 2007  
O Oficial:

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. 287  
Doc. 3627



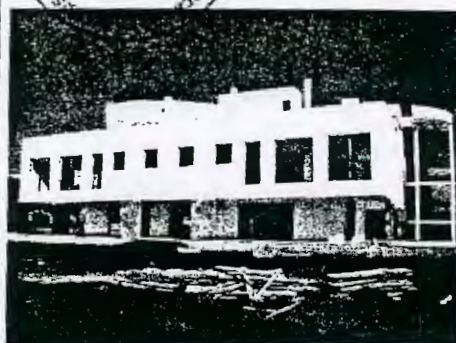
# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## FICHA RESUMO



IMÓVEL

Prédio Comercial, situado no SAF/SUL, Quadra 02, Lote 08 – Brasília/DF.



OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor locatício de mercado.

SOLICITANTE

Irmãos Sarkis Ltda

METODOLOGIA E  
ESPECIFICAÇÃO

Método: Comparativo de Dados de Mercado

Especificação:

- Grau de Fundamentação: II
- Grau de Precisão: II

VALOR AVALIAÇÃO

R\$ 124.340,00 (Cento e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta reais) MENSAIS

R\$ 47,87 /m<sup>2</sup>

EMPRESA  
CNPJ

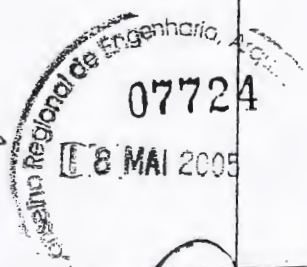
CONSTOL ENGENHARIA LTDA.  
33.466.269/0001-17

LOCAL, DATA  
E  
RESPONSÁVEL  
TÉCNICO

Brasília/DF, 18 de Maio de 2005

*Onísio L. de Almeida Filho*

ONÍSIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO  
Engenheiro Civil – CREA/DF 5716/D  
CPF 221.734.201-00



RGS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fis: --

288

3627

Doc: --

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



01 **IMÓVEL**

Prédio Comercial, situado no SAF/SUL, Quadra 02, Lote 08 – Brasília/DF.

02 **OBJETIVO**

Determinação técnica do atual valor de locação de mercado do imóvel referido no item 01 acima.

03 **INTERESSADO**

Irmãos Sarkis Ltda

04 **PROPRIETÁRIOS**

Irmãos Sarkis Ltda

05 **OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 18 de Maio de 2005.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (locadores, locatários, intermediários, etc.).

A presente avaliação considera que toda documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, estando o imóvel em questão livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente locado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção das áreas fornecidas; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

06 **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**- Região:**

O imóvel avaliando localiza-se no Setor de Administração Federal Sul – SAF/SUL, Brasília, DF. Este setor é ocupado principalmente por prédios públicos, e na região do avaliando temos: Anexos dos Ministérios da Previdência e Saúde, Instituto Rio Branco, Superior Tribunal de Justiça, Embaixada Americana, etc.

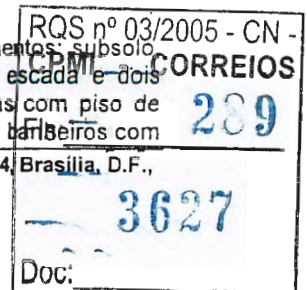
A região conta com os seguintes serviços públicos: rede de água, esgoto, luz, telefone, pavimentação, calçamento, coleta de lixo e arborização.

O acesso ao SAF/SUL Quadra 02 é feito pela Via ES3 e Avenida FS4 ambas com pistas asfaltadas com regular tráfego de veículos. A região é servida por estacionamento público e serviço de transporte coletivo.

A área circunvizinha é ocupada por: Setor de Embaixadas Sul e Setor de Clubes Esportivos Sul.

**- Edificação:**

Situação paradigma: Prédio com estrutura em concreto armado composto de 4 pavimentos: subsolo, térreo, pavimento superior e terraço. Todos os pavimentos têm acesso interno por escada e dois elevadores. Esquadrias em alumínio com vidros laminados; áreas de halls e escadas com piso de granito; pilares aparentes com revestimento em granito; Toda a pintura em tinta acrílica; banheiros com







piso, parede e bancadas em granito e paredes em cerâmica. Quanto à descrição dos pavimentos temos: *subsolo* com hall de escada e elevadores e acesso por rampa, com piso em geral de concreto polido; *térreo* com banheiros feminino, masculino e de deficiente, com piso do salão em cerâmica; *pavimento superior* com banheiros feminino, masculino e de deficiente, copa e salão em cerâmica; *terraço* com salão em cerâmica. O prédio soma uma área construída de 2.597,43m<sup>2</sup>. Para efeito desta avaliação foram consideradas as modificações previstas em documento anexo, com a complementação de guarda-corpos, elevadores, vidros e corrimãos.

## 07 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

A Região onde se encontra o avaliando, seja por sua distância ao centro de Brasília ou pela sua vocação comercial, é uma das regiões em que os imóveis apresentam maior potencial em termos comerciais.

O mercado imobiliário, no segmento em que se enquadra o imóvel em questão, apresenta um baixo nível de oferta e boa demanda, podendo ser caracterizado como de boa liquidez.

Naturalmente, a composição do prédio, com andares corridos, facilidades de adaptações de instalações sem necessidade de reformas e principalmente sua localização e qualidade de construção, facilita bastante uma eventual locação.

## 08 METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, baseado em processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão linear múltipla.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido o modelo de regressão, onde as variáveis mostraram-se consistentes e significativas.

### 08.01 DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Total (R\$)
Estimativa Pontual	47,87	2.597,43
Adotado (R\$)	124.340,00	

## 09 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, constituído por um prédio comercial, situado na SAF/SUL, Quadra 02, Lote 08 – Brasília/DF, o valor de locação mensal de R\$ 124.340,00 (Cento e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta reais), referente à presente data.

Brasília/DF, 18 de Maio de 2005.

Constol Engenharia Ltda – CREA-DF – RF 2726 ; CNPJ: 33.466.269/0001-17

Engenheiro Civil: Onísio Ludovico de Almeida filho  
CPF: 221.734.201-00

CREA 5716/D – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura

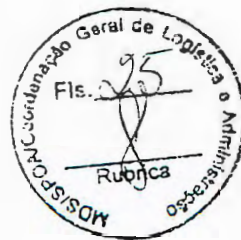
CRECI 7766-DF – Conselho Regional de Corretores de Imóveis

IBAPE 266-DF – Instituto de Engenharia de Avaliação e Perícia do Distrito Federal



RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis: 280	
Des: 3627	





**ANEXOS**

- Anexo I: Croquis de localização
- Anexo II: Fotografias do imóvel avaliando
- Anexo III: Tabela de dados amostrais
- Anexo IV: Modelo de Regressão
- Anexo V: Tabela de enquadramento da especificação
- Anexo VI: Documentação do imóvel
- Anexo VI: ART

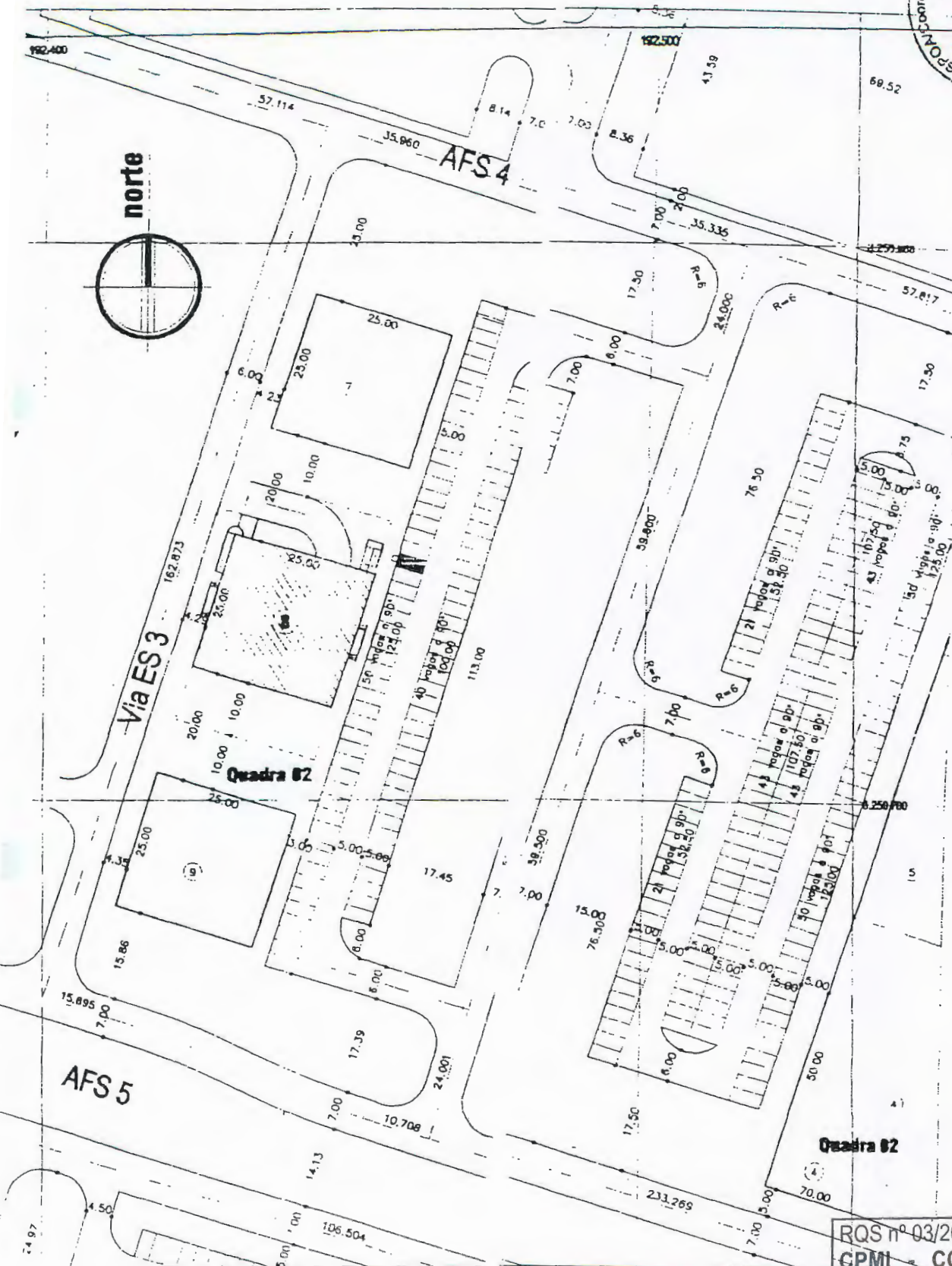
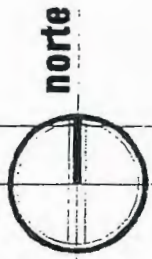




**ANEXO I**

**Croquis de Localização**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	232
Doc:	3627



• A cota 0.00 equivale à cota de soleira oficial = 1.071,882

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

FTS: 203

Doc: 3627

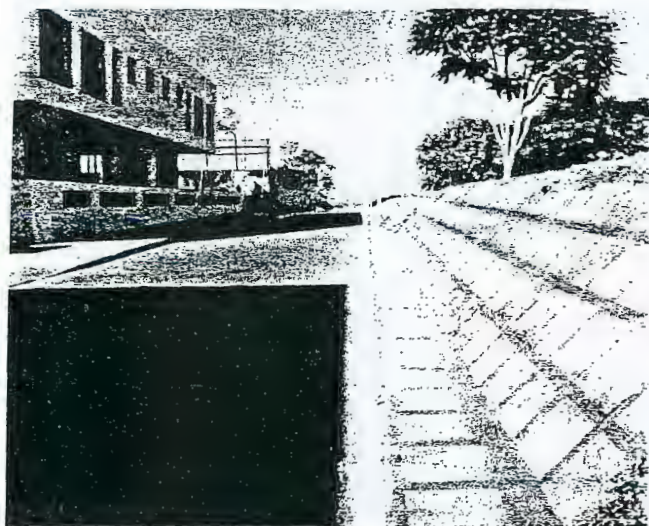




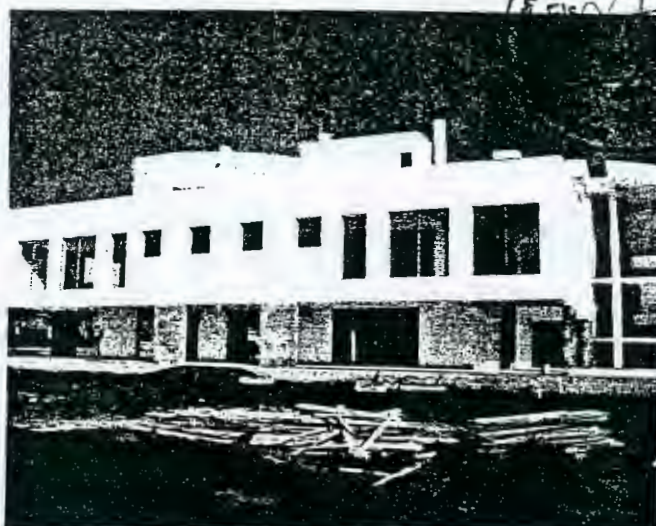
**ANEXO II**

**Fotografias do imóvel avaliando**

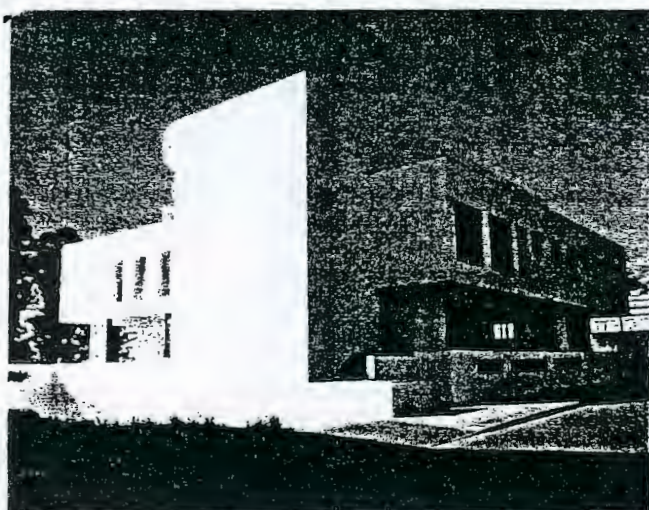
RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	294
Doc:	3627



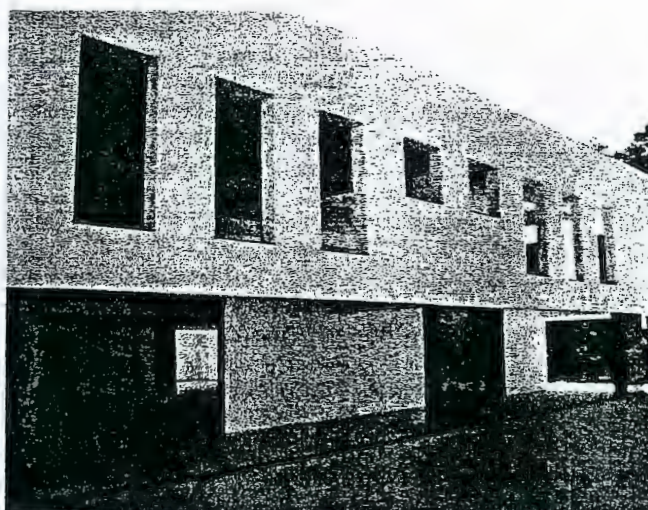
via de acesso



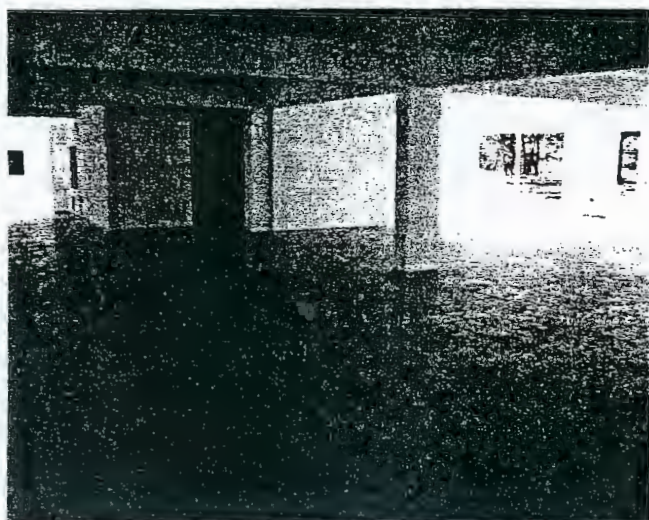
fachada do estacionamento



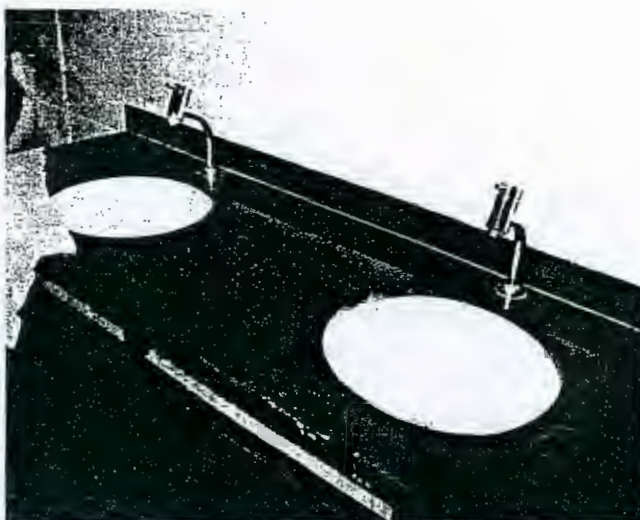
vista da rua



fachada térreo



salão térreo



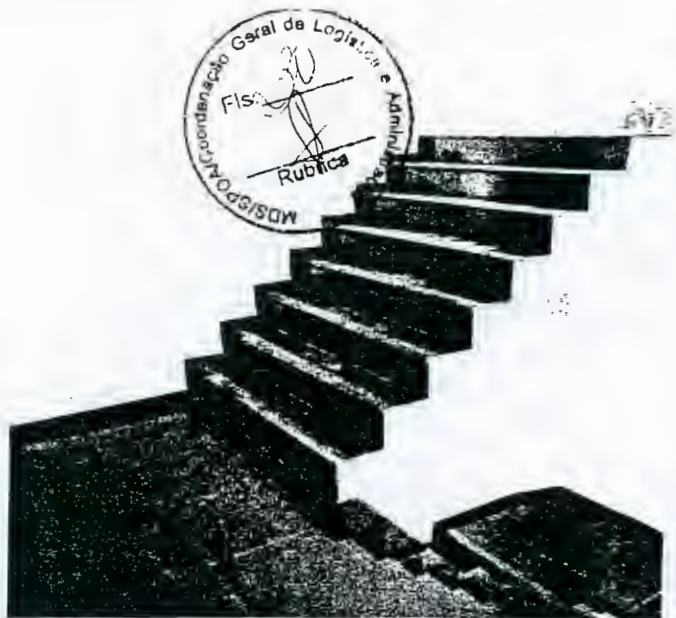
banheiro padrão

CPTM - CORREIOS  
205  
Fls: 3627

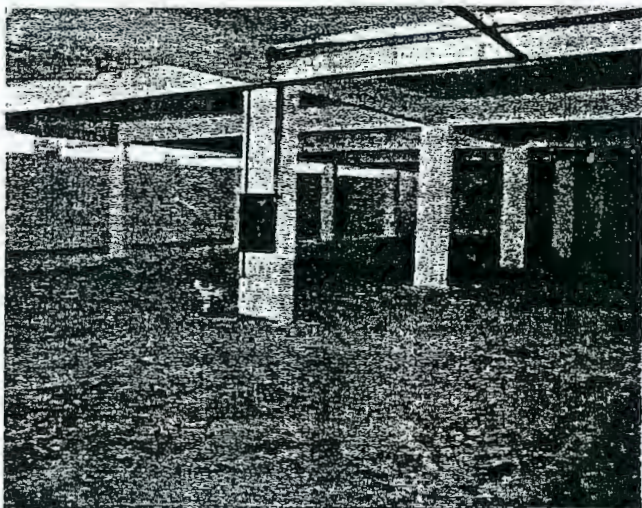




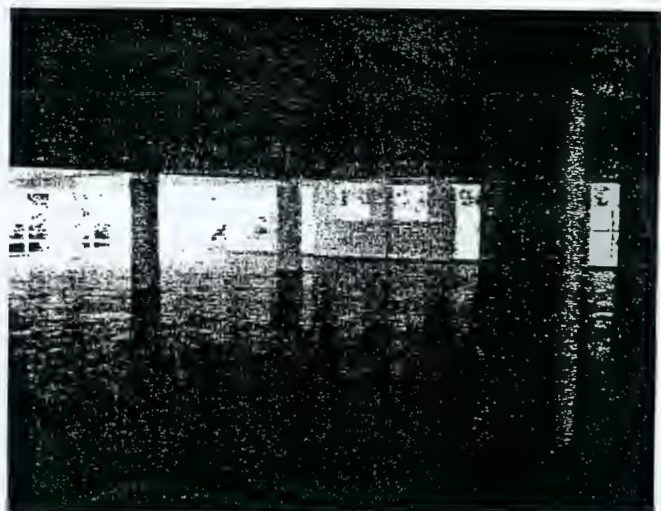
banheiro padrão



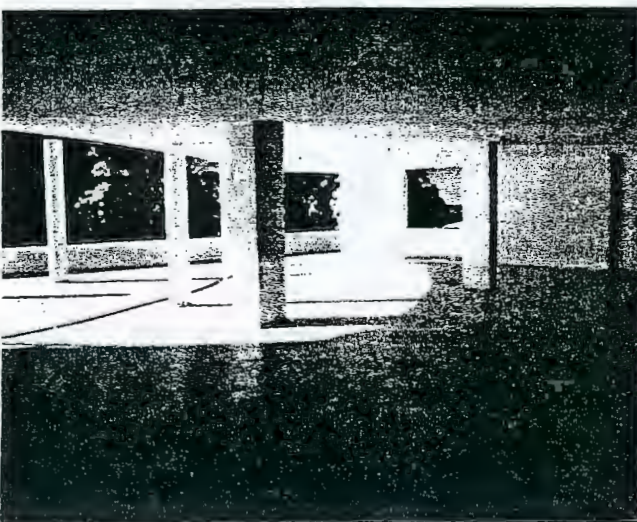
escada interna



subsolo



1.º pavimento



terraço



vista panorâmica

3627

Doc:

226



ANEXO III

Tabela de dados amostrais

RQS nº 03/2005 - CN -
CRMS nº CORREIOS -
CPIME - CORREIOS
Fis. 297
Doc: 3627
Doc:



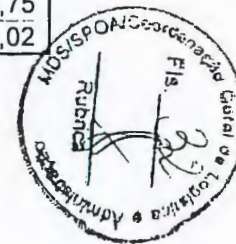
DADOS	ENDEREÇO		ESTADO	VALOR	ÁREA DE	PADRÃO	VALOR
			CONSERVAÇÃO	R\$	CONSTR.	INSTAL.	UNITÁRIO
					M2		R\$/M2
1	CA 02 LOTE 02	CLEBER 3276711	2	25.000,00	2.063,09	1	12,12
2	SHIS QI 7 G.SALOMÃO COBERTURA	NETO 3263737	2	42.000,00	2.000,00	1	21,00
3	SH/SUL QD.06 BRASIL XXI BLOCO C 15ºANDAR	CLAUDETE 95565083	2	10.000,00	211,00	1	47,39
4	SH/SUL QD.06 BRASIL XXI BLOCO C 10ºANDAR	CARLOS 3627788	2	11.200,00	278,00	1	40,29
5	BRASILIA SHOPPING 2.º PAV. TORRE NORTE	DORNELLS 3276711	2	36.000,00	1.003,80	1	35,86
6	CRS 515 BLOCO A ENTR.5	PRECISA 2752525	1	11.000,00	960,00	1	11,45
7	SH/SUL QD.06 BRASIL XXI BLOCO C 11ºANDAR	JOÃO 3277220	2	15.000,00	305,00	1	49,18
8	ED.OAB SAS QD.05 BL.N 10.º ANDAR	MAURO 3406833	2	14.950,00	490,00	1	30,51
9	ED.OAB SAS QD.05 BL.N 1201 A 1222	MAURO 3406833	2	14.950,00	490,00	1	30,51
10	SCN QD 5	AZEVEDO 4431818	2	38.000,00	533,00	2	71,29
11	SH/SUL QD.06 BRASIL XXI CJ.A COBERTURA 020	ABA 4252707	2	25.000,00	488,00	2	51,22
12	CRS 506 BLOCO B	MÁRCIA 2230000	1	45.000,00	2.600,00	1	17,31
13	SRTVS N.º24 C.EMPRES.BRASILIA	MARCUS 81317535	2	3.500,00	200,00	1	17,50
14	SAS ED.TERRA BRAZILIS , N.º01	ANDRÉ 3462076	2	10.250,00	304,03	1	33,71
15	CLS 210 BL.A LT 01/11	EDITAL CEF	2	42.579,81	1.155,00	1	26,92
16	CLS 107 BL.B LTS 09/17	EDITAL CEF	2	25.902,61	630,00	1	30,03
17	CRS 504 BL.A N.º01	PAULO 99826788	2	12.000,00	400,00	1	30,00
18	SIG QD.02 LOTE 460	WILSON 3223636	2	8.000,00	280,00	1	28,57
19	SCS QD.07 BLOCO A LOJAS 227/229	CLIMÉRIO 2248926	2	27.800,00	550,00	2	50,55
20	SCN QD.02 LIBERTY MALL S.601/606	FERNANDO 3276711	2	6.000,00	210,00	1	28,57
21	SCN QD.02 BL.A CORPORATE CENTER S.1101	JORGE 3449837	2	26.127,00	490,50	2	53,26
22	SCN QD.02 BL.A CORPORATE CENTER S.501	JORGE 3449837	2	27.224,00	540,09	2	50,40
23	SBN QD.01 BL.E	CAIRO 5620001	2	39.900,00	1.050,00	1	38,00
24	SGAS QD.607 ED.METRÓPOLIS COB.01	GUSTAVO 99598399	2	15.000,00	682,06	1	22,00
25	SCN QD.05 BRASILIA SHOPP. S.1208	FERNANDO 3276711	2	6.000,00	160,00	1	37,50
26	SCN QD.02 LIBERTY MALL S.1102	KELY 3283303	2	9.000,00	206,00	1	43,69
27	SCN QD.01 ED.VARIG 7.ºANDAR PETALA A	JOSEANE 3493637	2	11.500,00	325,00	1	35,38
28	SCN QD.01 ED.VARIG COBERTURA PETALA D	MAURO 3406833	2	6.500,00	196,00	1	33,16
29	SCN QD.05 BRASILIA SHOPP. S.1108	IOLANDA 3158775	2	7.000,00	160,00	1	43,75
30	SCS QD.07 BLOCO A LOJAS 225/226	LUIZ 21077460	2	13.005,00	200,00	2	65,02

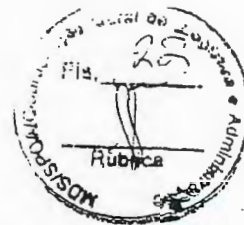
Doc: 3627

Es: 268

PM - CORREIOS

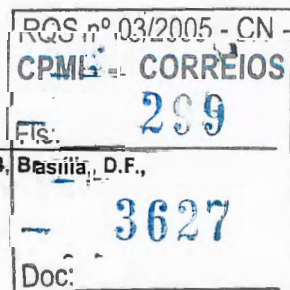
OS nº 03/2005 - CN -



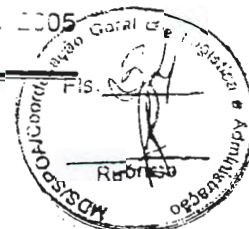


**ANEXO IV**

**Modelo de Regressão**







**Modelo:**

Localção Brasília

**Data de Referência:**

terça-feira, 17 de maio de 2005

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 10
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 30
- Número de dados considerados: 28

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,8850742 / 0,8802430
- Coeficiente Determinação: 0,7833563
- Fisher-Snedecor: 28,93
- Confiabilidade Mínima: 0,99
- Significância: 0,01

**Normalidade dos resíduos:**

- 67% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

**Outliers do Modelo: 0**

Regressores	Equação	T-Observado	Sig.
• Estado Conservação	x	3,22	0,37
• Área de Construção	1/x½	2,99	0,63
• Padrão Acab/Instal.espec	x	6,86	0,01

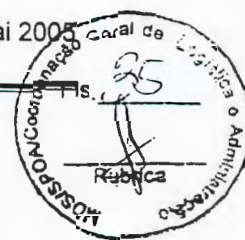
**Equação de Regressão:**

Valor Unitário½ = -0,05910320027 +1,475062133 \* Estado Conservação +21,21142699 / Área de Construção½ +1,80590482 \* Padrão Acab/Instal.espec

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Estado Conservação		
Área de Construção	0,41	0,01
Padrão Acab/Instal.espec	0,14	0,36
Valor Unitário	0,56	0,55

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
FIC: 300  
Doc: 3627

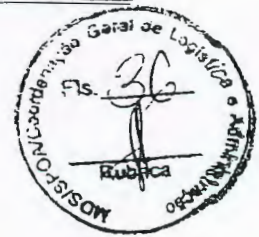
18 mai 2005



• Área de Construção		
Padrão Acab/Instal.espec	-0,05	0,49
Valor Unitário	0,42	0,52
• Padrão Acab/Instal.espec		
Valor Unitário	0,70	0,81

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPML - CORREIOS	
Fls:	301
3627	
Duc.	





## Análise de Sensibilidade

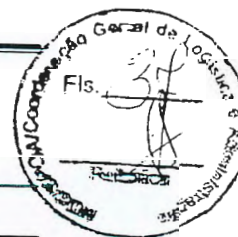
### Modelo : Locação Brasília

Função Estimativa:

Valor Unitário =  $(-0,05910320027 + 1,475062133 * \text{Estado Conservação} + 21,21142699 / \text{Área de Construção} + 1,80590482 * \text{Padrão Acab/Instal.espec})^2$

Variável	Valor Médio	T Observado	Coef.Equação	Forma	Cresc
Estado Conservação *	1,0000	3,22	+1,47506	x	85,25
Área de Construção	603,4814	2,99	+21,2114	1/x½	-6,49
Padrão Acab/Instal.espec *	1,0000	6,86	+1,8059	x	107,95
Valor Unitário	16,6898	T-Indep	-0,0591032	x½	

RQ9 nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: \_\_\_\_\_  
3627  
Doc: \_\_\_\_\_



Modelo : Locação Brasília

Dado no.	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
0010	71,29	55,08	16,20	22,74	1,82
0007	49,18	34,94	14,23	28,94	1,96
0003	47,39	37,91	9,47	20,00	1,29
0020	28,57	37,95	-9,38	-32,84	-1,45
0023	38,00	28,63	9,36	24,63	1,45
0024	22,00	30,35	-8,35	-37,96	-1,46
0005	35,86	28,79	7,06	19,69	1,11
0018	28,57	35,57	-7,00	-24,52	-1,10
0002	21,00	26,74	-5,74	-27,34	-1,05
0026	43,69	38,12	5,56	12,73	0,77
0028	33,16	38,58	-5,42	-16,37	-0,81
0004	40,29	35,63	4,65	11,57	0,67
0022	50,40	54,99	-4,59	-9,11	-0,56
0011	51,22	55,69	-4,47	-8,74	-0,55
0019	50,55	54,86	-4,31	-8,54	-0,53
0012	17,31	13,23	4,07	23,55	0,93
0006	11,45	15,26	-3,81	-33,28	-0,93
0017	30,00	33,14	-3,14	-10,50	-0,50
0025	37,50	40,62	-3,12	-8,34	-0,45
0029	43,75	40,62	3,12	7,14	0,43
0021	53,26	55,66	-2,40	-4,51	-0,29
0008	30,51	31,98	-1,47	-4,82	-0,23
0009	30,51	31,98	-1,47	-4,82	-0,23
0015	26,92	28,31	-1,39	-5,18	-0,24
0014	33,71	34,96	-1,25	-3,73	-0,19
0030	65,02	64,04	0,97	1,50	0,11
0027	35,38	34,49	0,88	2,49	0,13
0016	30,03	30,71	-0,68	-2,28	-0,11

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. 303  
3627  
Doc.





## Análise dos Resíduos

Modelo : Locação Brasília

Resíduos da variável Valor Unitário



Resíduos p/Valor Unitário



RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	304
Doc:	3627



**Modelo:**

Locação Brasília

**Data de referência:**

terça-feira, 17 de maio de 2005

**Dados do imóvel avaliando:**

- Estado Conservação 2
- Área de Construção 2.597,00
- Padrão Acabamento / Instalações especiais 2

**Valores da Média para 80% de certeza :**

- Valor Unitário Médio: 47,87
- Valor Unitário Mínimo: 42,31
- Valor Unitário Máximo: 53,77

**Campo de Arbítrio (15%):**

**40,68 a 55,05**

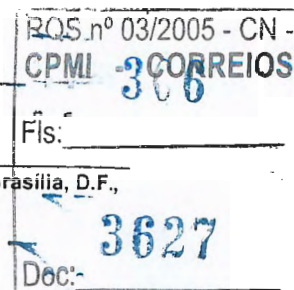
RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 305
3627
Doc:





ANEXO V

Tabela de enquadramento da especificação



Endereço do imóvel avaliando:	SAF/SUL, Quadra 02, Lote 08
-------------------------------	-----------------------------

**Grau de Fundamentação - modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau			Grau Avaliação (0 a 3)
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente	3
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos	1%	5%	10%	3
Somatório dos pontos obtidos:					16

Outras Condições:	Apresentação de Laudo Completo	SIM	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II
	Utilização de Códigos Alocados	SIM		
	Homogeneização prévia de variáveis	NÃO		

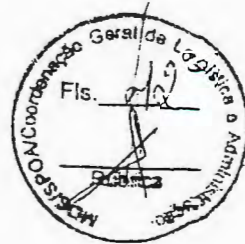
**Grau de Precisão da estimativa de valor - modelos de regressão linear**

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa:	Mínimo (%) =	11,61	GRAU DE PRECISÃO	II
	Médio (%) =	-		
	Máximo (%) =	12,33		

Doc: 3627  
Fis: 207  
CORREIOS  
03/2005 - CN -





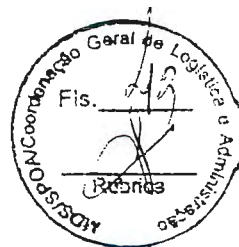


**ANEXO VI**

**Documentação do imóvel**

RDS: nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 308
3627
Doc:

## Declaração



Declaramos que serão feitas as seguintes alterações em nosso prédio situado a SAF/Sul Quadra 02 Lote 08 Bloco H, Brasília - DF.

- Instalação de 02 elevadores eletrônicos de mais alta tecnologia dentro das normas técnicas e de segurança.
- Ampliação dos banheiros e das copas, inclusive construção banheiros no subsolo.
- Aumento da carga elétrica necessária.
- Cabiação de rede lógica.

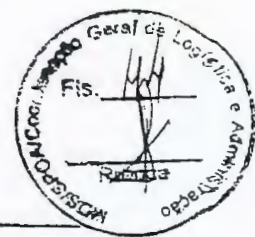
Assim sendo agradecemos desde já e nos colocamos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Brasília 17 de maio de 2005

  
IRMÃOS SARKIS LTDA.

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI	CORREIOS
Fls:	309
	3627
Doc:	





## Memorial Descritivo

O projeto arquitetônico em análise para o Lote 08 da Quadra 02 do SAF/Sul, Setor de Administração Federal Sul, Brasília, DF, processo nº 141.001.536/2002, de propriedade da Irmãos Sarkis Ltda e Rumenos Sarkis Simão, prevê o seu determinado na NGB 40/2002 que, de acordo com a tabela de Classificação de Uso e Atividades, aprovada pelo decreto nº 19.071, de 06 de março de 1998, define como comercial de Bens e Serviços.

Esclarecemos que não foram indicadas as divisões internas, definindo compartimentos, uma vez que estas serão feitas quando da locação do imóvel e de acordo com o interesse do futuro locatário.

O subsolo poderá ser usado como garagem, estacionamento, depósito, e outras finalidades conforme o interesse do usuário, e também conforme a NGB. Tendo acesso aos elevadores e escadas.

O térreo possui uma grande área livre (loja), em andar corrido, banheiros masculino e feminino, e um para deficiente físico, galeria obrigatória de 3,00 (três metros) e o acesso aos elevadores e escadas.

O pavimento superior possui uma grande área comercial, todo livre para futuras divisões, também em andar corrido, ale dos sanitários masculino e feminino, uma copa, um depósito de material de limpeza (DML) e o acesso aos elevadores e escadas.

O segundo pavimento com as características dos outros pavimentos, onde prevê uma grande área, acesso aos elevadores e escadas.

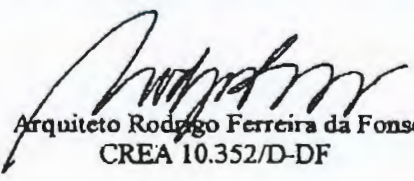
Os banheiros terão seus pisos e bancadas em granito, onde todos os detalhes em materiais de alta qualidade, e acabamento primoroso.

Esquadrias em alumínio, em todos os níveis. Com a mais alta tecnologia. Com vidros laminados de alta qualidade e tecnologia também.

Os acessos aos corredores, escadarias, e aos elevadores, serão em granitos de alta qualidade, os pilares também terão revestimento em granito.

Toda pintura será em tinta acrílica da mais alta qualidade.

Assim sendo, voltamos a afirmar que a edificação possui caráter estritamente comercial e compatível com o setor.

  
Arquiteto Rodrigo Ferreira da Fonseca  
CREA 10.352/D-DF

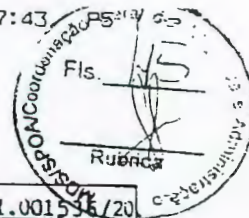
  
Irmãos Sarkis Ltda.

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls: 310

3627

Doc:



<b>DISTRITO-FEDERAL</b> <b>ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA</b> DIVISÃO DE EXAME E APROVAÇÃO DE PROJETOS		PROCESSO 141.001536/2005 FOLHA 178 RUBRICA <u>29658</u>
<b>INFORMAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 023/2003</b>		1.ª VIA PROCESSO
IMÓVEL: SAFS QUADRA 02 LOTE 08 PROPRIETÁRIO: IRMÃOS SARKIS LTDA e RUMENOS SARKIS SIMÃO AUTOR DO PROJETO: RODRIGO FERREIRA DA FONSECA CREA Nº 10352, D-DF Reg. FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS		
Senhor diretor do DLFO, com base nos pareceres exarados à fls. 177. O projeto em referência foi examinado, estando em condições de ser aprovado, sendo sua área total de construção de 2.597,43 m², assim dividida:		
<b>SUBSOLO:</b> Lote:-----625,00m² Avanço em área pública (garagem):-----250,00m² Av. em área pública (circ. vert):----- 30,31m² = 905,31m² ✓ <b>TÉRREO:</b> Lote:-----621,91m² Circ. vert. (área pública):----- 30,31m² = 652,22m² ✓ <b>PAVIMENTO SUPERIOR:</b> Lote:-----621,91m² Circ. vert. (espaço aéreo):----- 30,31m² = 652,22m² ✓ <b>TERRAÇO:</b> Lote:-----357,37m² Circ. vert. (espaço aéreo):----- 30,31m² = 387,68m² ✓ <b>TOTAL:</b> -----2.597,43m² ✓ <b>RESUMO:</b> AVANÇO EM ÁREA PÚBLICA: 60,62m² AVANÇO EM ESPAÇO AÉREO: 60,62m²		
Brasília, 21 de janeiro de 2003		
Raniere/Fernanda <b>OBSERVAÇÕES</b> Após a aprovação, deverão ser entregues ao interessado as cópias do projeto, correspondente às seguintes folhas do processo: 121, 123 a 133, 173 a 176.		
VALOR DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS:		
APROVO O PRESENTE PROJETO <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">             Manoel de C. Costa            Inscrição de Cartão/CA-4            Matr 41.420-1         </div> <div style="text-align: right;">           Brasília,            _____            DIRETOR DO DLFO         </div> </div>		

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	311
Doc:	3627



NOVACAP

C.N.P.J. 0037.457/0001-70

DEPARTAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA URBANA / DU

CERTIDÃO DE VISTORIA Nº 043/2005.


ÓRGÃO VISTORIADOR: SEÇÃO DE MANUTNÇÃO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS  
(SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU)

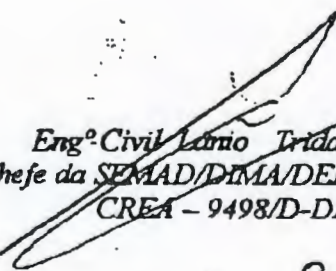
Atestamos para fins de HABITE-SE, que **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, executou a ligação da rede predial de águas pluviais do imóvel situado no **SAF SUL QUADRA 02 LOTE 08** - Brasília/DF., até a sarjeta, conforme exigências desta Seção.

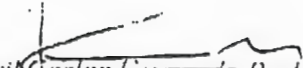
Observação:

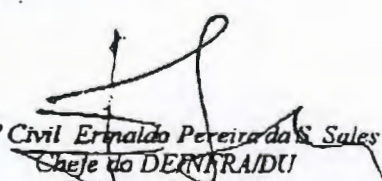
A Seção de Manutenção de Drenagem de Águas Pluviais, não se responsabiliza pelo retorno de água que, porventura venha causar danos materiais no(s) imóvel(eis) acima citado(s).

Brasília, 13 de maio de 2005.

  
Djal Mendes Branco  
Encarregado  
SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU  
Matr. 15 749.1

  
Engº Civil Lúcio Trida Sene  
Chefe da SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU  
CREA - 9498/D-DF

  
Engº Civil Carlos Fernando R. de Aguiar  
Chefe da DIMA/DEINFRA/DU  
CREA - 841/D-RJ

  
Engº Civil Ernaldo Pereira da S. Sales  
Chefe da DEINFRA/DU  
CREA - 9663/D-DF

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls: 312

3627

Doc:



**COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA**

SEDE SGAS QUADRA 904 W5 SUL - CEP: 70300-905  
FONE: (61) 325 - 2873 FAX: (61) 226 - 0799  
CEP: 70300 - 905 BRASÍLIA - DF

**APROVAÇÃO DE PADRÃO DE ENTRADA E MEDIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA FINS DE OBTENÇÃO DE HABITE-SE**

Brasília, 13 de maio de 2005

Ilmo. Sr.

Diretor da Divisão Regional de Licenciamento da R.A. - DF

Declaramos, para fins de obtenção de "HABITE-SE", que **IRMÃOS SARKIS LTDA** executou o padrão de entrada de energia elétrica, situado à **SAF/S QD 02 LT 08** de acordo com a Norma Técnica de Distribuição - NTD 6.01 e conforme a vistoria aprovada em **12/05/2005**, através da Ordem de Serviço OSE nº **41752368/1/01**.

Atenciosamente,

  
José Luis Alves Pereira  
Matrícula 4.333-8

Atendente  
Matrícula. nº 4509-X

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPML - CORREIOS	
Fls:	313
Doc:	3627

FROM :

PHONE NO. :

MAY. 17 2005 17:42



**BrasilTelecom**

**Filial Distrito Federal**

SFPS 702 902 Cj. B Bl. B Ed. Gen. Alencastro CEP. 70.390-025 CGC-76535764/0326 - 90 Inscr. GDF(ICMS) 07408927/002 - 23 (ISS) 036598-0  
Gerência de Projeto/Implantação - Planta Externa

## DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO E VISTORIA DA REDE TELEFÔNICA

Declaramos para fins de **HABITE-SE** que o imóvel abaixo caracterizado possui suas instalações Telefônicas dentro das especificações das normas técnicas conforme estabelece o artigo 48 da resolução 85 de 30 de dezembro de 1998 da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

**Proprietário do Imóvel: IRMÃOS SARKIS E RUMENOS SARKIS SIMÃO**

**Endereço: SAF SUL - QUADRA 02 LOTE 08 DF**

**Data: 12/05/2005**

### Observação:

Informamos que a **BrasilTelecom Filial - DF** não se responsabiliza pela qualidade dos serviços de infra-estrutura e cabeação executado por terceiros.

Atenciosamente,

Setor de Atendimento Projeto e Implantação - Rede Interna

*Euripedes Gabriel da Silva*

Técnico em Telecomunicações

Rede de Acesso

Setor de Rede Interna

Brasil Telecom S.A. - Filial Distrito Federal  
9028 407 A.E. - Central Telefônica Sul Leste  
Cep 70.256-000 Brasília - DF Fone: (61) 445-3310 / Fax: (61) 445-3301

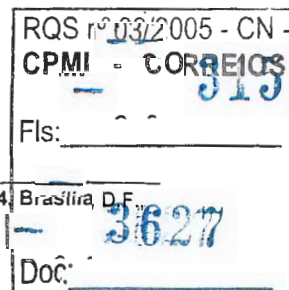
RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis:	314
3627	
Doc:	





ANEXO VII

ART





CREA-DF

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO DISTRITO FEDERAL  
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

Registro de Contrato sob a forma de Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal



RESPONSÁVEL TÉCNICO/CONTRATADO

Nome do Profissional: SIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO		3. Título(s) Profissional(is): (código): 111115		4. Carteira Profissional: DF-5716/D	
6. Endereço do Profissional: SQSW 103, BLOCO K, APARTAMENTO 402, SETOR SUDOESTE		7. Atualizar Endereço: <input type="checkbox"/>			
9. CEP: 70.670-311		10. Telefone: (61) 9981.0695		11. E-mail: onisio@terra.com.br	
13. N° Registro/Visto CREA-DF: RF 2726		14. Telefone: (61) 322.6332			

CONTRATANTE

Nome do contratante (pessoa física ou jurídica): AOS SARKIS LTDA		16. CGC: 00.854.687/0001-22	
Endereço para correspondência: BLOCO J LOTE 02		18. Cidade/UF: TAGUATINGA / DF	
20. Telefone: 70.000-000		22. CGC: 00.854.687/0001-22	
23. Telefone: 70.000-000			

DESCRIÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO CONTRATADO

do registro da ART: <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Complementação <input type="checkbox"/> Substituição <input type="checkbox"/> Regularização		25. Característica da ART: <input type="checkbox"/> Projeto <input type="checkbox"/> Obra <input checked="" type="checkbox"/> Serviço <input type="checkbox"/> Cargo/Função		26. Participação: <input checked="" type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> Equipe		27. Vínculo do Profissional: <input type="checkbox"/> Autônomo <input type="checkbox"/> Empregado <input checked="" type="checkbox"/> Sócio <input type="checkbox"/> Obra Própria		28. Situação da obra/serviço: <input type="checkbox"/> Não Iniciada(o) <input type="checkbox"/> Iniciada(o) <input checked="" type="checkbox"/> Concluída(o)	
Endereço da obra ou serviço: F/SUL QUADRA 02 LOTE 08						30. Cidade/UF: BRASILIA / DF			
CEP: 000-000		32. Telefone: 70.000-000		33. Valor da obra/serviço: R\$ 1.000,00		34. Valor dos honorários: Sem Onus		35. Prazo de execução: 10 DIAS	
Início das atividades: 05/2005		37. N° Pavimentos: 1		38. Área inicial (m2): 100,00		39. Área de acréscimo (m2): 0,00		40. Área total (m2): 100,00	
Objeto da obra ou serviço, descrito conforme o contrato: ALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO									

DESCRIÇÕES DAS ATIVIDADES TÉCNICAS

Nível de atuação (cód.):	43. Atividade Técnica (cód.):	44. Classificação da At. Técnica (cód.):	45. Quant.:	46. Un. Medida (cód.):	42. Nível de Atuação (cód.):	43. Atividade Técnica (cód.):	44. Classificação da At. Técnica (cód.):	45. Quant.:	46. Un. Medida (cód.):
1	5	A0800							

Observações Complementares:  
ALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Entidade profissional com direito a repasse do percentual da taxa de ART (código):

0004 - SINDICATO DOS ENGENHEIROS DE BRASILIA - SENGE

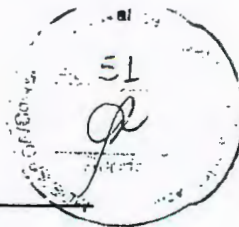
PARA USO DO CREA-DF

Vinculação: Projeto 5. Complementação Obra/Serviço 6. Substituição Co-Autoria 7. Subcontratos Co-Responsabilidade		50. N° Vínculo: 50. N° Vínculo: 50. N° Vínculo:		51. Serviço: 51. Serviço: 51. Serviço:		52. Vinculada a ART N°/Ano: 52. Vinculada a ART N°/Ano: 52. Vinculada a ART N°/Ano:	
---	--	---	--	--	--	---	--

ASSINATURAS

1. Declaro serem verdadeiras as informações acima:		54. De acordo:		55. De acordo:		RQS nº 03/2005 - CN - CPMI - CORREIOS	
Assinatura do Profissional: <i>Onisio</i>		Assinatura do Contratante: <i>Augusto Rodolfo Neto</i>		Anuência do Contratante Original:		3627	
2. Local e data: 18.05.2005		57. Recebido por: Augusto Rodolfo Neto Assistente Administrativo Mot. 094 CREA-DF		TODA ART DEVERÁ SER BAIXADA JUNTO AO CREA/DF QUANDO DO ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DO PROFISSIONAL 1ª VIA - CREA / 2ª VIA - PROFISSIONAL / 3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS 4ª VIA - OBRA / 5ª VIA - PROPRIETÁRIO		3627	
8. DATA DO PAGAMENTO:		59. VALOR DA TAXA A PAGAR:		60. AUTENTICAÇÃO MECÂNICA:		ESTE CANHOTO DEVERÁ SER DESTACADO NO CREA-DF	
CREA/DF		ART Nº: 07724					





DESPACHO AO PROCESSO Nº 71000.002426/2005-69

Brasília-DF, 25 de maio de 2005.

De: Márcia Martins Alves, Coordenadora-Geral de Logística e Administração

Para: Ricardo de Almeida Collar, Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração

Assunto: Locação de Imóvel.

1. Trata o presente processo da locação de imóvel para o atendimento da demanda de espaço físico, com vistas a acomodação de parte da sua força de trabalho.
2. A orientação do Sr. Ministro de Estado e da Secretária-Executiva é no sentido de que os seus órgãos específicos e singulares, ou seja, as suas áreas finalísticas, se estabeleçam na Esplanada dos Ministérios, onde estão localizados os Gabinetes, com vistas ao melhor funcionamento, agilidade nos encaminhamentos dos assuntos sob a competência desta Pasta e assessoramento àquelas Instâncias.
3. Complementarmente à diretriz acima, há a decisão, também, no sentido de se buscar racionalizar e diminuir o número de logradouros ocupados, hoje, pelo MDS, buscando-se concentrar, ao máximo, as equipes o mais próximo possível da Esplanada dos Ministérios, levando-se em consideração, ainda, a segurança interna e externa dos servidores, funcionários e colaboradores, além de estacionamento próximo, inclusive para o público externo.

ROS Nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
317
Fis: _____
3627
Doc: _____



52  
CP

4. Recentemente esta Administração, visando solucionar a insuficiência de espaço físico para atender a demanda deste Ministério, consultou a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, sobre a possibilidade daquele órgão disponibilizar um imóvel, em Brasília, pertencente à União, conforme cópia do Ofício 08, de 09 de fevereiro de 2005, às folhas 14 e 15.

5. A SPU nos informou da impossibilidade de atendimento do pleito acima mencionado, em razão de não dispor de área em prédio da União, no Distrito Federal, que possa ser disponibilizado ao MDS, conforme cópia do Ofício 135/SPU-MP, de 25 de fevereiro de 2005, às folhas 16.

6. Em razão dos fatos retrocitados, foi realizado um amplo levantamento à procura de um ambiente que pudesse atender a demanda existente, tendo sido contatadas diversas imobiliárias e proprietários de imóveis, em Brasília, existindo no mercado, em um primeiro momento, os seguintes imóveis, os quais visitamos:

- a) SCN-514 – Edifício com aproximadamente 12.000m<sup>2</sup> de área total útil, o que excede em muito as necessidades do MDS e o locatário apenas aluga o prédio inteiro;
- b) SCN-512 – Edifício com necessidade de reformas, com 6.000m<sup>2</sup> de área total, sendo, aproximadamente, 2395m<sup>2</sup> de área de garagem. Este prédio foi de uma concessionária de automóvel, não atendendo nossas necessidades, principalmente pelo seu estado de conservação, o que teria que haver um grande investimento inicial em obras físicas;

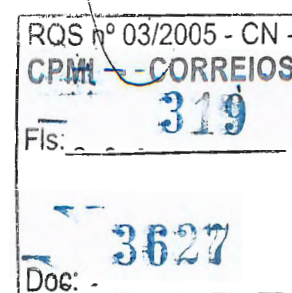
RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 318  
3627  
Doc:



- c) SCS – Quadra 02, Bloco “C” nº 252, Edifício Jamel Cecílio, com 2.127,13m<sup>2</sup>, conjunto de andares, que funcionam conjugados com outro prédio, necessitando de muitos reparos e obras de imediato pelo MDS;
- d) SCS – Quadra 04 Bloco “A”, Edifício FACEB II, com 6.180m<sup>2</sup> de área total divididos entre garagem, 1º subsolo, térreo, sobreloja, 5 (cinco) pavimentos tipo vão livre e cobertura, também, em vão livre, 02 elevadores, banheiros masculinos e femininos em cada andar e mais banheiros privativos, copa em cada pavimento, com a possibilidade de colocação pelo locatário de pontos de rede lógica;
- e) Complexo Administrativo Sudoeste EQSW 103/104, lote 01 – ainda em construção, sendo que um dos módulos possui 2.250m<sup>2</sup>. Porém, como a obra está em fase de conclusão, demandaria mais tempo para a sua locação.

7. Após visita aos imóveis acima descritos, optou-se pela locação do imóvel do item “d”, porém, em razão da impossibilidade do Locatário no atendimento às exigências elencadas pela Consultoria Jurídica deste Ministério, conforme consta do processo nº 71000.000777/2005-35, que levou à decisão dessa Administração no sentido de que fosse realizado um novo levantamento no mercado, buscando outro imóvel que atendesse às necessidades do MDS.

*M. Alves*





8. Deve se ressaltado, que, recentemente, foi liberado um espaço que já havia sido destinado ao MDS, mas que vinha sendo utilizado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, no DNIT, o qual não tinha previsão de tempo para sua disponibilização ao Ministério, o que nos permite locar um espaço menor do que o previsto anteriormente.

9. Outro ponto a destacar, também, é o fato que estão sendo racionalizados todos os espaços físicos ocupados pelo MDS, com a utilização de mobiliário adequado, com estações de trabalho, o metro quadrado por pessoa passa de 9 m<sup>2</sup> para 5 m<sup>2</sup>.

10. Levando-se em consideração os fatos acima relatados e as diretrizes emanadas das Autoridades competentes, foram identificados e visitados alguns novos imóveis que surgiram no mercado de Brasília neste intervalo de tempo, sendo eles:

- a) Setor de Radio e TV – SRT, Edifício Venâncio 2000 com 14.775m<sup>2</sup> de área total, acondicionada em lojas, onde funciona um Shopping Center. Esse espaço necessitaria de um investimento inicial alto para as adequações físicas e reformas com vistas a sua adaptação em salas e gabinetes, não atendendo, de imediato, as nossas necessidades, dadas as condições do imóvel;
- b) Setor Comercial Norte – SCN, Edifício Venâncio 3000 com 11.000 m<sup>2</sup> de área total, nas mesmas condições do imóvel anterior;

*MDS*

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	320
Doc:	3627

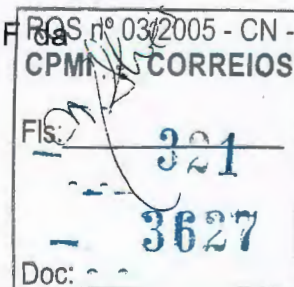




- c) Setor de Administração Federal – SAF/S, Quadra 02, Lote 08, bloco “H”, prédio recentemente construído, com 2.597,43 m2, localizado nas proximidades da Praça Portugal, ao lado da Esplanada dos Ministérios, com fácil acesso e amplo estacionamento público próximo.

11. De todos os imóveis identificados e visitados acima, disponíveis no mercado, já que os anteriores não atendiam às necessidades do MDS, o que mais se aproxima às diretrizes das Autoridades competentes do Ministério e a funcionabilidade da Máquina é o especificado na opção “c” do item anterior deste despacho, pela sua localização extremamente próxima à Esplanada dos Ministérios, racionalizara os custos administrativos, inclusive pelo fato de ser a primeira locação deste imóvel, bem como facilitará os deslocamentos dos servidores, funcionários, colaboradores e do público em geral e uma melhor integração com as Instâncias Superiores que estarão funcionando na Esplanada.

12. Pela sua localização, o prédio acima, ainda, facilitará o acesso por parte de deficientes, bem como um melhor atendimento deles, pelo MDS, uma vez que as instalações físicas já são adequadas aos portadores de deficiências, ressaltando-se o Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS, órgão superior de deliberação colegiada, que tem por finalidade a Coordenação da Política Nacional de Assistência Social, tendo como Conselheiros portadores de deficiências, sendo que esse Conselho será uma das Instâncias do Ministério a ser transferida para esse imóvel, uma vez que há urgência na devolução do espaço ocupado por aquele Conselho no Anexo do Bloco F da



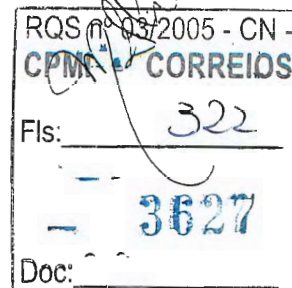


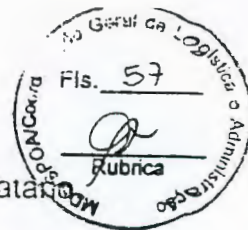
Esplanada dos Ministérios, pertencente ao Ministério da Previdência Social, que vem solicitando permanentemente tal devolução.

13. A outra Instância do MDS que deverá ocupar prédio retrocitado é a Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração, com as suas Coordenações-Gerais, hoje, subdividida nos diversos espaços físicos ocupados pelo Ministério, o que dificulta a sua atuação integrada e articulada visando o atendimento dos órgãos específicos e singulares ligados ao Gabinete do Ministro e à Secretaria-Executiva.

14. Com a locação do imóvel no Setor de Administração Federal Sul, s.m.j., praticamente não haveria reflexos na mudança física do CNAS, para o seu público interno e externo, uma vez que o imóvel pretendido está localizado bem próximo às instalações que o CNAS ocupa, atualmente. Por outro lado, a SPOA conseguiria juntar as suas Coordenações-Gerais em um só lugar, possibilitando um atendimento melhor e mais celere aos órgãos vinculados ao MDS, além de viabilizar a mudança definitiva das Áreas finalísticas do Ministério para a Esplanada.

15. Conforme proposta do Locatário, às folhas 11 deste processo, o valor mensal do imóvel a ser locado é R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos) o que corresponde a R\$ 47,80/m<sup>2</sup>, cujo Laudo de Avaliação às fls 22 à 50, em anexo, registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal, com o nº 07724, de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respalda este Ministério quanto ao preço de mercado do referido imóvel, avaliado em R\$ 47,87/m<sup>2</sup>.





16. O imóvel deverá ser entregue, conforme proposta do Locatário, contendo pontos de rede lógica, elétrica e telefonia com fiação em todos os pavimentos e a entrada de energia dimensionada de acordo com a necessidade do Ministério.

17. O contrato, cuja minuta encontra-se em anexo a este Despacho, caso Vossa Senhoria esteja de acordo com a presente contratação, será firmado com a empresa Irmãos Sarkis Ltda, CNPJ/MF 00.854.687/0001-22, com sede à C-12, bloco "J", lote 02, Taguatinga – DF, pelo prazo de 30 (trinta) meses, sendo o seu valor mensal R\$124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos) e o valor total R\$ 3.724.714,50 (três milhões, setecentos e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta centavos).

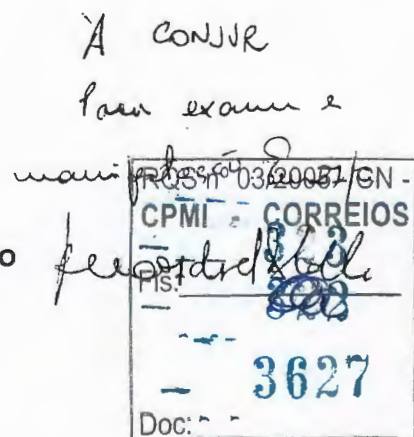
18. De acordo com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a contratação acima está dispensada de licitação, com base no seu inciso X, art. 24. Ademais, o contrato poderá ser prorrogado por igual período ou fração e será reajustado anualmente, após 12 meses de sua vigência, em conformidade com as Leis nºs 8.666, de 21 de junho de 1993, e 8.245, de 18 de outubro 1991.

19. Dessa forma, submeto o assunto à Consideração de Vossa Senhoria, solicitando, caso esteja de acordo com o presente despacho, encaminhar à Consultoria Jurídica deste Ministério para análise e parecer.



*Marcia*  
**MARCIA MARTINS ALVES**

Coordenadora-Geral de Logística e Administração





SIAFI2005-DOCUMENTO-CONSULTA-CONPE (CONSULTA PRE-EMPENHO)

27/05/05 10:45

USUARIO : CARLOS

DATA EMISSAO : 27Mai05

NUMERO : 2005PE000173

DATA LIMITE : 26Dez05

UG EMITENTE : 550005 - COORDENACAO GERAL DE LOGISTICA E ADM/M.D.S.

GESTAO EMITENTE : 00001 - TESOURO NACIONAL

FAVORECIDO :



OBSERVACAO / FINALIDADE

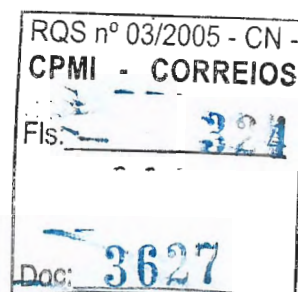
LOCACAO DE IMÓVEL DESTINADO A ACOMADAR INSTALACOES E SERVIDORES DO MDS.

EVENTO	ESF	PTRES	FONTE	ND	UGR	PI	VALOR
401081	2	963062	0153000000	339039		12000405057	745.000,00

LANCADO POR : 20340710349 - CARLOS

UG : 550005 27Mai05 10:44

PF1-AJUDA PF3=SAI PF4=ESPELHO PF12=RETORNA





## MINUTA



### MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação-Geral de Logística e Administração

CONTRATO Nº /2005

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,  
POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DO  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
COMBATE À FOME E A EMPRESA  
IRMÃOS SARKIS LIMITADA E RUMENOS  
SARKIS SIMÃO

A União, por intermédio do **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco "C", CEP 70.046-900, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.756.246/0001-02, neste ato representado pelo seu Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração o Sr. **RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**, brasileiro, CPF nº 296.078.920-20, portador da Carteira de Identidade nº 1.008.209.577 – SSP/RS, consoante competência que lhe foi delegada pela Portaria nº 33, publicada no D.O. U de 27 de janeiro de 2005, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA**, CNPJ/MF 00.854.687/0001-22, com sede na C-12, bloco J, lote 02 Taguatinga-DF, neste ato representada por seu sócio **CAIRO SARKIS SIMÃO**, portador da identidade RG nº 572.425 – SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 222.065.231-91, brasileiro, comerciante e **RUMEROS SARKIS SIMÃO**, portador da identidade RG nº 054.647 SSP/DF, fazendeiro, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 000.047.821-00, casado residente e domiciliado nesta Capital, daqui por diante designada simplesmente **LOCADORES**, conforme o processo nº 71000.002426/2005-69, têm, entre si, justo e avençado, e celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante Dispensa de Licitação, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações sujeitando-se os contratantes às Normas do Código Civil Brasileiro e da Lei nº 8.245/91, e, no que couber, a Lei nº 4.320/64 e ao Decreto nº 93.872/86 e demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no **SAF/SUL** SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL LOTE 08 (OITO), DA QUADRA 02 (DOIS), desta capital, composto de 01 subsolo semi-enterrado, 01 pavimento térreo, 01 pavimento e 01 cobertura, todos os pisos em vão livres e cobertura também em vão livre, totalizando

RS nº 03/2005 - CN -  
CPMF - CORREIOS  
325  
3627  
Doc: \_\_\_\_\_



2.597m<sup>2</sup> de área construída, sendo que os andares estão dispostos da seguinte forma: subsolo destinado à garagem ou escritórios, 01 (um) pavimento térreo, com dois sanitários coletivos, 01 copa e banheiro para deficiente; 01 (um) pavimento (sobreloja) e 01 cobertura com banheiro privativo, o imóvel é servido com 02 (dois) elevadores de última geração, pontos de rede lógica em todos os pavimentos, pisos cerâmicas com detalhes em granito, exceto no subsolo. A capacidade da carga da entrada de energia poderá ser dimensionada, de acordo com a necessidade da ocupação, conforme layout a ser definido pelo MDS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O presente contrato será anotado por averbação na matrícula do imóvel para os fins de prevalência, para as finalidades legais, no prazo de 15 dias, às expensas da **LOCATÁRIA**.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

A Locação vigorará por 30 (trinta) meses, a partir da data de sua assinatura, findando-se, de pleno direito, independente de aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial, após expirado esse prazo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica facultado a **LOCATÁRIA**, a renovação do presente contrato, por igual e sucessivo período, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosos, desde que comunicado aos **LOCADORES**, por escrito, esta intenção, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) do seu término.

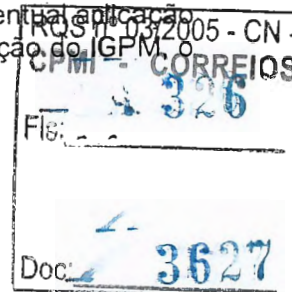
**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Após a vigência de 01 (um) ano contratual a locatária poderá rescindir o presente Contrato sem satisfazer a multa estabelecida na cláusula décima, desde que avise com 30 (trinta) dias de antecedência sobre a desocupação.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL**

O Aluguel mensal é de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), já incluída a taxa, contra-incêndio do imóvel sendo que o total estimado, deste contrato é de R\$ 3.724.714,50 (três milhões, setecentos e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta centavos), para o período de 30 (trinta) meses, em observação ao Parágrafo Primeiro, desta Cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor do aluguel será reajustado, anualmente pelo Índice Geral de Preços Médios ao Consumidor, da Fundação Getúlio Vargas - IGPM/FGV, observado-se o disposto no parágrafo seguinte e ficando, desde já autorizada a redução da periodicidade de reajuste para menor prazo, desde que sobrevenha legislação posterior nesse expresse sentido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O índice eleito como fator de reajuste tem caráter potestativo, pelo que, na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGPM, adotar-se-á, para fins de cálculo de reajuste, outro índice divulgado que lhe venha em substituição, ou, na ausência, o que melhor lhe reflita a similaridade. A eventual aplicação de outro índice, na forma aqui prevista, não representa a renúncia da adoção do IGPM, o qual poderá ser utilizado em reajuste futuro.







**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês e deverá ser pago, até o décimo terceiro dia do mês subsequente.

#### **CLÁUSULA QUARTA – RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

Os **LOCADORES** entregarão a **LOCATÁRIA** o imóvel a partir da data de assinatura deste Contrato, ocasião em que a **LOCATÁRIA** será imitido na posse do imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – a imissão da **LOCATÁRIA** na posse do imóvel pressupõe o perfeito funcionamento das instalações físicas, assinando-se um prazo de carência de 30 (trinta) dias para eventuais correções ou modificações, visando a melhor adequação às necessidades da **LOCATÁRIA** declaradas neste Contrato, conforme layout e projeto técnico assinado pelas partes e que deste faz parte integrante.

#### **CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS**

Além do aluguel previsto na Cláusula Terceira, correrão por conta da **LOCATÁRIA**, todos os impostos e taxas que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tal como IPTU/TLP, etc, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de Luz na área locada, etc., inclusive as de condomínio, se houver.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A **LOCATÁRIA** se obriga e se compromete a pagar, em nome dos **LOCADORES**, os encargos de que trata essa Cláusula, ficando, ainda, obrigado a enviar para a sede da mandatária dos **LOCADORES**, a cada três meses, os originais dos respectivos pagamentos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Se a **LOCATÁRIA**, deixar de pagar os encargos previstos nesta cláusula nas devidas épocas e se, em face dessa omissão, os mesmos vierem a ser cobrados dos **LOCADORES**, este efetuará os pagamentos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA**, obrigado a reembolsá-los no prazo de 08 (oito) dias úteis, corrigidos monetariamente, após o recebimento da comunicação, por escrito, sob pena de rescisão do presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **LOCATÁRIA**, se obriga, ainda, a remeter, tempestivamente, à mandatária dos **LOCADORES** qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembleias de condomínio e demais comunicações pertinentes como balancetes, que exijam providências a cargo dos **LOCADORES**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – SUBLOCAÇÃO**

É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial da presente locação, salvo, em se tratando de sublocação para Órgãos da União, desde que dê ao **SUBLOCATÁRIO**, pleno conhecimento desde Contrato e permaneça diretamente responsável pelo seu cumprimento integral, inclusive com relação ao pagamento do aluguel e demais encargos. A sublocação nunca poderá exceder o prazo do presente Contrato.

PROQS nº 03/2005 - CI  
CPMII - CORREIO  
Fls: 327  
3627  
Doc:



#### CLÁUSULA SÉTIMA - UTILIZAÇÃO

O imóvel ora locado, se destina única e exclusivamente à instalação da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins.

#### CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO

Cabe a **LOCATÁRIA**, manter o imóvel ora locado e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, competindo-lhe, ainda, fazer à sua própria custa os reparos e consertos de qualquer natureza de que ele necessitar, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências acaso formuladas pelas autoridades públicas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Quando do término ou rescisão do contrato, as chaves somente serão recebidas pelos **LOCADORES**, depois de cumpridas pela **LOCATÁRIA**, às suas expensas, as exigências que houverem sido feitas pelos **LOCADORES**, em resultado da vistoria previamente realizada no imóvel locado e tendo em vista o disposto no parágrafo segundo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As partes contratantes assinarão laudo de vistoria, que passará a integrar o presente Contrato como se nele tivesse sido produzido, no qual estará minuciosamente descritos o estado do imóvel no início da locação, suas instalações, benfeitorias e os equipamentos de propriedade dos **LOCADORES**, localizados nas unidades ora locadas.

#### CLÁUSULA NONA – BENFEITORIA

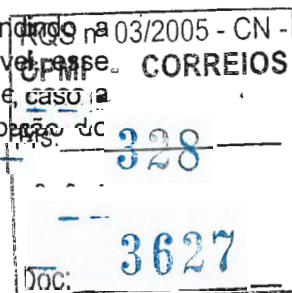
Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no imóvel ora locado dependerá, sempre, da prévia e expressa autorização, por escrito, dos **LOCADORES** e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba a **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção. Nada obstante, fica ressalvada aos **LOCADORES**, se assim lhe convier a faculdade exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – PENALIDADES

A infringência de qualquer cláusula ou condição do presente contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor contratual global, que será aplicada cumulativamente à indenização específica.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – OS LOCADORES** não poderão solicitar o imóvel antes do vencimento deste Contrato, renunciando expressamente à denúncia imotivada e em caso de venda do imóvel para terceiros, assegurando o direito de preferência da **LOCATÁRIA**, sendo que os **LOCADORES** se obrigam a fazer constar na escritura de venda a existência da presente locação, que prevalecerá independentemente da alienação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Caso a **LOCATÁRIA** devolva o imóvel, rescindindo a locação, antes de decorridos 30 (trinta) meses, a contar da ocupação do imóvel, pagará aos **LOCADORES** o valor correspondente a 06 (seis) meses de aluguel, e caso a devolução ocorra em período superior a 30 (trinta) meses, a contar da ocupação do imóvel, pagará o valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel.





#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente Contrato correrão, no presente exercício, à conta do Programa de Trabalho – \_\_\_\_\_, Elemento de Despesa \_\_\_\_\_, Fonte de Recurso \_\_\_\_\_, e nos exercícios seguintes, à conta dos recursos consignados no Orçamento Gerais da União.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Para a cobertura das despesas deste Contrato, prevista em 2005, foi emitida Nota de Empenho nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_, nº tipo estimativo, o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) à conta da dotação específica nesta Cláusula.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DEPÓSITOS DE PAGAMENTO

Os pagamentos de aluguel decorrentes deste Contrato deverão ser efetuados em nome da Mandatária,

**50% IRMÃOS SARKIS LTDA**  
**CNPJ 00.854.687/0001-22**  
**Banco do Brasil**  
**Agência nº 0826-5**  
**Conta Corrente nº 450 699 – 5**

e para:

**50% RUMENOS SARKIS SIMÃO**  
**CPF: 000.047.821-00**  
**Banco do Brasil**  
**Agência nº 0826-5**  
**Conta Corrente nº 23 291 - 2**

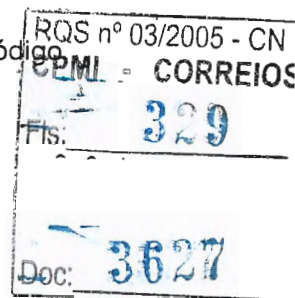
#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um gestor titular e um substituto da **LOCATÁRIA**, designado pelo mesmo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Por interesse público;
- b) Incêndio total;
- c) Desapropriação;
- d) Infringência de qualquer Cláusula deste Contrato; e
- e) Caso fortuito ou força maior, assim definida no Artigo 393, Parágrafo Único do Código Civil Brasileiro.







**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nas hipóteses de incêndio total ou desapropriação, serão percebidos diretamente pelos **LOCADORES** os valores por ele segurados ou a indenização pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, poderá este, a sua exclusiva opção, considerar rescindido o presente Contrato, desde que a ocorrência desse evento impeça a utilização normal do imóvel para o fim a que ele se destina, por mais de 15 (quinze) dias consecutivos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese do parágrafo anterior, decidindo a **LOCATÁRIA** continuar com a presente locação, o valor do seguro será recebido pelos **LOCADORES**, que providenciará as obras de recuperação, ficando, nesse caso, o prazo suspenso pelo período em que durarem as ditas obras.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Na hipótese do parágrafo anterior, fica desde já convencionado que, durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver impossibilitado de se utilizar o pavimento locado, em decorrência da realização das obras de recuperação, ficará desobrigado a pagar o aluguel correspondente, assim como nos encargos incidentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VERIFICAÇÃO**

Os **LOCADORES** poderão verificar a qualquer tempo, dentro do horário comercial, por si ou por pessoa indicada, a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** neste Contrato, para o que esta lhe facultará o acesso ao imóvel locado, sempre que solicitado.

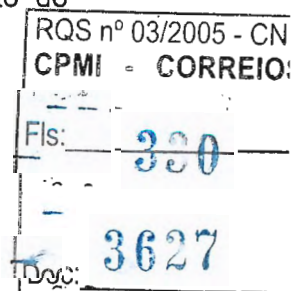
#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – VENDA**

Os **LOCADORES**, na hipótese de venda do imóvel locado, se obrigam a dar a **LOCATÁRIA** e eventual **SUBLOCATÁRIO**, a preferência para a aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA** e o **SUBLOCATÁRIO**, sob pena de caducidade, se manifestarão a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que os **LOCADORES** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – a **LOCATÁRIA** fica obrigado, no caso de venda do imóvel locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial para que os interessados na sua compra possam visitá-lo para efeito de negociação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VALIDADE**

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente Contrato.





#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura para ocorrer no prazo máximo de vinte dias, daquela data.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

O Foro competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual é o da Seção Judiciária de Brasília/DF.

E assim, por estarem justos e acordados, as partes **CONTRATANTES** e **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF, de de 2005.

#### SIGNATÁRIOS:

Pelos Locadores

\_\_\_\_\_  
**IRMÃOS SARKIS LTDA**  
**CAIRO SARKIS SIMAO**

\_\_\_\_\_  
**RUMENO SARKIS SIMÃO**

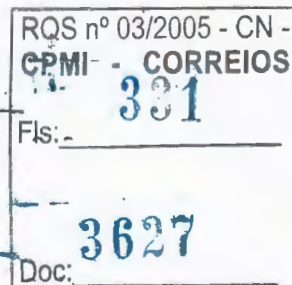
Pela Locatária

\_\_\_\_\_  
**RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**  
Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração.

#### TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:  
CI:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:  
CI:



MINUTA



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

**Processo :** 71000.002426/2005-69  
**Interessado :** Coordenação-Geral de Logística e Administração  
**Assunto:** Locação de um imóvel para acomodar as unidades administrativas do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

1. Trata o presente processo da locação de um imóvel situado no SAF/F – Setor de Administração Federal Sul, lote 08, quadra 02, em Brasília-DF, de interesse deste Ministério, para o exercício de 2005, por meio de “**DISPENSA DE LICITAÇÃO**”, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em favor da empresa IRMÃOS SARKIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.854.687/0001-22.

2. O custo mensal referente a prestação dos serviços é da ordem de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 1.489.885,80 (um milhão, quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos).

3. À consideração do Sr. Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração.

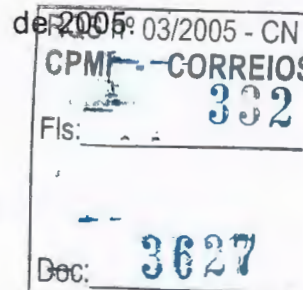
Brasília-DF, em de 2005.

**MARCIA MARTINS ALVES**  
**Coordenadora-Geral de Logística e Administração**

1. Com base nas informações constantes no presente processo o qual foi submetido a exame da Consultoria Jurídica, que emitiu parecer favorável e tendo em vista o disposto no parágrafo único do artigo 26 da Lei nº 8.666/93, **reconheço** a **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, de acordo com o inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em favor da empresa IRMÃOS SARKIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.854.687/0001-22.

2. À Secretaria Executiva, para ratificação.

Brasília-DF, de



**Ricardo de Almeida Collar**  
**Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração**



MINUTA



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SECRETARIA EXECUTIVA**

**Processo:** 71000.002426/2005-69

**Interessado:** Coordenação-Geral de Logística e Administração

**Assunto:** Locação de um imóvel para acomodar as unidades administrativas do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

Estando evidenciada a situação de Dispensa de Licitação, com fundamento no inciso X, do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e tendo em vista parecer favorável da Consultoria Jurídica do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, ratifico a presente dispensa de licitação, conforme preceitua o Artigo 26 do mesmo diploma legal e autorizo a emissão da nota de empenho em favor da empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.854.687/0001-22.

Encaminha-se ao Senhor Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração para publicação e demais providências.

Brasília-DF,                      de                      de 2005.

**Márcia Helena Carvalho Lopes**  
Secretária Executiva

RQS nº 03/2005 - CN -
CPM/ CORREIOS
Fls. 333
3627
Doc: -



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME  
CONSULTORIA JURÍDICA

**FOLHA DE DESPACHO**

Processo nº: 1000.002426/2005-69

Interessado: CELA IMDS

Ad Jouter Orlando De Luca Júnior.  
para estudo e parecer.  
27/05/2005.

Wagner G. Vuu  
WAGNER AKITOMI VINE  
CONSULTOR JURÍDICO EM EXERCÍCIO.

Conforme entendimento pessoal  
dado à ordem para cumprir mes-  
tação da instrução processual.

Em 2/06/05

*[Assinatura]*  
Orlando de Luca Júnior  
Procurador Federal  
Assessor C./MDS

Recebido em:

Assinatura:

RQS 2003/2005 - CN-  
CPMI - CORREIOS

Fls: 324

3627

Doc:



**CREA-DF**  
Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura  
e Agronomia do Distrito Federal



Ofício n.º 59/2005 – DDO/Gerência

Brasília, 07 de junho de 2005.

Ilma Sr.<sup>a</sup>

**Márcia Martins Alves**

Coordenadora-Geral de Logística e Administração  
Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome  
Esplanada dos Ministérios, Bloco "A", 4º andar, sala 458  
CEP: 70.800-400 Águas Claras – DF

Prezada Senhora,

Reportamo-nos ao protocolo **9748/2005**, que trata de solicitação de informações sobre os serviços registrados pela ART n.º **7724/2005** para informar:

1. A referida ART foi registrada em 18 de maio de 2005, tendo como Responsável Técnico o Eng.º Civil **Onísio Ludovico de Almeida Filho**, Crea-DF 5716/D e como objeto o serviço de "Avaliação de imóvel urbano".
2. O endereço do serviço é **SAF/SUL quadra 02 lote 08, Brasília-DF**.

Sem mais para o momento colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Arq. Suzana de Moura Souza**

Gerente do Departamento de Documentação

Crea-DF n.º 8077/D

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPM - CORREIOS	
Fls:	335
	3627
Doc:	





CRECI 8ª REGIÃO / DF

Protocolo: 19.598 Data: 07/06/2005 15:14  
OFÍCIO Nº 40/SPOA/CGLA -  
Assunto: CARTA AO PRESIDENTE  
Destino: PRESIDÊNCIA  
RUBRICA: PRESIDENTE DO CRECI 8ª REGIÃO

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Esplanada dos Ministérios, Bloco "A",  
4º andar, Sala 458 - CEP.: 70.800-400 - Brasília-DF,  
Fone: (61) 411- 4790 - Fax: (61) 322-1388  
E-mail: marcia.alves@mds.gov.br



OFÍCIO/Nº 40/SPOA/CGLA

Brasília-DF, em 07 de junho de 2005.

**CONSELHO REGIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**

Sr. Luiz Carlos Attiê

Presidente do CRECI/DF

SDS - 2º andar, Edifício CONIC

Nesta

Prezados Senhores,

1. Vimos através desta solicitar a Vossa Senhoria informar se o Engenheiro **Onisio Ludovico de Almeida Filho**, CPF: 221.734.201-00, da empresa **CONSTOL ENGENHARIA LTDA**, é credenciado junto a esse Conselho, de acordo com o CRECI Nº 7766, 8ª Região - Brasília-DF, sendo habilitado para fazer avaliação de imóvel.

Atenciosamente,

  
**MARCIA MARTINS ALVES**

**Coordenadora-Geral de Logística e Administração**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	326
	3627
Doc:	



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
SECRETARIA EXECUTIVA

CRECI 8ª REGIÃO



CRECI - DF

Ofício Creci nº 6258, de 07 de junho de 2005.

Senhora Coordenadora,



Por determinação do Senhor Presidente, em atenção ao Ofício nº 40/SPOA/CGLA, informamos que o Senhor ONÍSIO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CPF nº 221.734.201-00, é Corretor de Imóveis devidamente inscrito nesta Entidade sob o nº 7766, desde 08 de maio de 2001, estando apto ao exercício profissional conforme faculta a Lei nº 6.530/78 c/c o Decreto 81.871/78.

Atenciosamente,

SINALDO NASCIMENTO DA SILVA  
Secretário Executivo

Ilma. Sra.

Márcia Martins Alves

MD Coordenadora Geral de Logística e Administração

Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação Geral de Logística e Administração

Brasília - DF.

SDS - Bloco A - Nº 44 - Centro Comercial Boulevard - 4º Andar - Salas 401/404 - CEP 70.391-900 - Brasília - DF

Telefone: (0xx61) 321-1010 - Fax: (0xx61) 224-0636 - e-mail: [creci@crecidf.org.br](mailto:creci@crecidf.org.br)

\\Servidor\\dados\\Creci\\SECEXEC\\Secexec\_2\\Ofícios\\OFÍCIO SINALDO.doc

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
337
3627
Doc: ^



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº 33 CGLA/SPOA/MDS

Brasília, 27 de maio de 2005.

A Sua Senhoria o Senhor  
Marco Aurélio de Faria Pereira  
Faria Imóveis  
SCR/N 702/703 – Bloco E – Loja 43  
Brasília-DF

Assunto: Espaço físico para locação

Este Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome necessita locar um imóvel que tenha as seguintes características:

- Aproximadamente 3.000 m2
- Instalações com adaptações para o atendimento de portadores de deficiência, conforme legislação vigente
- Estacionamento público próximo
- Localização na área central de Brasília

Dessa forma, muito agradecerá a gentileza de fornecer, o mais breve possível, os imóveis disponíveis, que se enquadrem nos parâmetros acima.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

RECEBI O ORIGINAL

Em, 27/05/2005

RQS nº 03/2005 - CN  
CPM - CORREIO

338

3627

Doç:





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº 34/CGLA/SPOA/MDS

Brasília, 27 de maio de 2005.

A Sua Senhoria o Senhor  
Geraldo Vasconcelos  
AGUIAR DE VASCONCELOS IMÓVEIS  
SHIS CL QI 09 Bl. "G", salas 105/108 – Brasília-DF  
CEP: 71.625-009  
Fone: (61) 248-4800 – Fax: (61) 248-4884

Assunto: Espaço físico para locação

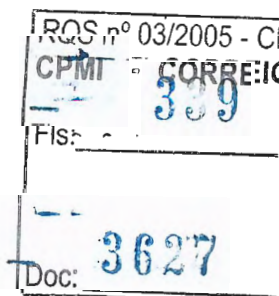
Este Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome necessita locar um imóvel que tenha as seguintes características:

- Aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup>
- Instalações com adaptações para o atendimento de portadores de deficiência, conforme legislação vigente.
- Estacionamento público próximo
- Localização na área central de Brasília

Dessa forma, muito agradeceria a gentileza de fornecer, o mais breve possível, os imóveis disponíveis, que se enquadrem nos parâmetros acima.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº 35 CGLA/SPOA/MDS

Brasília, 27 de maio de 2005.

A Suas Senhorias os Senhores  
Cairo Sarkis Simão e Rumero Sarkis Simão  
Irmãos Sarkis Ltda.  
Brasília-DF

Assunto: Espaço físico para locação

Este Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome necessita locar um imóvel que tenha as seguintes características:

- Aproximadamente 3.000 m2
- Instalações com adaptações para o atendimento de portadores de deficiência, conforme legislação vigente
- Estacionamento público próximo
- Localização na área central de Brasília

Dessa forma, muito agradeceria a gentileza de fornecer, o mais breve possível, os imóveis disponíveis, adicionais ao já apresentado por V.Sas., que se enquadrem nos parâmetros acima.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
340	
RECEBIO ORIGINAL	
Em, 27/05/05	
Assinatura Carimbo	Doc: 3627



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº 36 CGLA/SPOA/MDS

Brasília, 27 de maio de 2005.

A Sua Senhoria o Senhor  
Patrocínio Valverde de Moraes  
Imobiliária Patrocínio Valverde de Moraes  
SHC/Norte 314, Bloco D, Loja 35, Subsolo  
Brasília-DF

Assunto: Espaço físico para locação

Este Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome necessita locar um imóvel que tenha as seguintes características:

- Aproximadamente 3.000 m<sup>2</sup>
- Instalações com adaptações para o atendimento de portadores de deficiência, conforme legislação vigente
- Estacionamento público próximo
- Localização na área central de Brasília

Dessa forma, muito agradeceria a gentileza de fornecer, o mais breve possível, os imóveis disponíveis, que se enquadrem nos parâmetros acima.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	341
3627	
Doc:	





DNº 036/05

Brasília - DF, 30 de maio de 2005.

Ao  
Ministério de Desenvolvimento Social e Combate a Fome  
Sub Secretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Att.: Coordenadora Geral de Logística e Administração  
Dra. Márcia Martin Alves  
Nesta.

Ref: Ofício 33 CGLA/SPOA/MDS

Prezada Sra.,

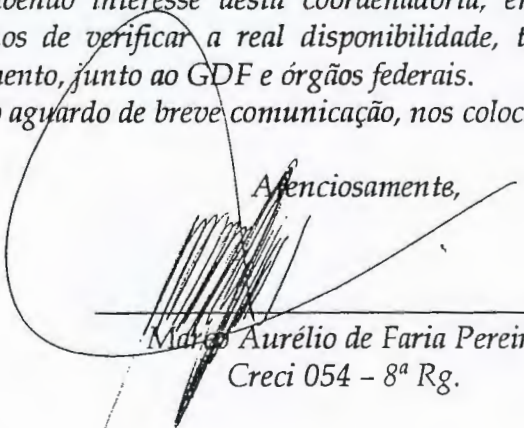
Em atenção o ofício acima referendado, temos a informar que no momento não temos nenhum prédio para locação com esta metragem de 3.000ms e especificação pretendida.

As únicas unidades disponíveis para locação que temos conhecimento no mercado imobiliário tem metragens acima de dez mil metros quadrados e estão localizadas no SEP/Norte Qd. 514 Lote 10 Ed. Guimarães Rosa com 10.195,07ms e preço de R\$ 468.973,22 (quatrocentos e sessenta e oito mil novecentos e setenta e três reais e vinte e dois centavos) mensais; no Setor Comercial Sul B (Asa Sul) Edifício Venâncio 2.000 com 14.000ms pelo preço de R\$ 452.540,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil quinhentos e quarenta reais) mensais e uma área no Edifício Venâncio 3.000 com área de 11.000ms pelo preço de R\$ 308.430,00 (trezentos e oito mil quatrocentos e trinta reais) mensais.

Havendo interesse desta coordenadoria, em alugar qualquer uma destas áreas, precisaremos de verificar a real disponibilidade, tendo em vista as propostas de locação em andamento, junto ao GDF e órgãos federais.

No aguardo de breve comunicação, nos colocamos ao seu inteiro dispor.

Atenciosamente,

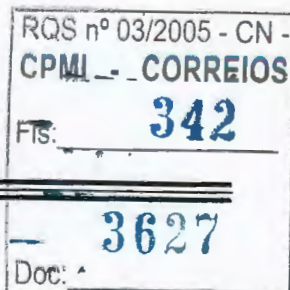
  
Marco Aurélio de Faria Pereira.  
Creci 054 - 8ª Rg.

CRECI J. 2498 - 8ª R

SCR/N 702/703 - Bloco E - Loja 43 - Brasília - DF - Tel. PABX: (61) 326-3000 - Fax: (61) 326-3002

E-mail: fariaimoveis@terra.com.br

CEP: 7107110 - 71510



02, 1992 19:52

FAX:



PAG. 01

## **Imãos Sarkis Ltda**

C 12 Bloco J lotes 2/8 Taguatinga - DF

C.F.P. 72.010.120 Telefone: (61) 562 0001 Fax: (61) 562 0001

CNPJ: 00.854.687 / 0001 - 22 CI / DF: 07.325.283 / 001 - 16

E-mail: selerno.df@terra.com.br

Brasília, 30 de maio de 2005

A Sua Senhoria

Marcia Martins Alves

Coordenadora Geral de Logística e Administração

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

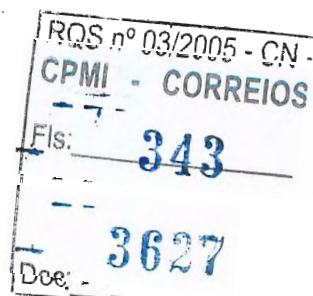
Assunto: resposta ao ofício nº 35 CGLA/SPOA/MDS de 27/05/2005

Vimos através desta informar que não possuímos outro imóvel disponível para locação senão o já ofertado.

Sem mais para o momento, agradecemos desde já e nos colocamos a inteira disposição quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cairo Sarkis Simão  
Imãos Sarkis Ltda





## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 125326.

IMÓVEL: Lote nº 08, da Quadra 02, do Setor de Administração Federal Sul - SAF/SUL, desta Capital, medindo 25,00m pela frente e fundo, 25,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área de 625,00m², limitando pela frente com área pública, pelo fundo com via pública, pela lateral direita com área pública, e pela lateral esquerda com área pública. Proprietária: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC nº00.359.877/0001-73. Registro anterior: R.1 e R.2, da matrícula nº123441, deste Livro.-----  
Dou fé. 28.11.2000. OFICIAL

Av.1-125326 - Certifico que, a unidade imobiliária da presente matrícula, teve sua origem nos termos do registro feito sob o nº R.2, na matrícula nº 123441, deste Livro, objeto do Memorial de Loteamento do Setor de Administração Federal Sul - SAF/SUL, desta Capital, tudo conforme documentação apresentada neste Cartório e que compõe o aludido memorial.-----  
Dou fé. 28.11.2000. Escrevente,

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 42, da Lei nº 8.935, de 18.11.94, abrindo-se simultaneamente a ficha nº 02.  
Dou fé. Brasília, 05 de março de 2002. OFICIAL

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL e  
COMBATE À FOME  
CONFERE COM O ORIGINAL

Assinatura/Carimbo

Luiz Moura Aires  
Coordenador de Serviços Gerais  
CGLA/SPOA/SE/MDS  
Matr 668824

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fis:

344

Dec:

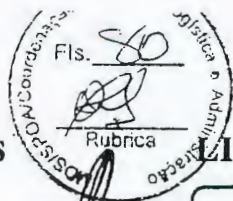
3627

MATRÍCULA Nº 125326 01

LIVRO 2 - REGISTRO



1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.326

ficha

02

(Lote nº 08, da Quadra 02, SAF/SUL)

R.2-125326 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 14/02/2002, no Livro 0179, fls. 005/011, no Serviço Notarial do 6º Ofício de Brasília/DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, a adquirente IRMÃOS SARKIS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.854.687/0001-22, pelo preço de R\$502.000,00, sendo R\$150.600,00, pago na data da escritura e o restante, ou seja, R\$351.400,00 a ser pago em 36 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/02/2002, sujeitando-se a operação às condições constantes da escritura. Juros de 1% ao mês. DOU FE Em, 06/03/2002.

Escrevente,

R.3-125326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela mesma escritura referida e registrada sob o R-2 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante IRMÃOS SARKIS LTDA, já qualificada, à credora e fiduciária COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada, para garantia da dívida oriunda da compra e venda objeto do R.2 desta matrícula, no valor de R\$351.400,00, dívida que deverá ser resgatada nas condições mencionadas no contrato e no aludido registro, dando-se ao imóvel o valor de R\$502.000,00, para venda em público leilão. DOU FE Em, 06/03/2002.

Escrevente,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO  
— DISTRITO FEDERAL —

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registro de nenhum outro ônus, hipoteca ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) R.2-125326

BRASILIA-DF

Em

a conter. O Oficial

DOU FE.

de 20

Auxiliar

(Certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973). VALIDADE 30 DIAS - Inciso IV, Artigo I - Decreto 93240 de 09.09.1986.

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

PAULO LEANDRO LEAO RIBEIRO  
Substituto

1º Ofício de Registro de Imóveis do D. Federal

REVALIDAÇÃO

Certifico que ficam revalidados todos os atos de 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal da presente certidão. Dou FE.

Brasília,

O OFICIAL

27 MAR 2005 de 20

LUIZ CARLOS DA COSTA  
Escrevente Autorizado

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
COMBATE A FOME

CONFERE COM O ORIGINAL

Jairo Moura Aires  
Coordenador de Serviços Gerais

CGAS/SP/AN/SEMS  
Matr. 666624

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS

Fls.

345

Doc.

3627





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS  
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA - RA-I  
DIVISÃO REGIONAL DE LICENCIAMENTO



**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 038/2005**

LOCAL DA OBRA LOTE 08 DA QUADRA 02 DO SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL (SAFS)  
PROPRIETÁRIO IRMÃOS SARKIS LTDA e RUMENOS SARKIS SIMÃO  
AUTOR DO PROJETO RODRIGO FERREIRA DA FONSECA CREA Nº 10352 D/DF  
RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSÉ LÚCIO DE ASSIS FERREIRA CREA Nº 4752 D/AP

Tendo em vista o constante no processo de n.º 141-001.536/2002, fica concedida licença para execução, no local supracitado, na construção aprovada pela DREAEP/RA-I, através do processo n.º 141-001.536/2002, com área de 2.597,43 m², assim discriminadas:

**DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREA ATUAIS:**

**SUBSOLO:**

Lote: ..... 625,00 m²  
Avanço em área pública (garagem): ..... 250,00 m²  
Avanço em área pública (Circ. Vertical): ..... 30,31 m² = 905,31 m²

**TÉRREO:**

Lote: ..... 621,91 m²  
Circ. Vertical (área pública): ..... 30,31 m² = 652,22 m²

**PAVIMENTO SUPERIOR:**

Lote: ..... 621,91 m²  
Circ. Vertical (esp. aéreo): ..... 30,31 m² = 652,22 m²

**TERRAÇO:**

Lote: ..... 357,37 m²  
Circ. Vertical (esp. aéreo): ..... 30,31 m² = 387,68 m²  
Total de área a ser construída: ..... 2.597,43 m²

**RESUMO:**

**AVANÇO EM ÁREA PÚBLICA:**

Subsolo: ..... 280,31 m²  
Circ. Vert. Externa: ..... 30,31 m²

**AVANÇO ESPAÇO AÉREO:**

Circ. Vert. Externa: ..... 60,62 m²



**FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: "USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS"**

**NUMERAÇÃO PREDIAL**

Setor de Administração Federal Sul (SAFS) Quadra (Qd.) 02 Bloco (Bl.) "H" Loja (Lj.) 01 Sala (Sl.) 101.

A taxa de fiscalização de obras, prevista na legislação vigente, foi paga conforme DAR /Nº no valor de R\$ 304,37, de 18/05/2005.

VISTO

Brasília, 19 de maio de 2005.

*Clayton Aguiar*  
Administrador Regional  
de Brasília/RA I

*Lúcio Edúardo Lora de Souza*  
Diretor da DRL/RA-I  
CREA 8972/D-DF

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL -  
COMBATE À FOME

CONFERE COMO ORIGINAL

*Jairo Moura Aires*  
Coordenador de Serviços Gerais  
CGLA/SPOA/SE/MDS

Denise

NOTA: VIDE INSTRUÇÕES E OBSERVAÇÕES NO VERSO

Mail\* VISA INTERESSADO  
2ª VIA - PROCESSO  
3ª VIA - INSS

3ª VIA - SLO  
4ª VIA - SEPP/DF  
FIS.

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

346

3627

Doc:





**ADMINISTRAÇÃO DE BRASÍLIA**  
 Seção Doc. Com. Administrativa  
 RECIBO DE REQUERIMENTO PARA  
 APROVAÇÃO DE PROJETO

**E LICENCIAMENTO**

Finalidade: Carta de Habite-se

Anexação ao proc.: 141001536/2002

Interessado: Imaés Soukris  
Hotel

Local da obra: SAF 02.02  
lote 08

Data: 25/05/2005 15:30h

Número de peças: 02 (duas)

123569  
 RUBRICA / MATRÍCULA

Protocolo: 327-5037      Aprovação Projeto: 327-5032  
 Fiscalização: 325-8277      Licenciamento: 327-5031

**ADMINISTRAÇÃO DE BRASÍLIA**  
 Seção Doc. Com. Administrativa  
 RECIBO DE REQUERIMENTO PARA  
 APROVAÇÃO DE PROJETO

**E LICENCIAMENTO**

Finalidade: Documento de  
exigência p/ Carta  
habite-se

Anexação ao proc.: 141001536/02

Interessado: Imaés Soukris  
Ltda.

Local da obra: SAF Sul Ad  
02 lote 08

Data: 30/05/2005 12:30h

Número de peças: 40 (quarenta e cinco)

A 124120  
 RUBRICA / MATRÍCULA

Protocolo: 327-5037      Aprovação Projeto: 327-5032  
 Fiscalização: 325-8277      Licenciamento: 327-5031

Corpo de Bombeiros Militar do DF  
 Diretoria de Serviços Técnicos

PROT. Nº 1552/05 DE 02 JUN 2005

Im Kilder  
 Assinatura do Militar Responsável

Telefone para contato: 327-9169 DATAMES  
9158

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
 COMBATE À FOME

CONFERE COM O ORIGINAL

Jairo Moura Aires  
 Coordenador de Serviços Gerais  
 Coordenação de Serviços Gerais  
 Matr. 6660



Doc: 3627

Fis: 348

ROS nº 03/2005 - CN -  
 CPMI - CORREIOS

DEPARTAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA URBANA / DUCERTIDÃO DE VISTORIA Nº 043/2005.


ÓRGÃO VISTRORIADOR: SEÇÃO DE MANUTNÇÃO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS  
(SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU)

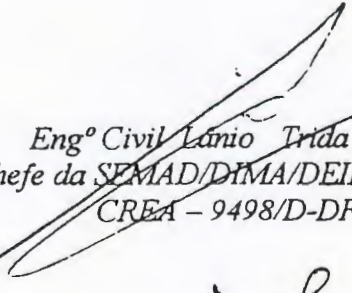
Atestamos para fins de HABITE-SE, que **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, executou a ligação da rede predial de águas pluviais do imóvel situado no **SAF SUL QUADRA 02 LOTE 08** – **Brasília/DF.**, até a sarjeta, conforme exigências desta Seção.


## Observação:

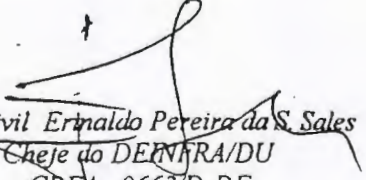
A Seção de Manutenção de Drenagem de Águas Pluviais, não se responsabiliza pelo retorno de água que, porventura venha causar danos materiais no(s) imóvel(eis) acima citado(s).

Brasília, 13 de maio de 2005.

  
Djair Mendes Brandão  
Encarregado  
SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU  
Matr. 15 748-1

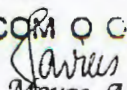
  
Engº Civil Lúcio Trida Sene  
Chefe da SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU  
CREA - 9498/D-DF

  
Engº Civil Carlos Fernando R. de Aguiar  
Chefe da DIMA/DEINFRA/DU  
CREA - 841/D-RJ

  
Engº Civil Ernaldo Pereira da S. Sales  
Chefe do DEINFRA/DU  
CREA - 9663/D-DF

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
COMBATE À FOME

CONFERE COM O ORIGINAL

  
Jairo Moura Aires

Coordenador de Engenharia  
CGLA/SPQA/SEMDS  
Matr. 066924

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL  
SETOR DE ÁREAS PÚBLICAS LOTE B - FONE 233-8099 - CEP 71.215-000 - BRASÍLIA DF

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fil: 349
Doc: 3627





# COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA

SEDE SGAS QUADRA 904 W5 SUL - CEP: 70300-905  
FONE: ( 61 ) 325 - 2873 FAX: ( 61 ) 226 - 0799  
CEP: 70300 - 905 BRASÍLIA - DF



## APROVAÇÃO DE PADRÃO DE ENTRADA E MEDIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA FINS DE OBTENÇÃO DE HABITE-SE

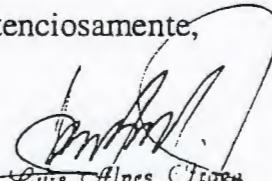
Brasília, 13 de maio de 2005

Ilmo. Sr.

Diretor da Divisão Regional de Licenciamento da R.A. - DF

Declaramos, para fins de obtenção de "HABITE-SE", que **IRMÃOS SARKIS LTDA** executou o padrão de entrada de energia elétrica, situado à **SAF/S QD 02 LT 08** de acordo com a Norma Técnica de Distribuição - NTD 6.01 e conforme a vistoria aprovada em **12/05/2005**, através da Ordem de Serviço OSE nº **41752368/1/01**.

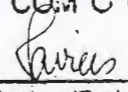
Atenciosamente,

  
**José Luis Alves Pereira**  
Matrícula 4.333-8

Atendente  
Matrícula. nº 4509-8

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
COMBATE À FOME

CONFERE COM O ORIGINAL

  
Assinatura/Carimbo  
**André Moura Aires**  
Coordenador de Serviços Gerais  
CGLA/SPOA/SEMDS  
Matr. 66662

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - COBREIOS
Fls: _____
3627
Dôc: _____





**Brasil Telecom**

**Filial Distrito Federal**

SEPS 702 / 902 Cj. B Bl. B Ed. Gen. Alencastro CEP. 70.390-025 CGC-76535764-0326 - 90 Inscr. GDF(ICMS) 07408927/002 - 23 (ISS) 036598-0

Gerência de Projeto/Implantação - Planta Externa



**DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO E VISTORIA DA REDE TELEFÔNICA**

Declaramos para fins de **HABITE-SE** que o imóvel abaixo caracterizado possui suas instalações Telefônicas dentro das especificações das normas técnicas conforme estabelece o artigo 48 da resolução 85 de 30 de dezembro de 1998 da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

**Proprietário do Imóvel: IRMÃOS SARKIS E RUMENOS SARKIS SIMÃO**

**Endereço: SAF SUL - QUADRA 02 LOTE 08 DF**

**Data: 12/05/2005**

**Observação:**

Informamos que a BrasilTelecom Filial - DF não se responsabiliza pela qualidade dos serviços de infra-estrutura e cabeação executado por terceiros.

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
COMBATE À FOME  
CONFERE COM O ORIGINAL**

Atenciosamente,

*Jairo Moura Aires*  
Assinatura/Carimbo

**Jairo Moura Aires**  
Coordenador de Serviços Gerais  
CGLA/SPOA/SE/MDS  
Matr 66662

*R. C. Silva*  
Setor de Atendimento Projeto e Implantação - Rede Interna

**R. C. Silva**  
Técnico em Telecomunicações  
Rede de Acesso  
Setor de Rede Interna

Brasil Telecom S.A Filial Distrito Federal  
SQS 407 A.E. - Central Telefônica Sul Leste  
Cep. 70.256-000 Brasília - DF Fone: (61) 445-3310 / Fax: (61) 445-3301

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPM	CORREIOS
Fls:	351
	3627
Doc:	



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**



**LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991.**

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I**

**Da Locação**

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

**SEÇÃO I**

**Da locação em geral**

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta lei:

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos;
3. de espaços destinados à publicidade;
4. em *apart*-hotéis, hotéis - residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;

b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades.

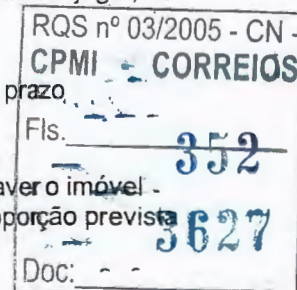
Art. 2º Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende - se que são solidários se o contrário não se estipulou.

Parágrafo único. Os ocupantes de habitações coletivas multifamiliares presumem - se locatários ou sublocatários.

Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênica conjugal, se igual ou superior a dez anos.

Parágrafo único. Ausente a vênica conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente.

Art. 4º Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. O locatário, todavia, poderá devolvê - lo, pagando a multa pactuada, segundo a proporção prevista





no art. 924 do Código Civil e, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência.

Art. 5º Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a de despejo.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica se a locação termina em decorrência de desapropriação, com a missão do expropriante na posse do imóvel.

Art. 6º O locatário poderá denunciar a locação por prazo indeterminado mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de trinta dias.

Parágrafo único. Na ausência do aviso, o locador poderá exigir quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos, vigentes quando da rescisão.

Art. 7º Nos casos de extinção de usufruto ou de fideicomisso, a locação celebrada pelo usufrutuário ou fiduciário poderá ser denunciada, com o prazo de trinta dias para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência escrita do nuproprietário ou do fideicomissário, ou se a propriedade estiver consolidada em mãos do usufrutuário ou do fiduciário.

Parágrafo único. A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados da extinção do fideicomisso ou da averbação da extinção do usufruto, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Art. 8º Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

§ 1º Idêntico direito terá o promissário comprador e o promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

§ 2º A denúncia deverá ser exercitada no prazo de noventa dias contados do registro da venda ou do compromisso, presumindo - se, após esse prazo, a concordância na manutenção da locação.

Art. 9º A locação também poderá ser desfeita:

I - por mútuo acordo;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

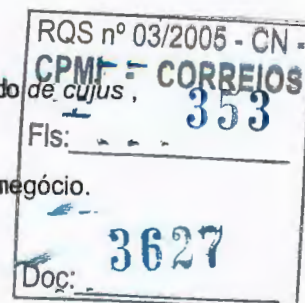
IV - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

Art. 10. Morrendo o locador, a locação transmite - se aos herdeiros.

Art. 11. Morrendo o locatário, ficarão sub - rogados nos seus direitos e obrigações:

I - nas locações com finalidade residencial, o cônjuge sobrevivente ou o companheiro e, sucessivamente, os herdeiros necessários e as pessoas que viviam na dependência econômica do locatário desde que residentes no imóvel;

II - nas locações com finalidade não residencial, o espólio e, se for o caso, seu sucessor no negócio.





Art. 12. Em casos de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da sociedade concubinária, a locação prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel.



Parágrafo único. Nas hipóteses previstas neste artigo, a sub - rogação será comunicada por escrito ao locador, o qual terá o direito de exigir, no prazo de trinta dias, a substituição do fiador ou o oferecimento de qualquer das garantias previstas nesta lei.

Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador.

1º Não se presume o consentimento pela simples demora do locador em manifestar formalmente a sua oposição.

2º Desde que notificado por escrito pelo locatário, de ocorrência de uma das hipóteses deste artigo, o locador terá o prazo de trinta dias para manifestar formalmente a sua oposição.

## SEÇÃO II

### Das sublocações

Art. 14. Aplicam - se às sublocações, no que couber, as disposições relativas às locações.

Art. 15. Rescindida ou finda a locação, qualquer que seja sua causa, resolvem - se as sublocações, assegurado o direito de indenização do sublocatário contra o sublocador.

Art. 16. O sublocatário responde subsidiariamente ao locador pela importância que dever ao sublocador, quando este for demandado e, ainda, pelos aluguéis que se vencerem durante a lide.

## SEÇÃO III

### Do aluguel

Art. 17. É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo único. Nas locações residenciais serão observadas os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

Art. 19. Não havendo acordo, o locador ou locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá - lo ao preço de mercado.

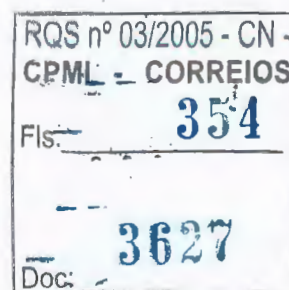
Art. 20. Salvo as hipóteses do art. 42 e da locação para temporada, o locador não poderá exigir o pagamento antecipado do aluguel.

Art. 21. O aluguel da sublocação não poderá exceder o da locação; nas habitações coletivas multifamiliares, a soma dos aluguéis não poderá ser superior ao dobro do valor da locação.

Parágrafo único. O descumprimento deste artigo autoriza o sublocatário a reduzir o aluguel até os limites nele estabelecidos.

## SEÇÃO IV

### Dos deveres do locador e do locatário



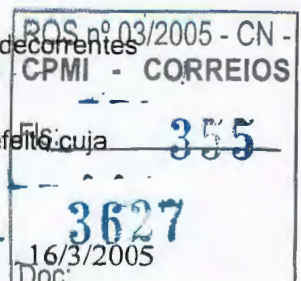


Art. 22. O locador é obrigado a:

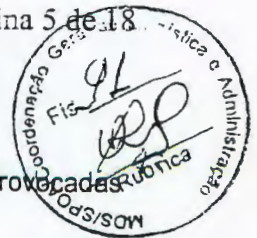
- I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
  - II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
  - III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
  - VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
  - VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
  - VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
  - IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
  - X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.
- Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g) constituição de fundo de reserva.

Art. 23. O locatário é obrigado a:

- I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;
- II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja







reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

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;

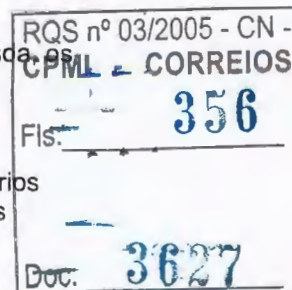
h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

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

2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

3º No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

Art. 24. Nos imóveis utilizados como habitação coletiva multifamiliar, os locatários ou sublocatários poderão depositar judicialmente o aluguel e encargos se a construção for considerada em condições







precárias pelo Poder Público.

1º O levantamento dos depósitos somente será deferido com a comunicação, pela autoridade pública, da regularização do imóvel.

2º Os locatários ou sublocatários que deixarem o imóvel estarão desobrigados do aluguel durante a execução das obras necessárias à regularização.

3º Os depósitos efetuados em juízo pelos locatários e sublocatários poderão ser levantados, mediante ordem judicial, para realização das obras ou serviços necessários à regularização do imóvel.

Art. 25. Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Parágrafo único. Se o locador antecipar os pagamentos, a ele pertencerão as vantagens daí advindas, salvo se o locatário reembolsá-lo integralmente.

Art. 26. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

Parágrafo único. Se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

## SEÇÃO V

### Do direito de preferência

Art. 27. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo único. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

Art. 28. O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

Art. 29. Ocorrendo aceitação da proposta, pelo locatário, a posterior desistência do negócio pelo locador acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

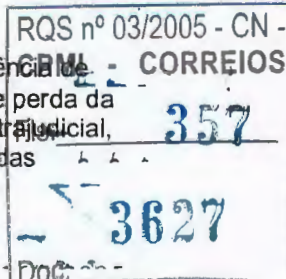
Art. 30. Estando o imóvel sublocado em sua totalidade, caberá a preferência ao sublocatário e, em seguida, ao locatário. Se forem vários os sublocatários, a preferência caberá a todos, em comum, ou a qualquer deles, se um só for o interessado.

Parágrafo único. Havendo pluralidade de pretendentes, caberá a preferência ao locatário mais antigo, e, se da mesma data, ao mais idoso.

Art. 31. Em se tratando de alienação de mais de uma unidade imobiliária, o direito de preferência incidirá sobre a totalidade dos bens objeto da alienação.

Art. 32. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

Parágrafo único. Nos contratos firmados a partir de 1º de outubro de 2001, o direito de preferência de que trata este artigo não alcançará também os casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das





demaís por sua apresentação gráfica. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 33. O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos trinta dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

Parágrafo único. A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por duas testemunhas.

Art. 34. Havendo condomínio no imóvel, a preferência do condômino terá prioridade sobre a do locatário.

## SEÇÃO VI

### Das benfeitorias

Art. 35. Salvo expressa disposição contratual em contrário, 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.

Art. 36. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## SEÇÃO VII

### Das garantias locatícias

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

- I - caução;
- II - fiança;
- III - seguro de fiança locatícia.

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

Art. 38. A caução poderá ser em bens móveis ou imóveis.

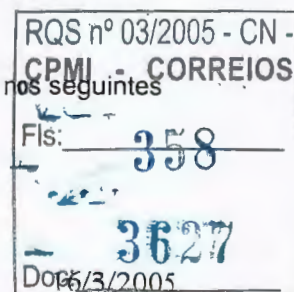
§ 1º A caução em bens móveis deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos; e em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula.

§ 2º A caução em dinheiro, que não poderá exceder o equivalente a três meses de aluguel, será depositada em caderneta de poupança, autorizada, pelo Poder Público e por ele regulamentada, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

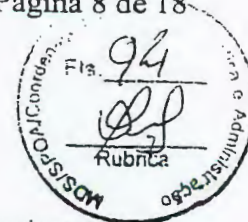
§ 3º A caução em títulos e ações deverá ser substituída, no prazo de trinta dias, em caso de concordata, falência ou liquidação das sociedades emissoras.

Art. 39. Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel.

Art. 40. O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:







I - morte do fiador;

II - ausência, interdição, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente;

III - alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao locador;

IV - exoneração do fiador;

V - prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;

VI - desaparecimento dos bens móveis;

VII - desapropriação ou alienação do imóvel.

Art. 41. O seguro de fiança locatícia abrangerá a totalidade das obrigações do locatário.

Art. 42. Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vencendo.

### SEÇÃO VIII

#### Das penalidades criminais e civis

Art. 43. Constitui contravenção penal, punível com prisão simples de cinco dias a seis meses ou multa de três a doze meses do valor do último aluguel atualizado, revertida em favor do locatário:

I - exigir, por motivo de locação ou sublocação, quantia ou valor além do aluguel e encargos permitidos;

II - exigir, por motivo de locação ou sublocação, mais de uma modalidade de garantia num mesmo contrato de locação;

III - cobrar antecipadamente o aluguel, salvo a hipótese do art. 42 e da locação para temporada.

Art. 44. Constitui crime de ação pública, punível com detenção de três meses a um ano, que poderá ser substituída pela prestação de serviços à comunidade:

I - recusar - se o locador ou sublocador, nas habitações coletivas multifamiliares, a fornecer recibo discriminado do aluguel e encargos;

II - deixar o retomante, dentro de cento e oitenta dias após a entrega do imóvel, no caso do inciso III do art. 47, de usá - lo para o fim declarado ou, usando - o , não o fizer pelo prazo mínimo de um ano;

III - não iniciar o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, nos casos do inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47, inciso I do art. 52 e inciso II do art. 53, a demolição ou a reparação do imóvel, dentro de sessenta dias contados de sua entrega;

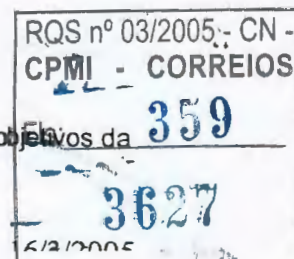
IV - executar o despejo com inobservância do disposto no § 2º do art. 65.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas neste artigo, poderá o prejudicado reclamar, em processo próprio, multa equivalente a um mínimo de doze e um máximo de vinte e quatro meses do valor do último aluguel atualizado ou do que esteja sendo cobrado do novo locatário, se realugado o imóvel.

### SEÇÃO IX

#### Das nulidades

Art. 45. São nulas de pleno direito as cláusulas do contrato de locação que visem a elidir os objetivos da





presente lei, notadamente as que proíbam a prorrogação prevista no art. 47. ou que afastem o direito à renovação, na hipótese do art. 51, ou que imponham obrigações pecuniárias para tanto.

## CAPÍTULO II

### Das Disposições Especiais

#### SEÇÃO I

##### Da locação residencial



Art. 46. Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

§ 1º Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

§ 2º Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de trinta dias para desocupação.

Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga-se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel:

I - Nos casos do art. 9º;

II - em decorrência de extinção do contrato de trabalho, se a ocupação do imóvel pelo locatário relacionada com o seu emprego;

III - se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio;

IV - se for pedido para demolição e edificação licenciada ou para a realização de obras aprovadas pelo Poder Público, que aumentem a área construída, em, no mínimo, vinte por cento ou, se o imóvel for destinado a exploração de hotel ou pensão, em cinquenta por cento;

V - se a vigência ininterrupta da locação ultrapassar cinco anos.

§ 1º Na hipótese do inciso III, a necessidade deverá ser judicialmente demonstrada, se:

a) O retomante, alegando necessidade de usar o imóvel, estiver ocupando, com a mesma finalidade, outro de sua propriedade situado nas mesma localidade ou, residindo ou utilizando imóvel alheio, já tiver retomado o imóvel anteriormente;

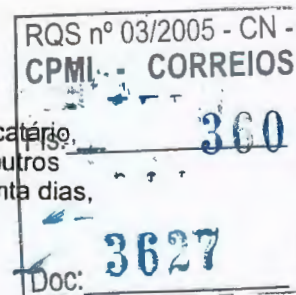
b) o ascendente ou descendente, beneficiário da retomada, residir em imóvel próprio.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV, o retomante deverá comprovar ser proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

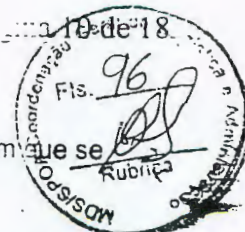
#### SEÇÃO II

##### Das locação para temporada

Art. 48. Considera-se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel.







Parágrafo único. No caso de a locação envolver imóvel mobiliado, constará do contrato, obrigatoriamente, a descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem, bem como o estado em que se encontram.

Art. 49. O locador poderá receber de uma só vez e antecipadamente os aluguéis e encargos, bem como exigir qualquer das modalidades de garantia previstas no art. 37 para atender as demais obrigações do contrato.

Art. 50. Findo o prazo ajustado, se o locatário permanecer no imóvel sem oposição do locador por mais de trinta dias, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, não mais sendo exigível o pagamento antecipado do aluguel e dos encargos.

Parágrafo único. Ocorrendo a prorrogação, o locador somente poderá denunciar o contrato após trinta meses de seu início ou nas hipóteses do art. 47.

### SEÇÃO III

#### Da locação não residencial

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

1º O direito assegurado neste artigo poderá ser exercido pelos cessionários ou sucessores da locação; no caso de sublocação total do imóvel, o direito a renovação somente poderá ser exercido pelo sublocatário.

2º Quando o contrato autorizar que o locatário utilize o imóvel para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio, o direito a renovação poderá ser exercido pelo locatário ou pela sociedade.

3º Dissolvida a sociedade comercial por morte de um dos sócios, o sócio sobrevivente fica sub-rogado no direito a renovação, desde que continue no mesmo ramo.

4º O direito a renovação do contrato estende-se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, desde que ocorrentes os pressupostos previstos neste artigo.

5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

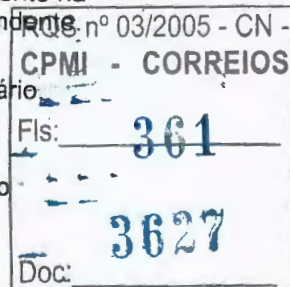
Art. 52. O locador não estará obrigado a renovar o contrato se:

I - por determinação do Poder Público, tiver que realizar no imóvel obras que importarem na sua radical transformação; ou para fazer modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade;

II - o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano, sendo detentor da maioria do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente.

1º Na hipótese do inciso II, o imóvel não poderá ser destinado ao uso do mesmo ramo do locatário, salvo se a locação também envolvia o fundo de comércio, com as instalações e pertences.

2º Nas locações de espaço em *shopping centers*, o locador não poderá recusar a renovação do







contrato com fundamento no inciso II deste artigo.

3º O locatário terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio, se a renovação não ocorrer em razão de proposta de terceiro, em melhores condições, ou se o locador, no prazo de três meses da entrega do imóvel, não der o destino alegado ou não iniciar as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar.

~~Art. 53. Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, bem como de estabelecimento de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, o contrato somente poderá ser rescindido:~~

Art. 53 - Nas locações de imóveis utilizados por hospitais, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, o contrato somente poderá ser rescindido. (Redação dada pela Lei nº 9.256, de 9.1.1996)

I - nas hipóteses do art. 9º;

II - se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitido na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação, licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área útil.

Art. 54. Nas relações entre lojistas e empreendedores de *shopping center*, prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei.

1º O empreendedor não poderá cobrar do locatário em *shopping center* :

a) as despesas referidas nas alíneas *a*, *b* e *d* do parágrafo único do art. 22; e

b) as despesas com obras ou substituições de equipamentos, que impliquem modificar o projeto ou o memorial descritivo da data do habite - se e obras de paisagismo nas partes de uso comum.

2º As despesas cobradas do locatário devem ser previstas em orçamento, salvo casos de urgência ou força maior, devidamente demonstradas, podendo o locatário, a cada sessenta dias, por si ou entidade de classe exigir a comprovação das mesmas.

Art. 55. Considera - se locação não residencial quando o locatário for pessoa jurídica e o imóvel, destinar - se ao uso de seus titulares, diretores, sócios, gerentes, executivos ou empregados.

Art. 56. Nos demais casos de locação não residencial, o contrato por prazo determinado cessa, de pleno direito, findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir - se - á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado.

Art. 57. O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação.

## TÍTULO II

### Dos Procedimentos

#### CAPÍTULO I

#### Das Disposições Gerais

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMT - CORREIOS
Fls: 362
Doc: 3627



Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar - se - á o seguinte:



I - os processos tramitam durante as férias forenses e não se suspendem pela superveniência delas;

II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato;

III - o valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel, ou, na hipótese do inciso II do art. 47, a três salários vigentes por ocasião do ajuizamento;

IV - desde que autorizado no contrato, a citação, intimação ou notificação far - se - á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando - se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou *fac-símile*, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil;

V - os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo.

## CAPÍTULO II

### Das Ações de Despejo

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

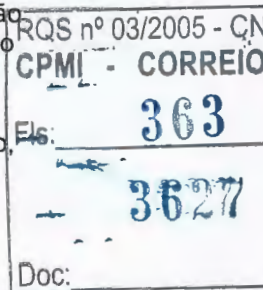
V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

2º Qualquer que seja o fundamento da ação dar - se - á ciência do pedido aos sublocatários, que poderão intervir no processo como assistentes.

Art. 60. Nas ações de despejo fundadas no inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47 e inciso II do art. 53, a petição inicial deverá ser instruída com prova da propriedade do imóvel ou do compromisso registrado.

Art. 61 Nas ações fundadas no § 2º do art. 46 e nos incisos III e IV do art. 47, se o locatário, no prazo da contestação, manifestar sua concordância com a desocupação do imóvel, o juiz acolherá o pedido fixando prazo de seis meses para a desocupação, contados da citação, impondo ao vencido a responsabilidade pelas custas e honorários advocatícios de vinte por cento sobre o valor dado à causa. Se a desocupação ocorrer dentro do prazo fixado, o réu ficará isento dessa responsabilidade; caso contrário, será expedido mandado de despejo.

Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, observar - se - á o seguinte:





I - o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito;

II - o locatário poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no prazo da contestação, autorização para o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídos:



a) os aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação;

b) as multas ou penalidades contratuais, quando exigíveis;

c) os juros de mora;

d) as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em dez por cento sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa;

III - autorizada a emenda da mora e efetuado o depósito judicial até quinze dias após a intimação do deferimento, se o locador alegar que a oferta não é integral, justificando a diferença, o locatário poderá complementar o depósito no prazo de dez dias, contados da ciência dessa manifestação;

IV - não sendo complementado o depósito, pedido de rescisão prosseguirá pela diferença, podendo o locador levantar a quantia depositada;

V - os aluguéis que forem vencendo até a sentença deverão ser depositados à disposição do juízo, nos respectivos vencimentos, podendo o locador levá-los desde que incontroversos;

VI - havendo cumulação dos pedidos de rescisão da locação e cobrança dos aluguéis, a execução desta pode ter início antes da desocupação do imóvel, caso ambos tenham sido acolhidos.

Parágrafo único. Não se admitirá a emenda da mora se o locatário já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação.

Art. 63. Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de trinta dias para a desocupação voluntária, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes:

1º O prazo será de quinze dias se:

a) entre a citação e a sentença de primeira instância houverem decorrido mais de quatro meses; ou

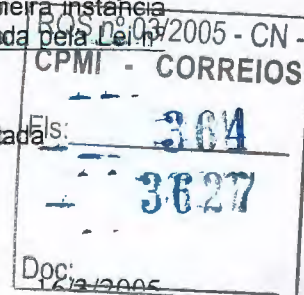
b) o despejo houver sido decretado com fundamento nos incisos II e III do art. 9º ou no § 2º do art. 46.

§ 2º Tratando-se de estabelecimento de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, respeitado o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano, o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o período de férias escolares.

~~§ 3º Tratando-se de hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos e estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, e o despejo for decretado com fundamento no inciso IV do art. 9º ou no inciso II do art. 53, o prazo será de um ano, exceto nos casos em que entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido mais de um ano, hipótese em que o prazo será de seis meses.~~

§ 3º Tratando-se de hospitais, repartições públicas, unidades sanitárias oficiais, asilos, estabelecimentos de saúde e de ensino autorizados e fiscalizados pelo Poder Público, bem como por entidades religiosas devidamente registradas, e o despejo for decretado com fundamento no inciso IV do art. 9º ou no inciso II do art. 53, o prazo será de um ano, exceto no caso em que entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido mais de um ano, hipótese em que o prazo será de seis meses. (Redação dada pela Lei nº 9.256, de 9.1.1996)

§ 4º A sentença que decretar o despejo fixará o valor da caução para o caso de ser executada provisoriamente.







Art. 64. Salvo nas hipóteses das ações fundadas nos incisos I, II e IV do art. 9º, a execução provisória do despejo dependerá de caução não inferior a doze meses e nem superior a dezoito meses do aluguel, atualizado até a data do depósito da caução.

§ 1º A caução poderá ser real ou fidejussória e será prestada nos autos da execução provisória.

§ 2º Ocorrendo a reforma da sentença ou da decisão que concedeu liminarmente o despejo, o valor da caução reverterá em favor do réu, como indenização mínima das perdas e danos, podendo este reclamar, em ação própria, a diferença pelo que a exceder.

Art. 65. Findo o prazo assinado para a desocupação, contado da data da notificação, será efetuado o despejo, se necessário com emprego de força, inclusive arrombamento.

1º Os móveis e utensílios serão entregues à guarda de depositário, se não os quiser retirar o despejado.

2º O despejo não poderá ser executado até o trigésimo dia seguinte ao do falecimento do cônjuge, ascendente, descendente ou irmão de qualquer das pessoas que habitem o imóvel.

Art. 66. Quando o imóvel for abandonado após ajuizada a ação, o locador poderá imitir-se na posse do imóvel.

### CAPÍTULO III

#### Da Ação de Consignação de Aluguel e Acessórios da Locação

Art. 67. Na ação que objetivar o pagamento dos aluguéis e acessórios da locação mediante consignação, será observado o seguinte:

I - a petição inicial, além dos requisitos exigidos pelo art. 282 do Código de Processo Civil, deverá especificar os aluguéis e acessórios da locação com indicação dos respectivos valores;

II - determinada a citação do réu, o autor será intimado a, no prazo de vinte e quatro horas, efetuar o depósito judicial da importância indicada na petição inicial, sob pena de ser extinto o processo;

III - o pedido envolverá a quitação das obrigações que vencerem durante a tramitação do feito e até ser prolatada a sentença de primeira instância, devendo o autor promover os depósitos nos respectivos vencimentos;

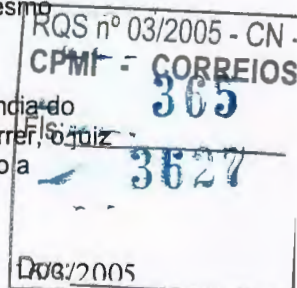
IV - não sendo oferecida a contestação, ou se o locador receber os valores depositados, o juiz acolherá o pedido, declarando quitadas as obrigações, condenando o réu ao pagamento das custas e honorários de vinte por cento do valor dos depósitos;

V - a contestação do locador, além da defesa de direito que possa caber, ficará adstrita, quanto à matéria de fato, a:

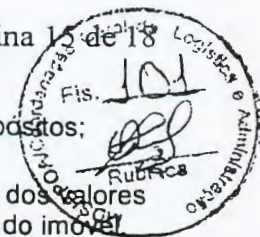
- a) não ter havido recusa ou mora em receber a quantia devida;
- b) ter sido justa a recusa;
- c) não ter sido efetuado o depósito no prazo ou no lugar do pagamento;
- d) não ter sido o depósito integral;

VI - além de contestar, o réu poderá, em reconvenção, pedir o despejo e a cobrança dos valores objeto da consignatória ou da diferença do depósito inicial, na hipótese de ter sido alegado não ser o mesmo integral;

VII - o autor poderá complementar o depósito inicial, no prazo de cinco dias contados da ciência do oferecimento da resposta, com acréscimo de dez por cento sobre o valor da diferença. Se tal ocorrer, o juiz declarará quitadas as obrigações, elidindo a rescisão da locação, mas imporá ao autor-reconvidado a







responsabilidade pelas custas e honorários advocatícios de vinte por cento sobre o valor dos depósitos;

VIII - havendo, na reconvenção, cumulação dos pedidos de rescisão da locação e cobrança dos valores objeto da consignatória, a execução desta somente poderá ter início após obtida a desocupação do imóvel, caso ambos tenham sido acolhidos.

Parágrafo único. O réu poderá levantar a qualquer momento as importâncias depositadas sobre as quais não penda controvérsia.

## CAPÍTULO IV

### Da Ação Revisional de Aluguel

Art. 68. Na ação revisional de aluguel, que terá o rito sumaríssimo, observar-se-á o seguinte:

I - além dos requisitos exigidos pelos arts. 276 e 282 do Código de Processo Civil, a petição inicial deverá indicar o valor do aluguel cuja fixação é pretendida;

II - ao designar a audiência de instrução e julgamento, o juiz, se houver pedido e com base nos elementos fornecidos pelo autor ou nos que indicar, fixará aluguel provisório, não excedente a oitenta por cento do pedido, que será devido desde a citação;

III - sem prejuízo da contestação e até a audiência, o réu poderá pedir seja revisto o aluguel provisório, fornecendo os elementos para tanto;

IV - na audiência de instrução e julgamento, apresentada a contestação, que deverá conter contraproposta se houver discordância quanto ao valor pretendido, o juiz tentará a conciliação e, não sendo esta possível, suspenderá o ato para a realização de perícia, se necessária, designando, desde logo, audiência em continuação.

aberrá ação revisional na pendência de prazo para desocupação do imóvel (arts. 46, parágrafo -- quando tenha sido este estipulado amigável ou judicialmente.

2º No curso da ação de revisão, o aluguel provisório será reajustado na periodicidade pactuada ou na fixada em lei.

Art. 69. O aluguel fixado na sentença retroage à citação, e as diferenças devidas durante a ação de revisão, descontados os alugueres provisórios satisfeitos, serão pagas corrigidas, exigíveis a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar o novo aluguel.

1º Se pedido pelo locador, ou sublocador, a sentença poderá estabelecer periodicidade de reajustamento do aluguel diversa daquela prevista no contrato revisando, bem como adotar outro indexador para reajustamento do aluguel.

2º A execução das diferenças será feita nos autos da ação de revisão.

Art. 70. Na ação de revisão do aluguel, o juiz poderá homologar acordo de desocupação, que será executado mediante expedição de mandado de despejo.

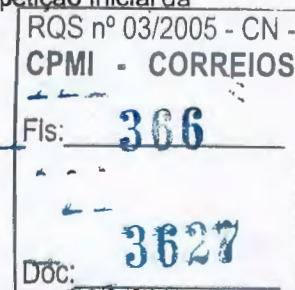
## CAPÍTULO V

### Da Ação Renovatória

Art. 71. Além dos demais requisitos exigidos no art. 282 do Código de Processo Civil, a petição inicial da ação renovatória deverá ser instruída com:

I - prova do preenchimento dos requisitos dos incisos I, II e III do art. 51;

II - prova do exato cumprimento do contrato em curso;



III - prova da quitação dos impostos e taxas que incidiram sobre o imóvel e cujo pagamento incumbia;

IV - indicação clara e precisa das condições oferecidas para a renovação da locação;

V - indicação de fiador quando houver no contrato a renovar e, quando não for o mesmo, com indicação do nome ou denominação completa, número de sua inscrição no Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento, endereço e, tratando-se de pessoa natural, a nacionalidade, o estado civil, a profissão e o número da carteira de identidade, comprovando, em qualquer caso e desde logo, a idoneidade financeira;

VI - prova de que o fiador do contrato ou o que o substituir na renovação aceita os encargos da fiança, autorizado por seu cônjuge, se casado for;

VII - prova, quando for o caso, de ser cessionário ou sucessor, em virtude de título oponível ao proprietário.

Parágrafo único. Proposta a ação pelo sublocatário do imóvel ou de parte dele, serão citados o sublocador e o locador, como litisconsortes, salvo se, em virtude de locação originária ou renovada, o sublocador dispuser de prazo que admita renovar a sublocação; na primeira hipótese, procedente a ação, o proprietário ficará diretamente obrigado à renovação.

Art. 72. A contestação do locador, além da defesa de direito que possa caber, ficará adstrita, quanto à matéria, ao seguinte:

I - não preencher o autor os requisitos estabelecidos nesta lei;

II - não atender, a proposta do locatário, o valor locativo real do imóvel na época da renovação, excluída a valorização trazida por aquele ao ponto ou lugar;

III - ter proposta de terceiro para a locação, em condições melhores;

IV - não estar obrigado a renovar a locação (incisos I e II do art. 52).

1º No caso do inciso II, o locador deverá apresentar, em contraproposta, as condições de locação que reputa compatíveis com o valor locativo real e atual do imóvel.

2º No caso do inciso III, o locador deverá juntar prova documental da proposta do terceiro, subscrita por este e por duas testemunhas, com clara indicação do ramo a ser explorado, que não poderá ser o mesmo do locatário. Nessa hipótese, o locatário poderá, em réplica, aceitar tais condições para obter a renovação pretendida.

3º No caso do inciso I do art. 52, a contestação deverá trazer prova da determinação do Poder Público ou relatório pormenorizado das obras a serem realizadas e da estimativa de valorização que sofrerá o imóvel, assinado por engenheiro devidamente habilitado.

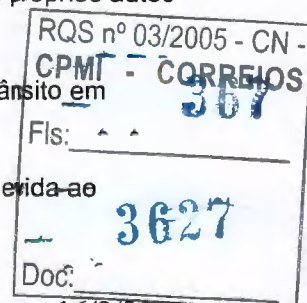
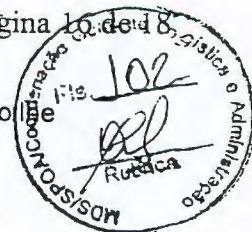
4º Na contestação, o locador, ou sublocador, poderá pedir, ainda, a fixação de aluguel provisório, para vigorar a partir do primeiro mês do prazo do contrato a ser renovado, não excedente a oitenta por cento do pedido, desde que apresentados elementos hábeis para aferição do justo valor do aluguel.

5º Se pedido pelo locador, ou sublocador, a sentença poderá estabelecer periodicidade de reajustamento do aluguel diversa daquela prevista no contrato renovando, bem como adotar outro indexador para reajustamento do aluguel.

Art. 73. Renovada a locação, as diferenças dos aluguéis vencidos serão executadas nos próprios autos da ação e pagas de uma só vez.

Art. 74. Não sendo renovada a locação, o juiz fixará o prazo de até seis meses após o trânsito em julgado da sentença para desocupação, se houver pedido na contestação.

Art. 75. Na hipótese do inciso III do art. 72, a sentença fixará desde logo a indenização devida ao





locatário em consequência da não prorrogação da locação, solidariamente devida pelo locador e proponente.



### TÍTULO III

#### Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 76. Não se aplicam as disposições desta lei aos processos em curso.

Art. 77. Todas as locações residenciais que tenham sido celebradas anteriormente à vigência desta lei serão automaticamente prorrogadas por tempo indeterminado, ao término do prazo ajustado no contrato.

Art. 78. As locações residenciais que tenham sido celebradas anteriormente à vigência desta lei e que já vigorem ou venham a vigorar por prazo indeterminado, poderão ser denunciadas pelo locador, concedido o prazo de doze meses para a desocupação.

Parágrafo único. Na hipótese de ter havido revisão judicial ou amigável do aluguel, atingindo o preço do mercado, a denúncia somente poderá ser exercitada após vinte e quatro meses da data da revisão, se esta ocorreu nos doze meses anteriores à data da vigência desta lei.

Art. 79. No que for omissa esta lei aplicam-se as normas do Código Civil e do Código de Processo Civil.

a os fins do inciso I do art. 98 da Constituição Federal, as ações de despejo poderão ser como causas cíveis de menor complexidade.

Art. 81. O inciso II do art. 167 e o art. 169 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 167. ....

II - ....

16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência."

"Art. 169. ....

.....

III - o registro previsto no nº 3 do inciso I do art. 167, e a averbação prevista no nº 16 do inciso II do art. 167 serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado mediante apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador."

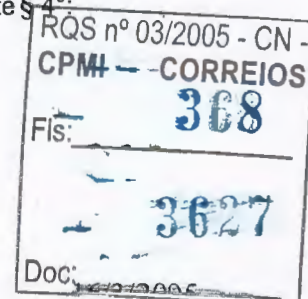
Art. 82. O art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

"Art. 3º .....  
.....

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação."

Art. 83. Ao art. 24 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 fica acrescido o seguinte § 4º:

"Art. 24. ....  
.....



4º Nas decisões da assembléia que envolvam despesas ordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino locador a ela não compareça."



Art. 84. Reputam-se válidos os registros dos contratos de locação de imóveis, realizados até a data da vigência desta lei.

Art. 85. Nas locações residenciais, é livre a convenção do aluguel quanto a preço, periodicidade e indexador de reajustamento, vedada a vinculação à variação do salário mínimo, variação cambial e moeda estrangeira:

I dos imóveis novos, com habite-se concedido a partir da entrada em vigor desta lei;

II - dos demais imóveis não enquadrados no inciso anterior, em relação aos contratos celebrados, após cinco anos de entrada em vigor desta lei.

Art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 passa a vigorar com a seguinte redação:

sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado."

Art. 87. (Vetado).

Art. 88. (Vetado).

Art. 89. Esta lei entrará em vigor sessenta dias após a sua publicação.

Art. 90. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente:

I - o Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934;

II - a Lei nº 6.239, de 19 de setembro de 1975;

III - a Lei nº 6.649, de 16 de maio de 1979;

IV - a Lei nº 6.698, de 15 de outubro de 1979;

V - a Lei nº 7.355, de 31 de agosto de 1985;

VI - a Lei nº 7.538, de 24 de setembro de 1986;

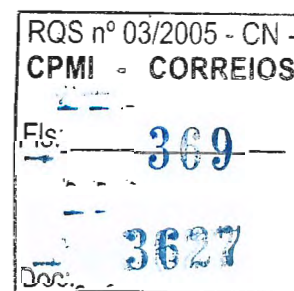
VII - a Lei nº 7.612, de 9 de julho de 1987; e

VIII - a Lei nº 8.157, de 3 de janeiro de 1991.

Brasília, 18 de outubro de 1991; 170º da Independência e 103º da República.

FERNANDO COLLOR  
Jarbas Passarinho

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 21.10.1991







# Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos



## DECRETO Nº 81.871, DE 29 DE JUNHO DE 1978.

Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

**DE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o artigo 24 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

### **DECRETA:**

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, em todo o território nacional somente será permitido:

I - ao possuidor do título de Técnico em Transações Imobiliárias, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição; ou

II - ao Corretor de Imóveis inscrito nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, desde que a revalidação da sua inscrição.

Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto à comercialização imobiliária.

Art 3º As atribuições constantes do artigo anterior poderão, também, ser exercidas por pessoa jurídica, devidamente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição.

Parágrafo único. O atendimento ao público interessado na compra, venda, permuta ou locação de imóvel, cuja transação esteja sendo patrocinada por pessoa jurídica, somente poderá ser feito por Corretor de Imóveis inscrito no Conselho Regional da jurisdição.

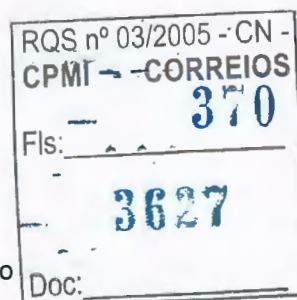
Art 4º O número da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica constará obrigatoriamente de toda propaganda, bem como de qualquer impresso relativo à atividade profissional.

Art 5º Somente poderá anunciar publicamente o Corretor de Imóveis, pessoa física ou jurídica, que tiver contrato escrito de mediação ou autorização escrita para alienação do imóvel anunciado.

Art 6º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquias, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art 7º O Conselho Federal de Corretores de Imóveis tem por finalidade orientar, supervisionar e disciplinar o exercício da profissão de Corretor de Imóveis em todo o território nacional.

Art 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.





XXI - representar em juízo ou fora dele, em todo território nacional, os legítimos interessados da categoria profissional.

Art 11. O Conselho Federal se reunirá com a presença mínima de metade mais de um de seus membros.

Art 12. Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de 20% (vinte por cento) sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 13. Os Conselhos Regionais de Corretor de Imóveis têm por finalidade fiscalizar o exercício profissional na área de sua jurisdição, sob supervisão do Conselho Federal.

Art 14. Os Conselhos Regionais terão sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios, a critério do Conselho Federal.

Art 15. Os Conselhos Regionais serão compostos por 27 (vinte e sete) membros, efetivos e suplentes, eleitos 2/3 (dois terços) por votação secreta em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, e 1/3 (um terço) integrado por representantes dos Sindicatos de Corretores de Imóveis que funcionarem regularmente na jurisdição do Conselho Regional.

Parágrafo único. O mandato dos membros a que se refere este artigo será de 3 (três) anos.

Art 16. Compete ao Conselho Regional:

I - eleger sua Diretoria;

II - aprovar seu Regimento, de acordo com o Regimento padrão elaborado pelo Conselho Federal;

III - fiscalizar o exercício profissional na área de sua jurisdição;

IV - cumprir e fazer cumprir as Resoluções do Conselho Federal;

V - arrecadar anuidades, multas e emolumentos e adotar todas as medidas destinadas à efetivação da sua receita e a do Conselho Federal;

VI - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

VII - propor a criação de Sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis, fixado pelo Conselho Federal;

VIII - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

IX - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de pessoas jurídicas;

X - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

RQS nº 03/2005 - CN
<b>CPMI - CORREIO</b>
Fls: <b>371</b>
<b>3627</b>
Doc: _____





II - pleno gozo dos direitos profissionais, civis e políticos;

III - inexistência de condenação a pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

Art 22. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I - por renúncia;

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III - por condenação a pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

IV - por destituição de cargo, função ou emprego, relacionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V - por ausência, sem motivo justificado, a 3 (três) sessões consecutivas ou 6 (seis) intercaladas em cada ano.

Art 23. Os membros dos Conselhos Federal e Regionais poderão ser licenciados, por deliberação do plenário.

Parágrafo único. Concedida a licença de que trata este artigo caberá ao Presidente do Conselho convocar o respectivo suplente.

Art 24. Os Conselhos Federal e Regionais terão cada um, como órgão deliberativo o Plenário, constituído pelos seus membros, e como órgão administrativo a Diretoria e os que forem criados para a execução dos serviços técnicos ou especializados indispensáveis ao cumprimento de suas atribuições.

Art 25. As Diretorias dos Conselhos Federal e Regionais serão compostas de um Presidente, dois Vice-Presidentes, dois Secretários e dois Tesoureiros, eleitos pelo Plenário, dentre seus membros, na primeira reunião ordinária.

Art 26. A estrutura dos Conselhos Federal e Regionais e as atribuições da Diretoria e dos demais órgãos, serão fixados no Regimento de cada Conselho.

Art 27. Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

Art 28. A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será efetuada no Conselho Regional da jurisdição, de acordo com a Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art 29. As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

Parágrafo único. As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio-gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

Art 30. O exercício simultâneo, temporário ou definitivo da profissão em área de jurisdição diversa da do Conselho Regional onde foi efetuada a inscrição originária do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica, fica condicionado à inscrição e averbação profissional nos Conselhos Regionais que jurisdicionam as áreas em que exercerem as atividades.

Art 31. Ao Corretor de Imóveis inscrito será fornecida Carteira de Identidade Profissional, numerada em cada Conselho Regional, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

RQS nº 03/2005 - CN -
CNCI - CORREIOS
Fls: - 372
3627
Doc:



- II - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;
- III - exercer a profissão quando impedido de fazê-lo ou facilitar, por qualquer meio, o seu exercício aos não inscritos ou impedidos;
- IV - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;
- V - fazer anúncio ou impresso relativo a atividade profissional sem mencionar o número de inscrição;
- VI - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;
- VII - violar o sigilo profissional;
- VIII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantia ou documento que lhe tenham sido entregues a qualquer título;
- IX - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;
- X - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime de contravenção;
- XI - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional;
- XII - promover ou facilitar a terceiros transações ilícitas ou que por qualquer forma prejudiquem interesses de terceiros;
- XIII - recusar a apresentação de Carteira de Identidade Profissional, quando couber.

Art 39. As sanções disciplinares consistem em:

- I - advertência verbal;
- II - censura;
- III - multa;
- IV - suspensão da inscrição, até 90 (noventa) dias;
- V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional;

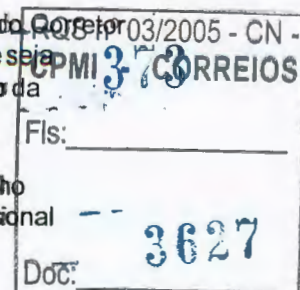
§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na Carteira de Identidade Profissional do profissional de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

§ 5º As penas de advertência, censura e multa serão comunicadas pelo Conselho Regional em ofício reservado, não se fazendo constar dos assentamentos do profissional punido, senão em caso de reincidência.





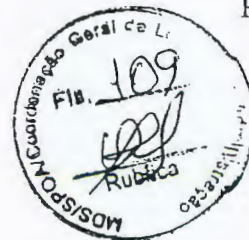
Identificação: RESP 277443

Ministro : FRANCISCO FALCÃO

Fonte: DJ DATA: 18/06/2002

Órgão Julgador : T1 - Primeira Turma

Texto do Despacho:



RECURSO ESPECIAL Nº 277.443 - SC (2000/0093204-3)

RELATOR : MINISTRO FRANCISCO FALCÃO

RECORRENTE : CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 11ª REGIÃO - CRECI/SC

ADVOGADO : ADILSON ALEXANDRE SIMAS E OUTROS

RECORRIDO : INSTITUTO CATARINENSE DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS - IBAPE/SC

ADVOGADO : ANDRÉ OPILHAR

RECORRIDO : CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA ARQUITETURA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA - CREA/SC

ADVOGADO : JOÃO HENRIQUE BLASI DECISÃO Vistos, etc.

Cuida-se de recurso especial interposto pelo CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 11ª REGIÃO - CRECI/SC, com fulcro no artigo 105, III, alíneas "a" e "c", do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL – MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO – ATO NORMATIVO DE EFETO CONCRETO – PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DO WRIT – PERÍCIAS JUDICIAIS – ATOS PRIVATIVOS DE PROFISSIONAIS DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO – CREA – ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS – CRECI – ATOS DE CORREGEDOR GERAL – COMPETÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA – ORDEM CONCEDIDA PARA SUSPEITO DO PROVIMENTO QUE FACULTA AOS CORRETORES A REALIZAÇÃO DE PERÍCIAS JUDICIAIS”

Havendo probabilidade de lesão a direito de determinada coletividade, próprio e adequado o recurso ao mandado preventivo de natureza coletiva. Possui efeito concreto, ato normativo que excluindo prerrogativa legal dos engenheiros, faculta a outra, os corretores de imóveis, a realização de perícias judiciais” (fls. 115).

...recorrente violação ao artigo 3º da Lei nº 6.530/78 e à Súmula nº 266 do STF, bem como divergência jurisprudencial, aduzindo que não é exclusividade dos profissionais inscritos no CREA a realização de arbitramento e avaliação de imóvel.

Instado, o douto Ministério Público Federal manifestou-se pelo provimento do recurso especial (fls. 180/182).

Relatados, decido.

Verifico que a pretensão do recorrente merece guarida.

A avaliação de imóveis não demanda conhecimentos específicos de engenharia, arquitetura ou agronomia. Para se deter o valor de um imóvel, é necessário o conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que se restringe àquelas

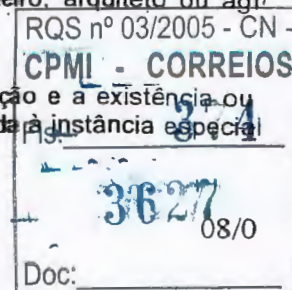
...de conhecimento, podendo ser aferida pelos corretores de imóveis ou outros profissionais com conhecimento no tema. Dessa forma, o Provimento da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, o qual possibilitou a realização de perícias judiciais por corretores de imóveis, não feriu direito líquido e certo dos profissionais inscritos no CREA, avaliação de imóveis não é ato privativo desses profissionais. Sobre o assunto, destaco os seguintes precedentes jurisprudenciais, verbis:

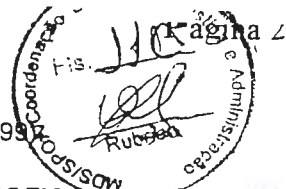
“PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. ART. 680, CPC. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE AVALIADOR OFICIAL. NOMEAÇÃO DE PERITO ENGENHEIRO, ARQUITETO OU AGRÔNOMO. LEI Nº 5.194/66. NÃO EXCLUSIVA. DOUTRINA. JURISPRUDÊNCIA. PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO”.

I – Ao nomear o perito, deve o juiz atentar para a natureza dos fatos e agir com grando salis, aferindo se a perícia requer conhecimentos específicos de profissionais qualificados e habilitados em lei, dando à norma interpretação teleológica valorativa.

II – A determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo ser aferida por outros profissionais.

III – A verificação da qualificação profissional do perito nomeado para avaliar imóvel em execução e a existência de avaliadores oficiais na comarca (art. 680, CPC) exigem a reapreciação de fatos da causa, vedada a instância especial do enunciado nº 7 da





súmula/STJ" (REsp nº 130.790/RS, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 13.09.1999).

"PROCESSUAL CIVIL. RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. LAUDO PERICIAL. INCAPACIDADE PROFISSIONAL DO PER  
Não é privativa de profissionais inscritos nos CREAS a elaboração de laudo para a determinação de valor de aluguel, em  
renovatória, podendo tal atividade ser desempenhada por profissionais de corretagem e de ciências contábeis, afeito  
mister" (REsp nº 21.303-8/BA, Rel. Min. DIAS TRINDADE, DJ de 29.06.1992).

Tais as razões expendidas, com esteio no artigo 557, § 1º-A, do Código de Processo Civil, DOU provimento ao rec  
especial.

Publique-se.

Brasília-DF, 11 de junho de 2002.

MINISTRO FRANCISCO FALCÃO  
Relator

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI	CORREIOS
Fls:	375
	3627 08/0
Doc:	





## MINUTA



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração**  
**Coordenação-Geral de Logística e Administração**

**CONTRATO Nº /2005**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,**  
**POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DO**  
**DESENVOLVIMENTO SOCIAL E**  
**COMBATE À FOME E A EMPRESA**  
**IRMÃOS SARKIS LIMITADA E RUMENOS**  
**SARKIS SIMÃO**

União, por intermédio do **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco "C", CEP 70.046-900, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.756.246/0001-02, neste ato representado pelo seu Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração o Sr. **RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**, brasileiro, CPF nº 296.078.920-20, portador da Carteira de Identidade nº 1.008.209.577 – SSP/RS, consoante competência que lhe foi delegada pela Portaria nº 33, publicada no D.O. U de 27 de janeiro de 2005, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA**, CNPJ/MF 00.854.687/0001-22, com sede na C-12, bloco J, lote 02 Taguatinga-DF, neste ato representada por seu sócio **CAIRO SARKIS SIMÃO**, portador da identidade RG nº 572.425 – SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 222.065.231-91, brasileiro, comerciante e **RUMEROS SARKIS SIMÃO**, portador da identidade RG nº 054.647 SSP/DF, fazendeiro, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 000.047.821-00, casado residente e domiciliado nesta Capital, daqui por diante designada simplesmente **LOCADORES**, conforme o processo nº 71000.002426/2005-69, têm, entre si, justo e avençado, e celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante Dispensa de Licitação, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações sujeitando-se os contratantes às Normas do Código Civil Brasileiro e da Lei nº 8.245/91, e, no que couber, a Lei nº 4.320/64 e ao Decreto nº 93.872/86 e demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no **SAF/SUL SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL LOTE 08 (OITO), DA QUADRA 02 (DOIS)**, desta capital, composto de 01 subsolo semi-enterrado, 01 pavimento térreo, 01 pavimento e 01 cobertura, todos os pisos em vão livres e cobertura também em vão livre, totalizando 2.597m² de área construída, sendo que os andares estão dispostos da seguinte forma:

ROS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
Fls: 376  
Doc: 3627





subsolo destinado à garagem ou escritórios, 01 (um) pavimento térreo, <sup>com dois</sup> sanitários coletivos, 01 copa e banheiro para deficiente; 01 (um) pavimento (sobreloja) e 01 cobertura com banheiro privativo, o imóvel é servido com 02 (dois) elevadores de última geração, pontos de rede lógica em todos os pavimentos, pisos cerâmicas com detalhes em granito, exceto no subsolo. A capacidade da carga da entrada de energia poderá ser dimensionada, de acordo com a necessidade da ocupação, conforme layout a ser definido pelo MDS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O presente contrato será anotado por averbação na matrícula do imóvel ~~para os fins de prevalência~~, para as finalidades legais, ~~no prazo de 15 dias~~, às expensas da **LOCATÁRIA**. *Refinar prazo não obr*

## CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

A Locação vigorará por 30 (trinta) meses, a partir da data de sua assinatura, findando-se, de pleno direito, independente de aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial, após expirado esse prazo. *Relevar*

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica facultado a **LOCATÁRIA**, a renovação do presente contrato, por igual e sucessivo período, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosos, desde que comunicado aos **LOCADORES**, por escrito, esta intenção, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) do seu término.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Após a vigência de 01 (um) ano contratual a locatária poderá rescindir o presente Contrato sem satisfazer a multa estabelecida na cláusula décima, desde que avise com 30 (trinta) dias de antecedência sobre a desocupação.

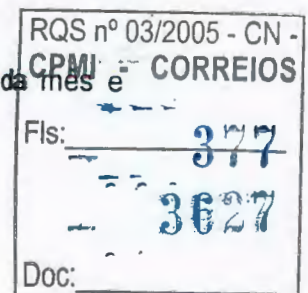
## CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL

O Aluguel mensal é de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), já incluída a taxa, contra-incêndio do imóvel sendo que o total estimado, deste contrato é de R\$ 3.724.714,50 (três milhões, setecentos e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta centavos), para o período de 30 (trinta) meses, em observação ao Parágrafo Primeiro, desta Cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor do aluguel será reajustado, anualmente pelo Índice Geral de Preços Médios ao Consumidor, da Fundação Getúlio Vargas - IGPM/FGV, observado-se o disposto no parágrafo seguinte e ficando, desde já autorizada a redução da periodicidade de reajuste para menor prazo, desde que sobrevenha legislação posterior nesse expresso sentido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – O índice eleito como fator de reajuste tem caráter potestativo, pelo que, na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGPM, adotar-se-á, para fins de cálculo de reajuste, outro índice divulgado que lhe venha em substituição, ou, na ausência, o que melhor lhe reflita a similaridade. A eventual aplicação de outro índice, na forma aqui prevista, não representa a renúncia da adoção do IGPM, o qual poderá ser utilizado em reajuste futuro.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês e deverá ser pago, até o décimo dia do mês subsequente.







#### CLÁUSULA QUARTA – RECEBIMENTO DO IMÓVEL

Os **LOCADORES** entregarão <sup>o(?)</sup> a **LOCATÁRIA** o imóvel a partir da data de assinatura deste Contrato, ocasião em que a **LOCATÁRIA** será imitido na posse do imóvel.

*sent* **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A imissão da **LOCATÁRIA** na posse do imóvel pressupõe o perfeito funcionamento das instalações físicas, assinando-se um prazo de carência de 30 (trinta) dias para eventuais correções ou modificações, visando a melhor adequação às necessidades da **LOCATÁRIA** declaradas neste Contrato, conforme layout e projeto técnico assinado pelas partes e que deste faz parte integrante. *ati' 60*

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Ficam os **LOCADORES** obrigados, a entregar a **LOCATÁRIA** o habite-se no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura do presente contrato, ficando a **LOCATÁRIA** no direito de reter o pagamento do aluguel dentro do prazo estabelecido.

*ati' cumprimento dessa condição, sem prejuízo do disposto no item 10, par. 1º*

#### CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS

Além do aluguel previsto na Cláusula Terceira, correrão por conta da **LOCATÁRIA**, todos os impostos e taxas que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tal como IPTU/TLP, etc, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de Luz na área locada, etc., inclusive as de condomínio, se houver.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A **LOCATÁRIA** se obriga e se compromete a pagar, em nome dos **LOCADORES**, os encargos de que trata essa Cláusula, ficando, ainda, obrigado a enviar para a sede da mandatária dos **LOCADORES**, a cada três meses, os originais dos respectivos pagamentos.

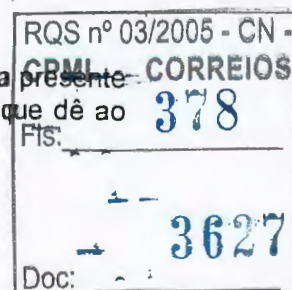
**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Se a **LOCATÁRIA**, deixar de pagar os encargos previstos nesta cláusula nas devidas épocas e se, em face dessa omissão, os mesmos vierem a ser cobrados dos **LOCADORES**, este efetuará os pagamentos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA**, obrigado a reembolsá-los no prazo de 08 (oito) dias úteis, corrigidos monetariamente, após o recebimento da comunicação, por escrito, sob pena de rescisão do presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **LOCATÁRIA**, se obriga, ainda, a remeter, tempestivamente, à mandatária dos **LOCADORES** qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembleias de condomínio e demais comunicações pertinentes como balancetes, que exijam providências a cargo dos **LOCADORES**.

#### CLÁUSULA SEXTA – SUBLOCAÇÃO

É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial da presente locação, salvo, em se tratando de sublocação para Órgãos da União, desde que dê ao

*\* Locatário e sublocatário masculino!*



*3627*

Doc:





**SUBLOCATÁRIO**, pleno conhecimento desde Contrato e permaneça diretamente responsável pelo seu cumprimento integral, inclusive com relação ao pagamento do aluguel e demais encargo. A sublocação nunca poderá exceder o prazo do presente Contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - UTILIZAÇÃO**

O imóvel ora locado, se destina única e exclusivamente à instalação da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins. —

#### **CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO**

Cabe a **LOCATÁRIA**, manter o imóvel ora locado e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, competindo-lhe, ainda, fazer à sua própria custa os reparos e consertos de qualquer natureza de que ele necessitar, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências acaso formuladas pelas autoridades públicas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Quando do término ou rescisão do contrato, as chaves somente serão recebidas pelos **LOCADORES**, depois de cumpridas pela **LOCATÁRIA**, suas expensas, as exigências que houverem sido feitas pelos **LOCADORES**, em estado da vistoria previamente realizada no imóvel locado e tendo em vista o disposto no parágrafo segundo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As partes contratantes assinarão laudo de vistoria, que passará a integrar o presente Contrato como se nele tivesse sido produzido, no qual estará minuciosamente descritos o estado do imóvel no início da locação, suas instalações, benfeitorias e os equipamentos de propriedade dos **LOCADORES**, localizados nas unidades ora locadas.

#### **CLÁUSULA NONA – BENFEITORIA**

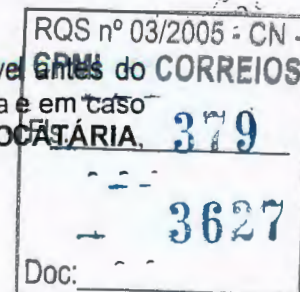
Com exceção das benfeitorias úteis, removíveis, e voluptuárias, a realização de qualquer outra no imóvel ora locado dependerá, sempre, da prévia e expressa autorização, por escrito, dos **LOCADORES** e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba a **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção. Nada obstante, fica ressalvada aos **LOCADORES**, se assim lhe convier a faculdade exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – PENALIDADES**

A infringência de qualquer cláusula ou condição do presente contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor contratual global, que será aplicada cumulativamente à indenização específica.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O não cumprimento do parágrafo segundo da Cláusula Quarta, ficam os **LOCADORES** obrigados a pagar a União, a título de multa, o valor de R\$ 248.314,30 (duzentos e quarenta e oito mil, trezentos e quatorze reais e trinta centavos), equivalente à prestação de dois aluguéis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – OS LOCADORES** não poderão solicitar o imóvel antes do vencimento deste Contrato, renunciando expressamente à denúncia imotivada e em caso de venda do imóvel para terceiros, assegurando o direito de preferência da **LOCATÁRIA**.







*assin*

sendo que os **LOCADORES** se obrigam a fazer constar na escritura de venda à existência da presente locação, que prevalecerá independentemente da alienação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Caso a **LOCATÁRIA** devolva o imóvel, rescindindo a locação, antes de decorridos 30 (trinta) meses, a contar da ocupação do imóvel, esse pagará aos **LOCADORES** o valor correspondente a 06 (seis) meses de aluguel, e, caso a devolução ocorra em período superior a 30 (trinta) meses, a contar da ocupação do imóvel, pagará o valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel.

*conf  
2/8/05  
23*

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente Contrato correrão, no presente exercício, à conta do Programa de Trabalho – \_\_\_\_\_, Elemento de Despesa \_\_\_\_\_, Fonte de Recurso \_\_\_\_\_, e nos exercícios seguintes, à conta dos recursos consignados no Orçamento Gerais da União.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Para a cobertura das despesas deste Contrato, prevista em 2005, foi emitida Nota de Empenho nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_, nº tipo estimativo, o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) à conta da dotação específica nesta Cláusula.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DEPÓSITOS DE PAGAMENTO

Os pagamentos de aluguel decorrentes deste Contrato deverão ser efetuados em  
a livraria,

50% **SARKIS LTDA**  
**CNPJ 00.854.687/0001-22**  
**Banco do Brasil**  
**Agência nº 0826-5**  
**Conta Corrente nº 450 699 – 5**

e para:

50% **RUMENOS SARKIS SIMÃO**  
**CPF: 000.047.821-00**  
**Banco do Brasil**  
**Agência nº 0826-5**  
**Conta Corrente nº 23 291 - 2**

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um gestor titular e um substituto da **LOCATÁRIA**, designado pelo mesmo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

ROS nº 03/2005 - CN -	
CPM - CORREIOS	
Fls: 380	380
3827	
Doc:	



- a) Por interesse público;
- b) Incêndio total;
- c) Desapropriação;
- d) Infringência de qualquer Cláusula deste Contrato; e
- e) Caso fortuito ou força maior, assim definida no Artigo 393, Parágrafo Único do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nas hipóteses de incêndio total ou desapropriação, serão percebidos diretamente pelos **LOCADORES** os valores por ele segurados ou a indenização pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, poderá este, a sua exclusiva opção, considerar rescindido o presente Contrato, desde que a ocorrência desse evento impeça a utilização normal do imóvel para o fim a que ele se destina, por mais de 15 (quinze) dias consecutivos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese do parágrafo anterior, decidindo a **LOCATÁRIA** continuar com a presente locação, o valor do seguro será recebido pelos **LOCADORES**, que providenciará as obras de recuperação, ficando, nesse caso, o prazo suspenso pelo período em que durarem as ditas obras.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Na hipótese do parágrafo anterior, fica desde já convencionado que, durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver impossibilitado de se utilizar o pavimento locado, em decorrência da realização das obras de recuperação, ficará desobrigado a pagar o aluguel correspondente, assim como nos encargos incidentes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VERIFICAÇÃO

Os **LOCADORES** poderão verificar a qualquer tempo, dentro do horário comercial, por si ou por pessoa indicada, a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** neste Contrato, para o que esta lhe facultará o acesso ao imóvel locado, sempre que solicitado.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – VENDA

Os **LOCADORES**, na hipótese de venda do imóvel locado, se obrigam a dar a **LOCATÁRIA** e eventual **SUBLOCATÁRIO**, a preferência para a aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros interessados. A **LOCATÁRIA** e o **SUBLOCATÁRIO**, sob pena de caducidade, se manifestarão a respeito do seu direito de prelação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que os **LOCADORES** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar a unidade locada.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – a **LOCATÁRIA** fica obrigado, no caso de venda do imóvel locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial para que os interessados na sua compra possam visitá-lo para efeito de negociação.

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	381
	3627
Doc:	





#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VALIDADE

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura para ocorrer no prazo máximo de vinte dias, daquela data.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

O Foro competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual é a Seção Judiciária de Brasília/DF.

E assim, por estarem justos e acordados, as partes **CONTRATANTES** e **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF, de de 2005.

#### SIGNATÁRIOS:

\_\_\_\_\_  
**IRMAOS SARKIS LTDA**  
CAIRO SARKIS SIMAO

\_\_\_\_\_  
**IMENO SARKIS UNIAO**

Pela Locatária

\_\_\_\_\_  
**RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**  
Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração.

#### TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**  
**CI:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**  
**CI:**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	382
3627	
Doc:	

Sempre o melhor negócio



Brasília, 09 de junho de 2005.

Ao  
**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
E COMBATE A FOME  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**  
Tel: 411-4777  
At.: Diretora Drª Márcia Alves

**NESTA**

**Ass.: EQS 114/115 – Asa Sul – Brasília - DF**

Prezados Senhores,

1. Devidamente autorizado pelo proprietário, vimos, pela presente, oferecer-lhe o aluguel do Edifício Comercial, junto ao Restaurante McDonald's, em frente a 1ª estação do metrô da EQS 114/115, com previsão de ocupação para agosto de 2005, com 124 vagas de garagem no subsolo, 34 lojas com pé direito de 5m no térreo e 36 salas comerciais no pavimento superior com as áreas a seguir discriminadas, conforme memorial de Incorporação Nº R-89197 de 28/01/2002:

Subsolo: .....3.304,60 m<sup>2</sup>

Térreo: .....1.625,00 m<sup>2</sup>

Pav. Superior .....1.503,25 m<sup>2</sup>

**Total: .....6.432,85 m<sup>2</sup>**

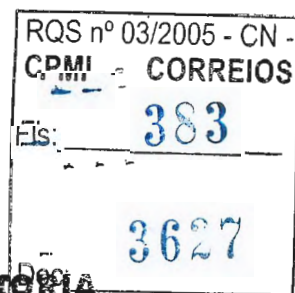
2. O preço é de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais), o m<sup>2</sup>.

3. A presente proposta não tem caráter de exclusividade.

No aguardo de sua manifestação, colocamo-nos a sua disposição para visitas ao Imóvel e os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Cordialmente,

**AGUIAR DE VASCONCELOS & CIA. LTDA.**  
Geraldo Vasconcelos  
9981-2001



**AVALIAÇÃO, COMPRA/VENDA, LOCAÇÃO E CONSULTORIA**





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº 41/CGLA/SPOA/MDS

Brasília, 08 de junho de 2005.

**ADMINISTRAÇÃO LTDA.**

Empresarial Assis Chateaubriand – SRTVS 701 – Bl. 01, salas 634/636 - Brasília-DF

Fone: (61) 322-2585

Assunto: Avaliação de Imóvel para locação.

Este Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome está em vista de alugar o imóvel localizado no SAF/S – Setor de Administração Federal Sul, Quadra 02, Bloco “H”, lote 08, em Brasília-DF.

Dessa forma, muito agradeceria a gentileza dessa empresa verificar a possibilidade de providenciar a avaliação do imóvel acima mencionado.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	384
	3627
Doc:	



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Ofício nº *42* CGLA/SPOA/MDS

Brasília, 08 de junho de 2005.

**GOLD AGÊNCIA DE IMÓVEIS LTDA.**

SON, Quadra 01, Bloco "F", sala 510 – Ed. América Office Tower – Asa Norte – Brasília-DF  
70.711-905  
(61) 328-1415 – Fax: (61) 328-4614

Assunto: Avaliação de Imóvel para locação.

Este Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome está em vista de alugar o imóvel localizado no SAF/S – Setor de Administração Federal Sul, Quadra 02, Bloco "H", lote 08, em Brasília-DF.

Dessa forma, muito agradeceria a gentileza dessa empresa verificar a possibilidade de providenciar a avaliação do imóvel acima mencionado.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fis: 385
3627
Duc.



23 anos



Empreendimentos Imobiliários

Brasília-DF, 10 de junho de 2005.

Ao  
Ministério de Desenvolvimento Social e Combate a Fome  
Att.: Coordenação de Logística e Administração



**Ref.: Avaliação de Imóvel**

Prezados Srs.

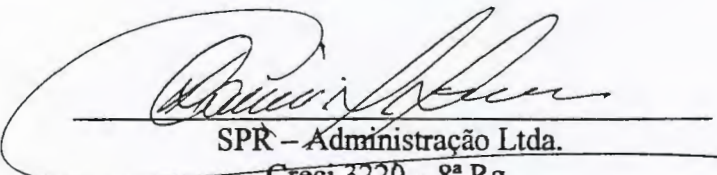
Em atenção a vossas solicitação, fizemos vistoria objetivando a avaliação para alugar o prédio localizado no SAF/S – Setor de Administração Federal Sul Quadra 02 Lote 08 em Brasília/DF, conforme abaixo descrito:

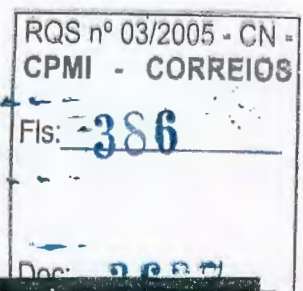
O imóvel tem aproximadamente 2.600ms, divididos em 04 pavimentos, servidos por 02 elevadores, esmerado acabamento e amplos estacionamentos públicos.

O valor de avaliação é de R\$ 48,00 (quarenta e oito reais) por metro quadrado, podendo ter uma valorização ainda maior, visto que a localização é nobre, de fácil acesso, próximo às embaixadas, policiamento ostensivo e por também não ter outro imóvel no setor com esta metragem e padrão.

Certos de que atendemos vossa consulta, nos colocamos ao seu inteiro dispor.

Atenciosamente,

  
SPR – Administração Ltda.  
Creci 3220 – 8ª Rg.



Brasília-DF, 10 de junho de 2005.

Ao  
MDS – Ministério do Desenvolvimento e Combate a Fome  
Att.: Coordenação Geral de Logística e Administração  
Nesta



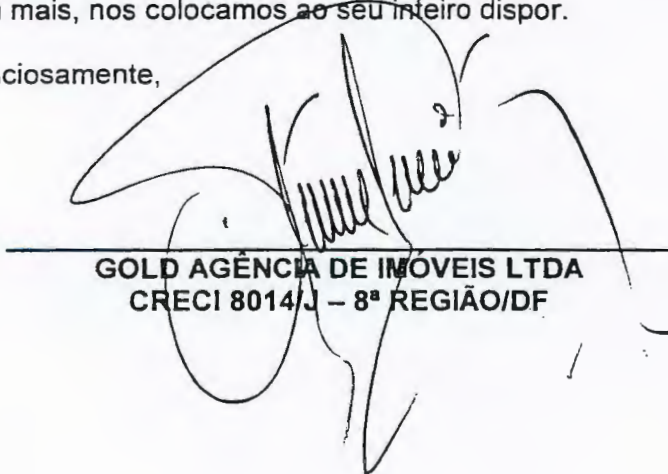
Ref.: Avaliação para locação.

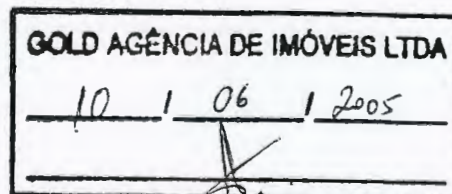
Em atenção à vossa solicitação de avaliação para locação, do prédio  
situado no **SAN/S QD. 02 LOTE 08 BLOCO "H" – BRASÍLIA/DF**, situado atrás dos  
Prédios Sul, vimos abaixo descrito ratificar o preço por metro quadrado.

O preço avaliado para locação, é de **R\$ 50,00 (CINQUENTA REAIS) POR  
METRO QUADRADO**, tendo em vista o prédio com padrão de acabamento e localização,  
e a total carência de oferta no mercado imobiliário.

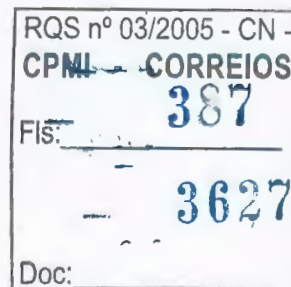
Sem mais, nos colocamos ao seu inteiro dispor.

Atenciosamente,

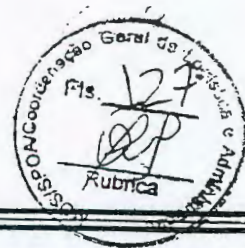
  
\_\_\_\_\_  
GOLD AGÊNCIA DE IMÓVEIS LTDA  
CRECI 8014/J – 8ª REGIÃO/DF



SCN, Quadra 01 Bloco "F" Sala 510 – Ed. América Office Tower  
Asa Norte – Brasília/DF – CEP: 70.711-905  
Tel: + 55 (61) 328-1415 / Fax: + 55 (61) 328-4614  
Home: [www.goldimoveis.com.br](http://www.goldimoveis.com.br) / E-mail: [venda@goldimoveis.com.br](mailto:venda@goldimoveis.com.br)  
CNPJ/MF: 04.621.220/0001-93 – CF/DF: 07.425.509/001-79







DN 037.05

Brasília - DF, 13 de junho de 2.005.

Ao  
MDS - Ministério do Desenvolvimento e Combate Contra a Fome  
Brasília-DF  
Em

Ref.: Avaliação de Aluguel

Prezado Sr.,

Conforme entendimentos verbais, segue abaixo descritos dados de avaliação  
para locação de imóvel, conforme levantamento de demanda:

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Prédio Comercial

BAIRRO: Asa Sul

ENDEREÇO: SAF/Sul - Setor de Administração Federal Sul Quadra 02 Bloco "H" Lote 08.

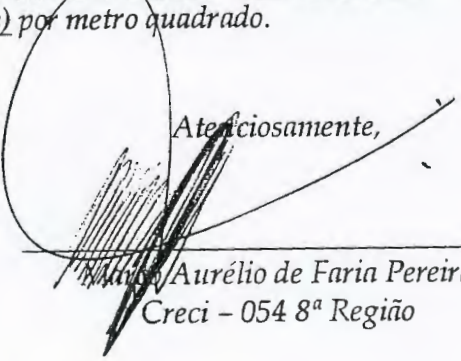
DESCRIÇÃO: Prédio novo, contendo 04 pisos em vazio livre, todos os pavimentos com 02 banheiros coletivos e 01 banheiro para deficiente, excetuando-se o piso semi enterrado, que será executado. Todos os pisos em cerâmica e detalhes em granito, 02 elevadores.

ÁREA CONSTRUIDA: 2.597,43ms.

DESTINAÇÃO: Comercial e institucional

VALOR DE ALUGUEL: R\$ 124.676,64 (cento e vinte e quatro mil seiscientos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos) mensais equivalente a R\$ 48,00 (quarenta e oito reais) por metro quadrado.

Atenciosamente,

  
Aurélio de Faria Pereira  
Creci - 054 8ª Região



DESPACHO AO PROCESSO Nº 71000.002426/2005-69

Brasília-DF, 15 de junho de 2005.

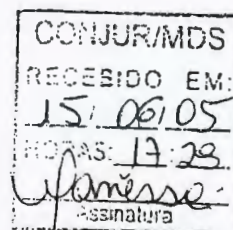
De: Márcia Martins Alves  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

Para: Dr. Orlando de Luca Júnior,  
Procurador Federal da Consultoria Jurídica do MDS.

Senhor Procurador Federal,

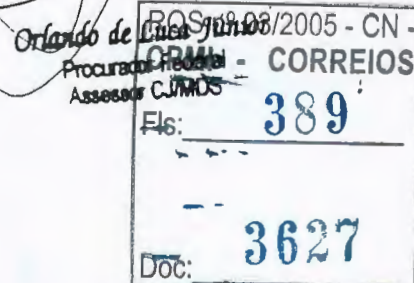
1. Dando continuidade ao processo de locação de imóvel por este MDS, após complementação da instrução processual, encaminho o presente processo para análise e parecer.

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração



*Conforme entendimento  
verbal com a CGLA, devolver  
a origem para melhor instru-  
ção processual.*

*Em 27/06/05*



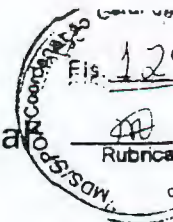




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 7607-05**

**SAF/SUL QUADRA 02 LOTE 08 BRASÍLIA – DF**

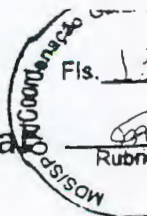
RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls: -	390
3627	
Doc: -	





# Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71  
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

## ÍNDICE

1	Solicitante e Finalidade .....	3
2	Critérios Técnicos .....	4
	2.1 – Considerações preliminares	
	2.2 – Objetivo	
	2.3 – Nível de Rigor	
	2.4 – Método empregado	
	2.5 – Critério adotado	
3	Características do Imóvel/Setor .....	5
	3.1 Documentação apresentada	
	3.2 Características do terreno	
	3.3 Serviços públicos	
4	Descrição do Imóvel .....	6
5	Fechamento do valor .....	7
	5.1 Valor unitário médio e limites Inf/Sup	
	5.2 Formação do valor	
	5.3 Resumo geral de valores	
6	Pesquisas de mercado .....	09
7	Relatório Matemático-Estatístico .....	14
8	Fotografias do Imóvel .....	15
9	Croqui de localização .....	19
10	Cópia da documentação apresentada .....	20

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. **391**  
Doc. **3627**



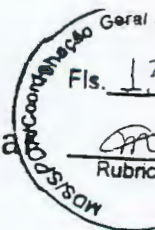




**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

**INTERESSADO:**

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME -  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

**RIETÁRIO:**

**IRMAOS SARKIS LTDA e RUMENOS SARKIS SIMÃO**

**FINALIDADE:**

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO**

considera o imóvel concluído, com equipamentos e as características de  
documentação apresentada e demais informações prestadas pelo  
e a Construtora.

**VALIDADE DESTE LAUDO:**

**360 (TREZENTOS E SESSENTA) DIAS**

**DATA:**

**JULHO DE 2005**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	392
Doc:	3627

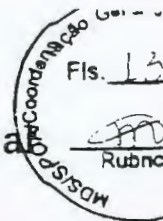




**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

FUNDADA EM 15.12.71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudos nº 7607-05

## **2 – CRITÉRIOS TÉCNICOS**

### **2.1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

Os dados levantados para uma avaliação compreendem, sem dúvida, todos os agregados físicos do imóvel. A composição de todos os elementos levados à análise avaliativa é a determinante da locação do imóvel.

O levantamento de engenharia consiste em, a partir das considerações do valor de reposição de uma benfeitoria, agregando estes fatores a uma eventual depreciação sofrida como tempo de vida, determinar o valor do imóvel.

Todos os preços coletados para a elaboração desse Laudo de Avaliação foram colhidos através de pesquisa atual e recente, no mercado imobiliário de Brasília, através de anúncios de jornais e oferta disponível, além de ponderações de natureza prática enunciadas por sua equipe de avaliadores, composta de membros sócios da CVI-DF, de renomada postura moral e ética, que conferiram importantes subsídios ao fechamento final dos trabalhos.

### **2.2 – OBJETIVO DO PRESENTE LAUDO:**

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel adiante descrito de acordo com solicitação do **INTERESSADO**.

### **2.3 – NÍVEL DE RIGOR:**

O nível de rigor adotado para a elaboração deste Laudo de Avaliação, é o de "Avaliação de Grau de Fundamentação II", conforme NBR 14653:2 da ABNT.

### **2.4 – MÉTODO EMPREGADO:**

4.1 – No caso, o preço do m<sup>2</sup> do imóvel foi obtido após levantamento de dados efetuados em várias imobiliárias locais, comparando-se esse imóvel a outros semelhantes, que estão em oferta para locação ou que foram alugados, situados nas proximidades, utilizando o método comparativo direto.

### **2.5 – CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO:**

#### **a) VALOR DE MERCADO:**

É o preço mais alto, em termos de dinheiro, que a propriedade trará quando exposta para locação em mercado, permitindo um tempo razoável para se encontrar um interessado que a alugue, com o conhecimento de todos os usos para os quais está destinada e também para usos futuros.

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMF - CORREIOS  
Fls: 393  
Doc: 3627







Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

### 3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL/SETOR

#### ENDEREÇO:

SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL QD 2 LOTE 8 – BRASÍLIA (DF)

#### 3.1 – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

- *Memorial descritivo e declaração de alterações a serem efetivadas;*
- *Informação para a Aprovação do Projeto Arquitetônico nº 023/2003 –GDF;*
- *Plantas baixas de arquitetura;*
- *Planta de fechamento total do terraço;*
- *Não foi apresentada a Carta de Habite-se;*
- *As informações obtidas para elaboração desse trabalho foram tomadas como de boa fé.*

#### TERRENO:

Localização: Setor de Administração Federal Sul

Ocupação Máxima: 100%

Profundidade Máxima Construível: variável

Forma: regular

Topografia: plana

Afastamentos: de acordo com DLFO/GDF

Limites: lotes vizinhos e vias públicas

#### 3.3 – SERVIÇOS PÚBLICOS:

Pavimentação: sim

Estacionamento: sim

Arborização: sim

Rede de Água: sim

Esgoto: sim

Luz: sim

Telefone: sim

Condução: sim

Acesso: bom

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 394  
3627  
Doc:





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71  
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Lauda nº 7607-05

## BENFEITORIAS EXISTENTES NO SETOR:

"Totalmente Construído"

## 4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Consta de um edifício comercial novo em fase final de acabamento, composto por quatro pavimentos sendo eles subsolo, térreo, 1º pavimento e terraço, com fachada em massa texturizada, sistema de combate a incêndio por hidrantes e extintores manuais, escadas e elevadores interligando todos os andares, todos os pavimentos destinados a escritórios, com as seguintes características e áreas:

### Subsolo.....: 905,31m<sup>2</sup>

Destinado a escritórios, com pequeno espaço para garagem ou depósito, com acesso por rampa e também por elevadores e escada interna. Piso da área em concreto armado, paredes revestidas em tinta PVA, teto em concreto aparente com dutos e tubulação à mostra.

### Térreo.....: 652,22m<sup>2</sup>

Composto por salão, banheiros coletivos (Fem/Masc), área de circulação, hall de escada e dos elevadores, com os seguintes acabamentos internos: Piso do salão e dos sanitários revestido em cerâmica, paredes do salão revestida em tinta acrílica, teto em massa e com pintura em tinta PVA, esquadrias de alumínio com vidros temperados na cor branca, a parede dos sanitários com revestimento cerâmico e pia com tampo em granito

### 1º Pavimento.....: 652,22m<sup>2</sup>

Composto por salão, banheiros coletivos, copa, depósito, hall de escada e elevador, com os seguintes acabamentos internos: Piso de todos os ambientes revestido em cerâmica, as paredes do salão e do hall revestidas com tinta acrílica e dos sanitários e copa em cerâmica, portas internas em madeira, teto em massa e PVA e esquadrias de alumínio com vidro temperado branco

### Terraço.....: 387,68m<sup>2</sup>

Composto por salão, hall e escada, com piso todo revestido em cerâmica, paredes revestidas em tinta acrílica e esquadrias em alumínio com vidros temperados na cor branca. (podendo ser acrescida em 264,55m<sup>2</sup> conforme planta apresentada)

### Total.....: 2.597,43m<sup>2</sup>

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 395  
Doc: 3627

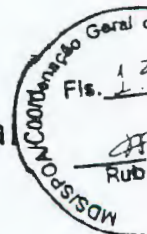






**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

FUNDADA EM 15/12/71  
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

**4.1 - Itens e equipamentos que irão compor o prédio, de acordo com declaração dos proprietários do empreendimento objeto deste laudo de avaliação, cuja efetivação é determinante para os valores locatícios:**

- Conclusão da instalação dos dois elevadores;
- Ampliação dos banheiros, com construção de banheiros adaptados para portadores de necessidade especiais em todos os pavimentos, inclusive no subsolo e uma copa no terraço;
- Aumento da carga elétrica ( não quantificou/mas se comprometeu a atender plenamente as necessidades);
- Rede lógica em todos os pavimentos;
- Rede elétrica estabilizada;
- Ar condicionado tipo "split" em todos os ambientes, com o dimensionamento necessário;
- Piso elevado em todos os ambientes;
- Adaptação do subsolo para escritórios, com instalação de forro, sanitários, luminárias, piso elevado, ar condicionado e toda infra-estrutura condizente e necessária;
- Fechamento de parte da circulação térrea, formando o "hall" de entrada para o prédio;
- O imóvel e suas divisões internas serão entregues de acordo com as necessidades do locatário, que no caso será o primeiro ocupante do imóvel e que será plenamente customizado para o mesmo.
- Caso seja do interesse do locatário, o locador efetuará dentro da viabilidade possível, o fechamento de cerca de 264,55m<sup>2</sup> no terraço, que será passível de utilização pelos ocupantes.

**OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- Os pilares ao nível do pavimento térreo estão revestidos em granito;
- O imóvel está situado em frente à Embaixada Americana no Brasil e muito próximo aos anexos da Esplanada dos Ministérios e do STJ;
- Segundo informações do locador e verificadas "in loco", será construído na parte posterior do imóvel, um estacionamento público com pavimentação asfáltica, de aproximadamente 100.000m<sup>2</sup>.

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 396  
3627  
Doc:

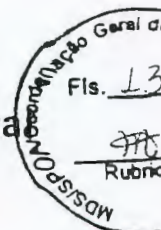






# Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71  
Avaliação de Imóveis reconhecida oficialmente



Laudo nº 7607-05

RESUMO DE ÁREAS EXTRAIDAS DOS DOCUMENTOS E PLANTAS APRESENTADOS				
PAVIMENTO	ÁREA PAVIMENTO	CIRCULAÇÃO VERTICAL	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA TOTAL
Subsolo	875,00m <sup>2</sup>	30,31m <sup>2</sup>	875,00m <sup>2</sup>	905,31m <sup>2</sup>
Térreo	621,91m <sup>2</sup>	30,31m <sup>2</sup>	361,00m <sup>2</sup>	652,22m <sup>2</sup>
1º Pavimento	621,91m <sup>2</sup>	30,31m <sup>2</sup>	621,91m <sup>2</sup>	652,22m <sup>2</sup>
Terraço	357,37m <sup>2</sup>	30,31m <sup>2</sup>	295,50m <sup>2</sup>	387,68m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2.476,19m<sup>2</sup></b>	<b>121,24m<sup>2</sup></b>	<b>2.153,41m<sup>2</sup></b>	<b>2.597,43m<sup>2</sup></b>

Obs:

- Considerando a adaptação do subsolo em área para escritórios com instalação dos sanitários coletivos e acabamento condizente;
- Na cobertura existe um espaço em área descoberta (aproximadamente 264,55m<sup>2</sup>) que não foi considerado no documento fornecido pela Administração Regional de Brasília, no resumo das áreas.

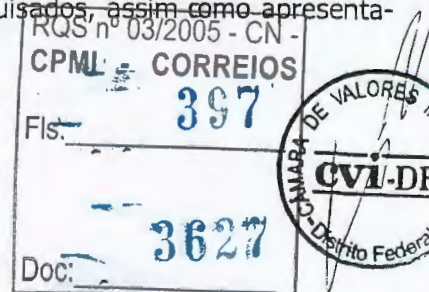
## 5 – CONSIDERAÇÕES QUANTO AO MERCADO DE LOCAÇÃO ATUAL

a) - É importante ressaltar que a procura atual de áreas para locação nas áreas centrais da cidade de Brasília tem sido intensa, tendo a procura superado a oferta, principalmente no que tange a grandes áreas para escritórios. Nesse momento até mesmo os edifícios ainda em construção já estão sendo objetos de negociação por parte de inquilinos e proprietários e isto é fácil de ser comprovado, bastando checar junto aos canteiros de obras de dois grandes empreendimentos em construção no Setor de Autarquias Sul;

b) - Todavia quando da locação de edifícios na sua totalidade, ocupando todos os espaços do empreendimento por apenas um locatário, este edifício por ser administrado por apenas um interessado, acaba eliminando a taxa de condomínio e o compartilhamento de áreas comuns com os demais inquilinos, tornando-os mais atrativos e alcançando maiores valores de aluguel;

c) - O local onde encontra-se edificado o objeto avaliando, tem notória localização privilegiada, porque fica muito próximo às principais autoridades constituídas pelo poder público, ou seja o Congresso Nacional e os seus ministérios, o Palácio do Planalto e da Justiça, além dos Tribunais e das principais Embaixadas, tais como: Portugal, Estados Unidos e França;

d) Todas as amostras coletadas para a elaboração desse trabalho, foram colhidas no mercado imobiliário local e com valores recentes e atualizados e foram tomadas pelo valor pago a títulos de locação pela área total dos objetos pesquisados, assim como apresentase o objeto avaliando.



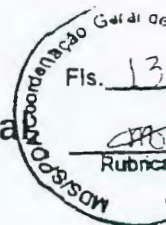




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Lauda nº 7607-05

## 6 – METODOLOGIA, PESQUISA E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Após coleta de dados na praça de Brasília - DF, e de tratamento matemático-estatístico dos mesmos, o valor médio determinado para imóveis assemelhados é de:

### Modelo inferencial – pavimento-tipo salão em vão livre

#### [FATOS]

Indica os equipamentos a serem instalados no imóvel

- Variável qualitativa
- Amplitude: de 50 a 100 - do imóvel avaliando 95

#### [PADRÃO]

Indicativa de padrão de acabamento

- Variável qualitativa
- Amplitude de: 60 a 100 - do imóvel avaliando 97

#### [LOCALIZAÇÃO]

Indicativa de localização do imóvel

- Variável qualitativa
- Amplitude de: 70 a 100 - do imóvel avaliando 90,00

#### [IDADE]

Indicativa de idade do objeto de pesquisa realizada

- Variável qualitativa
- Amplitude de: 70 a 100 - do imóvel avaliando 100

#### [ESTADO DE CONSERVAÇÃO]

Indicativa de estado de conservação do objeto de pesquisa realizada

- Variável qualitativa
- Amplitude de: 60 a 100 - do imóvel avaliando 100,00

### 6.1 VALOR UNITÁRIO MÉDIO E LIMITES INF/SUP

#### Para imóveis similares:

Valor médio unitário: R\$ 46,92/m<sup>2</sup>

Valor mínimo LI: R\$ 43,87/m<sup>2</sup>

Valor Máximo LM: R\$ 50,19/m<sup>2</sup>

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 398  
Doc: 3627

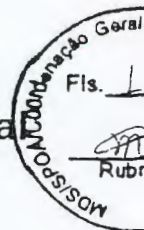




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

## 6.2 - FORMAÇÃO DO VALOR (Valor Médio Unitário x Área total)

Área total dos escritórios.....: 2.597,43m<sup>2</sup>

Valor unitário do m<sup>2</sup> .....: R\$ 46,92

**Valor total da locação mensal.....: R\$ 121.871,00**

## 6.3 - RESUMO GERAL DE VALORES

O Imóvel (Prédio Comercial) situado na **SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL QD 2 LOTE 8 – BRASÍLIA (DF)**, de propriedade de **IRMÃOS SARKIS LTDA e RUMENOS SARKIS SIMÃO**, é por nós avaliado para valor de mercado em:

**R\$ (Cento e vinte e um mil, oitocentos e setenta e um reais) mensais**

*Valor arredondado*

Obs.:

- 1) Esta Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal considera o imóvel, para efeito de avaliação, livre de quaisquer ÔNUS ou RESTRIÇÕES. Salientamos que nenhum de seus associados/funcionários tem qualquer envolvimento e/ou interesse no imóvel objeto desta avaliação.
- 2) Os valores adotados para elaboração deste Laudo de Avaliação, estão de conformidade com vistoria "IN LOCO", bem como pesquisa de mercado imobiliário, realizadas em Brasília, DF, nesta data.
- 3) A CVI-DF não se responsabiliza pelo cumprimento da execução dos acabamentos e equipamentos, cuja descrição encontra-se no item 4.1.

Brasília, 08 de julho de 2005.

*Robson Machado da Silva*

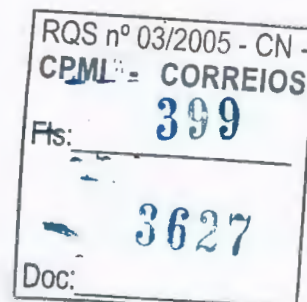
Engenheiro Civil  
CREA 2319/ D-DF

*Miguel Setembrino Emery de Carvalho*

Diretor Presidente

*Antônio Bartasson Neto*

Diretor Executivo



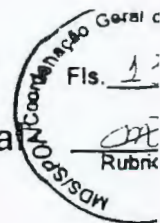




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudos nº 7607-05

## 7- PESQUISAS DE MERCADO

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls: 400

3627

Dec:



Laudo nº 7607-05

## **PESQUISA Nº 01**

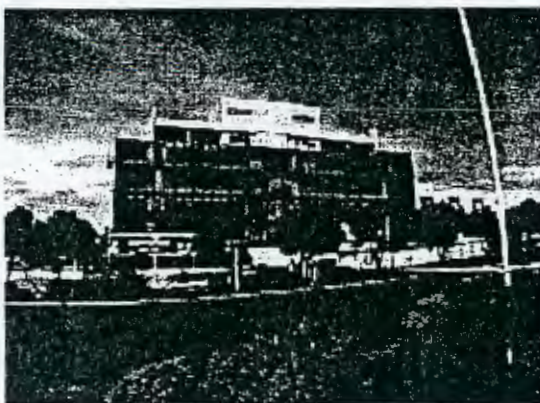
**SEPN 514, LOTE 10, ED. ESPAÇO GUIMARÃES ROSA - BRASÍLIA - DF.  
ESPAÇO "Y" ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A**

UNIDADES	Área total construída (m2)
Térreo, 1º, 2º, 3º, 4º	5.355,44m2
Cobertura	1.050,58m2
1º subsolo	1.521,00m2
ÁREA PARA ESCRITÓRIOS	7.927,02m2
Subsolo de garagem	2.331,00m2
<b>TOTAL</b>	<b>10.414,36m<sup>2</sup></b>

O proprietário oferece a locação por R\$ 350.000,00/mensais – **R\$ 33,60/m2**

Consta de um edifício comercial com estrutura de concreto, fachada em massa empenada pintada com "Brise Soleil" executado em ripas de madeira horizontal, esquadrias de alumínio com vidros planos simples e temperados nas fachadas leste e oeste. O prédio apresenta acabamento em concreto aparente ripado nas empenas e cobertura toda em vidro temperado escorado por esquadrias metálicas. Prédio servido por dois elevadores com capacidade para 12 pessoas cada e escada interligando todos os andares, sistema de combate a incêndio por "Sprinklers" em todos os pavimentos e sistema de ar condicionado central do tipo VRV e conta com reservatório de água inferior aflorado com capacidade para 100 mil litros e superior com capacidade para 30 mil litros,. Conta com cabeamento estruturado com quatro "Shafts" por pavimento. O projeto é inovador, de autoria da Brasil Arquitetura SC LTDA e apresenta as seguintes características:

Padrão: A – Ar central,







Laudo nº 7607-05

## PESQUISA Nº 02

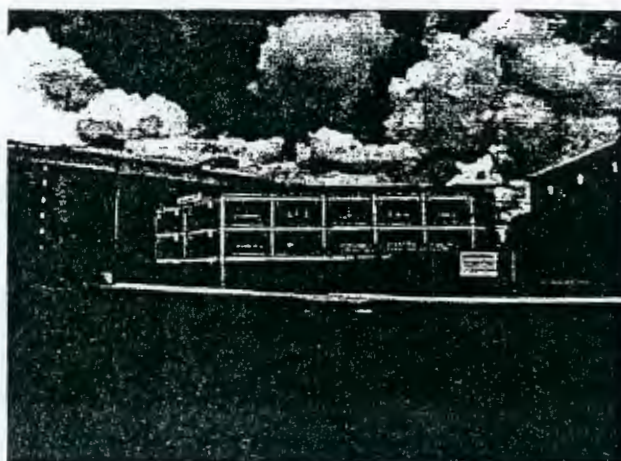
: DATA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA

: SHCSW / EQSW 103/104 LOTE 01 BLOCO "B" – PARTE – BRASÍLIA (DF)

1º pavimento	753,00m2	Novo	3,00m
2º pavimento	753,00m2	Novo	2,40m
3º pavimento	753,00m2	Novo	2,40m
<b>TOTAL</b>	<b>2.259,00m2</b>		

Um bloco comercial com área construída de 2.259,00m<sup>2</sup> (vide item 7.1), inserido no contexto de conjunto arquitetônico de edificação comercial com previsão de 08 (oito) blocos, sendo que 02 (dois) blocos já estão edificadas, do qual destacamos 01 (um) para fins de avaliação, composto por três pavimentos, (térreo, 1º e 2º andares de pavimentos - tipo para escritórios e cobertura) com estrutura metálica, fachada revestida em tijolo aparente, esquadrias de alumínio fosco com vidros transparentes e cobertura de telhas metálicas sobre estrutura metálica. O imóvel é novo e de 1ª locação, servido por 01 (um) elevador panorâmico e escadas interligando todos os pavimentos, sistema de combate a incêndios por hidrantes e extintores manuais, rede estruturada de dados e voz e sistema de ar condicionado do tipo "Split", que o Locador se compromete em entregar com estas especificações e benfeitorias ao Locatário, pois foram objetos de formação do valor. O imóvel deverá ser entregue com os referidos acabamentos internos, conforme especificações prestadas a CVI-DF. **R\$ 26,56/m2**

VALOR R\$ 60.000,00 - ALUGADO A AGENCIA REGULADORA DE ÁGUAS E SANEAMENTO



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPML - CORREIOS  
Fls: 402  
3627  
Doc: -





Lauda nº 7607-05

## PESQUISA Nº 03

### SEP/NORTE QD 513 BL "A" ED IMPERADOR – BRASÍLIA PROPRIETARIOS? IRMÃOS RODOPOULOS LTDA – LOCADO A DIVERSOS

Consta de um edifício comercial, com estrutura de concreto, fachada revestida em cerâmica, mármore, granito e pastilhas, esquadrias de alumínio com vidros planos e transparentes e cobertura em laje impermeabilizada. O prédio é composto por 06 pavimentos, servido por 03 elevadores com capacidade para 10 pessoas cada, além de escadas com piso revestido em granitina e corrimão em madeira, interligando todos os andares. Rede de combate a incêndio por hidrantes. No 4º andar, na ala norte, existe um grande salão em vão livre todo envolvido por varanda, diferenciado das demais unidades. O semi-enterrado possui acesso independente frontal pela W-2 e por galeria na parte voltada para a W3. O subsolo para garagens tem rampa independente de entrada e saída para autos. O prédio possui as seguintes características e ambientes: Prédio de salas com contratos de alugueis antigos.

Subsolo	4.114,00m <sup>2</sup>	GARAGEM
Semi-enterrado	3.751,00m <sup>2</sup>	LOJA W1
1º andar	2.530,00m <sup>2</sup>	LOJA W3
2º andar	2.253,30m <sup>2</sup>	ESCRITÓRIO
3º andar	2.253,30m <sup>2</sup>	ESCRITÓRIO
4º andar	2.253,30m <sup>2</sup>	ESCRITÓRIO
Cobertura	62,30m <sup>2</sup>	Casa de máquinas
ÁREA TOTAL	19.470,50m <sup>2</sup>	
Área de habite-se	17.377,36m <sup>2</sup>	

LOCADO POR R\$ 238.753,00 – IRMÃOS RODOPOULOS - R\$ 12,27/m<sup>2</sup>







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA Nº 4

**SCS QD 06 BL. "A" ED SOFIA – BRASÍLIA**  
**IRMÃOS RODOPOULOS LTDA – LOCADO AO BCO SAFRA E BANCOOB**  
**R\$ 79.000,00 / MENSAL - R\$ 14,40/m² – contrato de aluguel antigo**

SUBSOLO	775,11m²	SUB-LOJA C/ GARAGEM
TÉRREO	775,11m²	LOJA
1º	784,12m²	ESCRITORIOS
2º	784,12m²	ESCRITORIOS
3º	784,12m²	ESCRITORIOS
4º	784,12m²	ESCRITORIOS
5º	784,12m²	ESCRITORIOS
<b>Total</b>	<b>5.470,82m²</b>	

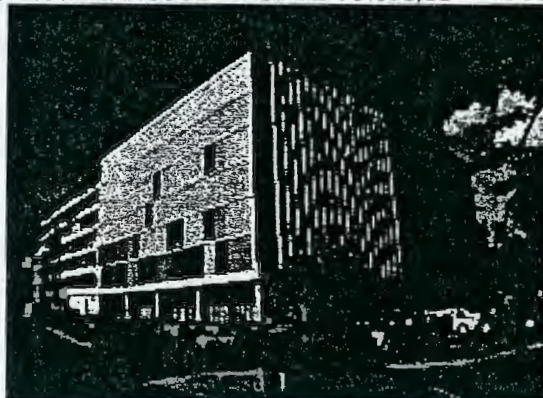
Consta de um edifício comercial com estrutura de concreto, fachada em massa desempenada pintada, cobertura de telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, servido por 02 elevadores com capacidade para 10 pessoas e escadas interligando todos os andares, sistema combate a incêndio por hidrantes e extintores manuais e com as seguintes características:

**2º Subsolo:** Composto por hall de serviços e escadas, caixa de escadas, caixa de elevadores, sala de medidores, lixeira, sala de bomba, caixa d'água subterrânea, circulação de veículos e 18 vagas;

**Térreo com 1º subsolo:** Unidade autônoma de nº 50 no térreo (loja), vinculada a subloja no 1º subsolo, composta por dois sanitários coletivos, hall de circulação e escadas, hall de elevador e uma escada interna ligando a loja a subloja;

**1º, 2º, 3º, 4º, 5º Pavimentos:** Constam de salas com dois sanitários, copa, hall de circulação e dos elevadores, além da caixa de escadas e dos elevadores, com as seguintes áreas e acabamentos internos:

LOCADO AO BANCO SAFRA E BANCOOB – POR R\$ 79.000,00 – IRMÃOS RODOPOULOS



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls.: 404  
3627  
Doc: \_\_\_\_\_





Lauda nº 7607-05

## PESQUISA Nº 5

**SOCIEDADE CENTRO OESTE DE HOTÉIS LTDA. David Scaff – fone 3226-2663**

### **SH/SUL QUADRA "BS" PROJEÇÃO 07 BLOCO "B" – BRASÍLIA**

prédio com estrutura de concreto, fachada em esquadrias de alumínio com vidros do tipo pele de vidro, revestimento em granito e tinta PVA, composto por dois subsolos de garagem, térreo de lojas e dois pavimentos superiores em vão livre, servido por 1 elevador e escadas interligando todos os andares, sistema de combate a incêndio por hidrantes e extintores manuais, rede lógica, rede elétrica estabilizada, ar condicionado do tipo split, caixa d'água inferior com capacidade para 15000l e duas superiores para 8000l cada; o 1º e o 2º pavimento possuem dois sanitários privativos mais dois coletivos cada.

O subsolo possui 90 vagas sendo 44 no 1º subsolo e 46 no 2º. A cobertura é feita com telhamento do tipo "sanduíche"

Resumo das áreas:

2º Subsolo:  $250,00\text{m}^2$  (projeção) +  $937,09\text{m}^2$  (avanço) =  $1.187,09\text{m}^2$

1º Subsolo:  $250,00\text{m}^2$  (projeção) +  $1079,41\text{m}^2$  (avanço) =  $1329,41\text{m}^2$

Térreo:  $250,00\text{m}^2$  (projeção) +  $38,05\text{m}^2$  (avanço) =  $288,05\text{m}^2$

1º Andar:  $250,00\text{m}^2$  (projeção) +  $100,28\text{m}^2$  +  $27,30\text{m}^2$  (Circulação) =  $377,58\text{m}^2$

2º Andar:  $250,00\text{m}^2$  (projeção) +  $100,28\text{m}^2$  +  $27,30\text{m}^2$  (Circulação) =  $377,58\text{m}^2$

Cobertura:  $7,93\text{m}^2$  (casa de máquinas)  $28,12$  (circulação) =  $36,05$

Área total construída:  $3.595,76\text{m}^2$

**ALUGADO POR R\$ 50.000,00 - PARA MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO - R\$ 13.90/m2**

Obs: Valor de escritórios, fora as área de subsolos de garagem = **R\$ 46,32/m2**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. **405**  
**3627**  
Doc:







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA Nº 6

**LCC CONSTRUTORA LTDA**  
**SCR/SUL 514 BLOCO "B" – BRASILIA**

Área do terreno: 800,00m<sup>2</sup>

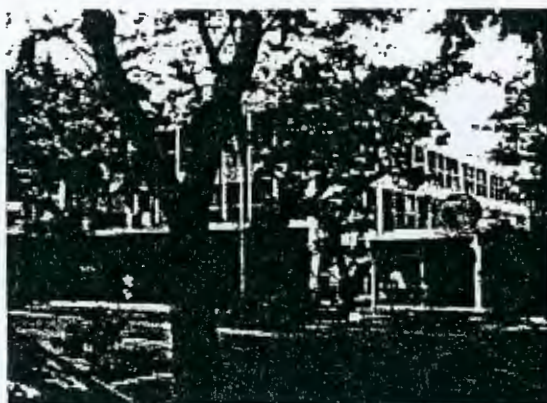
Área construída: 3.031,74m<sup>2</sup>

Consta de um prédio comercial com estrutura de concreto armado, ar condicionado central do tipo "Split", cobertura de telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, com fechamento em alvenaria de tijolos e fachadas emassadas e pintadas com tinta PVA composto por dois pavimentos-tipo, térreo de loja com subsolo e com rampa de acesso. O prédio é servido por um elevador com capacidade para 5 lugares, uma escada em caracol metálica e outra convencional, esquadrias metálicas com vidros planos e transparentes, sistema de combate a incêndios por hidrantes e extintores manuais, com as seguintes características internas: 1º e 2º andares em vão livre, dividido com divisórias de madeira e vidro do tipo piso/teto e servido por quatro sanitários e uma copa.

Térreo: Com área um pouco menor que os demais, também em vão livre e dividido com divisórias de madeira até 1,50m e rampa para deficientes e acesso ao subsolo.

Subsolo: Salão vão livre, dividido com divisórias de madeira e vidro do tipo piso/teto com depósito e casa de bombas e grelhas metálicas para ventilação na parte frontal e nas laterais.

**ALUGADO POR LCC CONSTRUTORA PARA MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE – R\$ 65.000,00 - R\$ 21,44/m<sup>2</sup>**





Lauda nº 7607-05

### PESQUISA Nº 7

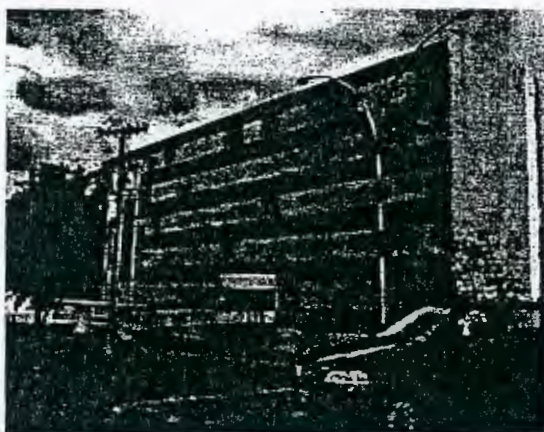
: GRUPO OK, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, S/A

**SHL /NORTE - BLOCO 01, ENTRADA 35 – CONJUNTO "B"- BRASÍLIA-DF**

Conjunto de dois blocos com estrutura de concreto, fachada revestida em cerâmica, servido por dois elevadores e escadas interligando todos o bloco principal. Os pavimentos tipo são composto por salas individuais;

Semi-ent	1.132,27m2	0,1155136	Escritórios e 10 vagas de garagem
	1.002,84m2	0,1021972	Escritórios e 08 vagas de garagem
	1.193,19m2	0,1214704	Escritórios e 10 vagas de garagem
	1.193,19m2	0,1214704	Escritórios e 10 vagas de garagem
	1.193,19m2	0,1214704	Escritórios e 10 vagas de garagem
4º pav.	1.226,37m2	0,1244007	Escritórios e 10 vagas de garagem
Sub-total	6.941,05m2	0,7065227	Bloco "B" Entrada 35

**ALUGADO PARA TRIBUNAL JUSTIÇA DO TRABALHO – R\$ 110.000,00 –R\$ 15,85/m2**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls.: 407  
Doc.: 3627







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA Nº 8

### MITRI MOUFFAREGE E ABDALLAH BECHARA KOUZAK SCN QUADRA 02, BLOCO "E" - BRASÍLIA - DF

Consta de um edifício comercial, servido por um estacionamento na área Sul, com estrutura em concreto, fechamentos frontais e laterais em alvenaria revestida e pintada, esquadrias metálicas, composto por um subsolo de garagens, um pavimento térreo, onde se encontra a recepção e alguns ambientes de escritório, além dos pavimentos superiores, quais sejam: primeiro e segundo pavimentos. As fachadas têm revestimento predominantemente em vidro, sendo algumas áreas recobertas por pastilhas cerâmicas, placas cerâmicas e alvenaria pintada. A interligação entre os pavimentos é feita através de um elevador da marca Schindler, com capacidade para 06 passageiros e uma escadaria com piso revestido em granito da cor cinza.

Existe uma área interna não construída, que abriga a escadaria de acesso aos pavimentos, constituindo-se de uma área livre, que confere iluminação e ventilação aos pavimentos. A cobertura dessa área consta de uma estrutura metálica simples e telhas do tipo sintético (acrílico), em forma abobadada.

**Área total de construção: 3.211,38m<sup>2</sup>**

**ALUGADO PARA TRIBUNAL DE JUSTIÇA – POR R\$ 70.000,00 – R\$ 21,79/m<sup>2</sup>**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 408  
3627  
Doc:





Laudo nº 7607-05

## PESQUISA Nº 9

**WAGNER IMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

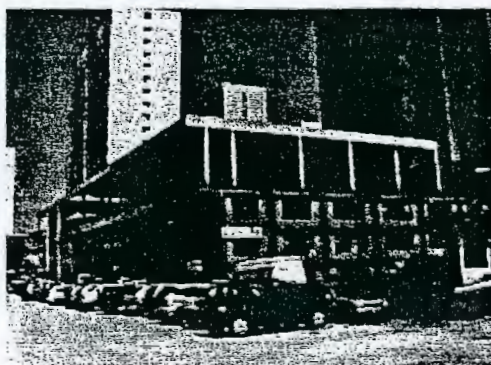
**SBN, LOTE 09, BLOCO "K" – PREDIO DA ADMINISTRAÇÃO DE BRASÍLIA**

Consta de um edifício comercial com estrutura de concreto, fachada revestida em cerâmica, cobertura de laje impermeabilizada, composto por seis pavimentos, sendo térreo, 1º andar, 1º, 2º, 3º subsolos aflorados e 4º subsolo de garagem, servido por dois elevadores e escada interligando todos os pavimentos, sistema de combate a incêndio por hidrantes e extintores manuais, com as seguintes características:

- ✓ 4º Subsolo: Destinado a garagem para veículos com 62 vagas, área de circulação, dois sanitários coletivos, duas rampas de acesso e duas escadas com os seguintes acabamentos internos:

4º Subsolo	2.427,75m <sup>2</sup>	GARAGEM
Subsolo	2.401,65m <sup>2</sup>	GARAGEM
2º Subsolo	2.401,65m <sup>2</sup>	ESCRITORIO
1º Subsolo	2.401,65m <sup>2</sup>	ESCRITORIO
Térreo	1.712,65m <sup>2</sup>	ESCRITORIO
1º Andar	639,00m <sup>2</sup>	ESCRITORIO
Sub-total	11.984,35m <sup>2</sup>	
Cobertura	80,00m <sup>2</sup>	CASA MAQUINA
Total	12.064,35m <sup>2</sup>	

**ALUGADO PARA ADMINISTRAÇÃO DE BRASÍLIA POR R\$ 220.000,00 – R\$ 18,23/m<sup>2</sup>**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 409  
3627  
Doc:







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA 10

**STYLOS ENGENHARIA LTDA**

**SC/NORTE QUADRA CN-2- BLOCO "C" Nº 900 - ASA NORTE - BRASÍLIA-DF**

Prédio com três pavimentos tipos escritórios, com piso vinílico, caixilhos de alumínio, portas de acesso em alumínio, paredes emassadas e pintadas em tinta acrílica, sanitários coletivos com paredes e piso revestido em cerâmica, dotado de dois elevadores e escada de acesso a todos os pavimentos, totalmente reformado.

2º SUBSC	900,00m2	DEPÓSITO
3º SUBSC	854,50m2	ESCRITORIO
TERREO	900,00m2	ESCRITORIO
1º PAVIMENTO	900,00m2	ESCRITORIO
COBERTURA	362,11m2	ESCRITORIO
<b>TOTAL</b>	<b>3.916,61m2</b>	

VALOR R\$ 90.000,00 – ALUGADO PARA CEF – R\$ 22,98/m2

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
Fls: 410  
3627  
Doc:





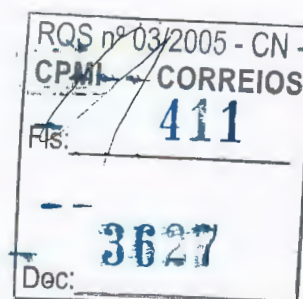
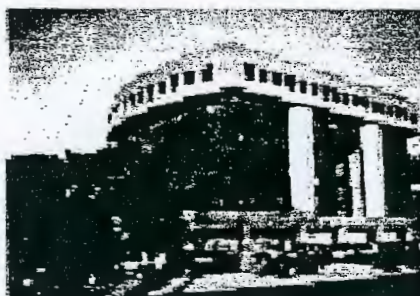
Lauda nº 7607-05

## PESQUISA 11

**HOTEL PHENICIA LTDA / MINISTÉRIO DA SAÚDE - Vlr mensal R\$ 272.600,00  
SEP/NORTE QD. 511 - LOTE "03" - BLOCO "C" - ED. DA SAÚDE - BRASÍLIA-DF**

2º sub	2.272,36	Com 90 vagas de garagens p/ veículos leves
1º sub	2.272,35	Vão livre de escritórios com sanitários
Térreo	1.088,25	Vão livre de escritórios com sanitários
1º andar	715,51	Vão livre de escritórios com sanitários
2º andar	733,12	Vão livre de escritórios com sanitários
3º andar	733,12	Vão livre de escritórios com sanitários
4º andar	768,50	Vão livre de escritórios com sanitários
5º andar	975,69	Vão livre de escritórios com sanitários
Casa mq	45,18	Casa de máquinas
<b>TOTAL</b>	<b>9.819,14m2</b>	<b>Área total do prédio - R\$ 27,76/m2</b>

Consta de um edifício Comercial com 08 (oito) pavimentos, com estrutura de concreto armado, fachada revestida de cerâmica e laminado de alumínio denominado Wallcapp e caixilhos de alumínio com vidro espelhado do tipo pele de vidro na cor azul grês, cobertura de laje e telhado em fibrocimento, servido por 02 elevadores da marca Atlas Villares com capacidade para 10 pessoas cada ou 700Kgs, equipados com sistema de som com intercomunicadores, leitores em braile, velocidade constante, display digital e espelhos, além de escadas com piso revestido em granito e corrimão em alumínio e vidro temperado na cor bronze, interligando todos os andares, hall dos elevadores e circulação com piso em granito e paredes da área de circulação vertical com revestimento em cerâmica de 2mm na cor bege com mosaicos em granito inseridos, sistema de combate a incêndios por sprinklers e hidrantes, sistema de segurança com 03 cameras para monitoramento 24 horas. O edifício ainda conta com sistema de ar condicionado central por andar, Rede elétrica estabilizada em todos os andares, PABX central.







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA 12

### SC/NORTE QUADRA 02 - BLOCO "K" - ASA NORTE - BRASÍLIA-DF, STYLOS ENGENHARIA LTDA

2º SUBSOLO	400,66m2	GARAGEM
1º SUBSOLO	900,00m2	ESCRITORIO
	900,00m2	ESCRITORIO
	900,00m2	ESCRITORIO
	900,00m2	ESCRITORIO
<b>TOTAL</b>	<b>4.000,66m2</b>	

Consta de um edifício comercial, com estrutura de concreto, fachada em esquadrias de alumínio com vidros planos e transparente, cobertura de laje impermeabilizada e composto por 05 pavimentos, sendo: 2º subsolo para garagens com rampa de acesso e capacidade para 27 carros, 1º subsolo, térreo, 1º pavimento e cobertura para escritórios e rede de combate a incêndios por hidrantes e extintores manuais. Todos os pavimentos estão servidos por 02 elevadores com capacidade para 08 pessoas cada, com paredes da cabine com revestimento melamínico e piso em granito recentemente reformados além de escadas com revestimento em cerâmica interligando todos os andares que estão assim caracterizados:

**ALUGADO AO CADE – R\$ 75.000,00 MENSAIS -R\$ 18,74/m2**

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: \_\_\_\_\_  
412  
3627  
Doc: \_\_\_\_\_





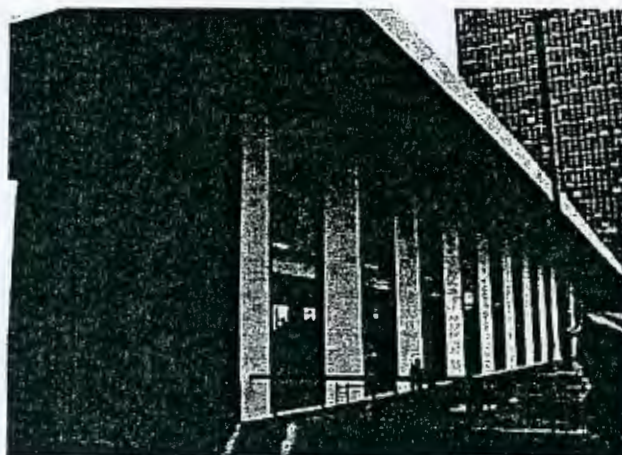
Lauda nº 7607-05

## PESQUISA 13

### IRMÃOS SARKIS LTDA

**BANCÁRIO NORTE QD. 01 BL. "E" – BRASÍLIA (DF)** edifício comercial com estrutura de concreto, pé direito com 3,45m, com fechamento em alvenaria; fachada revestida em massa desempenada pintada; caixilhos executados em alumínio com grandes vidros temperados decorativos; cobertura de telhas de fibrocimento escoradas sobre estrutura de concreto e madeira; composto por três pavimentos ( semienterrado, térreo e 1º pavimento) do tipo pavimento livre com grande salão, sanitários coletivos (Fem./Masc.), copa, depósito, hall das escadas e elevador, sistema de combate a incêndios por hidrantes e extintores manuais, elevador com capacidade para 5 pessoas além de escadas revestidas em granito interligando todos os andares – Locação recente

**Área total do imóvel.....: 1.050,00m<sup>2</sup> - R\$ 38,09/m<sup>2</sup>**  
**ALUGADO P/ O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL POR R\$ 40.000,00**  
**MENSAIS**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: - 418  
3627  
Doc:







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA 14

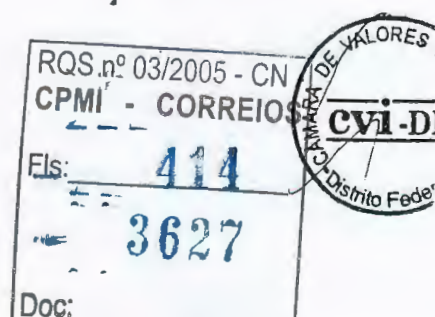
**LINEA ENGENHARIA LTDA – GEORGE – 3202 9988  
SAU/SUL QUADRA 5 LOTE 7-4 BLOCO C– BRASÍLIA  
ALUGADO A JUSTIÇA FEDERAL 1ª INSTANCIA**

Pavimentos	Áreas	Pavimento	Áreas
3º subsolos	1.150,00m2	GARAGEM	1.150,00m2
2º subsolos	1.150,00m2	GARAGEM	987,00m2
1º subsolos	688,00m2	ESCRITORIOS	919,00m2
Térreo	800,00m2	ESCRITORIOS	800,00m2
1º andar	800,00m2	ESCRITORIOS	800,00m2
Cobertura/terraço	0,00m2	Cobertura /terraço	0,00m2
<b>TOTAIS</b>	<b>4.588,00m2</b>		<b>4.656,00m2</b>

Consta de um prédio com estrutura de concreto, fachada revestida em cerâmica e com detalhes com revestimento em laminado do tipo Alucobond e esquadrias de alumínio com vidro temperados e escuros, cobertura de laje impermeabilizada e parte em telhas de fibrocimento escoradas sobre estrutura de concreto e madeira, composto por três subsolos sendo um subsolo ao nível da rua de serviços, outro abaixo deste e um acima com capacidade total para 80 veículos, térreo e 1º andar com salas para escritórios com sanitários privativos, salão, hall social, copa, sanitários coletivos e a cobertura, servido por dois elevadores (norte e sul) e por escada, com revestimento em granito e corrimão metálico, sistema de combate a incêndios por hidrantes, e será dotado de sistema de ar condicionado central com central de água gelada e máquinas a ser instaladas na cobertura,

isolada e fancoils, cabeamento estruturado para dados e voz. Locado em 2003

**ALUGADO A JUSTIÇA FEDERAL POR R\$ 90.000,00 – R\$ 19,32/m2**







Lauda nº 7607-05

## PESQUISA 15

### CARLTON HOTELARIA E TURISMO, LTDA ALUGADO PARA GDF - SECRETARIA DO TRABALHO - SEP/NORTE QD. 516 - CONJ "E" - ED. CARLTON CENTER - BRASÍLIA-DF

O Edifício Carlton Center é formado por 02 conjuntos de circulação vertical, possui estrutura de concreto armado, fachadas revestidas em granito, mármore e cerâmica Gail, com esquadrias em alumínio anodizado, vidros Canadenses, planos lisos e espelhados do tipo "fumê", na cor bronze, cobertura de telhas metálicas trapezoidais sobre estrutura de madeira, com 09 pavimentos de ocupação comercial, sendo 03 subsolos, 01 térreo, 1º, 2º, 3º e 4º andares- tipo para escritórios, terraço e cobertura. Servido por 06 elevadores com capacidade para 10 pessoas ou 700Kgs, 01 reservatório de água subterrâneo com capacidade para 150.000 litros e 02 elevados, sendo um com 30.000 e outro com 70.000 litros. assim caracterizado:

**3º e 2º Subsolo:** Pavimento destinado a garagem, composto por dois conjuntos de circulação vertical, sendo um formado por escadaria, depósito de lixo, hall, 3 elevadores e plataforma e outro formado por escadaria, depósito de lixo, hall, plataforma e 3 elevadores. Constatam ainda nesse pavimento, 3 casas de bombas, com acesso ao reservatório inferior e reservatório de águas servidas. Na parte privativa área de estacionamento, com rampa de acesso ligando ao 2º subsolo.

**1º Subsolo:** Na parte privativa, composto por uma loja com sanitários e área para estacionamento com acesso externo através de rampa, formado por dois conjuntos de circulação vertical, sendo um formado por escadaria, depósito de lixo, vestiário, PC, 3 elevadores, escada externa e depósito; o outro é formado por 2 cômodos, escadaria, hall, vestibulo, depósito, depósito de lixo e 3 elevadores.

**Térreo:** Principal pavimento de acesso ao edifício, formado por 2 conjuntos de circulação vertical, sendo um composto por escadaria, depósito de lixo, hall, recepção, 3 elevadores e escada externa; além de circulação coberta (galeria) e descoberta e 10 lojas.

**1º ao 4º PAVS:** Com destinação comercial, cada um formado por 2 conjuntos de circulação vertical, sendo um composto por escadaria, depósito de lixo, circulação e 3 elevadores

3º e 2º e 1º subs.	7.641,51 * 3.107,44	Subsolo para garagem de veículos
1º subs.	431,83	Loja em subsolo afforado
Térreo	2.781,22	Térreo de lojas
1º, 2º pav.	2x 1.866,75	Pavimento superior de escritórios
3º pav. E 4º	1.666,14 + 1.380,06	Pavimento superior de escritórios
Terraço	1.152,94	Lazer e casa de máquinas
<b>TOTAL</b>	<b>21.894,64</b>	<b>Área total dos andares acima</b>

PARTE LOCADA A SECRETARIA DO TRABALHO - R\$ 250.000,00 COM 15.334,28m²

PARTE LOCADA A TERCEIROS / OUTROS - R\$ 175.000,00 COM 6.560,36m²

Total.....R\$ 425.000,00 - R\$ 19,41/m²



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls:

415

3627

Doc:







Laudo nº 7607-05

## PESQUISA Nº 16

**CELIO DO PRADO GUIMARÃES – PROPRIETÁRIO – ALUGADO PARA O TJDF  
SH/SUL, QUADRA 06, CONJUNTO "A", BLOCO "C", SALAS 519, 520, 521, 522,  
523 E 524 E 525 ED. BRASIL XXI BUSINESS CENTER II -ALUGUEL R\$12.000,00  
R\$ 26,87/m²**

**ÁREAS : TOTAL 446,67 m² PRIVATIVA 278,19 m² FRAÇÃO 0,002586**

O Empreendimento consiste numa construção vertical, com estrutura de concreto armado e vedações em blocos de concreto ou gesso cartonado tipo "Drywall" de fabricação Lafarge Gypsum, destinado às instalações de um "complexo hoteleiro", constituído de 06 (seis) blocos e 01 centro de convenções, sendo a distribuição a seguinte:

O Brasil XXI – Business, Convention, Hotel & Flats, um completo centro de negócios, formado por um hotel cinco estrelas, três edifícios de Flats, duas torres de escritórios, um centro de convenções, 73 lojas, quatro cinemas, academia de ginástica, e "squash" e dois subsolos de garagem, do qual destacamos para esta avaliação o bloco de salas de nº 519 a 525 localizadas no bloco "C" com área total privativa de 278,19m², sistema de combate a incêndio por "sprinklers" com sensores de fumaça, extintores manuais e hidrantes, sistema de ar condicionado central, sete banheiros. O andar é servido por quatro elevadores e as salas possuem os seguintes acabamentos internos: **R\$ 26,87/m²**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 416  
Doc: 3627





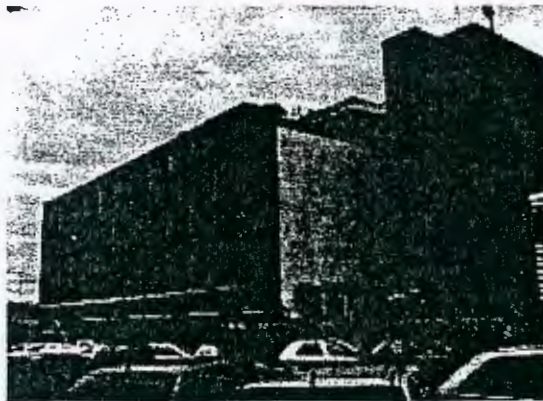
Lauda nº 7607-05

## PESQUISA Nº 17

**SEP/NORTE QD 504 ED. ANA CAROLINA – 3º ANDAR – BRASILIA**  
**PROPRIETÁRIO: DISBRAVE – RESP. VERA GORZATO – FONE 329-9999 – R\$**  
**28,18/m2**  
**1.100,00m2 DE ÁREA TOTAL COM 5 VAGAS DE GARAGEM INCLUIDAS – R\$**  
**31.000,00**

O Empreendimento consiste numa construção vertical, com estrutura de concreto armado e vedações em blocos de concreto, destinado às instalações comerciais do tipo lojas e escritórios, sendo a distribuição a seguinte:

O Edifício Ana Carolina possui fachada revestida em granito polido, esquadrias metálicas com vidros lisos e transparentes, cobertura de telhas de fibrocimento sobre estrutura de concreto e madeira, sistema de combate a incêndio por hidrantes e extintores manuais, servido por três elevadores com capacidade para 15 pessoas cada e escada interligando todos os pavimentos, ar condicionado central, portas de acesso da entrada principal e dos andares em vidro temperado e o piso das áreas comuns revestido em granito polido, **do qual destacamos para esta avaliação o salão do 3º andar com direito a 05 vagas de garagem no subsolo**, com as seguintes características: **R\$ 28,18/m2**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 417  
Doc: 3627





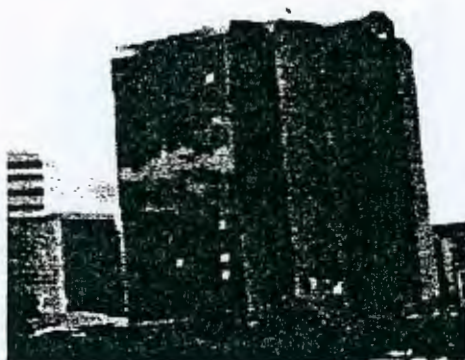


Lauda nº 7607-05

### PESQUISA Nº 18

**PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA –  
SCN QD 01 BL. A ED. NUMBER ONE – 18º E 19º ANDARES – COM 1.001,71m2 de  
área total - VALOR R\$ 50.000,00 - R\$ 49,82/m2**

O Ed. Number One, executado em estrutura de concreto armado, fachadas em vidros do tipo pele de vidro com isolamento acústico, dotado de 19 pavimento tipo escritório, lojas com sobrelojas, 4 subsolos de garagem, todo sistemas de automatização controlando, ar condicionado central, 6 elevadores com capacidade para 23 pessoas cada, pavimento em vão livre, com revestimento das áreas privativas e comum em granito, sistema de combate a incêndios por sprinklers com detectores de fumaça, portas de aço do tipo corta fogo com ante-câmara, sistema de circuito interno instalados em todos os pavimentos, com sistema de controle de acesso por cartão magnético e câmeras de fotografias digitais.



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMJ - CORREIOS  
Fls: 418  
3627  
Doc: -





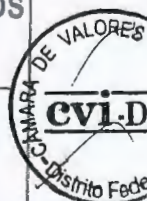
Lauda nº 7607-05

### PESQUISA Nº 19

**IMOBILIARIA OVÍDIO MAIA – FONE 3322 3636 – SR OVIDIO MAIA  
SAU/ SUL QD 01 LOTES 3 E 4 – ED.EM CONSTRUÇÃO – LUNER ENGENHARIA  
COM 35.003,57m2 - VALOR R\$ 1.200.000,00 - R\$ 34,28/m2**

O Edifício, ao lado do Ed. Terra Brasília, será executado em estrutura de concreto armado, fachadas em vidros do tipo pele de vidro com isolamento acústico, dotado de 15 pavimento tipo escritório, Três subsolos, térreo de lojas com sobrelojas, piso elevado, ar condicionado central, elevadores, pavimento em vão livre, com revestimento das áreas privativas e comum em granito, sistema de combate a incêndios por sprinklers com res de espuma, portas de aço do tipo corta fogo com ante-câmara, sistema de alarme instalados em todos os sistema de controle de acesso por cartão eletrônico e cameras de fotografias digitais. **R\$ 34,28/m2.**

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. 419  
3627  
Doc:



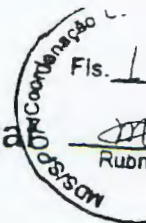




**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudos nº 7607-05

## 8 - RELATÓRIO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
Fls: 420  
Doc: 3627



Modelo: Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Dado	Endereço	Observação	Padrão de acabamento	Estado de Conservação	Local do Imóvel	Equipamentos	Idade Aparente	Valor Unitário
1	SEP/N LT 10 ED ESP.GUIMARAES ROS	OFERTA	80,00	100,00	70,00	85	90	33,60
2	SHCSW/EQSW 103/104 LT 1 BL B	LOCADO	70,00	90,00	65,00	75	80	26,56
3	SEP/N 513 BL A ED IMPERADOR	LOCADO	50,00	80,00	50,00	50	50	12,27
4	SCS QD 5 BL A ED SOFIA	LOCADO	50,00	80,00	50,00	50	55	14,40
5	SH/S QD BS BL B -DAVI SKAF	LOCADO	90,00	90,00	90,00	90	100	46,32
6	SCR/SUL 514 BLOCO B - BRASILIA	LOCADO	50,00	60,00	60,00	65	70	21,44
7	SHL/N BL 01 ENTR 35 CONJ. B	LOCADO	50,00	75,00	50,00	50	55	15,85
8	SCN 2 BL E BRASILIA	LOCADO	60,00	75,00	60,00	65	70	21,79
9	SB/N LOTE 9 BLOCO K	LOCADO	60,00	70,00	60,00	60	65	18,23
10	SC/N QD CN-2 BL C N 900	LOCADO	60,00	70,00	60,00	65	70	22,98
11	SEP/N QD 511 LT 3 BL C ED DA SAUDE	LOCADO	80,00	80,00	70,00	75	80	27,76
12	SC/NORTE QD 2 BLOCO K	LOCADO	60,00	75,00	60,00	60	65	18,74
13	SB/NORTE QD 01 BLOCO E	LOCADO	90,00	70,00	90,00	85	80	38,09
14	SAU/S QD 5 LOTE 7A BLOCO C	LOCADO	60,00	80,00	60,00	60	70	19,32
15	SEP/N QD 516 CONJ. E ED CARLTON C	LOCADO	60,00	80,00	60,00	60	70	19,41
16	SH/SUL QD 6 CONJ.A BL C ED BUSINE	LOCADO	80,00	100,00	70,00	80	100	26,87
17	SEP/N QD 504 ED ANA CAROLINA 3º A	LOCADO	85,00	80,00	70,00	70	75	28,18
18	SC/N QD 1 BL A ED NUMBER ONE	OFERTA	100,00	100,00	90,00	95	100	49,82
19	SAU/S QD 1 LOTES 3 E 4	OFERTA	80,00	100,00	90,00	95	100	34,28

Doc: 3627  
Fis: 421  
RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS







**Modelo:**

Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

**Data de referência:**

sexta-feira, 8 de julho de 2005

**Informações complementares:**

Endereço: SAF/SUL QUADRA 2 LTE 08  
Complemento: BL B

Município:BRASILIA UF:DF

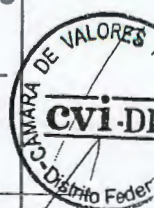
**Dados do imóvel avaliando:**

• Padrão de acabamento	97,00
• Estado de Conservação	100,00
• Local do Imóvel	90,00
• Equipamentos	95
• Anorente	100

**Valores da Moda para 80% de certeza :**

• Valor Unitário M	46,92
• Valor Unitário Mínimo:	43,87
• Valor Unitário Máximo:	50,19

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPML - CORREIOS  
Fls: 422  
3627  
Doc:





## Análise de Sensibilidade

### Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Equação de Regressão:

$\ln(\text{Valor Unitário}) = +2,27334705 + 9,324066315E-005 * \text{Padrão de acabamento}^2 - 6,422411009E-005 * \text{Estado de Conservação}^2 + 2535,690985 / \text{Local do Imóvel}^2 + 0,0001401287851 * \text{Equipamentos}^2 - 2338,372207 / \text{Idade Aparente}^2$

Variável	Valor Médio	T Observado	Coef.Equação	Forma	Cresc
Padrão de acabamento	69,2105	5,27	+9,32407E-005	$x^2$	6,91
Estado de Conservação	81,8421	-4,32	-6,42241E-005	$x^2$	-4,22
Local do Imóvel	67,1053	2,60	+2535,69	$1/x^2$	-5,97
Equipamentos	70,2632	5,01	+0,000140129	$x^2$	9,58
Idade Aparente	76,0526	-4,14	-2338,37	$1/x^2$	4,95
Valor Unitário	23,1135	T-Indep	+2,27335	$\ln(x)$	







## Teste da Equação

**Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8**

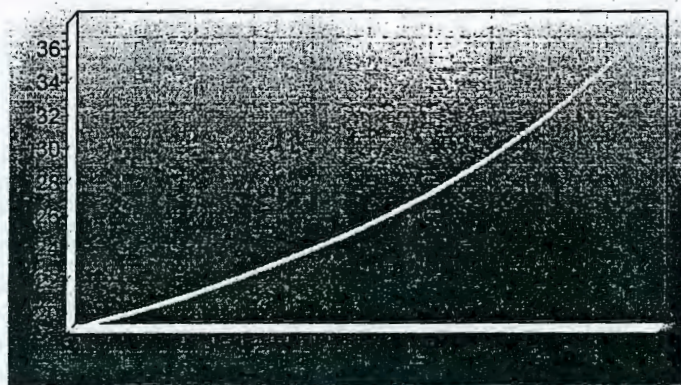
Variável Padrão de acabamento

Amplitude: de 50 a 100

Valor Médio: 69,2105

Valores Calculados: de 18,6694 a 37,5694

Projeção p/Padrão de acabamento



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. **424**  
**3627**  
Doc: \_\_\_\_\_





## Teste da Equação

**Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8**

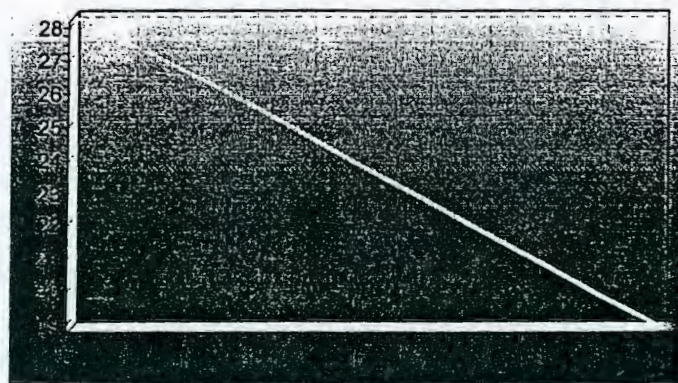
Variável Estado de Conservação

Amplitude: de 60 a 100

Valor Médio: 81,8421

Valores Calculados: de 28,2019 a 18,6969

Projeção p/Estado de Conservação



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. **425**  
**3627**  
Doc:







## Teste da Equação

**Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8**

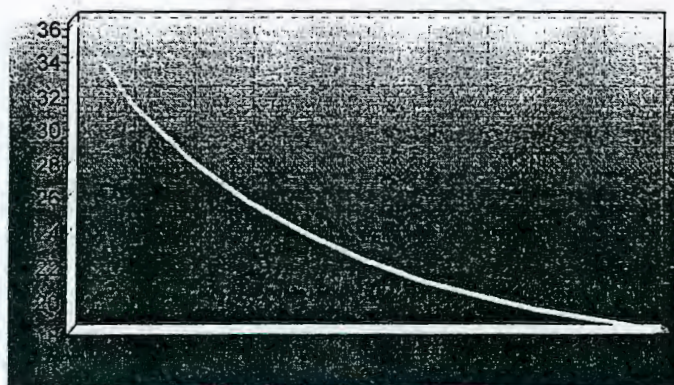
Variável Local do Imóvel

Amplitude: de 50 a 90

Valor Médio: 67,1053

Valores Calculados: de 36,2919 a 17,9999

Projeção p/Local do Imóvel



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: **426**  
Doc: **3627**





## Teste da Equação

**Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8**

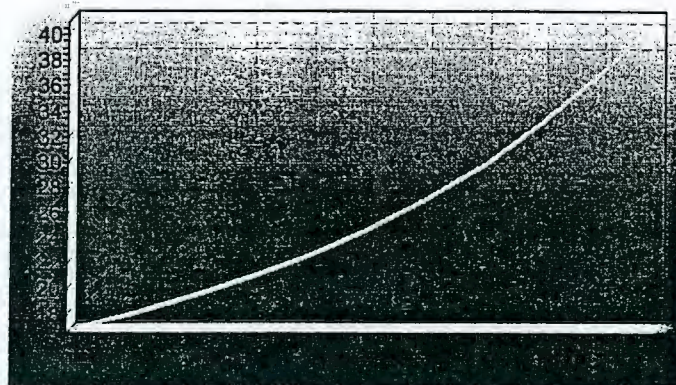
Variável Equipamentos

Amplitude: de 50 a 95

Valor Médio: 70,2632

Valores Calculados: de 16,4271 a 40,9878

**Projeção p/Equipamentos**



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls: 427

3627

Doc: -







## Teste da Equação

**Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8**

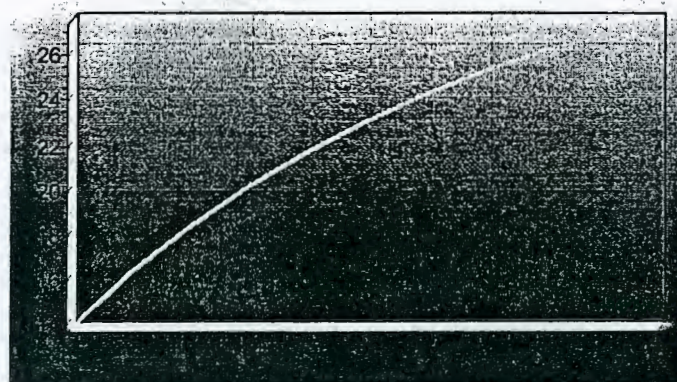
Variável Idade Aparente

Amplitude: de 50 a 100

Valor Médio: 76,0526

Valores Calculados: de 13,5902 a 27,4087

**Projeção p/Idade Aparente**



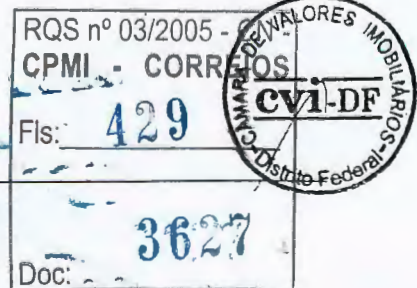
RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 428  
3627  
Doc:





Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Dado no.	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
0005	46,32	41,37	4,94	10,68	1,87
0016	26,87	30,21	-3,34	-12,45	-1,94
0011	27,76	29,94	-2,18	-7,87	-1,26
0001	33,60	32,10	1,49	4,44	0,75
0013	38,09	39,40	-1,31	-3,46	-0,56
0019	34,28	35,57	-1,29	-3,79	-0,62
0002	26,56	25,35	1,20	4,53	0,77
0009	18,23	19,09	-0,86	-4,77	-0,77
0015	19,41	18,71	0,69	3,56	0,60
0006	21,44	22,07	-0,63	-2,96	-0,48
0014	19,32	18,71	0,60	3,11	0,52
0012	18,74	18,23	0,50	2,72	0,46
0010	22,98	22,49	0,48	2,09	0,35
0007	15,85	15,43	0,41	2,61	0,44
0017	28,18	27,78	0,39	1,41	0,24
0008	21,79	21,47	0,31	1,44	0,24
0004	14,40	14,68	-0,28	-2,00	-0,33
0003	12,27	12,48	-0,21	-1,77	-0,29
0018	49,82	49,76	0,05	0,10	0,02



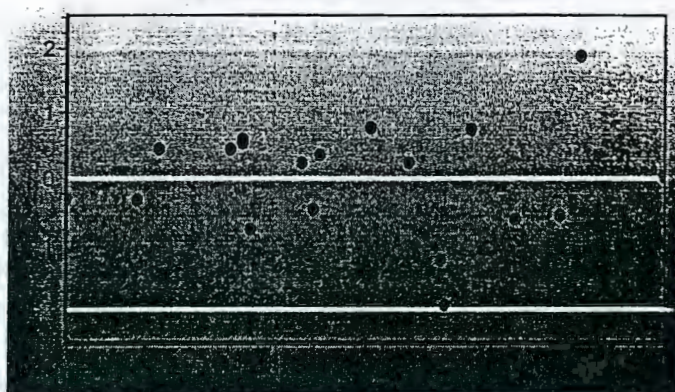




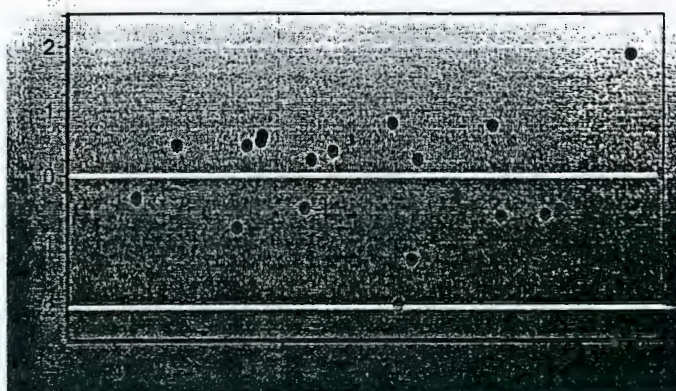
## Análise dos Resíduos

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Resíduos da variável Valor Unitário

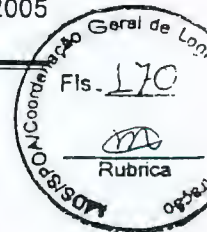


Resíduos p/Valor Unitário



RQS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 430  
Doc: 3627

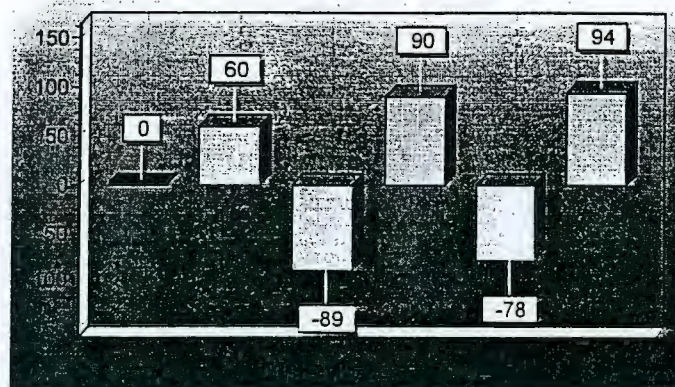




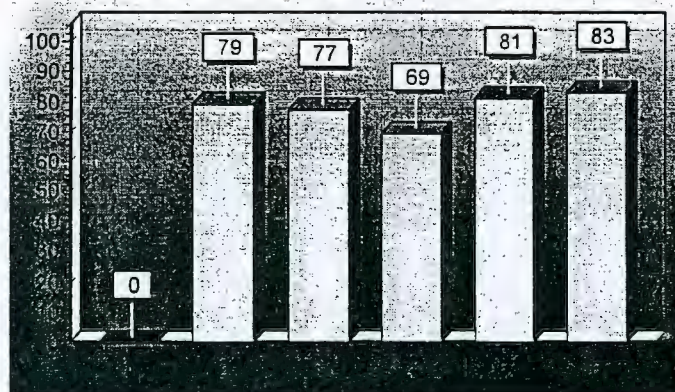
## Correlações Parciais

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Correlações Isoladas p/Padrão de acabamento



Correlações Influência p/Padrão de acabamento



RQS nº 03/2005 - CN  
CPML - CORREÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS  
Fls: **431**  
**3627**  
Doc:



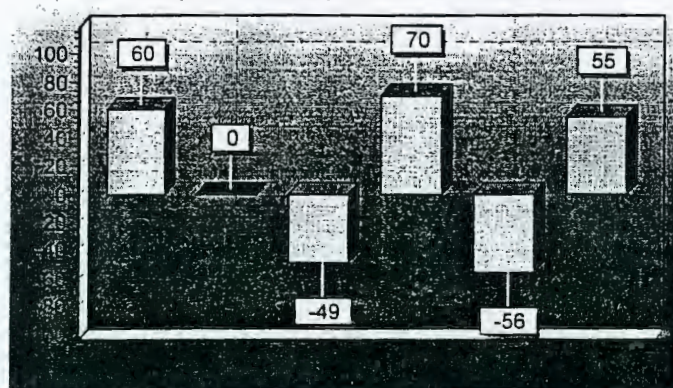




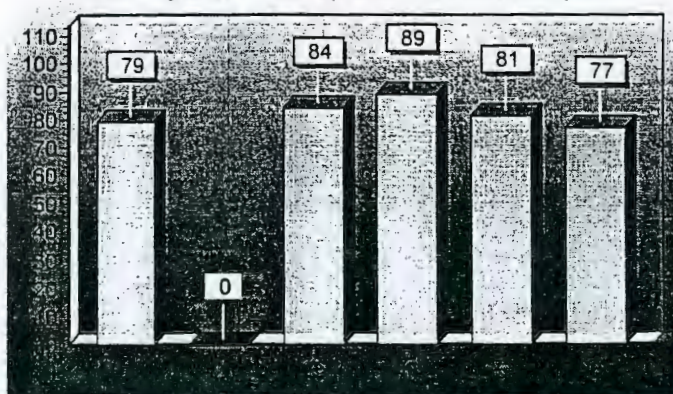
## Correlações Parciais

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Correlações Isoladas p/Estado de Conservação



Correlações Influência p/Estado de Conservação



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls.: **432**  
Doc.: **3627**

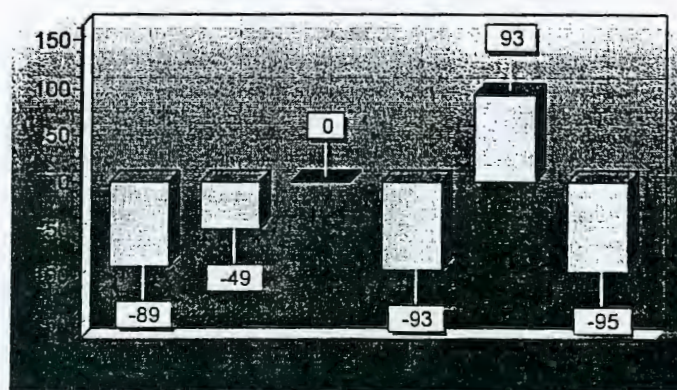




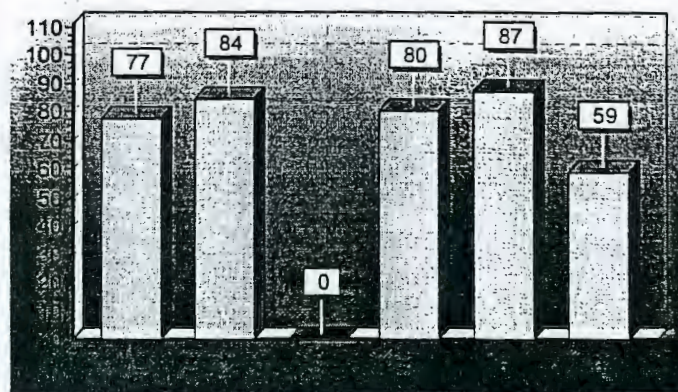
## Correlações Parciais

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Correlações Isoladas p/Local do Imóvel



Correlações Influência p/Local do Imóvel



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORRÍOS  
Fls: 453  
3627  
Dôc:



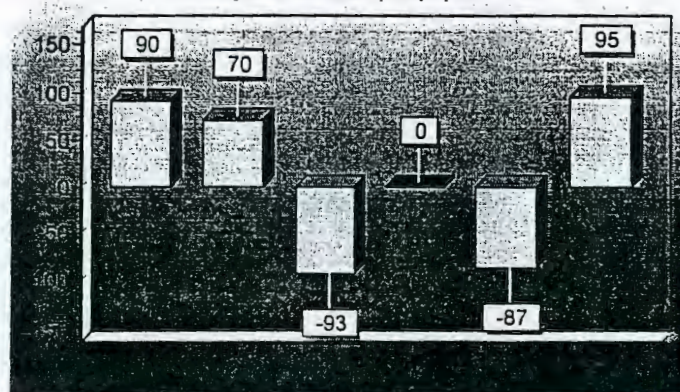




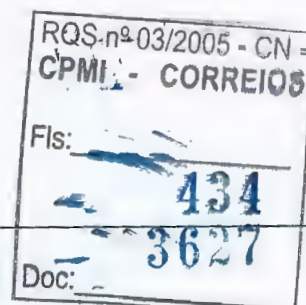
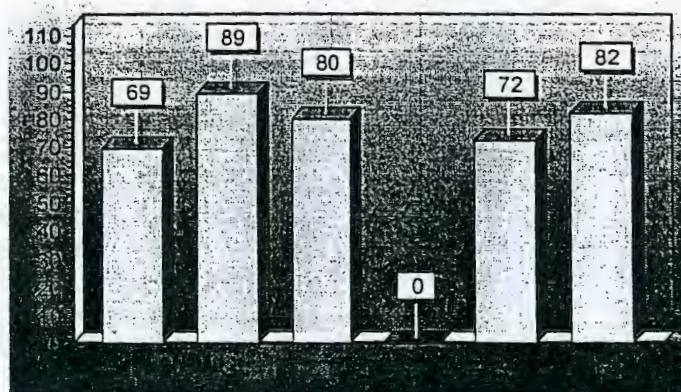
## Correlações Parciais

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Correlações Isoladas p/Equipamentos



Correlações Influência p/Equipamentos

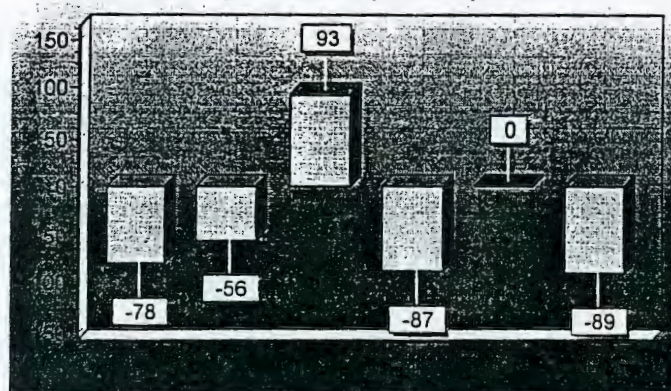




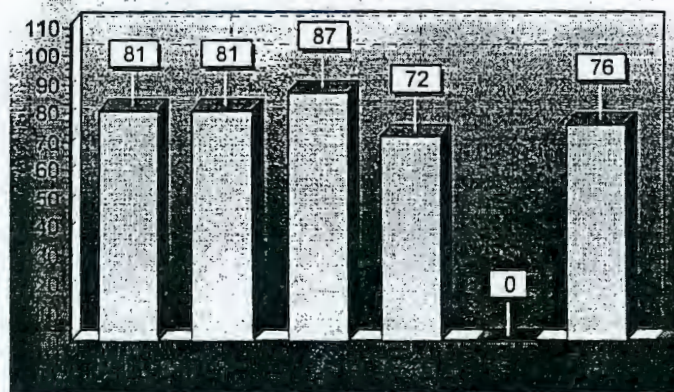
## Correlações Parciais

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Correlações Isoladas p/Idade Aparente



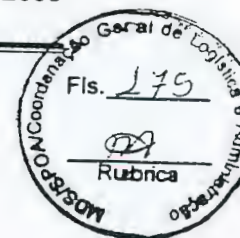
Correlações Influência p/Idade Aparente



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls. 435  
3627  
Doc:



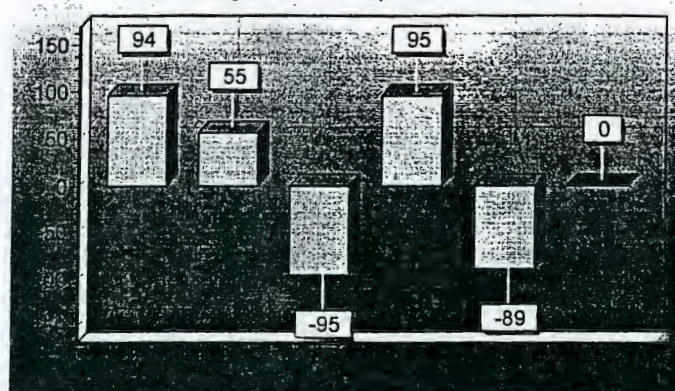




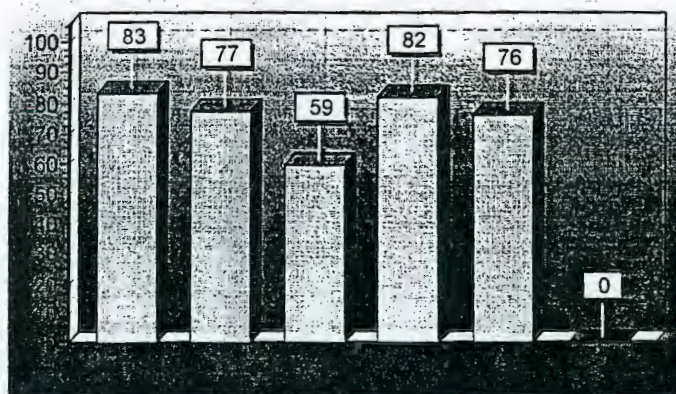
## Correlações Parciais

Modelo : Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

Correlações Isoladas p/Valor Unitário



Correlações Influência p/Valor Unitário



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
Fis: 436  
3627  
Doc:





**Modelo:**

Projeto de Edifício comercial - SAF/SULQD 2 LOTE 8

**Data de Referência:**

sexta-feira, 8 de julho de 2005

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 19
- Número de dados considerados: 19

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,9909265 / 0,9868525
- Coeficiente Determinação: 0,9819354
- Fisher-Snedecor: 141,33
- Confiabilidade Mínima: 0,99
- Significância: 0,01

**Normalidade dos resíduos:**

- 84% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

**Outliers do Modelo: 0**

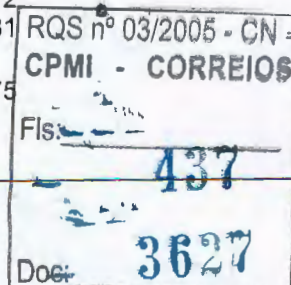
Regressores	Equação	T-Observado	Sig.
• Padrão de acabamento	$x^2$	5,27	0,02
• Estado de Conservação	$x^2$	-4,32	0,08
• Local do Imóvel	$1/x^2$	2,60	2,19
• Equipamentos	$x^2$	5,01	0,02
• Idade Aparente	$1/x^2$	-4,14	0,12

**Equação de Regressão:**

ln (Valor Unitário) = +2,27334705 + 9,324066315E-005 \* Padrão de acabamento<sup>2</sup> -  
6,422411009E-005 \* Estado de Conservação<sup>2</sup> + 2535,690985 / Local  
do Imóvel<sup>2</sup> + 0,0001401287851 \* Equipamentos<sup>2</sup> - 2338,372207 / Idade  
Aparente<sup>2</sup>

**Correlações entre variáveis Isoladas Influência**

• Padrão de acabamento		
Estado de Conservação	0,60	0,79
Local do Imóvel	-0,90	0,77
Equipamentos	0,89	0,69
Idade Aparente	-0,78	0,80
Valor Unitário	0,93	0,83
• Estado de Conservação		
Local do Imóvel	-0,50	0,83
Equipamentos	0,69	0,89
Idade Aparente	-0,57	0,81
Valor Unitário	0,54	0,77
• Local do Imóvel		
Equipamentos	-0,93	0,80
Idade Aparente	0,93	0,86
Valor Unitário	-0,95	0,59
• Equipamentos		
Idade Aparente	-0,87	0,72
Valor Unitário	0,95	0,81
• Idade Aparente		
Valor Unitário	-0,90	0,75







**Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal**

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

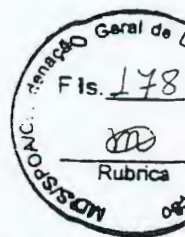


Laudo nº 7607-05

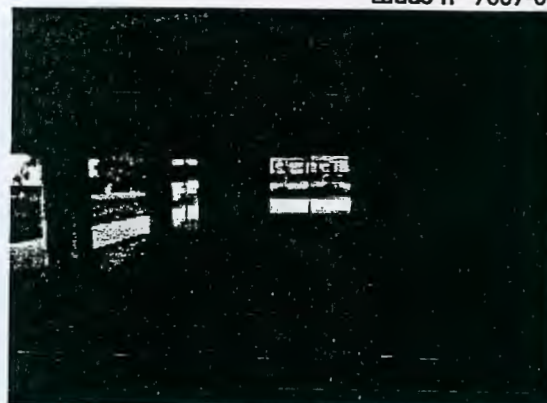
**9- FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL**

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: **438**  
**3627**  
Doc:





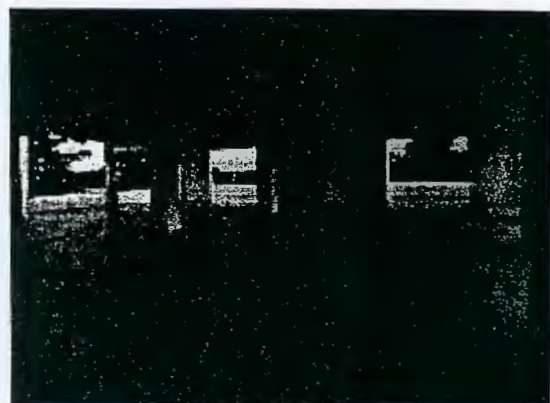
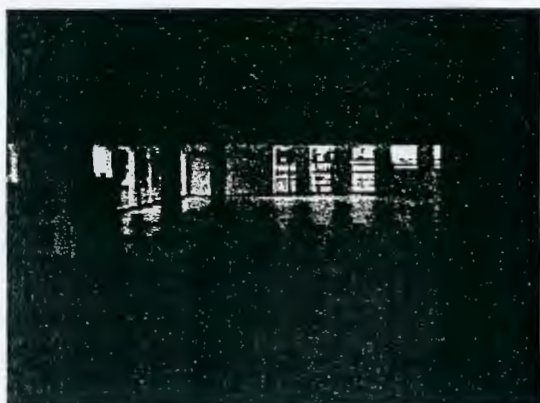
Lauda nº 7607-05



06 – Vista do interior do 1º Pavimento



07 – Vista do interior do 1º Pavimento



08 – Vista da cobertura

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 439  
3627  
Doc:





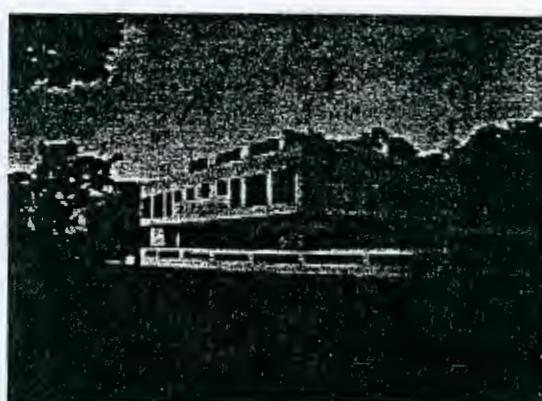


Laudo nº 7607-05

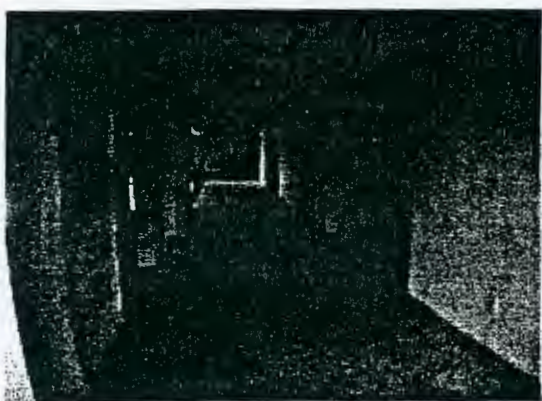
01 – Subsolo de garagens



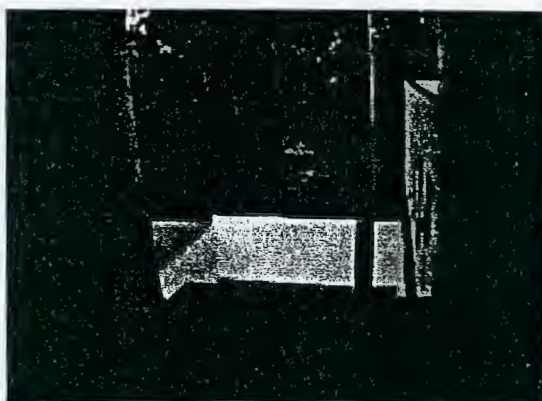
02 – Vista frontal do imóvel



03 – Acesso ao imóvel



04 – Escada de acesso



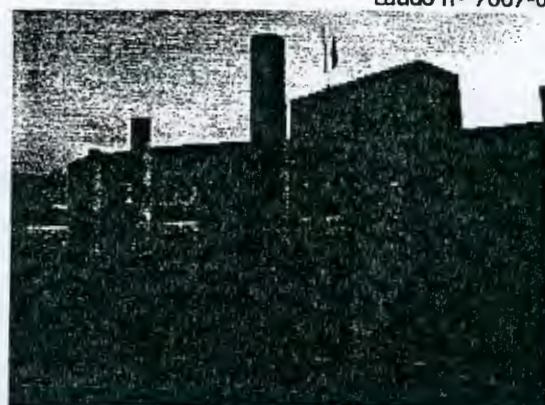
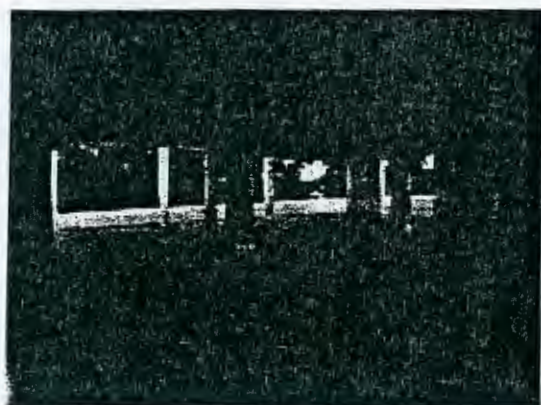
05 – Vista do interior do pavimento Térreo

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 440  
Doc: 3627





Lauda nº 7607-05



RQS nº 03/2005 - CN -  
CPML - CORREIOS  
Fls: 441  
3627  
Doc: \_\_\_\_\_



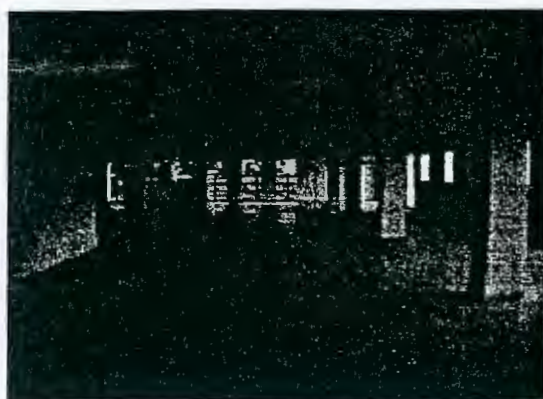




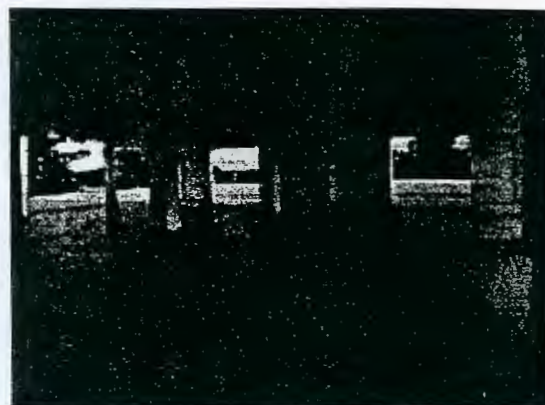
Laudo nº 7607-05



06 – Vista do interior do 1º Pavimento



07 – Vista do interior do 1º Pavimento



08 – Vista da cobertura

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 442  
3627  
Doc:



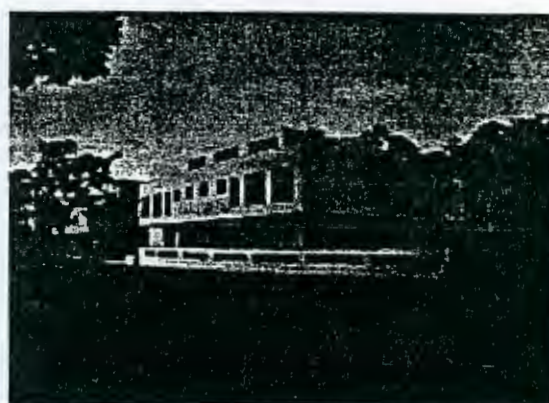


Laudo nº 7607-05

01 – Subsolo de garagens



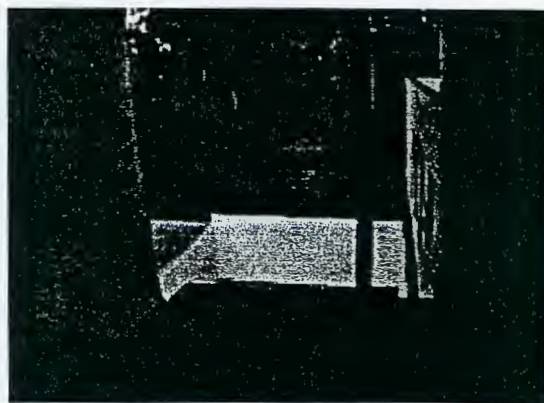
02 – Vista frontal do imóvel



03 – Acesso ao imóvel



04 – Escada de acesso



05 – Vista do interior do pavimento Térreo

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 443  
3627  
Doc: \_\_\_\_\_



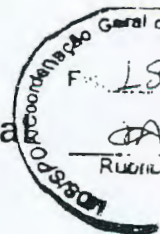




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

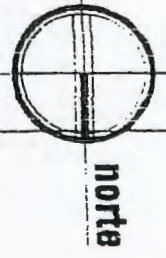
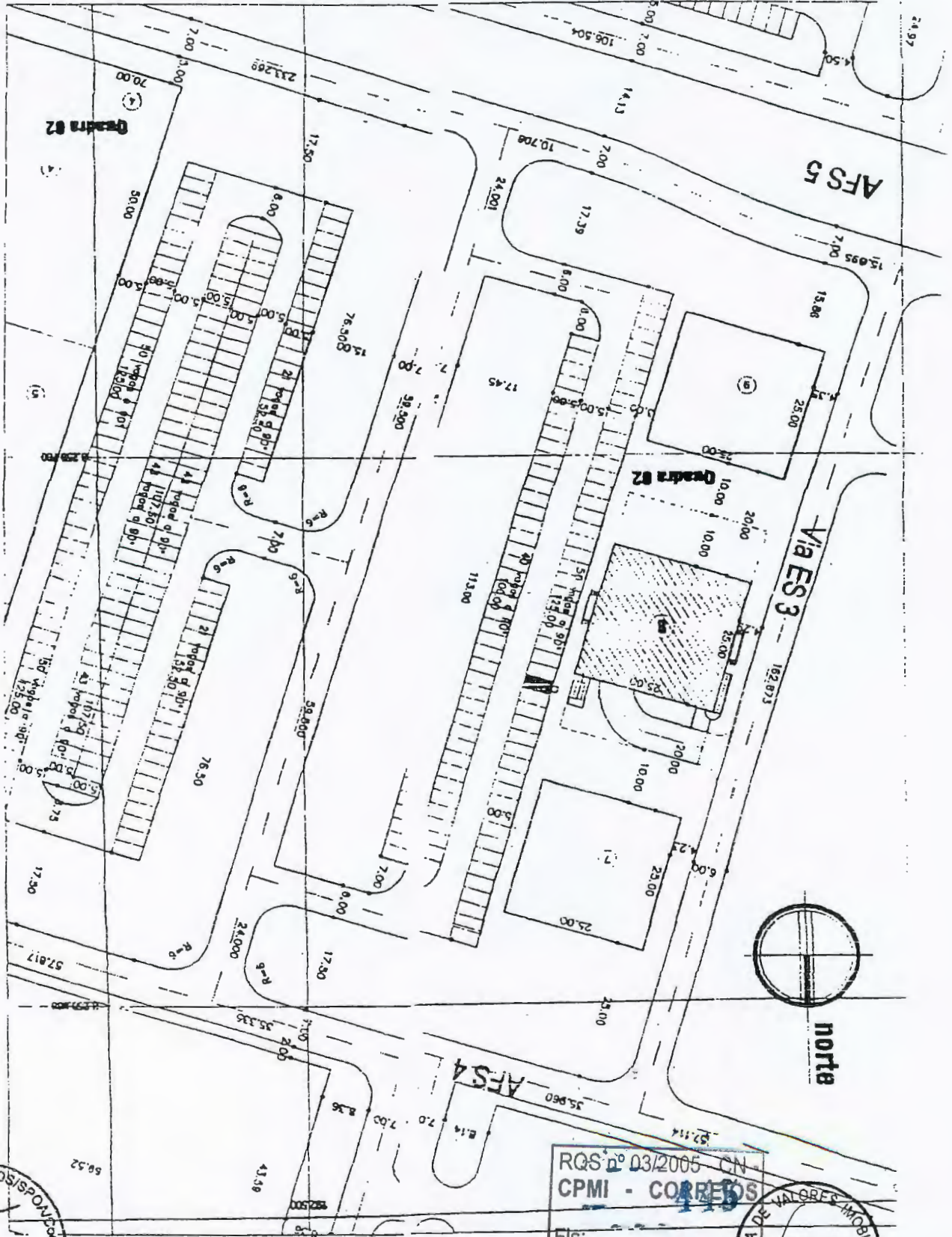
## 10 MAPA DE LOCALIZAÇÃO

RQS. nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 444  
3627  
Doc: 050 70001 000





Área total: 1.00 equivalente à cota de loteamento oficial = 1.071,882



RGS nº 03/2005 - CN  
CPMI - CORREIOS

Fis: 3627



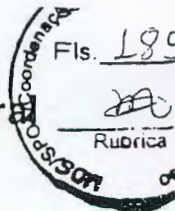




Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente



Laudo nº 7607-05

CÓPIA DA DOCUMENTAÇÃO





**DISTRITO FEDERAL**  
**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA**  
DIVISÃO DE EXAME E APROVAÇÃO DE PROJETOS

PROCESSO 1391.000  
FOLHA 178  
RUBRICA

**INFORMAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 023/2003**

1ª V.  
PROCE

IMÓVEL: SAFS QUADRA 02 LOTE 08

PROPRIETÁRIO: IRMÃOS SARKIS LTDA e RUMENOS SARKIS SIMÃO

AUTOR DO PROJETO: RODRIGO FERREIRA DA FONSECA

CREA Nº 10352, D-DF Reg.

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS

Senhor diretor do DLFO, com base nos pareceres exarados à fls. 177

O projeto em referência foi examinado, estando em condições de ser aprovado, sendo sua área total de construção de 2.597,43 m<sup>2</sup>, assim dividida:

SUBSOLO:

Lote:-----625,00m<sup>2</sup>  
Avanço em área pública (garagem):-----250,00m<sup>2</sup>  
Av. em área pública (circ. vert):-----30,31m<sup>2</sup> = 905,31m<sup>2</sup>

TÉRREO:

Lote:-----621,91m<sup>2</sup>  
Circ. vert. (área pública):-----30,31m<sup>2</sup> = 652,22m<sup>2</sup>

PAVIMENTO SUPERIOR:

Lote:-----621,91m<sup>2</sup>  
Circ. vert. (espaço aéreo):-----30,31m<sup>2</sup> = 652,22m<sup>2</sup>

TERRAÇO:

Lote:-----357,37m<sup>2</sup>  
Circ. vert. (espaço aéreo):-----30,31m<sup>2</sup> = 387,68m<sup>2</sup>

TOTAL:-----2.597,43m<sup>2</sup>

RESUMO:

AVANÇO EM ÁREA PÚBLICA: 60,62m<sup>2</sup>

AVANÇO EM ESPAÇO AÉREO: 60,62m<sup>2</sup>

Brasília, 21 de janeiro de 2003

Raniere/Fernanda

OBSERVAÇÕES

Após a aprovação, deverão ser entregues ao interessado as cópias do projeto, correspondentes seguintes folhas do processo: 121, 123 a 133, 173 a 176.

VALOR DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS:

RES nº 03/2005-CN-CPMI - CORREIOS

Fls:

3627

Doc:







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

**INFORMAÇÃO**

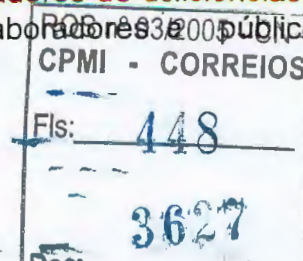
Brasília-DF, em 13 de julho de 2005.

**Processo:** 71000.002426/2005-69

**Assunto:** Locação de Prédio.

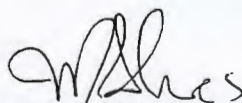
Dr. Ricardo Collar, Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração,

1. Em prosseguimento aos trâmites administrativos para locação de imóvel por este MDS, situado à SAF Sul Quadra 2 Lote 8, atendendo ao despacho da Consultoria Jurídica deste Ministério, às folhas 128 com vistas a melhor instruir este processo foi providenciado Laudo de Avaliação do referido imóvel, elaborado pela Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal – CVI/DF, responsável por avaliações reconhecidas oficialmente.
2. O citado Laudo de Avaliação teve como numeração oficial da CVI/DF nº 7607-05, conforme documentos às folhas 129 à 186, tendo apresentado como parâmetros avaliados para o imóvel pretendido seguinte: parâmetro mínimo unitário R\$ 43,87 (quarenta e três reais oitenta e sete centavos) o valor do metro quadrado e parâmetro máximo unitário R\$ 50,19 (cinquenta reais e dezenove centavos) valor do metro quadrado.
3. O Laudo de Avaliação da CVI respalda o Laudo de Avaliação emitido pela Constol Engenharia Ltda, às folhas 22 à 50 deste processo, que apresenta o valor de R\$ 47,87 (quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos) para o metro quadrado unitário do imóvel pretendido.
4. Conforme despacho às folhas 51 à 57, aprovado por Vossa Senhoria um dos principais requisitos do imóvel a ser locado pelo MDS é adaptação interna e externa para portadores de deficiências físicas, que abrigará alguns servidores, colaboradores e público externo portadores de deficiências físicas.



5. Outro fator apontado no despacho às folhas 51 à 57, como requisito para o imóvel a ser locado, conforme orientação da Superior (Sr. Ministro de Estado e da Secretária-Executiva), é a maior proximidade possível à Esplanada dos Ministérios, para que os seus órgãos específicos e singulares, se estabeleçam na Esplanada dos Ministérios, onde estão localizados o Gabinete do Ministro, o da Secretaria -Executiva e as Áreas finalísticas do MDS, com vistas ao melhor funcionamento, agilidade nos encaminhamentos dos assuntos sob competência desta Pasta e assessoramento àquelas instâncias.
6. É importante lembrar, ainda, a diretriz mencionada no despacho às folhas 51 à 57, no sentido de se buscar racionalizar e diminuir o número de logradouros ocupados pelo MDS, buscando-se concentrar, ao máximo, as equipes o mais próximo possível da Esplanada dos Ministérios, levando-se em consideração, ainda, a segurança interna e externa dos servidores, funcionários e colaboradores, além de estacionamento próximo, inclusive para o público externo.
7. O valor proposto para o metro quadrado unitário, pelos proprietários do imóvel pretendido, às folhas 11, sendo esse R\$ 47,80 (quarenta e sete reais e oitenta centavos), encontra respaldo no mercado imobiliário de Brasília, s.m.j., tendo em vista os Laudos de Avaliação emitidos pela CVI/DF e pela Constol Engenharia Ltda.
8. Dessa forma, caso Vossa Senhoria esteja de acordo na locação do referido imóvel, dada a urgência na mudança imediata das Unidades Administrativas do MDS, muito agradeceria a gentileza de autorizar o prosseguimento dos trâmites burocráticos, encaminhando o presente processo para análise final e manifestação da CONJUR.

Atenciosamente,



**MARCIA MARTINS ALVES**

Coordenadora-Geral de Logística e Administração

X CONJUR

Para análise e  
manifestação. Em 14/07/05  
perceber de J. L. L.

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	449
Doc:	3627





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

**INFORMAÇÃO CJ/MDS Nº 643/2005.**

**PROCESSO: 71000.002426/2005-69**

**INTERESSADO: Subsecretaria de Planejamento, Orçamento de Administração – SPOÁ-MDS, por intermédio da Coordenação-Geral de Logística e Administração – CGLA / MDS -**

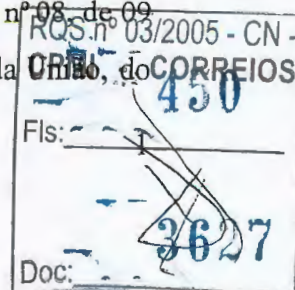
**ASSUNTO: Locação de Prédio com dispensa de licitação.**

**EMENTA: Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 – Requisitos atendidos. Pelo prosseguimento com ressalvas.**

Senhor Consultor Jurídico,

1. Em mesa para análise o Processo acima enumerado contendo solicitação de apreciação de legalidade quanto à contratação de locação de prédio para abrigar dependências do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome – MDS, cuja necessidade é firmada, como se depreende do Ofício nº 08, de 09 de fevereiro de 2005 (fls.2/3), endereçado à Secretaria do Patrimônio da União, do

Informação\_Locacao\_de\_Predio





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

Ministério do Planejamento Orçamento E Gestão, e firmado pelo Subsecretário de Planejamento, Orçamento de Administração – SPOA-MDS, em que solicita disponibilização de prédio público com a área de 4.725 m<sup>2</sup>. (quatro mil, setecentos e vinte e cinco metros quadrados)

2. Já de início, o que se constata, dos escritos ora processados, é que o MDS necessita de mais espaço para alocar e re-alocar seu pessoal e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, expressamente afirma que a União não possui a disponibilidade espacial nem na metragem solicitada nem em metragem menor.

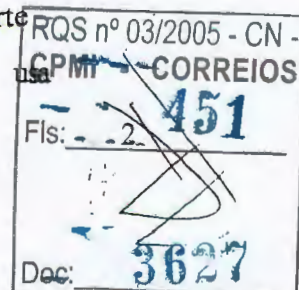
3. A resposta da SPU veio por intermédio do Ofício nº 135/SPU/MP, de 25 de fevereiro de 2005 (fls. 4), cujo excerto reproduzo:

“Entretanto não conseguimos viabilizar um imóvel que tenha o tamanho desejado por Vsa. E nem mesmo outro de menores dimensões, razão pela qual esta Secretaria não dispõe de área em prédio da União passível de atendimento imediato a esse Ministério”.

4. Em despacho exarado às fls. 54, a CGLA explica que devido a disponibilização ao MDS de espaço anteriormente utilizado pelo DNIT e também à racionalização e adequação de espaços físicos, diminuiu a demanda de metragem de área necessária à acomodação do MDS, com este dizer:

“8. Deve ser ressaltado que, recentemente, foi liberado um espaço que já havia sido destinado ao MDS, mas que vinha sendo utilizado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, no Departamento Nacional de Infra-estrutura de Transporte DNIT, o qual não tinha previsão de tempo para sua

2 13  
Informação\_Locacao\_de\_Predio







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

disponibilização ao Ministério, o que nos permite locar um espaço menor do que o previsto anteriormente.

9. Outro ponto a destacar, também, é o fato de que estão sendo racionalizados todos os espaços físicos ocupados pelo MDS, com a utilização de mobiliário adequado, com estações de trabalho, o metro quadrado por pessoa passa de 9 m<sup>2</sup> para 5 m<sup>2</sup>.

5. Propõe a CGLA, de resto avalizada pela SPOA, a contratação da locação sob o pálio do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, a Lei das Licitações, que tem a seguinte redação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

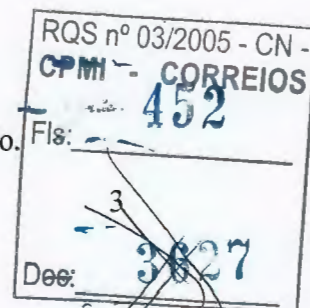
I - ... IX

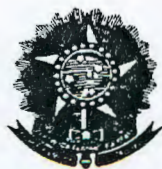
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

6. A teor dessa disposição legal, deve a Administração demonstrar suficientemente a existência da tipificação legal, a fim de que possa utilizar dessa autorização legal, que se trata de uma excepcionalidade no sistema licitatório brasileiro. É necessário o preenchimento dos seguintes requisitos:

- a. A necessidade da locação aliada à inexistência de próprios públicos;
- b. A demonstração da escolha precípua;
- c. O preço compatível com valores apurados no mercado.

3/13  
Informação\_Locacao\_de\_Predio





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

7. Preenchidos tais requisitos, estará a dispensa de licitação amparada na Lei. Nesse prisma e nesse Norte, é que os fatos devem ser analisados.

**a) A necessidade da locação aliada à inexistência de próprios públicos;**

8. A declaração da necessidade da locação se trata de exclusivo juízo de conveniência e oportunidade da área demandante, no caso a Subsecretaria de Planejamento Orçamento e Administração – SPOA/MDS, por intermédio de seu órgão CGLA, motivo pelo qual, a análise perfunctória da necessidade da locação, desde que com aparência de normalidade como é o caso, escapa ao crivo intrínseco de competência desta Consultoria Jurídica, ex- vi do art. 11 da Lei Complementar nº 73/93, que delimita as funções deste órgão da Advocacia Geral da União.

9. Por essa razão, deve-se ressaltar que o presente exame jurídico se dá nos termos da aludida Lei Complementar, subtraindo-se do âmbito da análise, em face da competência institucional deste Órgão Jurídico delimitada em lei, apreciações que importem considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária. Sublinhe-se que a apreciação ora empreendida estende-se também aos aspectos jurídico-formais da minuta acostada aos autos.

9. Nessa ordem de idéias, as afirmações da CGLA / SPOA (fls. 57 e 188), possuem verossimilhança, quando explicitam a conveniência e necessidade com este texto (fls. 51/52):

“1. Trata o presente processo da locação de imóvel para o atendimento da demanda de espaço físico, com vistas a acomodação de parte da sua força de trabalho.

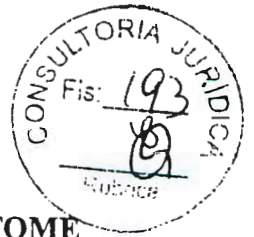
...

4. Recentemente esta Administração, visando solucionar a insuficiência de espaço físico para atender a demanda desta Ministério, consultor a Secretaria do Patrimônio da União –

4/13  
Informação\_Locacao\_de\_Predio

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
453	
Fls:	
Doc:	2627





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

SPU, sobre a possibilidade daquele órgão de disponibilizar um imóvel em Brasília, pertencente à União, conforme cópia do Ofício 08, de 09 de fevereiro de 2005, às folhas 14 e 15.

5. A SPU nos informou da impossibilidade de atendimento do pleito acima mencionado, em razão de não dispor de área em prédio da União, no Distrito Federal, que possa ser disponibilizado ao MDS, conforme cópia do Ofício 135/SPU-MP, de 25 de fevereiro de 2005, às folhas 16”.

10. Tal verossimilhança me parece satisfazer o requisito da necessidade do imóvel, para satisfazer a acomodação da Administração.

**b) A demonstração da escolha precípua**

11. Na hipótese prevista no texto legal do art. 24 , inciso X, da Lei das Licitações, antes transcrito, a dispensa de licitação deve-se a impossibilidade do interesse público ser satisfeito por outro imóvel que não aquele indicado. Nesse sentido, o imóvel deve apresentar características, tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc., que são relevantes e que restringem a opção da Administração a ele, restando inviabilizada a competição entre particulares.

12. Assim, a opção por determinado imóvel implica justificar e especificar o porquê dessa escolha, e com relação a esse aspecto é esta a justificativa da CGLS/SPOA:

“11. De todos os imóveis identificados e visitados acima, disponíveis no mercado, já que os anteriores não atendiam às necessidades do MDS, o que mais se aproxima às diretrizes das Autoridades Competentes do Ministério e a funcionalidade da Máquina é o

5/12  
Informação\_Locacao\_de\_Predio

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis: 5	454
3627	
Doc:	



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME  
CONSULTORIA JURÍDICA

especificado na opção "c"<sup>1</sup> do item anterior deste despacho, pela sua localização extremamente próxima à Esplanada dos Ministérios, racionalizará os custos administrativos, inclusive pelo fato de ser a primeira locação deste imóvel, bem como facilitará os deslocamentos dos servidores, funcionários, colaboradores e do público em geral e uma melhor integração com as Instâncias Superiores que estarão funcionando na Esplanada".

12. Pela sua localização, o prédio acima, ainda, facilitará o acesso por parte de deficientes, bem como um melhor atendimento deles, pelo MDS, uma vez que as instalações físicas já são adequadas aos portadores de deficiências, ressaltando-se o Conselho Nacional de Assistência Social – CNAS, órgão superior de deliberação colegiada, que tem por finalidade a Coordenação da Política Nacional de Assistência Social, tendo como Conselheiros portadores de deficiências, sendo que esse Conselho será uma das Instâncias do Ministério a ser transferida para esse imóvel, uma vez que há urgência na devolução do espaço ocupado por aquele Conselho no Anexo do Bloco F da Esplanada dos Ministérios, pertencente ao Ministério da Previdência Assistência Social, que vem suscitando permanentemente tal devolução".

...

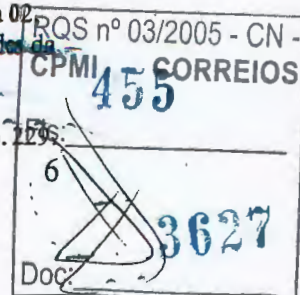
Com a locação do imóvel no Setor de Administração Federal Sul, s.m.j, praticamente não haveria reflexos na mudança física do CNAS."

(grifei)

13. A respeito, veja-se o entendimento do i. jurista MARÇAL JUSTEN FILHO<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> NR – Trata-se do imóvel locando, ou seja: "c) Setor de Administração Federal –SAF/S, Quadra 02 Lote 08, Bloco H", prédio recentemente construído, com 2.597,43 m<sup>2</sup>, localizado nas proximidades da Praça Portugal, ao lado da Esplanada dos Ministérios, com fácil acesso e amplo estacionamento público próximo". (fls. 55)

<sup>2</sup> In "Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos", 5ª edição - DIALÉTICA – p. 276.







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

"Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo".

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

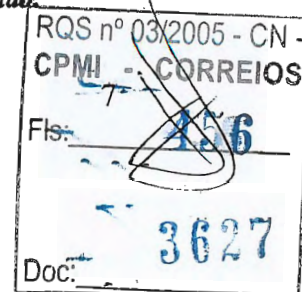
A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado."

14. Ao elencar expressamente o preenchimento dessas condições, a área técnica, às fls. 51/57 e 187/188, trouxe a si a responsabilidade dessa declaração, pelo que, diante da manifestação expressa, esta Consultoria Jurídica deve entender – como entende – que estão devidamente motivadas e demonstradas a necessidade da locação e a escolha do imóvel a ser locado.

15. Mesmo porque, tais afirmações, a mim se afiguram igualmente verossímeis no sentido de satisfazer o requisito da necessidade e especificidade do imóvel, mesmo porque, é fato notório que a oferta de imóveis nos arredores da Esplanada dos Ministérios, não é abundante.

*c) O preço compatível com valores apurados no mercado.*

7/13  
  
Informação\_Locacao\_de\_Predio





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

16. É imperiosa a juntada aos Autos de avaliação prévia para a comprovação da compatibilidade do preço aluguel do imóvel com o valor de mercado, para que reste observado o art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei das Licitações que textua:

"Art. 26. . .

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

. . .  
III - justificativa do preço;

17. Nessa questão não há discrepância doutrinária, que segue na esteira trilhada por LUIS CARLOS ALCOFORADO<sup>3</sup>:

"Outra exigência importante que a lei destaca é a de que o preço do imóvel, quer para fins de compra que para efeitos de locação, seja compatível com a realidade do mercado.

Essa adequação é indispensável, devendo ocorrer, previamente, um procedimento de estudo, como condição de legalidade do ato, para que se possa analisar a vantagem da compra ou da locação do imóvel."

18. Às fls.22/50, encontra-se avaliação efetivada pela empresa Constol Engenharia Ltda., CGC 33.466.269/0001-17, que apurou o valor médio de mercado para imóveis da mesma, igual ou de características parecidas, com o imóvel locando,

<sup>3</sup> In "Licitação e Contrato Administrativo", 1ª edição - BRASÍLIA JURÍDICA - pág. 137.







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

numa faixa de R\$ 47,87/m<sup>2</sup>, (quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos por metro quadrado de locação).

19. Por sugestão desta Consultoria Jurídica, (fls. 68), no sentido de melhorar a instrução processual, tendo em vista que o que se pretende é a aplicação de excepcionalidade legal, e por isso toda a cautela nesse sentido nunca é demasiada, foram trazidas aos autos, outras avaliações efetivadas por empresas imobiliárias do Distrito Federal, a saber:

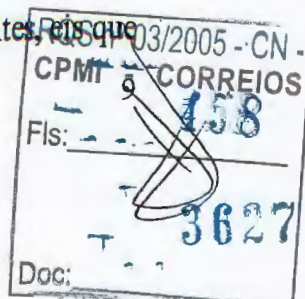
Aguiar de Vasconcelos Imóveis, avaliação de R\$ 45,00 /m<sup>2</sup>, fls.122;  
SPR – Empreendimentos Imobiliários, avaliação de R\$ 48,00 /m<sup>2</sup>, fls. 125;  
Gold Agência de Imóveis Ltda., avaliação de R\$ 50,00 /m<sup>2</sup>, fls. 126;  
Faria Imóveis, avaliação de R\$ 48,00 /m<sup>2</sup>, fls. 127;

20. Não bastasse, efetivou-se ainda outra avaliação, desta feita pela Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal, entidade que é composta pela maioria esmagadora das imobiliárias do Distrito Federal e notoriamente conhecida, que, em acurado trabalho de fls. 129/186, confirma o valor de avaliação em R\$ 46,92 (fls. 138), pelo que, se constata que o valor do aluguel pretendido e por avançar com o Locador guarda consonância com a média de preço praticada no mercado por imóvel de similar qualidade e localização, estando assim, atendida a exigência legal, também quanto a este aspecto.

21. Sendo assim, o valor apresentado na cláusula terceira da minuta de contrato, proposta às fls. 111/117, no valor mensal de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), para um imóvel de 2.597 m<sup>2</sup>, (dois mil quinhentos e noventa e sete metros quadrados) está conforme o

valor de mercado para imóveis de porte, localização e condições semelhantes, fls. que

Informação\_Locacao\_de\_Predio





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

parametrizada em R\$ 47,80/m<sup>2</sup> (quarenta e sete reais e oitenta centavos por metro quadrado).

22. Dessa análise, do ponto de vista da compatibilidade e para os fins do art 24, X da Lei nº 8.666/93, entendo que os requisitos legais estão preenchidos dentro da razoabilidade que pode ser exigida, pelo que a dispensa da licitação pode ser declarada.

*A minuta contratual*

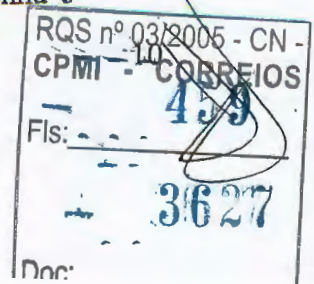
23. Ressalto que a minuta analisada nesta informação é a minuta acostada às fls. 111/117, a qual rubriquei e de cuja leitura atenta, anoto as seguintes sugestões de alteração:

**Cláusula segunda - vigência.**

É de melhor técnica, inclusive para possível e eventual execução contratual, fiscalização do TCU, e garantia contratual da União, que o tempo da vigência fique expresso com datas precisas. Assim, esta cláusula deve ser reescrita para contar efetivamente a data do início (dia, mês e ano) e a data do termo final (dia, mês e ano);

**Cláusula segunda - parágrafo primeiro,** esta disposição contratual, data venia, está com sentido de dubiedade jurídica, visto que pela sua redação, denota-se a intenção de facultar unilateralmente à Locatária renovar o contrato, porém a expressão: "*com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas*", por ser vaga, não expressa absolutamente nada, e que por isso mesmo deve, ou ser reescrita para que tenha o

10/13  
  
Informação\_Locacao\_de\_Predio







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

sentido que porventura se tenha pretendido dar, ou retirada do contexto.

Cláusula segunda - parágrafo segundo, conflita com o disposto no parágrafo terceiro (grafado como segundo) da cláusula décima, pelo que um dos dois necessita ser reescrito.

Cláusula Quarta, parágrafo segundo, retirar a expressão *"dentro do prazo estabelecido"* e acrescentar o texto: *"até o cumprimento dessa condição, sem prejuízo do disposto na Clausula 10, parágrafo primeiro"* (grafado como terceiro)

Cláusula sexta e Cláusula sétima, tratam do mesmo assunto, devem ser fundidas e reescritas numa só cláusula.

Cláusula Oitava, Parágrafo Segundo, acrescentar o seguinte ao final do texto: *"O mesmo se fará por ocasião da entrega do imóvel"*

Cláusula Décima, Renumerar os parágrafos.

Cláusula Décima – parágrafo segundo (grafado como primeiro)

O texto do "caput" da **cláusula décima sexta** deve ser retirado, eis que além de estabelecer sanções somente contra o MDS, e repetir texto já assegurado pela Lei, a possível segurança jurídica contratual já está estabelecida sinalagmaticamente na cláusula décima, parágrafo segundo, (grafado como primeiro).

11-13  
Informação Locação de Predio





**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

**Cláusula Décima Oitava – publicação**

O texto desta cláusula expressa dois prazos que conflitam.  
Reescrevê-la seria a melhor solução.

24. Além destas sugestões, a minuta contratual está eivada de alguns erros de concordância e gramaticais que foram assinalados a tinta na minuta apresentada, os quais, em face da celeridade processual, rogo sejam diretamente observados e quiçá, corrigidos, valendo ainda a leitura atenta da minuta para a detecção de possíveis outros, bem como das referências clausulares cruzadas.

25. Ressalto ainda que a se considerar o Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome como Locatário, todo o texto deverá ser corrido no gênero para a denominação de sua condição masculina. A se considerar a União, por intermédio do MDS, então sim o gênero utilizado será feminino.

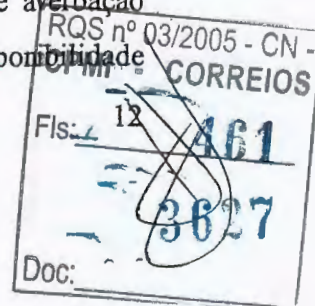
***A documentação apresentada***

26. Analisando-se a documentação dominial do imóvel a ser locado observa-se na fl. 80, a matrícula do no Registro Imobiliário, que leva o número 125.326, do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, cuja certidão data de 27 de maio de 2005.

27. Pelo documento em comento, se verifica que a nua propriedade pertence realmente ao Locador, embora haja registro de alienação fiduciária do imóvel, o que não impede a locação. Não consta cláusula restritiva a esse respeito.

28. Observo que não há ainda averbação da construção do prédio locado no registro de imóveis, o que deve ser providenciado, pois a falta de averbação impede o registro do contrato de locação, e conseqüentemente a sua oponibilidade.

12/13  
Informação\_Locacao\_de\_Predio







**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**CONSULTORIA JURÍDICA**

perante terceiros, principalmente do credor fiduciário, (que deverá ser cientificado previamente desta contratação e com ela anuir),

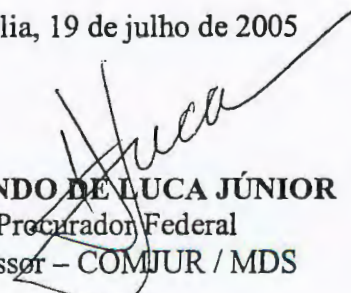
29. A averbação da construção no registro de imóveis somente poderá ser efetivada após o cumprimento documental e fático das disposições legais da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com as modificações que lhe advieram, pelo que além desse aspecto legal, implicará no cumprimento das exigências às posturas municipais, no caso, distritais.

30. Com relação às demais documentações de praxe para a contratação com ente público, acostadas às fls. 3/6, deixo de analisá-las individualmente, pelo motivo de que estão vencidas e deverão ser apresentadas com vigência legal, por ocasião da assinatura do termo de contrato e repasse financeiro, nos termos legais, responsabilidade essa, do gestor do contrato e do ordenador da despesa.

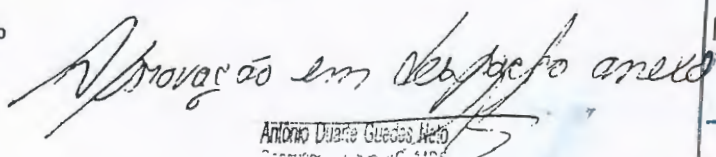
31. Por último mas não menos imprescindível e importante, ressalto ainda, como condição celular de procedibilidade do presente procedimento locatício, que deve ser previamente determinado no processo e posteriormente na minuta contratual, a disponibilidade orçamentário-financeira da presente contratação, com a especificação da dotação orçamentária detalhada, que não encontrei nos autos, e sem a qual, a opinião favorável desta informação não terá condição de procedibilidade.

É a informação, que submeto à consideração superior.

Brasília, 19 de julho de 2005

  
**ORLANDO DE LUCA JÚNIOR**  
Procurador Federal  
Assessor – COMJUR / MDS

  
15/13  
Informação\_Locacao\_de\_Predio

  
Aprovação em despacho anexo  
Antonio Duarte Guedes Neto

RQS nº 03/2005 - CN -
CPM 13 - CORREIOS
Fls. 462
3627
Doc:



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME  
CONSULTORIA JURÍDICA

**FOLHA DE DESPACHO**

Processo nº: 17-1000 002426/2005-69

Interessado: SPOA/MDS

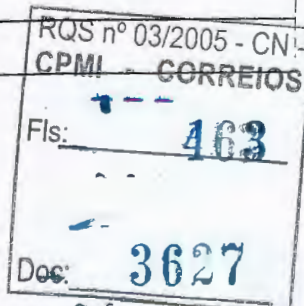
Aprovo, para os seus fins, a informação desta data, produzida pelo Dr. Carlos De Luca Jr., Procurador Federal Assessor desta CONJUR/MDS, no processo nº 17-1000 002426/2005-69, em três folhas, por mim rubricadas, relativo a minuta de contrato de locação entre a UNIBO, representada por esta MDS, e Imóveis Sarkis Ltda.

A origem.

20 07 05  
Antônio Darlan Guedes Nêto  
Consultor Jurídico - CONJUR/MDS

Recebido em:

Assinatura:







CONT/MDG  
FLS. 203  
Assinatura

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

**Processo : 71000.002426/2005-69**  
**Interessado : Coordenação-Geral de Logística e Administração**  
**Assunto: Locação de um imóvel para acomodar as unidades administrativas do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.**

1. Trata o presente processo da locação de um imóvel situado no SAF/F – Setor de Administração Federal Sul, lote 08, quadra 02, em Brasília-DF, de interesse deste Ministério, por meio de “**DISPENSA DE LICITAÇÃO**”, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, em favor da empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.854.687/0001-22.

2. O custo mensal referente a prestação dos serviços é da ordem de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 1.489.885,80 (um milhão, quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta centavos).

3. À consideração do Sr. Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração.

Brasília-DF, em 01 de agosto 2005.

**MARCIA MARTINS ALVES**  
**Coordenadora-Geral de Logística e Administração**

1. Com base nas informações constantes no presente processo o qual foi submetido a exame da Consultoria Jurídica, que emitiu parecer favorável e tendo em vista o disposto artigo 26 da Lei nº 8.666/93, **reconheço a DISPENSA DE LICITAÇÃO**, de acordo com o artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em favor da empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.854.687/0001-22.

2. À Secretaria Executiva, para ratificação.

Brasília-DF, 01 de agosto de 2005.

**Ricardo de Almeida Collar**  
**Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração**

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 464
Doc: 3627



CCONT/MDS  
FLS. 204  
Assinatura

## MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME

### Secretaria Executiva

Esplanada dos Ministérios, Bloco C, 6º andar – CEP: 70054-900 – Brasília, Distrito Federal

Gabinete: (0\*\*61) 3313-1457 e 3313-1313 – fax: (0\*\*61) 3313-1728

### DESPACHO

**PROCESSO:** 71000.002426/2005-69

**INTERESSADO:** Coordenação-Geral de Logística e Administração

**ASSUNTO:** Locação de um imóvel para acomodar as unidades administrativas do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

Estando evidenciada a situação de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e tendo em vista parecer favorável da Consultoria Jurídica do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, ratifico a presente dispensa de licitação, conforme preceitua o Artigo 26 do mesmo diploma legal e autorizo a emissão da nota de empenho em favor da empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.854.687/0001-22.

Encaminha-se ao Senhor Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração para publicação e demais providências.

Brasília-DF, 02 de agosto de 2005.

  
**JOÃO DOMINGOS FASSARELLA**  
Secretário Executivo Substituto

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 465
3627
Doc:



\_\_ SIASG, SIDEC, DISPINEXIG, CONDISINEX ( CONSULTA DISPENSA/INEXIG. ) \_\_\_\_\_  
DATA: 02/08/2005 HORA: 12:33:22 USUARIO: JOEDSON  
UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO


DISPENSA DE LICITACAO

NUMERO : 00039/2005

ARTIGO: 24 INCISO: 10 SITUACAO: A PUBLICAR

N. Processo: 71000002426200569

Objeto: Locação de um imóvel situado no SAF/F -  
Setor de Administração Federal Sul, Lote 08, Quadra 02, em Brasília-DF.

CCONT/MDS  
FLS. 203  
  
Assinatura

PF3=SAI PF12=RETORNA

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	406
	3627
Doc:	

SIASG, SIDEC, DISPINEXIG, CONDISINEX ( CONSULTA DISPENSA/INEXIG. )  
DATA: 02/08/2005 HORA: 12:33:48 USUARIO: JOEDSON  
UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO  
ARTIGO: 24 INCISO: 10 SITUAÇÃO: A PUBLICAR

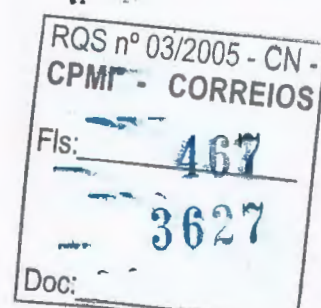
NUMERO : 00039/2005

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 24 , inciso X , da Lei  
8.666/93

CONT/MDS  
FLS. 206  
Assinatura

JUSTIFICATIVA: Atender as necessidades do Minis-  
tério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.  
e.

...=SAI PF12=RETORNA





SIASG, SÍDEC, DISPINEXIG, CONDISINEX ( CONSULTA DISPENSA/INEXIG. ) \_\_\_\_\_

DATA: 02/08/2005

HORA: 12:34:02

USUÁRIO: JOEDSON

UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DISPENSA DE LICITACAO

NÚMERO : 00039/2005

DECLARAÇÃO: 01082005

RESPONSÁVEL: RICARDO DE ALMEIDA COLLAR

Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração

RATIFICAÇÃO: 02082005

RESPONSÁVEL: JOÃO DOMINGOS FASSARELLA

Secretário Executivo Substituto

CCONT/MDS

FLS. 202

Assinatura

DATA DE PUBLICAÇÃO: 03082005

EMPENHO REFERENTE AO CONTRATO COM A IMPRENSA NACIONAL

ug: 550005 gestão: 00001 empenho: 2005 NE 900121

PF3=SAI PF12=RETORNA



SIASG, SIDEC, DISPINEXIG, CONDISINEX ( CONSULTA DISPENSA/INEXIG. )

DATA: 02/08/2005

HORA: 12:34:19

USUÁRIO: JOEDSON

UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DISPENSA DE LICITACAO

NÚMERO : 00039/2005

CNPJ/CPF DO VENCEDOR : 00854687/0001-22

IRMAOS SARKIS LTDA

ITEM : 00001

SERVIÇO: 000004316 - LOCACAO DE IMOVEL

CCONT/MDS

FLS. 290

Assinatura

QTDE: 0000001

UNIDADE: serviço

PREÇO UNITÁRIO:

1.489.885,80

VALOR TOTAL:

1.489.885,80

PF3=SAI PF12=RETORNA

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	469
Doc:	3627



SIASG, SIDEC, DISPINEXIG, CONDISINEX ( CONSULTA DISPENSA/INEXIG. )

DATA: 02/08/2005

HORA: 12:34:30

USUÁRIO: JOEDSON

UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DESCRIÇÃO DETALHADA:

Locação de imóvel situado no SAF/F - Setor de Administração Federal Sul, Lote 08, Quadra 02, em Brasília-DF, de interesse do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

CCONT/MDS

FLS. 209

Assinatura

PF3=SAI PF12=RETORNA

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Els:	470
	3627
Doc:	

SIASG, SÍDEC, CONDIVMAT ( CONSULTA DIVULGAÇÃO DE MATERIA )

DATA: 02/08/2005

HORA: 12:35:13

USUARIO: JOEDSON

UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DIVULGAÇÃO : 03/08/2005

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE

À FOME

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação Geral de Logística e Administração

CCONT/MDS

FLS.

210

Assinatura

EXTRATO DE DISPENSA  
DE LICITAÇÃO Nº 39/2005

Nº Processo: 71000002426200569

Objeto: Locação de um imóvel situado no SAF/F - Setor de Administração Federal Sul, Lote 08, Quadra 02, em Brasília-DF.

Fundamento Legal: Artigo 24 , inciso X , da Lei

3

Finalidade: Atender as necessidades do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

CONTINUA

PF1=AJUDA PF3=SAI PF7=RECUA PF8=AVANCA PF12=RETORNA

RQS nº 03/2005 - CN -	
CEMI - CORREIOS	
Fls:	471
Doc:	3627



\_\_ SIASG, SIDEC, CONDIVMAT ( CONSULTA DIVULGACAO DE MATERIA )\_\_

DATA: 02/08/2005

HORA: 12:35:24

USUARIO: JOEDSON

UASG : 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DIVULGAÇÃO : 03/08/2005

e.

Declaração de Dispensa em 01/08/2005

RICARDO DE ALMEIDA COLLAR

Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração

Ratificação em 02/08/2005

JOÃO DOMINGOS FASSARELLA

Secretário Executivo Substituto

VALOR: R\$ 1.489.885,80

Contratada : IRMAOS SARKIS LTDA

Valor: R\$ 1.489.885,80

CCONT/MDS

FLS.

211

Assinatura

FIM CONSULTA

PF1=AJUDA PF3=SAI PF7=RECUA PF8=AVANCA PF12=RETORNA

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS

Fls: 472

3627

Doc:



O BNDES comunica aos licitantes que o certame em referência, cujo Aviso de Licitação, publicado no DOU do dia 30/06/2005, seção 3, pág. 100, foi homologado pelo Superintendente da Área de Administração em 29/07/2005. O objeto licitado foi adjudicado à empresa CONSERVO BRASILIA SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA.

Rio de Janeiro-RJ, 2 de agosto de 2005.  
ROGÉRIO ABI-RAMIA BARRETO  
Coordenador de Serviços

**RESULTADO DE JULGAMENTO  
CONCORRÊNCIA AA Nº 1/2005**

**OBJETO:** Contratação de uma empresa especializada em disponibilização de uma infra-estrutura de Serviço de Centro de Processamento de Dados Alternativo (Backup Site) com custódia e movimentação de mídias magnéticas e ópticas (biblioteca de segurança externa) e elaboração de Plano de Contingência para o BNDES.

O BNDES comunica que, por determinação do Superintendente da Área de Administração, foi confirmada a decisão da Comissão de Licitação que negou provimento ao recurso da IMPSAT COMUNICAÇÕES LTDA, e deu provimento ao recurso da PROCEDA TECNOLOGIA E INFORMÁTICA S.A. para classificá-la e afetar os pontos apurados pela Comissão Técnica. A Ata da Reunião de Julgamento de Recursos encontra-se à disposição dos interessados, consultada, na Av. República do Chile, nº 100, sala 318, Centro, no horário de 10h00 às 18h00, ou então no site do BNDES (www.bndes.gov.br).

Outrossim, informa que a reunião de abertura das propostas será realizada no dia 04/08/2005, às 15:00h, na sala 15 do Centro de Estudos, localizado no Subsolo do Edifício de Serviços do BNDES no Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro-RJ, 1º de agosto de 2005.  
CESAR SANTOS RODRIGUES  
Coordenador de Serviços da Gerência de Licitações

**INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE  
INDUSTRIAL**

**EXTRATO DE DISPENSA  
DE LICITAÇÃO Nº 145/2005**

Nº Processo: 524000021472005. Objeto: Contratação emergencial de empresa especializada na execução de obra e prest. de serv. de engenharia especializada para fornecimento e montagem de andaimes do tipo aparafusado e demais serviços conforme consta no processo INPI nº 524000021472005. Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Artigo 24, inciso IV, da Lei 8.666/93. Justificativa: Contratação emergencial devido a ocorrência de deslocamento de reboco da sacada do 19º pavimento do INPI. Declaração de Dispensa em 29/07/2005. HELIO MEIRELLES CARDOSO, Diretor de Administração e Serviços. Ratificação em 29/07/2005. JORGE DE PAULA COSTA AVILA, Vice-Presidente. Valor: R\$ 228.523,50. Contratada: ENGVAL ENGENHARIA LTDA. Valor: R\$ 228.523,50

(SIDEIC - 02/08/2005) 183038-18801-2005NE000108

**DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS  
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**RETIFICAÇÃO**

No Extrato de Termo Aditivo Nº 2/2005 publicado no D.O. de 21/07/2005, Seção 3, Pág. 62. Onde se lê: Data de Assinatura: 03/06/2005 Leia-se: Data de Assinatura: 30/06/2005

(SICONV - 02/08/2005) 183038-18801-2005NE000108

**DIRETORIA DE ARTICULAÇÃO E INFORMAÇÃO  
TECNOLOGICA  
DIVISÃO REGIONAL EM MINAS GERAIS**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 19/2005**

Nº Processo: 52425.000060/2004. Contratante: INSTITUTO NACIONAL DA PROPRIEDADE INDUSTRIAL. CNPJ Contratado: 04316678000182. Contratado: MONTANHA VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA. Objeto: Prestação de serviços de vigilância ostensiva armada nas dependências da Divisão Regional de Minas Gerais - DIREG / MG, em conformidade com o Termo de Referência que o integra, para todos os fins de direito. Fundamento Legal: Decreto Lei Número 3555/2000, e Lei Número 10.520/2002 Vigência: 01/07/2005 a 30/06/2010. Valor Total: R\$88.700,00. Fonte: 250183038 - 2005NE900059. Data de Assinatura: 01/07/2005.

(SICON - 02/08/2005) 183045-18801-2005NE900005

**INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA,  
NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL**

**AVISO DE ADIAMENTO  
PREGAO Nº 5/2005**

Comunicamos o adiamento da licitação supra citada, publicada no D.O. de 22/07/2005, para 23/08/2005, às 09h00, no seguinte endereço: Av. Berlin, 627 São Geraldo - PORTO ALEGRE - RS. Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de SERVIÇO MOVEL PESSOAL - SMP, local e de longa distância nacional e internacional.

HERACLIDES SILVEIRA DE OLIVEIRA  
Pregoeiro

(SIDEIC - 02/08/2005)

**SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE  
MANAUS  
SUPERINTENDÊNCIA-ADJUNTA DE  
ADMINISTRAÇÃO**

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº 43/2005**

Número do Contrato: 14/2003. Nº Processo: 52710.001137/2003. Contratante: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DEMANAUS. CNPJ Contratado: 84657337000166. Contratado: J R COMERCIO E SERVIÇOS DA AMAZONIA LIMITADA. Objeto: Prorrogação de prazo. Fundamento Legal: Art. 57, II, da Lei nº 8.666/93. Vigência: 08/09/2005 a 08/09/2006. Valor Total: R\$47.300,00. Fonte: 174019205 - 2005NE900126. Data de Assinatura: 28/07/2005.

(SICON - 02/08/2005) 193028-19205-2005NE900049

**RESULTADOS DE HABILITAÇÃO  
CONVITE Nº 4/2005**

A Comissão Permanente de Licitação da SUFRAMA comunica aos interessados o resultado do julgamento de Habilitação do Convite 04/2005, onde ficou habilitada a empresa Coluna Construção e Comércio Ltda, ficando aberto o prazo recursal de que trata o Art. 109 da Lei nº 8.666/93. Estando os autos à disposição dos interessados na sala desta Comissão.

(SIDEIC - 02/08/2005) 193028-19205-2005NE900027

**CONVITE Nº 7/2005**

A Comissão Permanente de Licitação da SUFRAMA comunica aos interessados o resultado do julgamento de Habilitação do Convite nº 07/2005, onde foram habilitadas as empresas A. C. Faustino & Cia Ltda; Constier Construções Ltda; Construtora Raissa Ltda; Coringa Construções Ltda; e Fort Plast Const. Telecomunicações e Serviços Ltda. Estando aberto o prazo de que trata o Art. 109 da Lei 8.666/93. Ficando os autos à disposição dos interessados na sala desta Comissão.

YONE MONTECONRADO LACORTE  
Presidente da Comissão

(SIDEIC - 02/08/2005) 193028-19205-2005NE900027

**COORDENAÇÃO-GERAL DE EXECUÇÃO  
ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**

**EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE USO**

Espécie: Termo Aditivo de Autorização de Uso nº 02/2005, de 28/07/2005, constituindo-se no Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Autorização de Uso nº 03/2004. Partes: SUFRAMA CNPJ/MF nº 04.407.029/0001-43 e o TNL PCS S/A. CNPJ/MF nº 04.164.616/0001-59. Signatários: Pela Concedente seu Coordenador Geral de Execução Orçamentária e Financeira PLÍNIO IVAN FESSOA DA SILVA, C.I. nº 447890/SESEG/AM, CPF/MF nº 145.889.862-87; pela UTENTE, seus Procuradores PAULO CESAR DE ABREU OLIVEIRA, CREA/RJ nº R2-1-05013-4 e ELISANGELA BORGES FIALS SILVA RIBAS, CI nº 12064449-7 IFRJ. Objeto: Promover o compartilhamento de Infra-estrutura entre prestadora de serviços de telecomunicações. Processo nº 52710.002456/2004-33-SUFRAMA.

**Ministério do Desenvolvimento Social e  
Combate à Fome**

**SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO-GERAL DE LOGÍSTICA E  
ADMINISTRAÇÃO**

**EXTRATO DE DISPENSA  
DE LICITAÇÃO Nº 39/2005**

Nº Processo: 71000002426200569. Objeto: Locação de um imóvel situado no SAFF - Setor de Administração Federal Sul, Lote 08, Quadra 02, em Brasília-DF. Total de Itens Licitados: 00001. Fun-

damento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93. Justificativa: Atender as necessidades do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. Declaração de Dispensa em 01/08/2005. RICARDO DE ALMEIDA COLLAR, Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração. Ratificação em 02/08/2005. JOÃO DOMINGOS FASSARELLA, Secretário Executivo Substituto. Valor: R\$ 1.489.885,80. Contratada: IRMAOS SARKIS LTDA. Valor: R\$ 1.489.885,80

(SIDEIC - 02/08/2005) 550005-00001-2005NE900121

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº 1/2005**

Número do Contrato: 44/2004. Nº Processo: 71000008185200481. Contratante: SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO. CNPJ Contratado: 24929614000110. Contratado: MIRANDA TURISMO E REPRESENTAÇÕES LTDA. Objeto: Acrescer 25% do valor do contrato original. Fundamento Legal: Artigo 65, parágrafo 1º, da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações. Vigência: 29/07/2005 a 19/12/2005. Valor Total: R\$427.500,00. Fonte: 153000000 - 2005NE900029. Data de Assinatura: 29/07/2005.

(SICON - 02/08/2005) 550005-00001-2005NE900029

**EXTRATO DE TERMO ADITIVO Nº 2/2005**

Número do Contrato: 00022/2004, subrogado pela UASG: 550002 - SUBS. DE PLANEJ. ORC. E ADMINISTRAÇÃO. Nº Processo: 71000003405200480. Contratante: SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO. CNPJ Contratado: 76535764000143. Contratado: BRASIL TELECOM S/A. Objeto: Prorrogação o prazo de vigência do contrato por mais 12 meses. Fundamento Legal: Artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93. Vigência: 29/07/2005 a 29/07/2006. Valor Total: R\$388.451,95. Fonte: 153000000 - 2005NE900056. Data de Assinatura: 29/07/2005.

(SICON - 02/08/2005) 550002-00001-2005NE900056

**COORDENAÇÃO-GERAL DO FUNDO NACIONAL  
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO/MDS Nº 5/2005**

O Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, por meio do Ordenador de Despesas do Fundo Nacional de Assistência Social, no uso de suas atribuições e em cumprimento ao disposto nos Parâmetros 3º e 4º do Art. 26 da Lei 9.784, de 29.01.1999, e no inciso VIII, Art. 3º da IN/TCU/Nº 35, de 23.08.2000, resolve notificar, publicamente, o Senhor ROBERVAL RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 046.832.002-44, Ex-Prefeito Municipal de Coari/AM a:

I. Conhecer o teor do expediente emitido por este Órgão e não atendido pelo Notificado, que é parte integrante do Processo nº 44005.000115/1999-89, o qual encontra-se sob a guarda da Coordenação de Análise de Prestação de Contas, situada no SEPN, Quadra 506, bloco C, sala 21-A, Mezanino, W3 Norte, Brasília/DF - CEP: 70.740-503; e

II. Pronunciar-se, formalmente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias improrrogáveis, a contar da data da publicação deste edital, sobre pendências assinaladas nos expedientes emitidos, que impede a conclusão da análise da prestação de contas dos recursos no valor de R\$ 18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais), sendo R\$ 1.700,00 (um mil, setecentos reais) da contrapartida municipal e R\$ 17.000,00 (dezoito mil reais) transferidos pelo Fundo Nacional de Assistência Social, e pactuados na Portaria nº 558/MPAS/SEAS/1999, objetivando o Programa Brasil Criança Cidadã.

RICARDO DE ALMEIDA COLLAR

**Ministério do Esporte**

**SECRETARIA EXECUTIVA**

**EXTRATO DE CONVÊNIO Nº 64/2005**

ESPÉCIE: Convênio que celebram entre si a União, por intermédio do Ministério do Esporte - CNPJ 02.961.362/0001-74 e a Prefeitura Municipal de Xavantina - CNPJ 83.009.878/0001-15.

OBJETO: O presente Convênio tem por objeto a implantação de 2 (dois) núcleos do Programa Esporte e Lazer da Cidade, no Município de Xavantina-SC.

DESPESA: Os recursos decorrentes do presente Convênio são provenientes do Ministério do Esporte, Orçamento Geral da União, no valor total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), no Plano de Trabalho 27.812.1250.2667.0066, Natureza da Despesa 33.40.41, Fonte de Recursos 100, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), no Plano de Trabalho 27.812.1250.3073.0001, Natureza da Despesa 44.40.52, Fonte de Recursos 100, Contribuições e R\$ 53.572,70 (cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta centavos), referente à contrapartida financeira, perfazendo o valor total de R\$ 103.572,70 (cento e três mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta centavos). NOTA DE EMPENHO: 2005NE000312 e 2005NE000313 de 12/07/2005 - UG/Gentio: 180062/00001.

VIGÊNCIA: O presente Convênio vigora pelo período de 10 (dez) meses, a partir da data de sua assinatura, para a execução do objeto expresso no Plano de Trabalho.

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls: 473

Doc: 3627





CREA-DF  
PROTOCOLO Nº 9948/05  
DE 07 / 06 / 05  
RECEBIDO POR: Sedec

CCONT/MDS

FLS. 213

Assinatura

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**

**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO**

Esplanada dos Ministérios, Bloco "A",  
4º andar, Sala 458 - CEP.: 70.800-400 - Brasília-DF,  
Fone: (61) 411- 4790 - Fax: (61) 322-1388  
E-mail: marcia.Alves@mds.gov.br



**OFÍCIO/Nº 39 /SPOA/CGLA**

**Brasília-DF, em 07 de junho de 2005.**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO DISTRITO FEDERAL.**

SGAS 901, Lote 72 - Asa Sul - Brasília-DF  
CEP: 70.390-010  
PABX (61) 321-3001- FAX: 321-1581

Prezados Senhores,

1. Vimos através desta consultar a esse respeitável Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal - CREA-DF, se o **Engenheiro Onísio Ludovico de Almeida Filho** - Título Profissional código: 111115, Carteira nº DF-5716/D, CPF: 221.734.201-00, da empresa CONSTOL ENGENHARIA LTDA. Nº Registro/Visto CREA-DF: 2726, bem como o Laudo de Avaliação, ART nº 07724, datado de 18 de maio deste exercício, do imóvel situado no Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, Quadra 02, Lote 08, em Brasília-DF, foi validada e "Creada" por esse Conselho.

Atenciosamente,

**MARCIA MARTINS ALVES**  
Coordenadora-Geral de Logística e Administração

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMJ - CORREIOS	
Fls.	<b>474</b>
<b>3627</b>	
Doc:	

SIASG, SICAF, CONGERFORN, CONSITFORN ( CONSULTA SITUACAO FORNECEDOR )

DATA: 08/09/2005

HORA: 11:54:54

USUARIO: MAURILIO

D E C L A R A C A O

CCONTADE

Declaramos para os fins previstos na Lei n.8.666/93 e Decisao Plenaria TCU/LS. 214  
705/94, conforme documentacao apresentada para registro no SICAF e arquivada  
na UASG cadastradora, que a situacao do Fornecedor no momento e a seguinte:

Assinatura

CNPJ: 00854687/0001-22

SITUACAO: ATIVO

OCORRENCIA: NADA CONSTA

IRMAOS SARKIS LTDA

UASG CADASTRADORA: 150002 - SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS

DOMICILIO FISCAL : 97012 - BRASILIA

DT PUBL: 06/09/2005

DT ALT DOCUMENTO: 06/09/2005

DOCUMENTACAO OBRIGATORIA: VALIDA

REC.FED.

DIV.UNIAO

FGTS

INSS

VALIDADE

05/03/2006

24/09/2005

01/03/2006

HABILITACAO PARCIAL: VALIDA

BALANCO

REC. EST.

VALIDADE

30/04/2006

17/11/2005

SG: 550005 - COORD. GERAL DE LOGÍSTICA E ADMINISTRAÇÃO

DATA: 08/09/2005

PF: 56432720168 NOME: MAURILIO COSTA DOS SANTOS

ASS.: \_\_\_\_\_

PF3=SAI PF12=RETORNA

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	475
	3027
Doc:	





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL  
PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL - BRASILIA

CCONT/MDS  
FLS. 215  
60  
Assinatura

## CERTIDÃO QUANTO À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

### POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA

CNPJ
00.854.687/0001-22

Nome Completo
IRMAOS SARKIS LTDA

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifica-se, para os fins de direito, que, mandado rever os registros da Dívida Ativa da União, verificou-se a EXISTÊNCIA DE (0004) QUATRO INSCRIÇÕES ATIVAS em nome do contribuinte acima identificado. E, para constar, determinei fosse extraída esta certidão **POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA**, que vai assinada por mim, Procurador da Fazenda Nacional.

### ASPECTOS JURÍDICOS DE VALIDADE

Esta certidão é fornecida gratuitamente tendo validade por 180 dias (Art. 3º do Decreto nº 84.702 de 13 de maio de 1980), não prevalecendo sobre certidões emitidas posteriormente.

Decreto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967: "Art. 62. Em todos os casos em que a lei exigir a apresentação de provas de quitação de tributos federais, incluir-se-á, obrigatoriamente, dentre aquelas, a certidão negativa de inscrição de dívida ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional competente."

### ASPECTOS TÉCNICOS DE VALIDADE

Emissão às 16:37:29 do dia 16/08/2005  
Código de Controle da Certidão: 92df.b471.0afc.798d  
Matricula do Servidor: 001213170

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página na Internet: <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda INVALIDARÁ este documento.

CERTIDÃO EXPEDIDA NOS TERMOS  
DO ART.206 CTN(PARCELAMENTO  
DA LEI 10.684 DE 30 DE MAIO 2003 E  
PARCELAMENTO SIMPLIFICADO)

BRASILIA, 16 de Agosto de 2005

Procurador(a) da Fazenda Nacional

Ante a presença do Sr. Rivaldo R. P. S.  
Procurador-Geral da Fazenda Nacional

BQS nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
476  
3627  
Doc: 16/08/2005



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Receita Federal do Brasil

CCONT/MDS  
FLS. 216  
Assinatura

**CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA  
DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: IRMAOS SARKIS LTDA**  
**CNPJ: 00.854.687/0001-22**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos relativos a tributos administrados pela Receita Federal do Brasil com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional débitos inscritos em Dívida Ativa da União com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos por penhora em processos de execução fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão não abrange as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas, até 14 de agosto de 2005, em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidões específicas.

Esta certidão é válida somente para o estabelecimento especificado acima.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>> .

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31/08/2005.

Emitida às 15:36:27 do dia 06/09/2005 <hora e data de Brasília> .

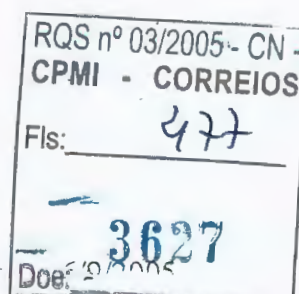
Válida até 05/03/2006.

Código de controle da certidão: 5994.C05E.186C.400D

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Modelo aprovado pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 02, de 31/08/2005.







**Confirmação de Autenticidade das Certidões**

CCONT/MDS

FLS. 217

[Assinatura]  
Assinatura

**Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão**

CNPJ : 00.854.687/0001-22

Data da Emissão : 06/09/2005

Hora da Emissão : 15:36:27

Código de Controle da Certidão : 5994.C05E.186C.400D

Tipo da Certidão : Positiva com Efeitos de Negativa

Certidão Conjunta **Positiva com Efeitos de Negativa** emitida em 06/09/2005, com validade até 05/03/2006.

Página Anterior

RQS nº 03/2005 - CN -

~~CPM~~ - CORREIOS

~~478~~

Els:

Doc: **3627**

EMISSAO : 08Set05 NUMERO: 2005NE900266 ESPECIE: EMPENHO DE DESPESA  
EMITENTE : 550005/00001 - COORDENACAO GERAL DE LOGISTICA E ADM/M.D.S.  
CNPJ : 05756246/0004-54 FONE: 61-3411-4757/3646  
ENDERECO : ESPLANADA DOS MINISTERIOS BLOCO A, 4ºANDAR SALA 445  
MUNICIPIO: 9701 - BRASILIA UF: DF CEP: 70054-900

CREDOR : 00854687/0001-22 - IRMAOS SARKIS LTDA  
ENDERECO : C 12 BLOCO J LOTE 02 LOJA 01 TAGUATINGA  
MUNICIPIO: 9701 - BRASILIA UF: DF CEP: 72019-900

OBSERVACAO / FINALIDADE

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NO SAF/F - SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL -  
LOTE 08 - QUADRA 02 - BRASÍLIA/DF, PARA ACOMODAR AS UNIDADES ADMINISTRATIVAS  
DO MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME. PROC ORIGEM: 2005DI

C. SS : 2 55101 081220750200000001 963062 0153000000 339039 000000 12000405057

PO : ESTIMATIVO MODALIDADE DE LICITACAO: DISPENSA DE LICITACAO  
LEI 8666 INCISO: 10 PROCESSO: 71000002426200569

PIO BENEFICIADO: DF /

DO MATERIAL :

REFERENCIA DA DISPENSA: ART24/10 LEI 8666/93 NUM. ORIG.:

VALOR EMPENHO : 500.000,00

QUINHENTOS MIL REAIS\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339039 SUBITEM: 10 -LOCACAO DE IMOVEIS

SEQ.: 1 QUANTIDADE: 1 VALOR UNITARIO: 500.000,00  
VALOR DO SEQ. : 500.000,00

LOCACAO DE IMOVEL

C 004316

Locação de imóvel situado no SAF/F - Setor de Administração Federal Sul, Lote  
Quadra 02, em Brasília-DF, de interesse do Ministério do Desenvolvimento S  
ocial e Combate à Fome.

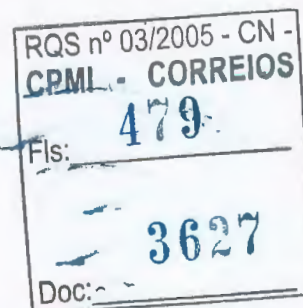
TOTAL : 500.000,00



RICARDO DE ALMEIDA COLLAR  
ORDENADOR



MAURILIO COSTA DOS SANTOS  
GESTOR FINANCEIRO





**IRMÃOS SARKIS LTDA**  
**11ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL**  
**CNPJ-MF 00.854.687/0001-22**  
**NIRE-JCDF: 532.0026037-9**

**CAIRO SARKIS SIMÃO**, Brasileiro, Divorciado, natural de Brasília, Distrito Federal, nascido em 30/01/1961, filho de Rumenos Sarkis Simão e de Ximuna Mussa Sarkis, residente e domiciliado na MSPW Quadra 05, Conjunto 12, Casa 01, Brasília, Distrito Federal, Cep: 71.735-512, portador da Carteira de Identidade nº 572.425, expedida pela SSP/DF, em 24/02/1984, e no CIC-MF sob o nº 222.065.231-91;

**MIGUEL SARKIS SIMÃO**, Brasileiro, sob o regime parcial de bens, natural de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, nascido em 16/09/1959, filho de Rumenos Sarkis Simão e de Ximuna Mussa Sarkis, residente e domiciliado na QNA 21, Casa 18, em Taguatinga, Distrito Federal, Cep: 72.110-210, portador da Carteira de Identidade nº 439.765, expedida pela SSP/DF, em 13/07/1982, e CIC-MF nº 179.601.501-68;

**RUMENO SARKIS FILHO**, Brasileiro, casado sob o regime universal de bens, natural de Brasília, Distrito Federal, nascido em 03/02/1962, filho de Rumenos Sarkis Simão e de Ximuna Mussa Sarkis, residente e domiciliado na QSA 19, Casa 11, Taguatinga, Distrito Federal, Cep: 72.015-190, portador da Carteira de Identidade nº 563.871, expedida pela SSP/DF, em 13/06/1978, e do CIC-MF nº 225.718.841-15;

Únicos sócios da sociedade limitada **IRMÃOS SARKIS LTDA**, sediada na C 12, Bloco J, Lote 02, Loja 01, em Taguatinga, Distrito Federal, Cep: 72.010.120, com registro na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE: 532.0026037-9, em 18/10/1984, inscrita no CNPJ sob o nº 00.854.687/0001-22 e na Secretaria da Fazenda e Planejamento do Distrito Federal sob o nº 07.325.283/001-16;

Resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito alterar e a consolidar a seus atos constitutivos, conforme cláusulas e condições seguintes:

**ALTERAÇÃO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A sociedade passará a usar a expressão de fantasia: **SARKIS RERIGERACÃO**;



RQS nº 03/2005 - CN -
CPMT - CORREIOS
Fls: 480
Doc: 3627

## CLÁUSULA SEGUNDA

O cep da sociedade passa a ser 72.010-120;

## CLÁUSULA TERCEIRA

As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do (s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de transferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. ( arts. 1.056 e 1.057, CC/2002).

## CLÁUSULA QUARTA

A administração da sociedade caberá ao(s) sócio(s) **CAIRO SARKIS SIMÃO, MIGUEL SARKIS SIMÃO e RUMENO SARKIS FILHO**, com poderes e atribuições de sócio(s) administrador(es), autorizado o uso da nome empresarial isoladamente ou em conjunto, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer cotista (s) ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do (s) outro (s) sócio (s). (arts. 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002). Em transações bancárias, contratação de empréstimos ou alienação de bens da sociedade, obrigatoriamente deverá constatar a assinatura em conjunto no mínimo de 02 (dois) sócios.

### **Parágrafo Primeiro**

Os sócios poderão nomear procurador(a), através de instrumento público, com finalidade específica e prazo determinado, para representá-los perante a sociedade em assinaturas de documentos, com exceção para poderes de administração.

### **Parágrafo Segundo**

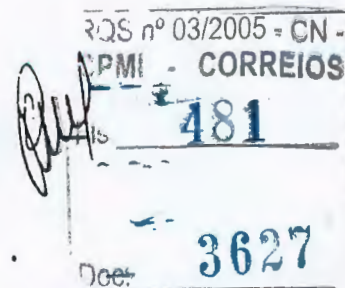
Pelo efetivo exercício de administração, os sócios farão jus a uma retirada mensal, a título de pro-labore, fixada entre si, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

## CLÁUSULA QUINTA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o(s) administrador (es) prestará (ão) contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002).

### **Parágrafo primeiro**

Os lucros ou prejuízos apurados, poderão ser distribuídos ou suportados pelos sócios, ou ter outra destinação que será determinada por simples opção através de lançamentos contábeis. Com base em levantamento de balanço ou balancete no curso do exercício, podem os sócios promoverem distribuição de lucros, desde que haja disponibilidade financeira, promovendo os ajustes no encerramento do exercício.





### Parágrafo Segundo

Nos quatros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002).

### CLÁUSULA SEXTA

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do (s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurados e liquidados com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado no prazo de 60 (sessenta) dias do evento, devendo ser pago em 12 (doze) parcelas, mensais, sucessivas e atualizadas monetariamente.

### Parágrafo Único

O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio (arts. 1.028 e 1.031, CC/2002).

### CLÁUSULA SETIMA

O(s) administrador(s) declara(m) sob as penas da lei, de que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena de que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

### CLÁUSULA OITAVA

Com concordância entre os sócios nesta data o sócio RUMENO SARKIS FILHO, cede e transfere 17.500 (dezesete mil e quinhentas) cotas de capital no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) ao sócio adquirente CAIRO SARKIS SIMÃO; e também cede e transfere 17.500 (dezesete mil e quinhentas) cotas de capital no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais) ao sócio adquirente MIGUEL SARKIS SIMÃO.

### Parágrafo Único

O sócio RUMENO SARKIS FILHO declara que recebeu as importâncias acima citadas, neste ato e em moeda corrente nacional, pelo qual da total, raza e irrevogável quitação.

### CLÁUSULA NONA

O capital da sociedade continua de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais, dividido em 420.000 (quatrocentas e vinte mil) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, em virtude da alteração fica assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
CAIRO SARKIS SIMÃO	157.500	157.500,00	37.50%
MIGUEL SARKIS SIMÃO	157.500	157.500,00	37.50%
RUMENO SARKIS FILHO	105.000	105.000,00	25.00%
TOTAL	420.000	420.000,00	100.00%

#### Parágrafo Primeiro

A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

#### Parágrafo Segundo

O capital da sociedade está totalmente integralizado em moeda corrente país

#### CLÁUSULA DECIMA

Fica eleito o foro de Brasília – DF, com renúncia de qualquer outro, para dirimir quaisquer questões que possam advir atinentes ao presente contrato.

## CONSOLIDAÇÃO

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade gira sob o nome empresarial de IRMÃOS SARKIS LTDA, e adotou o nome fantasia de SARKIS REFRIGERAÇÃO, e teve início de suas atividades em 10/11/1984;

#### CLÁUSULA SEGUNDA

A sede da sociedade é na C 12, Bloco "J", Lote 02, Loja 01, Taguatinga – DF, CEP 72.010-120;

#### Parágrafo Único

Ficou facultado a sociedade instalar filiais em qualquer parte do território nacional, mediante alteração contratual, desde que exigidos pelos seus próprios objetivos.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

A sociedade tem objetivo social a indústria e comércio de materiais elétricos, refrigeração, hidráulico, material de construção, ferramentas, ferragens, eletrodomésticos, balanças, gás, máquinas e equipamentos do ramo, peças e acessórios, serviços de instalação, manutenção, representação de artigos do ramo e administração de bens próprios.

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPML - CORREIOS  
483  
Fls: 27  
Doc: 327



#### CLÁUSULA QUARTA

O capital da sociedade continua de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais, dividido em 420.000 (quatrocentas e vinte mil) cotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, em virtude da alteração, fica assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
CAIRO SARKIS SIMÃO	157.500	157.500,00	37.50%
MIGUEL SARKIS SIMÃO	157.500	157.500,00	37.50%
RUMENO SARKIS FILHO	105.000	105.000,00	25.00%
TOTAL	420.000	420.000,00	100.00%

##### **Parágrafo Primeiro**

A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

##### **Parágrafo Segundo**

O capital da sociedade esta totalmente integralizado em moeda corrente do país.

#### CLÁUSULA QUINTA

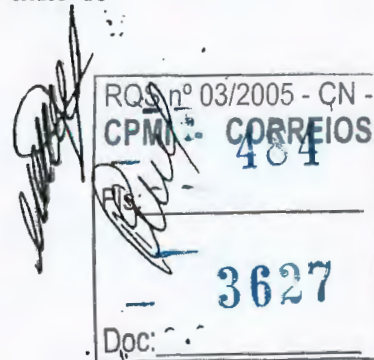
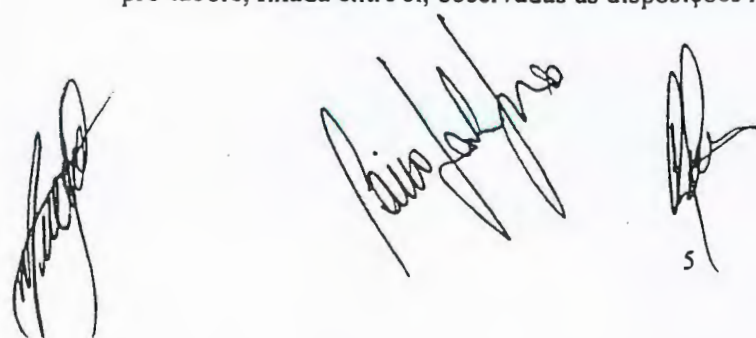
A administração da sociedade caberá ao(s) sócio(s) **CAIRO SARKIS SIMÃO, MIGUEL SARKIS SIMÃO e RUMENO SARKIS FILHO**, com poderes e atribuições de sócio(s) administrador(es), autorizado o uso da razão social isoladamente ou em conjunto, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer cotista (s) ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do (s) outro (s) sócio (s). (arts. 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002). Em transações bancárias, contratação de empréstimos ou alienação de bens da sociedade, obrigatoriamente deverá constatar a assinatura em conjunto no mínimo de 02 (dois) sócios.

##### **Parágrafo Primeiro**

Os sócios poderão nomear procurado(a), através de instrumento público, com finalidade específica e prazo determinado, para representá-los perante a sociedade em assinaturas de documentos, com exceção para poderes de administração.

##### **Parágrafo Segundo**

Pelo efetivo exercício de administração, os sócios farão jus a uma retirada mensal, a título de pro-labore, fixada entre si, observadas as disposições regulamentares pertinentes.



RQ nº 03/2005 - CN -  
CPM - CORREIOS  
484  
3627  
Doc: ...

## CLÁUSULA SEXTA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o(s) administrador (es) prestará (ão) contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002).

### **Parágrafo primeiro**

Os lucros ou prejuízos apurados, poderão ser distribuídos ou suportados pelos sócios, ou ter outra destinação que será determinada por simples opção através de lançamentos contábeis. Com base em levantamento de balanço ou balancete no curso do exercício, podem os sócios promoverem distribuição de lucros, desde que haja disponibilidade financeira, promovendo os ajustes no encerramento do exercício.

### **Parágrafo Segundo**

Nos quatros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002).

## CLÁUSULA SETIMA

As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do (s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de transferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. ( arts. 1.056 e 1.057, CC/2002).

## CLÁUSULA OITAVA

Falecendo ou interditado qualquer sócio , a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do (s) sócio(s) remanescente(s) , o valor de seus haveres será apurados e liquidados com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado no prazo de 60 (sessenta) dias do evento, devendo ser pago em 12 (doze) parcelas, mensais, sucessivas e atualizadas monetariamente.

### **Parágrafo Único**

O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio (arts. 1.028 e 1.031, CC/2002).

## CLÁUSULA NONA

O(s) administrador(s) declara(m) sob as penas da lei, de que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena de que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da



concorrência, contra as relações de consumo, de público, ou a propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

### CLÁUSULA DECIMA

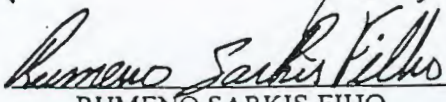
Fica eleito o foro de Brasília - DF, com renúncia de qualquer outro, para dirimir quaisquer questões que possam advir atinentes ao presente contrato.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, de igual forma e teor na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas


Brasília - DF., 31 de Março de 2.003.

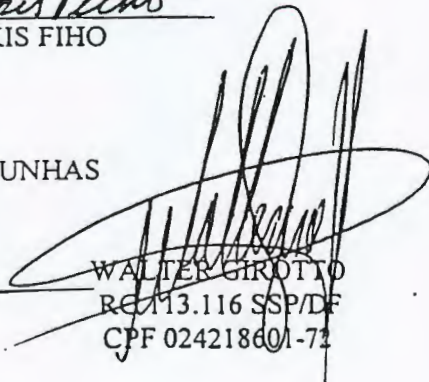
  
CAIRO SARKIS SIMÃO

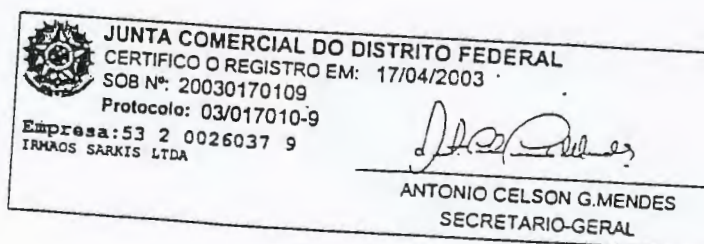
  
MIGUEL SARKIS SIMÃO

  
RUMENO SARKIS FIHO

TESTEMUNHAS

  
VALDIR GIROTTO  
RG 570.854 SS/DF  
CPF 113110961-91

  
WALTER GIROTTO  
RG 113.116 SSP/DF  
CPF 024218601-71



CCONT/MDS  
FLS. 226  
18  
Assinatura

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORRIGIS
Fls. <u>487</u>
<u>3627</u>
Doc:



\* CONTRATO SOCIAL \*

CONTABILIDADE

FLS. 227

16

CAIRO SARKIS SIMÃO, brasileiro, casado, Assinatura

mercante, natural de Brasília, D.F., nascido em 30 de janeiro de 1.961, filho de Rumenos Sarkis Simão e de Ximuna Mussa Sarkis, residente e domiciliado à C.S.B. 06, Lotes 1/2, Apto 301, Taguatinga, D.F., portador da Carteira de Identidade nº 572.425, expedida pela SSP/DF, em 24 de fevereiro de 1.984, e do C.I.C. - M.F. nº 222.065.231 - 91, MIGUEL SARKIS SIMÃO, brasileiro, solteiro, comerciante, natural de Uberlândia, M.G., nascido em 16 de setembro de 1.959, filho de Rumenos Sarkis Simão e de Ximuna Mussa Sarkis, residente e domiciliado à MSPW Quadra 05, Conj. 12, Casa 01, Brasília, D.F., portador da Carteira de Identidade nº 439.765, expedida pela SSP/DF, em 13 de julho de 1.982, e do C.I.C. - M.F. nº 179.601.501 - 68, RUMENO SARKIS FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, natural de Brasília, D.F., nascido em 09 de fevereiro de 1.962, filho de Rumenos Sarkis Simão e de Ximuna Mussa Sarkis, residente e domiciliado à MSPW, Quadra 05, Conj. 12, Casa 01, Brasília, D.F., portador da Carteira de Identidade nº 563.871, expedida pela SSP/DF, em 13 de junho de 1.978, e do C.I.C. - M.F. nº 225.718.841 - 15, têm entre si justo e contratado a organização de uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, nos moldes do Decreto nº 3.708, de 18 de janeiro de 1.919, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

1a.

DA RAZÃO SOCIAL E SEDE

A sociedade girará sob a razão social de: IRMÃOS SARKIS LTDA, e terá sua sede na C. 12, Bloco "J", Lotes 02/08, Lojas 01/01, Taguatinga, Distrito Federal.

2a.

DO OBJETIVO SOCIAL

A sociedade exercerá a atividade de: Comércio varejista de materiais de refrigeração e elétricos, eletrodomésticos, ferramentas, ferragens, peças e acessórios p/artigos do ramo.

3a.

DO CAPITAL SOCIAL

O capital da sociedade é de Cr.\$ 15.000.000 (quinze milhões de cruzeiros), dividido em 15.000 (quinze mil) quotas de Cr.\$ 1.000 (um mil cruzeiros) cada uma, subscritas e integralizadas pelos sócios, nesta data, em moeda corrente no país, como segue:

<u>CAIRO SARKIS SIMÃO</u> , com 5.000 quotas.....	Cr.\$ 5.000.000
<u>MIGUEL SARKIS SIMÃO</u> , com 5.000 quotas.....	Cr.\$ 5.000.000
<u>RUMENO SARKIS FILHO</u> , com 5.000 quotas.....	Cr.\$ 5.000.000
<u>TOTAL GERAL</u> .....	Cr.\$ 15.000.000

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Fls: -

488

3627

Doc: -



Continuação... Fls. nº 02

A responsabilidade dos sócios é limitada à totalidade do capital social, de conformidade com o artigo 2º, do Decreto nº 3.708, de 10 de janeiro de 1.919.

CONTINUED

FLS. 228

4a.  
PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo de duração do presente contrato será por tempo indeterminado e terá início em 10 de novembro de 1.984.

Assinatura

5a.  
DA GERÊNCIA E ADMINISTRAÇÃO

A gerência da sociedade será exercida por todos os sócios, em conjunto ou separadamente, os quais não estão obrigados a prestarem cauções em garantia de suas gestões. A razão social será usada pelos sócios, somente porém, nos negócios da sociedade, ficando-lhes terminantemente proibido o seu uso ou endosso de favores, avais e fianças.

6a.  
DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Nenhum dos sócios pode ceder ou transferir suas quotas no todo ou em parte, sem prévia anuência dos sócios remanescentes, os quais terão sempre preferência em adquiri-las em igualdade de condições.

7a.  
DO FALECIMENTO, INTERDIÇÃO, INABILITAÇÃO OU RETIRADA DE UM SÓCIO

No caso de falecimento, interdição, inabilitação ou retirada de um dos sócios, a sociedade não se dissolve rá, devendo os sócios remanescentes a procederem a um balanço geral para apuração dos haveres do sócio falecido, interdito, inabilitado ou retirante.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em quaisquer dos casos acima, os herdeiros, as pessoas legalmente habilitadas ou o sócio retirante, serão pagos da forma seguinte: 20%(vinte por cento) no prazo de 03(trez) meses, 30%(trinta por cento) no prazo de seis meses e 50%(cinquenta por cento) no prazo de 09(nove) meses tudo a contar da data do falecimento, interdição, inabilitação ou retirada de uma das pessoas da sociedade.

8a.  
DAS DÚVIDAS OU DIVERGÊNCIAS

As dúvidas ou divergências surgidas na vigência do presente contrato, serão dirimidas por meio de árbitros devendo cada sócio nomear por escrito um árbitro de sua confiança os quais por sua vez nomearão um terceiro de cuja decisão será composta a dúvida ou divergência, sendo por todos acatada.

9a.  
DO BALANÇO

No fim de cada ano social, isto é, a 31 de dezembro, proceder-se-a o balanço geral dos negócios da sociedade.

RQS nº 03/2005 - CN -

SPM - CORREIOS

409

Fls:

3627

Doc:



Continuação... Fls. nº 03  
sócios na proporção de suas quotas.

CCONT/MDS  
FLS. 229

10a.  
DAS RETIRADAS PRO-LABORE

Para suas despesas particulares os sócios terão direito a uma retirada mensal, cujo valor não está fixado por este instrumento, mas que deverá acatar sempre os limites fixados pelo Departamento do Imposto de Renda, e serem escrituradas na conta Despesas Gerais ou outra qualquer subsidiária.

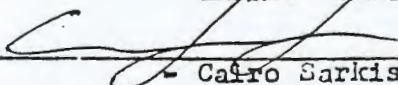
11a.  
DOS CASOS OMISSOS E FORO

Os casos omissos neste contrato serão regidos pelas disposições do Decreto nº 3.708, de 10 de janeiro de 1919 e ainda pelos usos e leis comerciais vigentes.

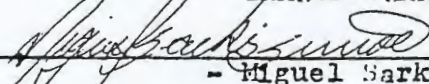
As partes contratantes elegem o foro desta comarca desta capital, com renúncia de qualquer outro, para debaterem as questões surgidas a respeito deste contrato ou que dele se possam originarem.

E por estarem justos e contratados mandam ditilografar o presente em 03(tres) vias de igual forma e teor, as quais após assinadas e rubricadas pelos sócios, perante duas testemunhas a tudo presente, para a final ter uma de suas vias arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal, junto aos documentos legalmente exigidos para o ato formal.

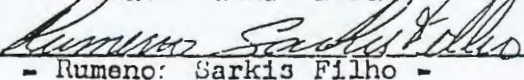
DA ASSINATURA DA RAZÃO SOCIAL POR QUEM DE DIREITO:  
IRMÃOS SARKIS LTDA

x   
- Cairo Sarkis Simão -

DA ASSINATURA DA RAZÃO SOCIAL POR QUEM DE DIREITO:  
IRMÃOS SARKIS LTDA

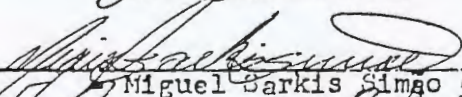
y   
- Miguel Sarkis Simão -

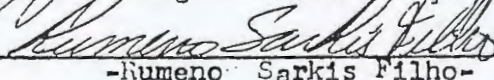
DA ASSINATURA DA RAZÃO SOCIAL POR QUEM DE DIREITO:  
IRMÃOS SARKIS LTDA

x   
- Rumeno Sarkis Filho -

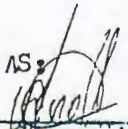
Brasília, D.F., 06 de outubro de 1984.

x   
- Cairo Sarkis Simão -

y   
- Miguel Sarkis Simão -

x   
- Rumeno Sarkis Filho -

TESTEMUNHAS:

  
- Walter Giroto -

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

FIS: 490

Doc: 3627



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**  
**Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração**  
**Coordenação-Geral de Logística e Administração**

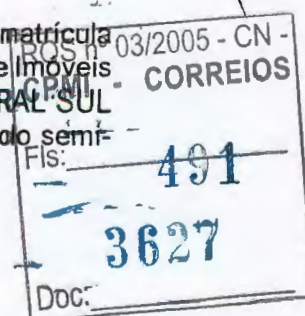
**CONTRATO Nº 31/2005**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,  
POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DO  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL E  
COMBATE A FOME E A EMPRESA  
IRMÃOS SARKIS LIMITADA.**

A União, por intermédio do **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME**, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco "C", CEP 70.046-900, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.756.246/0001-02, neste ato representado pelo seu Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração o Sr. **RICARDO DE ALMEIDA COLLAR**, brasileiro, CPF nº 296.078.920-20, portador da Carteira de Identidade nº 1.008.209.577 – SSP/RS, consoante competência que lhe foi delegada pela Portaria nº 33, publicada no D.O. U de 27 de janeiro de 2005, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **IRMÃOS SARKIS LTDA**, CNPJ/MF 00.854.687/0001-22, com sede na C-12, bloco J, lote 02 Taguatinga-DF, neste ato representado por seus sócios **CAIRO SARKIS SIMÃO**, portador da identidade RG nº 572.425 – SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 222.065.231-91, brasileiro, comerciante e **RUMEROS SARKIS SIMÃO**, portador da identidade RG nº 054.647 SSP/DF, fazendeiro, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 000.047.821-00, casado residente e domiciliado nesta Capital, daqui por diante designada simplesmente **LOCADORA**, conforme o processo nº 71000.002426/2005-69, têm, entre si, justo e avençado, e celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante Dispensa de Licitação, com base no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações sujeitando-se os contratantes às Normas do Código Civil Brasileiro e da Lei nº 8.245/91, e, no que couber, a Lei nº 4.320/64 e ao Decreto nº 93.872/86 e demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, objeto da matrícula número 125.326, livro 2 – Registro Geral do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, situado no SAF/SUL SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL LOTE 08 (OITO), DA QUADRA 02 (DOIS), desta capital, composto de 01 subsolo semir-





enterrado, 01 pavimento térreo, 01 pavimento e 01 cobertura, todos os pisos em vão livres e cobertura também em vão livre, totalizando 2.597m<sup>2</sup> de área construída, sendo que os andares estão dispostos da seguinte forma: subsolo destinado à garagem ou escritórios, 01 (um) pavimento térreo,; 01 (um) pavimento (sobreloja) e 01 cobertura, todos com dois sanitários coletivos, 01 copa e banheiro para deficiente, o imóvel é servido com 02 (dois) elevadores de última geração, pontos de rede lógica em todos os pavimentos, pisos cerâmicas com detalhes em granito, exceto no subsolo. A capacidade da carga da entrada de energia poderá ser dimensionada, de acordo com a necessidade da ocupação, conforme layout a ser definido pelo MDS.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O presente contrato será anotado por averbação na matrícula do imóvel, para as finalidades legais, às expensas da **LOCATÁRIA**.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

A Locação vigorará por 30 (trinta) meses, a partir de 08 de setembro de 2005 a 07 fevereiro de 2008, findando-se, de pleno direito, independente de aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial, após expirado esse prazo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica facultada a **LOCATÁRIA**, a renovação do presente contrato, por igual e sucessivo período, desde que comunicado à **LOCADORA**, por escrito, esta intenção, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) do seu término.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Após a vigência de 01 (um) ano contratual a locatária poderá rescindir o presente Contrato sem satisfazer a multa estabelecida na cláusula nona, desde que avise com 30 (trinta) dias de antecedência sobre a desocupação.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – ALUGUEL**

O Aluguel mensal é de R\$ 124.157,15 (cento e vinte e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), já incluída a taxa, contra-incêndio do imóvel sendo que o total estimado, deste contrato é de R\$ 3.724.714,50 (três milhões, setecentos e vinte e quatro mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta centavos), para o período de 30 (trinta) meses, em observação ao Parágrafo Primeiro, desta Cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O valor do aluguel será reajustado, anualmente pelo Índice Geral de Preços Médios ao Consumidor, da Fundação Getúlio Vargas - IGPM/FGV, observado-se o disposto no parágrafo seguinte e ficando, desde já autorizada a redução da periodicidade de reajuste para menor prazo, desde que sobrevenha legislação posterior nesse expresse sentido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O índice eleito como fator de reajuste tem caráter potestativo, pelo que, na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGPM, adotar-se-á, para fins de cálculo de reajuste, outro índice divulgado que lhe venha em substituição, ou, na ausência, o que melhor lhe reflita a similaridade. A eventual aplicação de outro índice, na forma aqui prevista, não representa a renúncia da adoção do IGPM, o qual poderá ser utilizado em reajuste futuro.



**PARÁGRAFO TERCEIRO** – O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês e deverá ser pago, até o décimo dia do mês subsequente.

#### **CLÁUSULA QUARTA – RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

A **LOCADORA** entregará a **LOCATÁRIA** o imóvel a partir do recebimento do Termo de Vistoria, ocasião em que a **LOCATÁRIA** será imitada na posse do imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A imissão da **LOCATÁRIA** na posse do imóvel pressupõe o perfeito funcionamento das instalações físicas, assinando-se um prazo de carência de até 60 (sessenta) dias para eventuais correções ou modificações, visando a melhor adequação às necessidades da **LOCATÁRIA** declaradas neste Contrato, conforme layout e projeto técnico assinado pelas partes e que deste faz parte integrante.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Fica a **LOCADORA** obrigada, a entregar a **LOCATÁRIA** o "habite-se" no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura do presente contrato, ficando a **LOCATÁRIA** no direito de reter o pagamento do aluguel até o cumprimento dessa condição, sem prejuízo do disposto na Clausula Nona, Parágrafo Primeiro.

#### **CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS**

Além do aluguel previsto na Cláusula Terceira, correrão por conta da **LOCATÁRIA**, todos os impostos e taxas que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tal como IPTU/TLP, etc, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de Luz na área locada, etc., inclusive as de condomínio, se houver.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – A LOCATÁRIA** se obriga e se compromete a pagar, em nome da **LOCADORA**, os encargos de que trata essa Cláusula, ficando, ainda, obrigado a enviar à **LOCADORA**, a cada três meses, cópias autenticadas dos respectivos pagamentos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Se a **LOCATÁRIA**, deixar de pagar os encargos previstos nesta cláusula nas devidas épocas e se, em face dessa omissão, os mesmos vierem a ser cobrados à **LOCADORA**, este efetuará os pagamentos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA**, obrigado a reembolsá-los no prazo de 08 (oito) dias úteis, corrigidos monetariamente, após o recebimento da comunicação, por escrito, sob pena de rescisão do presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **LOCATÁRIA**, se obriga, ainda, a remeter, tempestivamente, à mandatária da **LOCADORA** qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembléias de condomínio e demais comunicações pertinentes como balancetes, que exijam providências a cargo da **LOCADORA**.



CCONT/AL. 3  
FLS. 237  
Assinatura

#### CLÁUSULA SEXTA – SUBLOCAÇÃO

É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial da presente locação, salvo, em se tratando de sublocação para Órgãos da União, desde que dê ao **SUBLOCATÁRIO**, pleno conhecimento deste Contrato e permaneça diretamente responsável pelo seu cumprimento integral, inclusive com relação ao pagamento do aluguel e demais encargo. A sublocação nunca poderá exceder o prazo do presente Contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – CONSERVAÇÃO

Cabe a **LOCATÁRIA**, manter o imóvel ora locado e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, competindo-lhe, ainda, fazer à sua própria custa os reparos e consertos de qualquer natureza de que ele necessitar, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências acaso formuladas pelas autoridades públicas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Quando do término ou rescisão do contrato, as chaves somente serão recebidas pela **LOCADORA**, depois de cumpridas pela **LOCATÁRIA**, às suas expensas, as exigências que houverem sido feitas pela **LOCADORA**, em resultado da vistoria previamente realizada no imóvel locado e tendo em vista o disposto no parágrafo segundo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As partes contratantes assinarão laudo de vistoria, que passará a integrar o presente Contrato como se nele tivesse sido produzido, no qual estará minuciosamente descritos o estado do imóvel no início da locação, suas instalações, benfeitorias e os equipamentos de propriedade da **LOCADORA**, localizados nas unidades ora locadas. O mesmo se fará por ocasião da entrega do imóvel.

#### CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIA

Com exceção das benfeitorias úteis, removíveis, e voluptuárias, a realização de qualquer outra no imóvel ora locado dependerá, sempre, da prévia e expressa autorização, por escrito, da **LOCADORA** e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba a **LOCATÁRIA** o direito de indenização ou retenção. Nada obstante, fica ressalvada a **LOCADORA**, se assim lhe convier à faculdade exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno da unidade ao seu estado primitivo.

#### CLÁUSULA NONA – PENALIDADES

A infringência de qualquer cláusula ou condição do presente contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor contratual global, que será aplicada cumulativamente à indenização específica.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O não cumprimento do parágrafo segundo da Cláusula Quarta, ensejará à **LOCADORA** a obrigação de pagar a União, a título de multa, o valor correspondente a R\$ 248.314,30 (duzentos e quarenta e oito mil, trezentos e quatorze reais e trinta centavos), equivalente a dois meses de aluguéis.

RQS nº 03/2005 - CN =  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 494  
Doc: 3627

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – A **LOCADORA** não poderá solicitar o imóvel antes do vencimento deste Contrato, renunciando expressamente à denúncia imotivada e em caso de venda do imóvel para terceiros, assegurarão o direito de preferência da **LOCATÁRIA**, sendo que a **LOCADORA** se obriga fazer constar na escritura de venda à existência da presente locação, que prevalecerá independentemente da alienação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Caso a **LOCATÁRIA** devolva o imóvel, rescindindo a locação, antes de decorridos 12 (doze) meses, a contar da ocupação do imóvel, pagará à **LOCADORA** o valor correspondente a 06 (seis) meses de alugueis, e, caso a devolução ocorra em período superior a 12 (doze) meses, a contar da ocupação do imóvel, pagará o valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas com a execução do presente Contrato correrão, no presente exercício, à conta do Programa de Trabalho – 08122075020000001, Elemento de Despesa 339039, Fonte de Recurso 0153, e nos exercícios seguintes, à conta dos recursos consignados no Orçamento Gerais da União.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Para a cobertura das despesas deste Contrato, prevista em 2005, foi emitida Nota de Empenho nº 2005NE900266, em 08/09/2005 no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) à conta da dotação específica nesta Cláusula.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DEPÓSITOS DE PAGAMENTO**

Os pagamentos de aluguel decorrentes deste Contrato deverão ser efetuados em nome da **LOCADORA**:

**IRMÃOS SARKIS LTDA**  
**CNPJ 00.854.687/0001-22**  
**Banco do Brasil**  
**Agência nº 0826-5**  
**Conta Corrente nº 450 699 – 5**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um gestor titular e um substituto da **LOCATÁRIA**, designado pelo mesmo.

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	<u>495</u>
Doc:	<u>3627</u>



### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Por interesse público;
- b) Incêndio total;
- c) Desapropriação;
- d) Infringência de qualquer Cláusula deste Contrato; e
- e) Caso fortuito ou força maior, assim definida no Artigo 393, Parágrafo Único do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Nas hipóteses de incêndio total ou desapropriação, serão percebidos diretamente pela **LOCADORA** os valores por ele segurados ou a indenização pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, poderá este, a sua exclusiva opção, considerar rescindido o presente Contrato, desde que a ocorrência desse evento impeça a utilização normal do imóvel para o fim a que ele se destina, por mais de 15 (quinze) dias consecutivos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Na hipótese do parágrafo anterior, decidindo a **LOCATÁRIA** continuar com a presente locação, o valor do seguro será recebido pela **LOCADORA**, que providenciará as obras de recuperação, ficando, nesse caso, o prazo suspenso pelo período em que durarem as ditas obras.

**PARÁGRAFO QUARTO** – Na hipótese do parágrafo anterior, fica desde já convencionado que, durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver impossibilitada de se utilizar o pavimento locado, em decorrência da realização das obras de recuperação, ficará desobrigada de pagar o aluguel correspondente, assim como os encargos incidentes.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VERIFICAÇÃO

A **LOCADORA** poderá verificar a qualquer tempo, dentro do horário comercial, por si ou por pessoa indicada, a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** neste Contrato, para o que esta lhes facultará o acesso ao imóvel locado, sempre que solicitado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – a **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do imóvel locado, a determinar dia e hora na semana, em horário comercial para que os interessados na sua compra possam visitá-lo para efeito de negociação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VALIDADE

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente Contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

A LOCATÁRIA providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

O Foro competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual é o da Seção Judiciária de Brasília/DF.

E assim, por estarem justos e acordados, as partes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**, firmam o presente Contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF, de de 2005.

#### SIGNATÁRIOS:

Pelos Locadores

  
CAIRO SARKIS SIMÃO

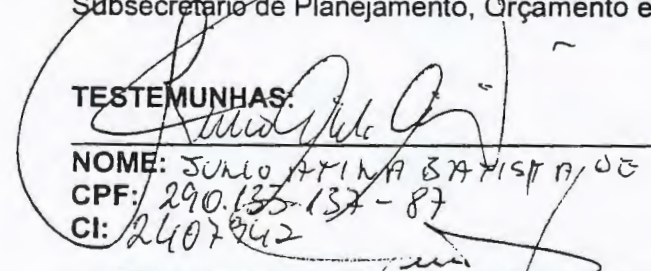
  
RUMENO SARKIS SIMÃO

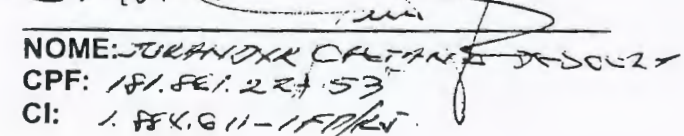
Pela Locatária

  
RICARDO DE ALMEIDA COLLAR

Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração.

#### TESTEMUNHAS:

  
NOME: SUMO PYIMA BATISTA DE ALENCAR  
CPF: 290.135-137-87  
CI: 2407242

  
NOME: JURANDYR CRISTIANO DE SOUZA  
CPF: 181.881.227-53  
CI: 1.886.611-15042





celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Consultoria em contabilidade, visando revisão do Plano de Contas e elaboração do Manual de Plano de Contas, para implementação do Programa Cadastro de Terras e Regularização Fundiária no Brasil; c) Nome do Contratado: SÉRGIO ARAÚJO DE AMORIM; d) Nº do Contrato: 2005/395; e) Valor Total do Contrato: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 12/09/2005 a 11/11/2005.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Consultoria em Cadastro de Imóveis Rurais para o Programa Cadastro de Terras e Regularização Fundiária no Brasil; c) Nome do Contratado: ZEKE BEZE JUNIOR; d) Nº do Contrato: 2005/394; e) Valor Total do Contrato: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 12/09/2005 a 30/06/2006.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Desenvolver as ações do Programa Conviver por meio de interlocução com os Movimentos Sociais e Sindicatos de Trabalhadores Rurais, a Delegação do Ministério do Desenvolvimento Agrário na introdução das políticas do MDA relacionadas ao Pronaf, especialmente as voltadas para o Semi-Árido; c) Nome do Contratado: SEBASTIÃO BARBOSA DE MELO; d) Nº do Contrato: 2005/317; e) Valor Total do Contrato: R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 10/01/2005 a 31/08/2005.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Desenvolver as ações do Programa Conviver por meio de interlocução com os Movimentos Sociais e Sindicatos de Trabalhadores Rurais, a Delegação do Ministério do Desenvolvimento Agrário na introdução das políticas do MDA relacionadas ao Pronaf, especialmente as voltadas para o Semi-Árido; c) Nome do Contratado: SEBASTIÃO BARBOSA DE MELO; d) Nº do Contrato: 2005/317 (Aditivo); e) Valor Total do Contrato: R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 31/08/05 a 09/12/2005.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Desenvolver um conjunto de ações nos domínios de competência do MDA, particularmente da SAF, objetivando a implantação e a evolução normativa do Programa "CONVIVER COM O SEMI-ÁRIDO", o qual busca construir um processo de mudança profunda do sistema produtivo da agricultura familiar neste contexto geo-econômico, respeitando as suas características ambientais. Para tanto, deve-se articular as esferas governamentais, instituições públicas e organizações da sociedade civil, no sentido de resgatar as experiências de desenvolvimento apoiadas em tecnologias adaptadas, realizar a sua divulgação e apoiar a replicagem das mesmas. Isto exigirá a mobilização de uma rede de capacitação de agentes multiplicadores e a subsequente intervenção conjunta dos agricultores familiares. Para levar a bom termo esse processo de transformação do sistema produtivo é fundamental a utilização articulada dos instrumentos de pesquisa, capacitação, ATER, crédito (PRONAF) e garantia de renda (Garantia Safra), além de ações de desenvolvimento de infra-estrutura, saúde e educação. Por outro lado, a gravidade da situação do Semi-Árido Brasileiro, exigirá um amplo esforço de articulação de ações inter-ministeriais, sempre em parceria com a sociedade civil e as representações dos agricultores familiares, no sentido de aperfeiçoar o aparato normativo atualmente existente. Cumpre destacar neste trabalho conjunto, os papéis relevantes do Ministério da Integração e do Ministério do Meio Ambiente, por meio de diversas instituições a eles ligadas; c) Nome do Contratado: SÉRGIO HORÁCIO LOPES BEZERRA DE MENEZES; d) Nº do Contrato: 2005/318; e) Valor Total do Contrato: R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 10/01/05 a 31/08/05.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Apoio técnico e articulista na elaboração e implementação de instrumentos executivos da política de desenvolvimento para povos indígenas, com enfoque na assistência técnica e extensão rural, otimização de processos produtivos, inventários de produtos e arranjos produtivos locais, desenvolvimento institucional e na capacitação das comunidades indígenas e suas instituições de representação externa, no âmbito do MDA - Programa de Promoção da Igualdade de Gênero, Raça e Etnia; c) Nome do Contratado: VILLI FRITZ SEILERT; d) Nº do Contrato: 2005/396; e) Valor Total do Contrato: R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 12/09/05 a 30/06/06.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Desenvolver análises e subsídios técnicos jurídicos, detectar obstáculos e estabelecer procedimentos que permitam otimizar e qualificar o ritmo de implantação do Programa Nacional de Crédito Fundiário no Estado do Rio Grande do Sul, objetivando por meio da iniciativa inovadora no modelo de gestão do Programa, fortalecer as Diretrizes para Reforma Agrária negociada e territorializada gerando indicativos das ações que poderão possibilitar a replicação do projeto piloto de gestão para outros estados executores do PNCF; c) Nome do Contratado: ROSALINO ROCHELES DA SILVA MELO; d) Nº do Contrato: 2005/393; e) Valor Total do Contrato: R\$ 38.500,00 (trinta e oito mil e quinhentos reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 22/08/05 a 30/06/06.

a) Espécie: Contratação de Serviço de Consultoria através do Projeto de Cooperação Técnica MDA/FAO - UTF/BRA/057/BRA - "Apoio ao Desenvolvimento Sustentável da Agricultura Familiar no Brasil", celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e a Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação; b) Objetivo: Realizar uma avaliação da situação atual da empresa - EMATER - RS, e propor (caso necessário) melhorias para torná-la uma referência em Extensão Rural; c) Nome do Contratado: TOMAS BACKER ECOS GONZALES; d) Nº do Contrato: 2005/391; e) Valor Total do Contrato: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) (o desembolso da(s) parcela(s), serão realizadas de acordo com a entrega e aprovação dos produtos); f) Vigência: 01/09/05 a 01/03/06.

## Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior

### BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

#### EXTRATO DE CONTRATO - OCS 185/2005

MODALIDADE: Inexigibilidade de licitação (LEI 8.666/93). CONTRATADA: Fundação Universitária José Bonifácio - FUJB. CONTRATANTE: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social. OBJETO: a concessão de patrocínio à realização do "Seminário Celso Furtado e o Século XXI", realizado no período de 15 a 17 de agosto de 2005, no Rio de Janeiro - RJ. ESPÉCIE: contrato de prestação de serviço. PREÇO: valor global de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). VIGÊNCIA: 3 (três) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período. RUBRICA ORÇAMENTÁRIA: nº 3141.11.05.00-0. DATA DA ASSINATURA: 12/08/2005.

### INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL

#### EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 257/2005

Nº Processo: 07.185/04. Objeto: Aluguel de conjunto de rolos interligados destinados a medidor de distâncias, da EMPRESA PÚBLICA DE TRANSPORTE E CIRCULAÇÃO Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Artigo 25, inciso II da Lei 8.666/93. Justificativa: Este sistema de rolos e estaco e substituição a pista física na verificação de taxímetros. Declaração de Inexigibilidade em 14/09/2005. HEITOR FRANCISCO HUBNER, Diretor Administrativo e Financeiro. Ratificação em 14/09/2005. OMAR POHLMANN FILHO, Diretor Executivo. Valor: R\$ 30.000,00. Contratada: LIME - EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS - LETRO-MECANICA LTDA. Valor: R\$ 30.000,00.

(SIDEAC - 15/09/2005)

## Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

### SECRETARIA EXECUTIVA

#### EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 3/2005

Nº Processo: 71000005723200566. Objeto: Inscrição dos servidores Ronaldo Alves Nogueira, Karina Rocha Martins, Wilma Luiza Santana, Rafael Siqueira Barreto, no 15 congresso Brasileiro da Qualidade e Produtividade e 21 Congresso Nacional de Círculos de Controle da Qualidade a ser realizado em Ouro Preto-MG, no período de 21 a 23 de setembro de 2005, promovido pela União Brasileira para a qualidade. Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Artigo 25, inciso II da Lei 8.666/93. Justificativa: Inscrição de servidores Declaração de Inexigibilidade em 15/09/2005. RICARDO DE ALMEIDA COLLAR, Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração. Ratificação em 15/09/2005. JOAO DOMINGOS FASSARELA, Secretário Executivo Substituto. Valor: R\$ 2.700,00. Contratada: UNIAO BRASILEIRA PARA A QUALIDADE. Valor: R\$ 2.700,00.

(SIDEAC - 15/09/2005) 550005-00001-2005NE900036

### SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 31/2005

Nº Processo: 71000002426200569. Contratante: SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO. CNPJ Contratado: 00854687000122. Contratado: IRMAOS SARKIS LTDA. Objeto: Locação do imóvel, situado no SAF/SUI lote 08 quadra 02, Fundamento Legal: Art. 24 inciso X, da lei nº 8.666/93 Vigência: 08/09/2005 a 07/02/2008. Valor Total: R\$1.489.885,30. Fonte: 153000000 - 2005NE900266. Data de Assinatura: 08/09/2005.

(SICON - 15/09/2005)

### COORDENAÇÃO-GERAL DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL COORDENAÇÃO DE GESTÃO DE CONVÊNIOS E CONTRATOS

#### RETIFICAÇÕES

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 23/12/04, Seção 3, página 191, referente ao Município de Paulo Afonso/BA, processo nº 71000.007868/2004-11; onde se lê: Nota de Empenho 2004NE005107, de 14/12/04; leia-se: Nota de Empenho 2004NE005107, de 14/12/04 e Funcional Programática nº 08.243.0070.6475.0001; e onde se lê: Nota de Empenho nº 2004NE005108; leia-se: Nota de Empenho nº 2004NE005108, de 14/12/04.

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 23/12/04, Seção 3, página 189, referente ao Município de Arapiraca/PE, processo nº 71000.007977/2004-38; onde se lê: Nota de Empenho 2004NE005645, de 18/12/04; leia-se: Nota de Empenho 2004NE005645, de 18/12/04 e Funcional Programática nº 08.243.0070.6475.0001.

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 23/12/04, Seção 3, página 178, referente ao Município de Cássia/MG, processo nº 71000.004300/2004-48; onde se lê: Contrapartida do Proponente: R\$ 201,88 (duzentos e um reais e oitenta e oito centavos); leia-se: Contrapartida do Proponente: R\$ 600,00 (seiscentos reais).

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 23/12/04, Seção 3, página 174, referente ao Município de Urussanga/SC, processo nº 71000.003382/2004-11; onde se lê: Serviço de Proteção Sócio Assistencial à Infância e à Adolescência/Aquisição de Materiais de Consumo e Pagamento de Serviços de Proteção Sócio Assistencial à Infância e à Adolescência - Paraíso da Criança/Aquisição de Material de Consumo.

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 23/12/04, Seção 3, página 179, referente ao Município de Cuiabá/MT, processo nº 71000.003850/2004-40; onde se lê: Aquisição de Equipamentos; leia-se: Construção e Aquisição de Equipamentos para uma Creche no Bairro Lixeira.

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 23/12/04, Seção 3, página 178/179, referente ao Município de Serra/ES, processo nº 71000.007878/2004-50; onde se lê: Nota de Empenho 2004NE005395, de 17/12/04; leia-se: Nota de Empenho 2004NE005395, de 17/12/04 e Funcional Programática nº 08.243.0070.6475.0001.

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 24/12/03, Seção 3, página 29, referente ao Município de Califórnia/PR, processo nº 71000.000354/2003-53; onde se lê: Contrapartida do Proponente: R\$ 900,00 (novecentos reais); leia-se: Contrapartida do Proponente: R\$ 1.000,00 (um mil reais); e onde se lê: BENEDITA DA SILVA - CPF nº 362.933.347-87; leia-se: NELMA DE AZEREDO - CPF nº 363.087.577-72.

No Extrato de Convênio publicado no DOU, de 26/12/03, Seção 3, página 8, referente ao Município de Agudos do Sul/PR, processo nº 71000.001973/2003-46; onde se lê: BENEDITA DA SILVA - CPF nº 362.933.347-87; leia-se: NELMA DE AZEREDO - CPF nº 363.087.577-72.

RQS nº 03/2005 - CN - CPMI - CORREIOS

Fis: 498

3627

Doc:



2.)  
CAINA

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO  
1ª Secretaria de Controle Externo

02 de dezembro de 2005

Código: 000004459501

Gerência de Desenvolvimento Urbano/BR  
SBS Quadra 01 Lote 28 Bloco L  
Edifício Caixa Econômica - 10º andar  
70.070-100 - Brasília - DF

Ofício nº 1778/2005/GIDUR/BR

Brasília, 02 de dezembro de 2005

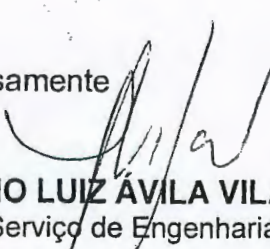
Ilmº Senhor  
Secretário de Controle Externo do Tribunal de Contas da União  
Dr. Ismar Barbosa Cruz  
SAFS – Quadra 04 – Lote I – Anexo I – Sala 106, 1º andar  
70042-900 – Brasília - DF

Assunto: Atendimento à solicitação contida no OF 755/2005 TCU/4ª SECEX.

Senhor Secretário,

1. Atendendo ao solicitado por esse Tribunal de Contas da União, informamos que a Caixa Econômica Federal, por meio desta Gerência de Filial de Apoio ao Desenvolvimento de Brasília/DF, realizou, no corrente exercício, o serviço técnico de avaliação de valor de mercado para locação do imóvel situado no SAF/Sul, Quadra 2, Lote 8, em Brasília/DF.
2. Assim sendo, encaminhamos, em anexo, cópia do respectivo Laudo de Avaliação.
3. Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente

  
**ANTONIO LUIZ ÁVILA VILARDO**

Ger. de Serviço de Engenharia e Trabalho Social

  
**CARLOS ALBERTO VALENTE VIANA**

Gerente de Filial

Gerência de Desenvolvimento Urbano – Brasília/DF

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 499
3627
Doc:



43/2005

CÓPIA

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

## FICHA RESUMO

IMÓVEL	<p>Setor de Administração Federal SAF/Sul Quadra 02, lote 08.</p> <p>Brasília / DF</p> 
OBJETIVO	<p>Determinação técnica do atual valor venal de mercado para locação, do prédio acima referenciado.</p> <p><u>"Situação Paradigma"</u></p>
SOLICITANTE	<p>MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME Ofício no. 44 CGLA/SPOA/MDS, de 21 de junho de 2005.</p>
METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO	<p>Método Comparativo de Dados de Mercado</p> <p>Fundamentação: Grau II</p> <p>Precisão: Grau II</p>
VALOR AVALIAÇÃO	<p><b>VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO</b></p> <p>Valor adotado: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), ao mês.</p> <p><b>Campo de arbítrio (15%):</b> Mínimo: R\$ 44.200,00 (quarenta e quatro mil e duzentos reais). Máximo: R\$ 59.800,00 (cinquenta e nove mil e oitocentos reais).</p>
LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL	<p>Brasília/DF, 29 de junho de 2005.</p> <p> JOSÉ LUIZ LAILA DE FIGUEIREDO Matr. 500.676-3 Engenheiro - CREA 4435/D DF</p>

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****01. IMÓVEL**

Setor de Administração Federal - SAF/Sul, Quadra 02, lote 08.  
Brasília / DF

**02. OBJETIVO**

Determinação técnica do atual valor locativo de mercado do prédio referenciado.

A avaliação considera o imóvel concluído, com os equipamentos, acabamentos e características conforme constante da documentação apresentada, e demais informações prestadas pela construtora, descritas no corpo deste laudo.

**"SITUAÇÃO PARADIGMA"**

**03. INTERESSADO E PROPRIETÁRIO**

Interessado: Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.  
Proprietário: Irmãos Sarkis Ltda e Rumenos Sarkis Simão.

**04. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

Este trabalho fundamenta-se no que estabelece a NBR 14653-parte 1 e parte 2, e na documentação fornecida pelo interessado, constituída por:

- a) Memorial descritivo e declaração de alterações a serem efetivadas;
- b) Informação para aprovação de projeto no. 023/2003;
- c) Laudo de Avaliação e anexos, efetuado pela empresa CONSTOL ENGENHARIA LTDA;
- d) nas informações obtidas junto aos agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, corretores, imobiliárias, licitações CAIXA, etc.).

A presente avaliação considera que toda documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, e ainda, que as unidades em questão estão concluídas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente locadas. **"Situação Paradigma"**.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

**05. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O imóvel localiza-se no Setor de Administração Federal Sul – SAF/S, região central de Brasília, com destinação estritamente comercial e dotada de completas condições de urbanização, infra-estrutura e serviços públicos.

O setor abriga uma grande quantidade de órgãos públicos, sendo privilegiado em termos de acesso e próximo às demais áreas centrais de Brasília, especialmente Ministérios.

O acesso ao SAF/S pode ser efetuada pela via L4-Sul ou pela via S2, que passa entre os Ministérios e Anexos. O local ainda está carente de estacionamento público, entretanto, segundo informações, existe previsão do GDF construir uma área prevista para estacionamento na parte de trás dos blocos da quadra.

A topografia da região apresenta leve declividade e o solo apresenta-se seco e firme.



**06. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**VISTORIA:** realizada em 28 de junho de 2005, na companhia do Sr. Júlio Átila, funcionário do Ministério.

**06.1 TERRENO**

O terreno é formado pelo lote no. 08 da Quadra 02 do SAF/S, possuindo formato quadrado, medindo 25,00m de lado, perfazendo a área total de 625,00 m<sup>2</sup>.

Não foi apresentada a escritura de Registro de Imóveis, dimensões retiradas de planta de locação apresentada anexa ao laudo de avaliação.

**06.2 EDIFICAÇÕES**

Não foram apresentados os projetos aprovados pela Administração Regional de Brasília RA-1. Área de construção total, conforme Informação para aprovação de projeto no. 023/2003: 2.597,43 m<sup>2</sup>.

**06.2.1 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Edifício comercial em fase de conclusão de obra, composto por 04 pavimentos, com acessos por escada e 02 (dois) elevadores, sendo:

- **Subsolo** – 01 subsolo, destinado a garagem, estacionamento ou depósito. Com acesso por rampa, possuindo hall de escada e elevadores.  
Piso da área cimentado, paredes com acabamento em pintura PVA, teto em concreto aparente com dutos e tubulações à vista.
- **Pavimento térreo** – composto por salão, banheiros feminino, masculino, circulação ao redor, hall e escada.  
Piso do salão em cerâmica, paredes em tinta acrílica, teto em massa e pintura PVA, esquadrias de alumínio com vidro temperado branco.  
Banheiros com piso e bancadas em granito, paredes revestidas em cerâmica e teto em gesso.
- **1º Pavimento** – composto por salão, banheiros feminino e masculino, depósito, copa, hall e escada.  
Piso do salão em cerâmica, paredes em tinta acrílica, teto em massa e PVA, esquadrias de alumínio com vidro temperado branco.  
Banheiros com piso e bancadas em granito, paredes revestidas em cerâmica e teto em gesso.
- **Terraço** – composto por salão, hall e escada, com piso em cerâmica e esquadrias de alumínio com vidro temperado branco.

Externamente o prédio tem as fachadas em pintura acrílica, piso de circulação em cerâmica e pilares, ao nível do térreo, revestidos em granito.

Atualmente falta concluir o acabamento do terraço e colocação dos elevadores.

**06.2.2 Itens e equipamentos que irão compor o prédio, conforme declaração dos proprietários: "Situação Paradigma"**

- Conclusão da instalação dos 02 elevadores;
- Ampliação dos banheiros, com construção de banheiro para deficiente em todos os pavimentos, execução de banheiros no subsolo e no terraço, e de copa no térreo e terraço;
- Aumento de carga elétrica (sem especificar o quanto);
- Cabeação de rede lógica em todos os pavimentos;
- Fechamento de parte da circulação térrea, formando hall de entrada para o prédio;
- Colocação de forro, fechamento e adequações necessárias ao funcionamento do subsolo como pavimento corrido (segundo informações, não está prevista a troca de piso).

Quadro de áreas, conforme Informação para aprovação de projeto no. 023/2003, da Administração Regional de Brasília.

Pavimento	Área Pavimento	Circulação Vertical	Área Privativa (**)	Área Total
Subsolo	875,00 (*)	30,31	875,00	905,31
Térreo	621,91	30,31	361,00	652,22
1º pavimento	621,91	30,31	621,91	652,22
Terraço	357,37	30,31	295,50	387,68
<b>TOTAL</b>	<b>2.476,19</b>	<b>121,24</b>	<b>2.153,41</b>	<b>2.597,43</b>

(\*) Parte do subsolo é constituído por avanço em área pública, no total de 250,00 m².

(\*\*) Áreas do térreo e terraço retiradas de planta baixa. A área total considera a transformação do subsolo, destinado a garagem, para uso como pavimento corrido.

## 07. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de ofertas e demandas, estando ligados à política econômica de investimentos.

Embora o segmento de compra e venda de imóveis, e mesmo locação comercial, encontre-se retraído atualmente, há pouca oferta de pavimentos com áreas maiores e em prédios com bom padrão de acabamento, como é o caso.

Diante do exposto, apesar da atual situação do mercado imobiliário, concluímos que se trata de imóvel com boa absorção pelo mercado de locação.

## 08. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NB R 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

### 08.01 VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO

Nos cálculos efetuados que buscam determinar qual o valor mais provável para locação, estamos considerando o prédio concluído e com as adequações previstas no subitem 06.2.2.

Com base nesta situação paradigma, efetuamos o cálculo de duas formas diversas, buscando maior confiabilidade no resultado: uma situação em que consideramos apenas a área privativa do imóvel, sem vagas de garagem, e outra situação em que consideramos o prédio como um todo, comparando a área total e adotando modelo de regressão com a amostra composta apenas por locação de prédios.

#### COMPARATIVO COM BASE EM MODELO PARA PAVIMENTOS CORRIDOS:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 46 elementos, sendo 43 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativo a ofertas e locações efetivadas de imóveis assemelhados, durante o ano de 2004 até esta data.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- > (X1) Área: variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada elemento. Amplitude da amostra: 90,00m² a 2.243,22 m².



- (X2) Vagas+1: variável independente quantitativa, indicativa da influência do número de vagas no valor unitário do dado.  
Amplitude da amostra: 1 a 79
- (X3) Oferta (1=S; 2=N): variável independente dicotômica, utilizada para diferenciar a origem dos dados, sendo 1 para dados de oferta e 2 para dados de locação.
- (X4) SAUS (1=S; 2=N): variável independente dicotômica, utilizada para diferenciar a localização dos dados, sendo 1 para dados localizados no SAUS e 2 para os demais dados.
- (X3) Padrão: variável independente qualitativa, que sinaliza para a influência do padrão do dado de mercado.  
Amplitude da amostra: 1 a 3
- (X4) Data: variável independente temporal, que sinaliza para a influência da data de coleta do dado de mercado.  
Amplitude da amostra: 3 a 18, assumindo o valor 3 para dados de março 04 e 18 para junho 05.
- (Y) (Unit. (R\$/m²): variável dependente, representando o valor de cada elemento, ou seja, o valor locativo unitário pela área privativa.

### Equação de Regressão:

$$\begin{aligned} \ln (\text{Unit. (R\$/m}^2)) = & \\ & +3,555043929 \\ & -0,08025643335 * \ln (\text{Área}) \\ & +0,00753655437 * \text{No.Vagas} + 1 \\ & -0,05981810251 * \text{Oferta (1=Of;2=Loc)} \\ & -0,14842795 * \text{SAUS (1=S;2=N)} \\ & +0,3475324295 * \text{Pad. Prédio (1a3)} \\ & +0,05660077387 * \ln (\text{Data (1=jan04)}) \end{aligned}$$

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra é detalhadamente apresentado nos Anexos, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- Coeficiente de Correlação: 0,8694582
- Coeficiente de Determinação: 0,7559576
- Significância do Modelo: 1%.
- Desvio Padrão: 0,12463
- Teste de Durbin-Watson = 1,89 - não auto-regressão em relação à variável dependente, com confiabilidade de 90%.
- Resíduos com distribuição homocedástica e com razoável tendência à normalidade: 67% entre  $-1\sigma$  e  $+1\sigma$ ; 95% entre  $-1,64\sigma$  e  $+1,64\sigma$ ; 95% entre  $-1,96\sigma$  e  $+1,96\sigma$ .
- Significância dos regressores: abaixo de 10%, com exceção da variável oferta=15,81%.

### Atributos de entrada – pavimentos corridos

Pavimento único	Atributos
Área Privativa	2.153,41
Vagas + 1	1
Oferta (1=S; 2=Locação)	2
SAUS (1=S)	1 (*)
Padrão Prédio (1 a 3)	1
Data (1=jan04)	18

(\*) Consideramos que a localização do prédio equivale à localização nas SAUS.

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

	R\$/Área privat.
Mínimo	( - ) 14,23 %
Calculado	23,90
Máximo	( + ) 16,61 %

Resultados para o Campo de Arbitrio (15 %):

	R\$/Área privat.	Campo de Arbitrio
Mínimo	20,31	43.735,00
Calculado	23,90	51.466,00
Máximo	27,48	59.175,00

## COMPARATIVO CONSIDERANDO O PRÉDIO COMO UM TODO:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 32 elementos, sendo 31 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativo a ofertas e locações efetivadas de imóveis assemelhados, do ano de 1999 até esta data.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- (X1) **Área Total**: variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento.  
Amplitude da amostra: 840,00m² a 35.003,57 m².
- (X2) **Padrão**: variável independente qualitativa, que sinaliza para a influência do padrão do dado de mercado.  
Amplitude da amostra: 3 a 10
- (X3) **Ano (1=1999)**: variável independente temporal, que sinaliza para a influência da data de coleta do dado de mercado.  
Amplitude da amostra: 1 a 9
- (X4) **1=Efetivo; 2=Oferta**: variável independente dicotômica, utilizada para diferenciar a origem dos dados, sendo 2 para dados de oferta e 1 para dados de locação.
- (X5) **Local (1 a 3)**: variável independente dicotômica, utilizada para diferenciar a localização dos dados.  
Amplitude da amostra: 1 a 3
- (Y) **(Unit. (R\$/m²))**: variável dependente, representando o valor de cada elemento, ou seja, o valor locativo unitário pela área privativa.

### Equação de Regressão:

$$\begin{aligned} \ln (\text{Unit. (R\$/m}^2)) = & \\ & +4,034047172 \\ & -0,1900344722 * \ln (\text{Área Total}) \\ & -4,038011421 / \text{Padrão (1 - 10)} \\ & +0,08537529992 * \text{Ano (1 = 1999)} \\ & +0,3395310923 * 1=\text{Efetivo } 2=\text{Oferta} \\ & +0,05525103062 * \text{Local (1 - 3)}^2 \end{aligned}$$



O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra é detalhadamente apresentado nos Anexos, destacando-se os seguintes parâmetros principais:

- Coeficiente de Correlação: 0,9450255
- Coeficiente de Determinação: 0,8930732
- Significância do Modelo: 1%.
- Desvio Padrão: 0,14075
- Teste de Durbin-Watson = 2,34 - não auto-regressão em relação à variável dependente, com confiabilidade de 98%.
- Resíduos com distribuição homocedástica e com razoável tendência à normalidade: 58% entre  $-1\sigma$  e  $+1\sigma$ ; 96% entre  $-1,64\sigma$  e  $+1,64\sigma$ ; 100% entre  $-1,96\sigma$  e  $+1,96\sigma$ .
- Significância dos regressores: todos abaixo de 10%.

#### Atributos de entrada – Prédio

Prédio	Atributos
Área total	2.597,43
Padrão	6
Ano	7
1=Efetivo; 2=Oferta	1
Local (1 a 3)	2

#### Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

	R\$/Área privat.
Mínimo	( - ) 6,59 %
Calculado	20,19
Máximo	( + ) 7,03 %

#### Resultados para o Campo de Arbitrio (15 %):

	R\$/Área privat.	Campo de Arbitrio
Mínimo	20,19	44.571,00
Calculado	17,16	52.442,00
Máximo	23,21	60.286,00

#### VALORES MÉDIOS, ENCONTRADOS NAS DUAS SIMULAÇÕES:

	R\$
Mínimo	44.153,00
Calculado	51.954,00
Máximo	59.731,00

## 9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

### 9.1 FUNDAMENTAÇÃO

Calculado conforme subitem 9.4.1, da NBR 14653-2, Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Grau de Fundamentação: GRAU II.

### 9.2 GRAU DE PRECISÃO

Grau de Precisão: GRAU II

**10. CONCLUSÃO**

Fundamentados nos elementos e condições consignados na presente avaliação, atribuímos o seguinte valor locativo ao prédio em fase de conclusão de obra, considerando as adequações previstas no subitem 6.2.2, sito no SAF/Sul – Quadra 02, lote 08, Brasília/DF, na presente data:

<i>Campo de Arbúrio (15%)</i>		
<i>Valor Adotado (R\$)</i>	<i>Mínimo (R\$)</i>	<i>Máximo (R\$)</i>
52.000,00	44.200,00	59.800,00

**11. ANEXOS**

- Anexo I: Fotos do imóvel
- Anexo II: Modelo de regressão: dados, resultados, equação, testes, projeção de valores;
- Anexo III: Tabelas – Especificação da avaliação.
- Anexo IV: Documentação do imóvel

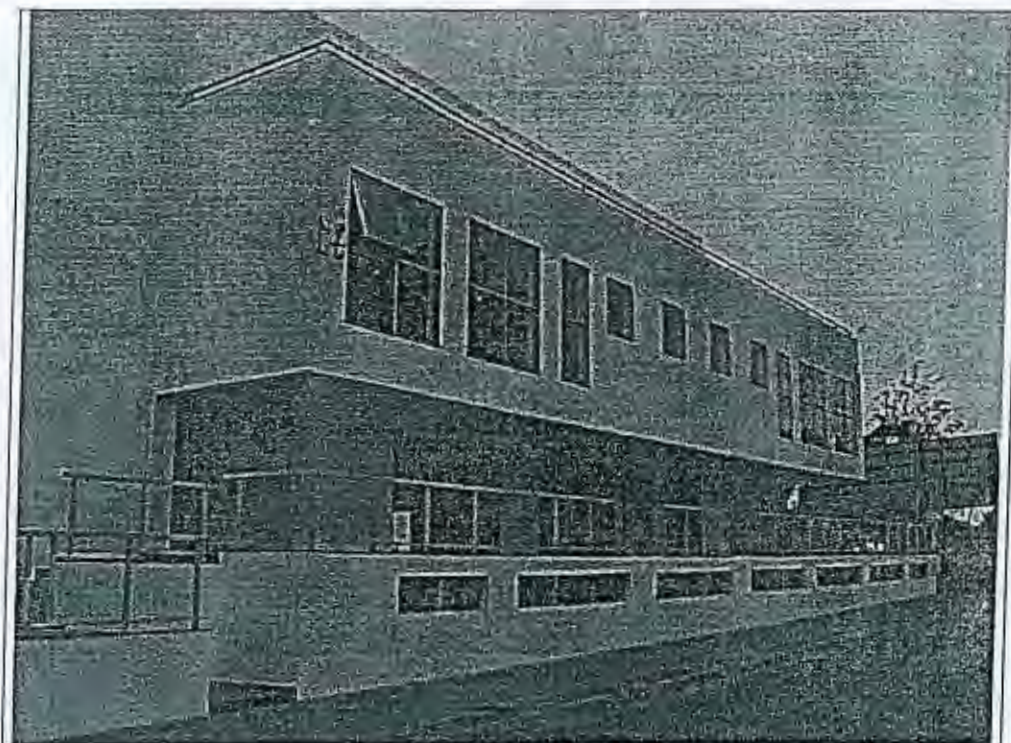
Brasília/DF, 29 de junho de 2005.

**JOSÉ LUIZ LAILLA DE FIGUEIREDO**  
Matr. 500.676-3  
Engenheiro – CREA 4435/D DF

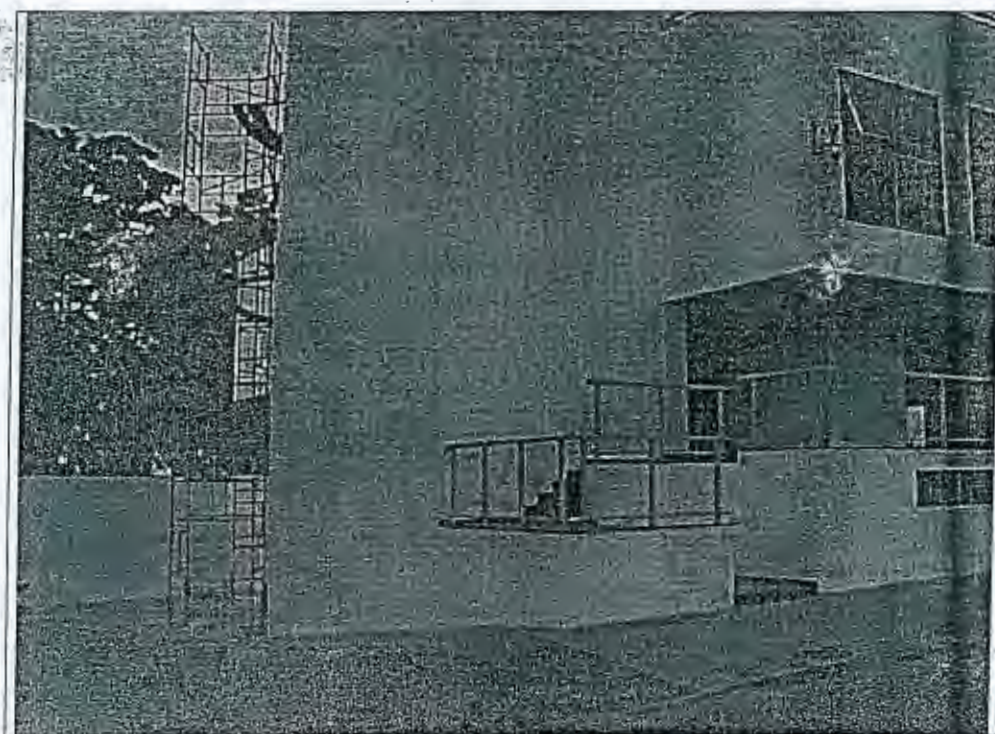


**ANEXO I**  
**FOTOS DO IMÓVEL**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI -	CORREIOS
Fls:	508
	3627
Doc:	



VISTA DO PRÉDIO - FACHADA



VISTA DA EMPENA NORTE E ACESSO AO SUBSÓLO





SALÃO - PAVIMENTO TÉRREO

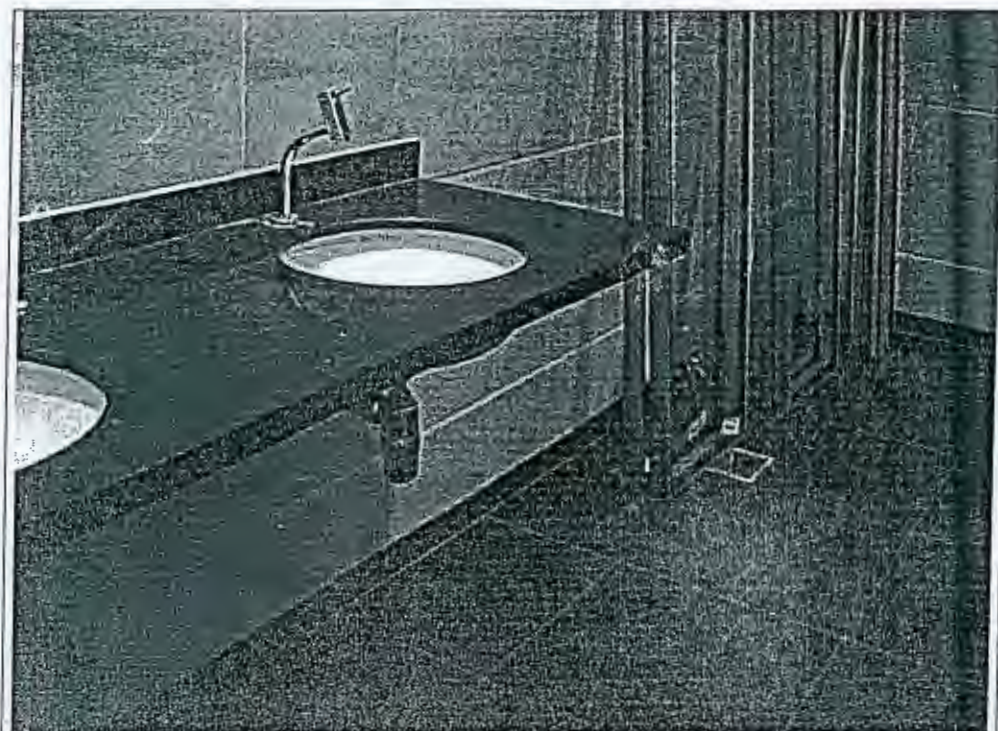


PAVIMENTO TÉRREO - FUNDOS





SALÃO - 1º. PAVIMENTO

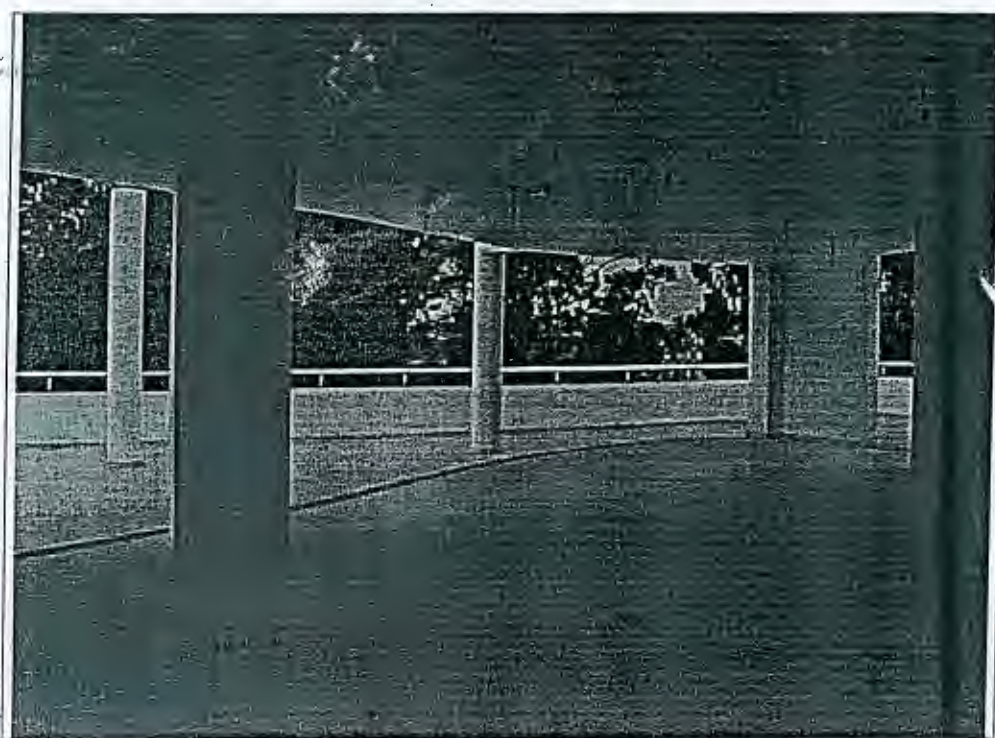


VISTA DO BANHEIRO - ACABAMENTO PADRÃO



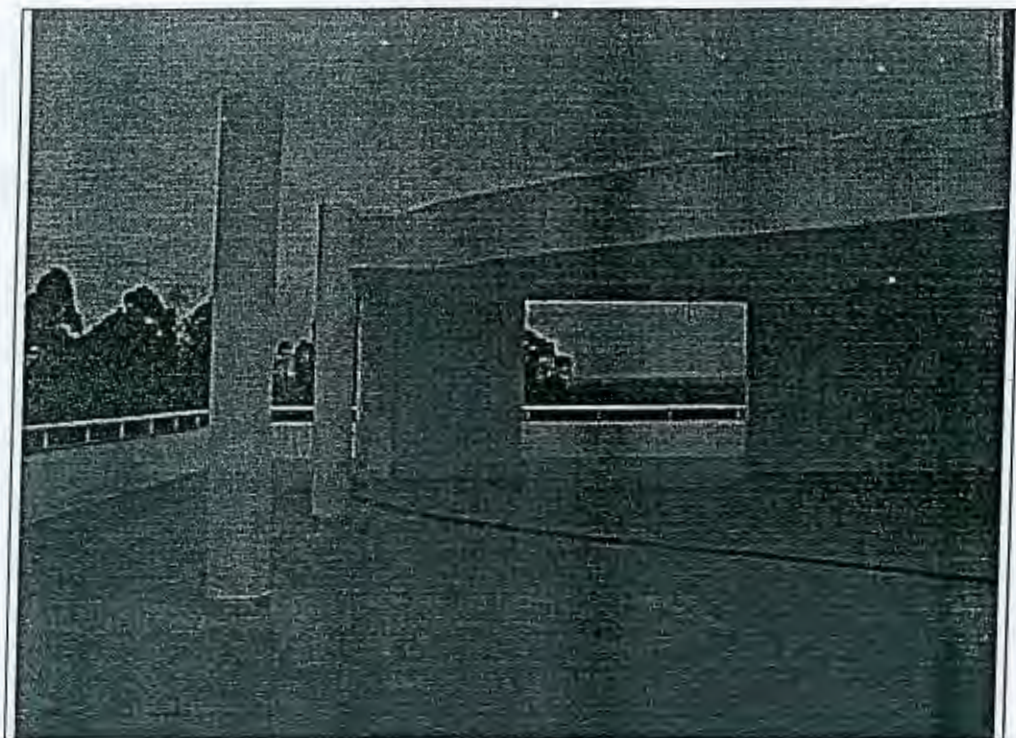


VISTA DAS ESCADAS INTERNAS



TERRAÇO – AINDA SEM FECHAMENTO





TERRAÇO



**ANEXO III**  
**TABELAS – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Is: 514
3627
Doc:

Endereço do imóvel avaliando: SAF/SUL Quadra 2 lote 8

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Grau Avaliação (0 a 3)
		III (3)	II (2)	I (1)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que:  a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior  b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que:  a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior  b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente	3
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%	3

Somatório dos pontos obtidos:

16

Escrever SIM ou NÃO para cada uma das três perguntas.	Apresentação de Laudo Completo	SIM	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II
	Utilização de Códigos Alocados	SIM		
	Homogeneização prévia de variáveis	NÃO		

Grau de Precisão da estimativa de valor - modelos de regressão linear.

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa:	Mínimo (%) =	14,23	GRAU DE PRECISÃO	II
	Médio (%) =	-		
	Máximo (%) =	16,61		





CAIXA  
ECONÔMICA  
FEDERAL

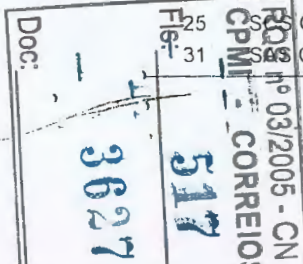
## ANEXO II

### MODELOS DE REGRESSÃO

RQS nº 08/2005 - CN -	
CPMI	CORREIOS
516	
Fls:	
3627	
Doc:	

Modelo: Aluguel Prédios Plano - ABR 04

Dado	Endereço	Observação	Área Total	Padrão (1 - 10)	Ano (1 = 1999)	1=Efetivo 2=Oferta	Local (1 - 3)	* Aluguel (R\$)	Unit. (R\$/m²)
1	SCS - Ed. Toufic	914-1415 Sr. Toufic	5.137,25	4	1	2	1	45.000,00	8,76
4	SEPN 515 Bl. B	9987-0207 Luís	10.026,19	4	2	1	2	76.000,00	7,58
23	SCRS 516 Bloco B lojas 71 a 89	Fernando - B. Brasil	1.436,00	5	2	1	1	13.458,96	9,37
2	SBS - Ed. Lino Martins Pinto	314-6292 Inês	17.022,95	8	2	1	1	170.000,00	9,99
3	SEPN 509 - CNPQ	348-9200 Márcio	11.187,40	5	2	1	2	127.000,00	11,35
7	SEPN 511 Bl. C	315-2115 Fernando	9.819,14	7	3	1	2	115.000,00	11,71
6	SCS Qd. 04 - Ed. Nordeste	Styllus Engenharia	2.833,00	3	3	2	1	30.000,00	10,59
5	EQN 502/503 Lt. 01 - Ed. Taurizano	414-7472 Caixa	11.275,07	9	3	2	2	190.000,00	16,85
12	SCN Qd. 02 Bl. E	9965-6794 Eduardo	3.211,38	4	4	1	3	54.310,00	16,91
13	SEPN 509 - Ag. José Seabra	414-7472 Caixa	3.517,50	6	4	1	2	53.110,00	15,10
10	SBN Qd. 02 Bl. D	414-7472 Caixa	3.477,30	6	4	1	1	49.000,00	14,09
8	EQN 502/503 Lt. 01 - Ed. Taurizano	414-7472 Caixa	11.275,07	9	4	1	2	154.000,00	13,66
11	SBS - Ed. Áurea	212-4671 Conrado	18.119,17	5	4	1	1	135.660,00	7,49
9	SAUS Qd. 02 Lt. 7-A Bl. M - Ed. Dona Marta	414-7472 Caixa	2.508,50	7	4	1	1	32.530,00	12,97
16	SEPN 515 Bl. B	Styllus Engenharia	10.026,19	4	5	1	2	79.730,00	7,95
15	SCN - Ed. Administração Brasília	Styllus Engenharia	4.000,66	3	5	1	3	43.500,00	10,87
14	SBS - Ed. Áurea	212-4671 Conrado	18.119,17	5	5	1	1	143.880,00	7,94
32	SCN Q 2, Bl C - CADE Out 04	Cade	3.916,61	3	6	2	3	55.000,00	14,04
20	SEPN 509 - Ag. José Seabra	414-6315 Caixa	3.517,50	6	6	1	2	64.480,00	18,33
21	SHS - Antigo Bingo Excalibur	9982-4308 Tárik	1.600,00	4	6	2	2	40.000,00	25,00
18	SAUS Qd. 05 Lt. 7-A Bl. C	414-6315 Caixa	4.588,00	7	6	1	1	75.610,00	16,48
17	EQN 502/503 Lt. 01 - Ed. Taurizano	414-6315 Caixa	11.275,07	9	6	1	2	224.720,00	19,93
19	SBN Qd. 02 Bl. D	414-6315 Caixa	3.477,30	6	6	1	1	66.000,00	18,98
29	SHS -Q.5 Bl B - mar05	443-9907 Leonardo	3.595,76	7	7	1	3	45.000,00	12,51
30	SAS Q. 05 - fev05	443-9907 Leonardo	4.656,00	5	7	1	1	75.000,00	16,11
28	SCN - Ed. Administração Brasília-Caixa Fev0	443-9907 Leonardo	4.000,66	7	7	1	3	95.000,00	23,75
24	Av. W-3 Norte - SEPN 514 - Prédio	Aplique-327-6711	8.000,00	7	7	2	2	200.000,00	25,00
26	SEP/N 514 - Lt 10-Espaço Guimarães Rosa m	315-4864 Samuel	12.143,30	8	7	2	1	250.000,00	20,58
27	SCS Q.04 bl.A, Ed. Faceb II - mar05	Maia	6.380,00	5	7	2	1	108.460,00	17,00
22	SCS Qd. 05 Bloco B Loja 73 - Def Pública DF	Wilson-322-3636	1.150,00	4	7	1	1	16.870,00	14,67
25	SCS Qd. 03 - prédio frente à Vivo	Aplique-327-6711	840,00	3	7	1	1	8.000,00	9,52
31	SCS Q. 01- Lotes 03 e 04 - em const. Mar05	Maia	35.003,57	10	7	2	3	1.200.000,00	34,28





**Modelo:**

Aluguel Prédios Plano - ABR 04

**Data de Referência:**

segunda-feira, 6 de junho de 2005

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 32
- Número de dados considerados: 31

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,9450255 / 0,9455310
- Coeficiente Determinação: 0,8930732
- Fisher-Snedecor: 41,76
- Confiabilidade Mínima: 0,99
- Significância: 0,01

**Durbin-Watson:**

2,34 - Unit. (R\$/m²)  
Não auto-regressão 98%

**Normalidade dos resíduos:**

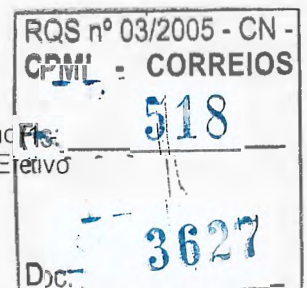
- 58% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 96% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Regressores	Equação	T-Observado	Sig.
• Área-Total	$\ln(x)$	-5,10	0,01
• Padrão (1 - 10)	$1/x$	-8,97	0,01
• Ano (1 = 1999)	$x$	5,87	0,01
• 1=Efetivo 2=Oferta	$x$	5,85	0,01
• Local (1 - 3)	$x^2$	5,82	0,01

**Equação de Regressão:**

$\ln (\text{Unit. (R\$/m}^2)) = +4,034047172 - 0,1900344722 * \ln (\text{Área Total}) - 4,038011421 / \text{Padrão (1 - 10)} + 0,08537529992 * \text{Ano (1 = 1999)} + 0,3395310923 * 1=\text{Efetivo}$



$$2=Oferta + 0,05525103062 * Local (1 - 3)^2$$

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Área Total		
Padrão (1 - 10)	-0,52	0,82
Ano (1 = 1999)	-0,15	0,41
1=Efetivo 2=Oferta	0,13	0,64
Local (1 - 3)	0,15	0,66
Unit. (R\$/m²)	0,00	0,71
• Padrão (1 - 10)		
Ano (1 = 1999)	-0,05	0,59
1=Efetivo 2=Oferta	0,08	0,72
Local (1 - 3)	0,10	0,74
Unit. (R\$/m²)	-0,46	0,87
• Ano (1 = 1999)		
1=Efetivo 2=Oferta	0,14	0,50
Local (1 - 3)	0,15	0,49
Unit. (R\$/m²)	0,63	0,76
• 1=Efetivo 2=Oferta		
Local (1 - 3)	0,10	0,58
Unit. (R\$/m²)	0,39	0,76
• Local (1 - 3)		
Unit. (R\$/m²)	0,37	0,76

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPML - CORREIOS	
Fis:	519
Doc:	3627



## Análise de Sensibilidade

Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04

Equação de Regressão:

$\ln(\text{Unit. (R\$/m}^2)) = +4,034047172 - 0,1900344722 * \ln(\text{Área Total}) - 4,038011421 / \text{Padrão (1 - 10)} + 0,08537529992 * \text{Ano}$   
 $(1 = 1999) + 0,3395310923 * 1 = \text{Efetivo } 2 = \text{Oferta} + 0,05525103062 * \text{Local (1 - 3)}^2$

Variável	Valor Médio	T Observado	Coef. Equação	Forma	Cresc
Área Total	7856,1274	-5,10	-0,190034	$\ln(x)$	-6,63
Padrão (1 - 10)	5,7419	-8,97	-4,03801	$1/x$	7,94
Ano (1 = 1999)	4,8065	5,87	+0,0853753	x	5,26
1=Efetivo 2=Oferta *	1,0000	5,85	+0,339531	x	40,43
Local (1 - 3)	1,6774	5,82	+0,055251	$x^2$	4,01
Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )	12,5750	T-Indep	+4,03405	$\ln(x)$	

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	520
	3627
Doc:	

## Teste da Equação

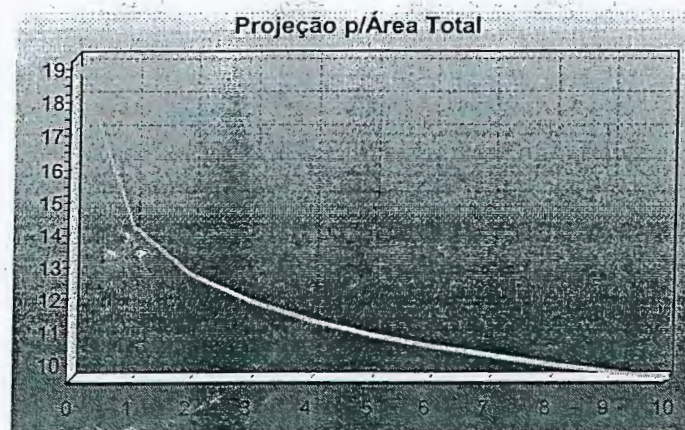
Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04

Variável Área Total

Amplitude: de 840 a 35003,6

Valor Médio: 7856,13

Valores Calculados: de 19,2318 a 9,46663





## Teste da Equação

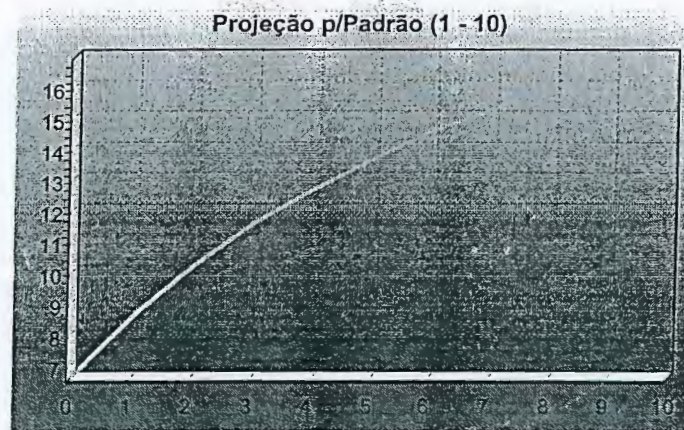
Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04

Variável Padrão (1 - 10)

Amplitude: de 3 a 10

Valor Médio: 5,74194

Valores Calculados: de 6,61249 a 16,9652



## Teste da Equação

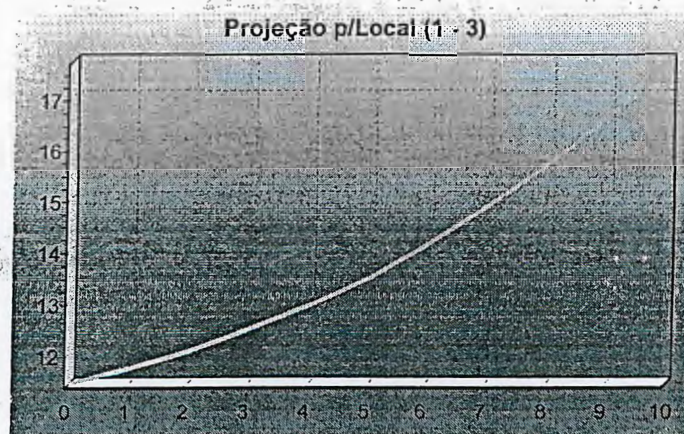
**Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04**

Variável Local (1 - 3)

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,67742

Valores Calculados: de 11,376 a 17,6991





## Teste da Equação

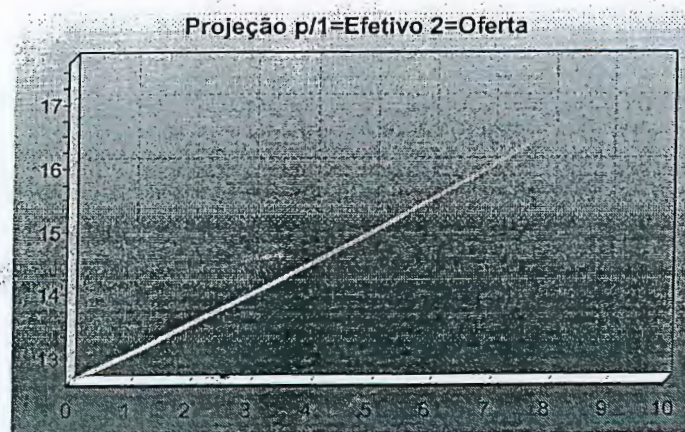
**Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04**

Variável 1=Efetivo 2=Oferta

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 12,575 a 17,659



## Teste da Equação

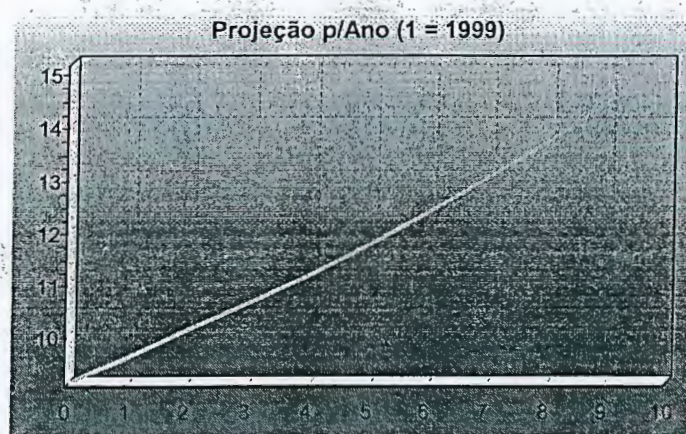
**Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04**

Variável Ano (1 = 1999)

Amplitude: de 1 a 7

Valor Médio: 4,80645

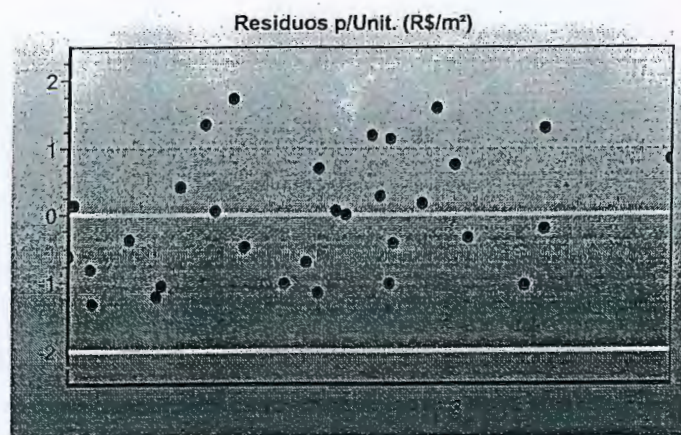
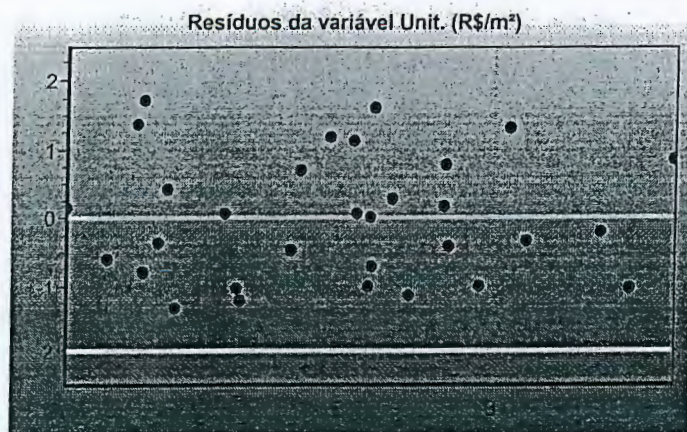
Valores Calculados: de 9,08603 a 15,165





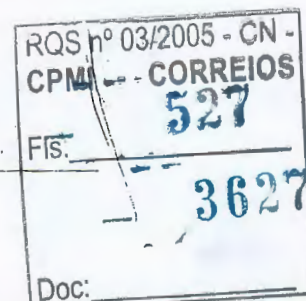
## Análise dos Resíduos

Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04



## Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04

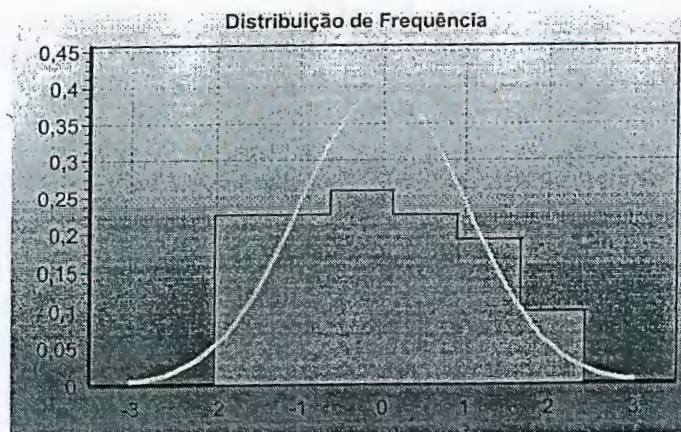
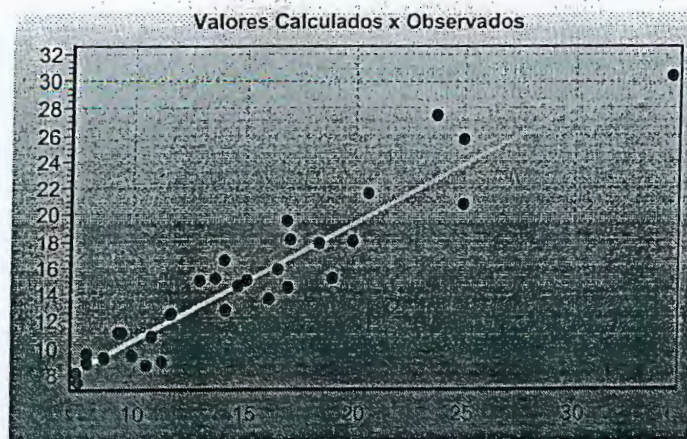
Dado no.	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
0021	25,00	20,79	4,20	16,81	1,31
0031	34,28	30,44	3,83	11,20	0,84
0019	18,98	15,15	3,82	20,14	1,60
0028	23,75	27,53	-3,78	-15,93	-1,05
0005	16,85	19,46	-2,61	-15,50	-1,02
0012	16,91	14,41	2,49	14,74	1,13
0032	14,04	16,51	-2,47	-17,65	-1,15
0030	16,11	13,65	2,45	15,26	1,18
0003	11,35	8,90	2,44	21,58	1,73
0017	19,93	17,90	2,02	10,16	0,76
0009	12,97	14,96	-1,99	-15,41	-1,02
0006	10,59	8,73	1,85	17,47	1,36
0023	9,37	11,13	-1,76	-18,89	-1,23
0016	7,95	9,59	-1,64	-20,68	-1,34
0025	9,52	11,03	-1,51	-15,89	-1,05
0008	13,66	15,09	-1,43	-10,50	-0,71
0010	14,09	12,77	1,31	9,31	0,69
0027	17,00	18,05	-1,05	-6,21	-0,43
0026	20,58	21,62	-1,04	-5,06	-0,35
0014	7,94	8,88	-0,94	-11,96	-0,80
0007	11,71	12,51	-0,80	-6,89	-0,47
0024	25,00	25,71	-0,71	-2,85	-0,20
0011	7,49	8,16	-0,67	-8,97	-0,61
0018	16,48	15,83	0,64	3,93	0,29
0002	9,99	9,42	0,56	5,65	0,41
0020	18,33	17,85	0,47	2,61	0,19
0001	8,76	9,21	-0,45	-5,16	-0,36
0004	7,58	7,42	0,15	2,03	0,15
0022	14,67	14,55	0,11	0,81	0,06
0015	10,87	10,75	0,11	1,04	0,07
0013	15,10	15,04	0,05	0,33	0,02





## Teste de Aderência

Modelo : Aluguel Prédios Plano - ABR 04



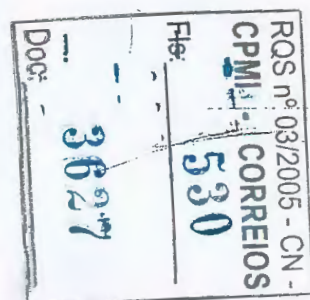
## Modelo: Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

Dado	Endereço	Observação	Área No. Vagas	Oferta	SAUS	Pad. Prédio	Data	Unit. (R\$/m²)	
			+ 1=Of;2=Loc	(1=S;2=N)	(1a3)	(1=jan04)			
21	SCN Ed. Number One, Sala 602 sublocação	Caixa Seg - Marta	175,00	1	2	2	2,00	7	30,56
4	SCN Ed. Brasília Shopping	327-7200 Alamo	385,00	1	1	2	2,00	3	23,25
3	SCN Ed. Liberty Mall, Torre B, Salas 806/812	328-6666 Elo	140,00	1	1	2	1,00	3	28,57
36	SCN Centro Empresarial Norte Sala 801 Torre A SB	Nardelli	283,93	1	2	2	1,00	12	21,13
29	SCN Ed. Bsb Shopping sala 301	P.Octávio 315-8780	378,21	1	1	2	2,00	8	47,59
26	SCN Ed. Brasília Shopping-copa,coz,audit 80p,2vg	Life imov.99829512	383,00	3	1	2	2,00	10	39,16
32	SCN BRASILIA SHOPPING AND TOWERS	Imob.Lago 248-6688	383,00	3	1	2	2,00	12	26,10
17	SAS Ed OAB - Qd 5 Bl N - 4 sanit	340-6833 Fittipalkdi	245,00	3	1	1	1,00	7	28,57
39	SBN Via Capital salas 706 e 708 - CHESF	Maia 322-3636	90,00	3	2	2	2,00	10	43,55
33	SCN BRASILIA SHOPPING AND TOWERS SALA 201	Eduardo 9292-5213	488,32	3	1	2	2,00	12	30,71
30	SBN QD.01 BLOCO B ED. CNC	João Omar 321-6646	144,16	4	1	2	1,00	12	29,13
14	SCN Ed. Corporate Financial Center, Sala 904-A	939-0323 Amorim	323,00	4	2	2	3,00	3	53,56
45	SAS Q.1 Ed. Libertas,canto, alto.	Fredimoveis 3231213	90,00	5	1	1	2,00	18	44,44
35	SAA QD. 05 BLOCO N SALAS 1201/1222 ED. OAB	Fittipaldi 340-6833	490,00	5	1	1	1,00	12	30,51
44	SAS Q.1 Ed. Libertas, mobiliado	Dalloca 33211000	205,00	5	1	1	2,00	18	58,53
18	SAS Qd. 5 BL. N Ed. OAB	340-6833 Fittipaldi	490,00	5	1	1	1,00	7	28,57
1	SCN Ed. Brasília Trade Center	328-2491 Rafael	220,00	5	1	2	1,00	3	25,00
15	SCN Ed. Corporate Financial Center, Sala 904-B	939-0323 Amorim	217,59	5	2	2	3,00	3	52,71
2	SCN Ed. Brasília Trade Center, Salas 1101/1105	328-2491 Rafael	320,00	6	1	2	1,00	3	26,56
34	CENTRO EMPRESARIAL VARIG COBERTURA	Fittipaldi 340-6833	196,00	6	1	2	2,00	12	32,65
8	SCN Ed. Varig, 14º Andar, Cobertura	248-1411 Gold	196,00	6	1	2	2,00	3	43,11
10	SCN Ed. Varig, Cobertura, Pétala D	340-6833 Fittipaldi	196,00	6	1	2	2,00	3	30,61
13	SCN Ed. Corporate Financial Center, Sala 901	939-0323 Amorim	540,59	7	2	2	3,00	3	46,13
43	Brasil XXI, Bl C, Cobert, vaz., copa	Aba Imov.4252707	488,00	7	1	2	3,00	18	51,22
28	SCN Ed. Varig - gran., ar cond.	Alamo 9283-5188	315,00	8	1	2	2,00	9	33,33
9	SCN Ed. Varig, 7º Andar, Pétala D	340-6833 Fittipaldi	310,00	8	1	2	2,00	3	32,26
24	SCN Ed. Number One, Sala 1402	Caixa Seg - Marta	350,00	9	2	2	2,00	7	30,57
16	SAS Qd. 3 Business Point 8salas	317-7200 Alamo	210,00	9	2	1	2,00	7	34,76
5	SCN Ed. Number One, Sala 502	Previ	351,18	10	2	2	2,00	7	35,31
20	SCN Ed. Number One, Sala 501	Caixa Seg - Marta	350,00	10	2	2	2,00	7	27,14
38	SCN Ed. Varig-4o. and, CTIS	Maia 322-3636	612,00	11	2	2	2,00	8	35,94
40	SCN Ed. Varig sl 1402 Petrus-oferta	Maia 322-3636	612,00	11	1	2	2,00	15	40,84



## Modelo: Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

Dado	Endereço	Observação	Área	No.Vagas + 1=Of;2=Loc	Oferta (1=S;2=N)	SAUS (1a3)	Pad. Prédio (1a3)	Data (1=jan04)	Unit. (R\$/m²)
41	SCN Ed. Varig - sl 1303, reform.	Álamo 223-9595	643,00	11	1	2	2,00	16	35,76
42	SCN Ed. Corporate	Maia 322-3636	540,59	12	1	2	3,00	15	53,64
12	SCN Ed. Corporate Financial Center	327-7200 Álamo	494,36	12	1	2	3,00	3	52,59
31	SBN QD.01 BL. B ED. CNC ANDAR INTEIRO	João Omar 321-6646	787,00	13	1	2	1,00	12	29,86
6	SCN Ed. Number One, Salas 401/402	Previ	702,36	17	2	2	2,00	3	32,32
11	SCN Ed. Varig, Sala 1102	411-3228 Márcio	635,00	18	1	2	2,00	3	32,05
27	SCN Ed. Varig - andar	Mauro - 340-6833	635,00	18	1	2	2,00	7	35,43
7	SCN Ed. Varig	327-7200 Álamo	630,00	18	1	2	2,00	3	30,73
22	SCN Ed. Number One, Sala 701/702	Caixa Seg - Marta	700,00	18	2	2	2,00	7	39,93
23	SCN Ed. Number One, Sala 1101/1102	Caixa Seg - Marta	700,00	20	2	2	2,00	7	35,47
37	SEPS EQ. 702/902, Conj. B, Bl. B, 1o. Locado	Sistel 317-7085	1.121,61	25	2	2	2,00	14	41,26
25	SEPS EQ. 702/902, Conj. B, Bl. B, 2o. e 3o oferta	414-6400 Edilson	2.243,22	51	1	2	2,00	8	42,00
19	SEPS EQ. 702/902, Conj. B, Bl. B, 2o. e 3o Locado	414-6400 Edilson	2.243,22	51	2	2	2,00	9	40,00
46	SHS -Q.5 Bl B - mar05	Leonardo- 443-9907	1.079,25	79	2	2	1,00	15	41,70



**Modelo:**

Salas Plano:Piloto - Jan 2005.srg

**Data de Referência:**

terça-feira, 11 de janeiro de 2005

**Informações Complementares:**

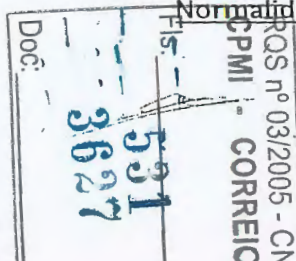
- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 46
- Número de dados considerados: 43

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,8694582 / 0,8678130
- Coeficiente Determinação: 0,7559576
- Fisher-Snedecor: 18,59
- Confiabilidade Mínima: 0,99
- Significância: 0,01

**Durbin-Watson:**1,89 - Unit. (R\$/m<sup>2</sup>)

Não auto-regressão 90%

**Normalidade dos resíduos:**



- 67% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

**Outliers do Modelo: 1**

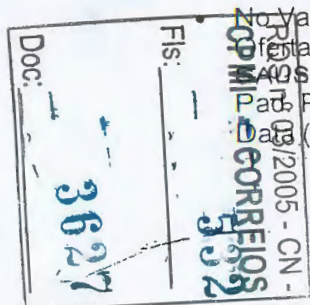
Regressores	Equação	T-Observado	Sig.
• Área	ln(x)	-2,05	4,79
• No.Vagas + 1	x	3,88	0,04
• Oferta (1=Of;2=Loc)	x	-1,44	15,81
• SAUS (1=S;2=N)	x	-2,41	2,12
• Pad. Prédio (1a3)	x	10,15	0,01
• Data (1=jan04)	ln(x)	1,77	8,60

**Equação de Regressão:**

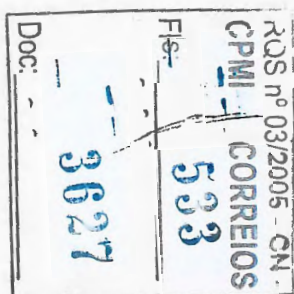
ln (Unit. (R\$/m²)) = +3,555043929 -0,08025643335 \* ln (Área) +0,00753655437 \* No.Vagas + 1 -0,05981810251 \* Oferta (1=Of;2=Loc) -0,14842795 \* SAUS (1=S;2=N) +0,3475324295 \* Pad. Prédio (1a3) +0,05660077387 \* ln (Data (1=jan04))

**Correlações entre variáveis**

	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área		
No.Vagas + 1	0,71	0,73
Oferta (1=Of;2=Loc)	0,12	0,18
SAUS (1=S;2=N)	0,26	0,01
Pad. Prédio (1a3)	0,10	0,37
Data (1=jan04)	0,11	0,14
Unit. (R\$/m²)	0,12	0,32
No.Vagas + 1		
Oferta (1=Of;2=Loc)	0,23	0,33
SAUS (1=S;2=N)	0,19	0,25
Pad. Prédio (1a3)	-0,07	0,57
Data (1=jan04)	0,16	0,06



Unit. (R\$/m²)	0,20	0,54
• Oferta (1=Of;2=Loc)		
SAUS (1=S;2=N)	0,19	0,00
Pad. Prédio (1a3)	0,20	0,30
Data (1=jan04)	-0,06	0,02
Unit. (R\$/m²)	0,09	0,23
• SAUS (1=S;2=N)		
Pad. Prédio (1a3)	0,27	0,42
Data (1=jan04)	-0,25	0,14
Unit. (R\$/m²)	-0,01	0,37
• Pad. Prédio (1a3)		
Data (1=jan04)	-0,12	0,26
Unit. (R\$/m²)	0,75	0,86
• Data (1=jan04)		
Unit. (R\$/m²)	0,15	0,28





## Análise de Sensibilidade

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

Equação de Regressão:

$\ln(\text{Unit. (R\$/m}^2)) = +3,555043929 - 0,08025643335 * \ln(\text{Área}) + 0,00753655437 * \text{No.Vagas} + 1 - 0,05981810251 * \text{Oferta (1=Of;2=Loc)} - 0,14842795 * \text{SAUS (1=S;2=N)} + 0,3475324295 * \text{Pad. Prédio (1a3)} + 0,05660077387 * \ln(\text{Data (1=jan04)})$

Variável	Valor Médio	T Observado	Coef.Equação	Forma	Cresc
Área	515,9623	-2,05	-0,0802564	$\ln(x)$	-2,76
No.Vagas + 1	12,3256	3,88	+0,00753655	x	6,05
Oferta (1=Of;2=Loc) *	1,0000	-1,44	-0,0598181	x	-5,81
SAUS (1=S;2=N) *	1,0000	-2,41	-0,148428	x	-13,79
Pad. Prédio (1a3)	1,9070	10,15	+0,347532	x	7,20
Data (1=jan04)	8,4651	1,77	+0,0566008	$\ln(x)$	0,93
Unit. (R\\$/m <sup>2</sup> )	41,3486	T-Indep	+3,55504	$\ln(x)$	



## Teste da Equação

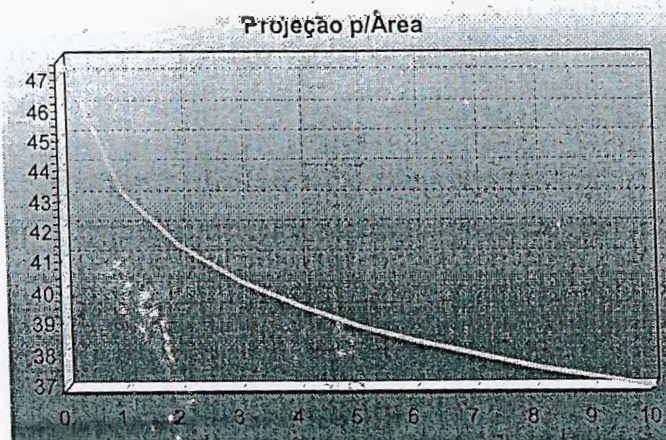
Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

Variável Área

Amplitude: de 90 a 2243,22

Valor Médio: 515,962

Valores Calculados: de 47,5692 a 36,7483





## Teste da Equação

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

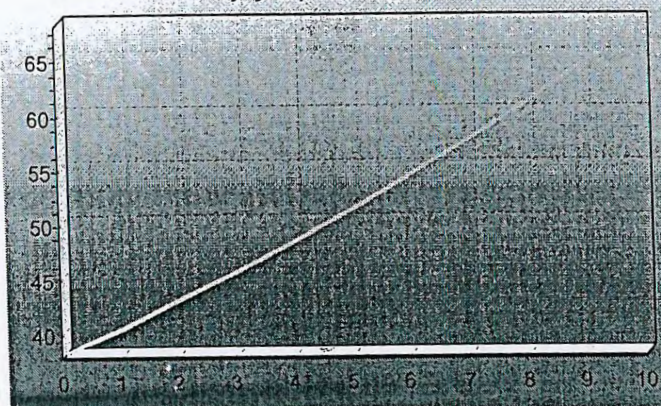
Variável No.Vagas + 1

Amplitude: de 1 a 79

Valor Médio: 12,3256

Valores Calculados: de 37,9657 a 68,3427

Projeção p/No.Vagas + 1



Doc: 3667

Fis: 506

RAS nº 03/2005 - CPMI - CORREIOS

RAS nº 03/2005 - CPMI - CORREIOS

## Teste da Equação

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

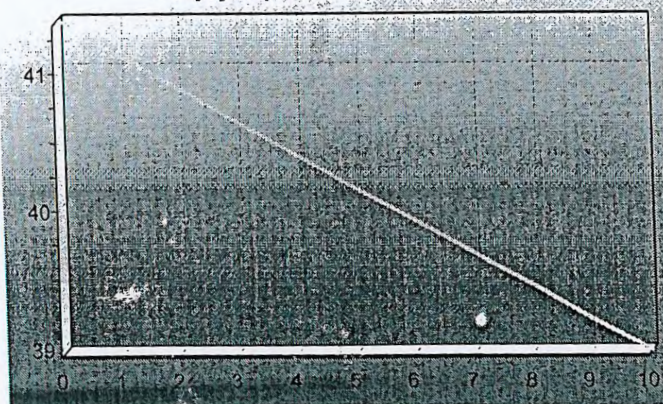
Variável Oferta (1=Of;2=Loc)

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 41,3486 a 38,9477

Projeção p/Oferta (1=Of;2=Loc)





## Teste da Equação

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

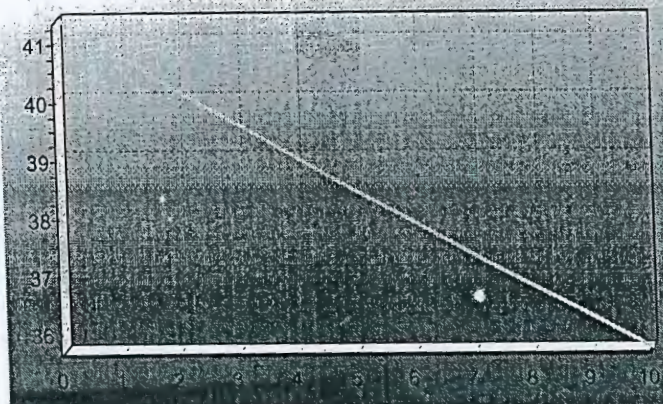
Variável SAUS (1=S;2=N)

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 41,3486 a 35,6451

Projeção p/SAUS (1=S;2=N)



Doc:	3627
Fis:	538
RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	

## Teste da Equação

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

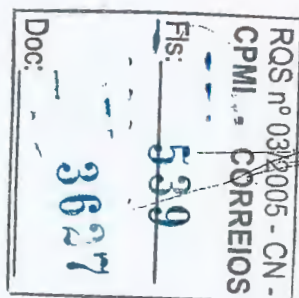
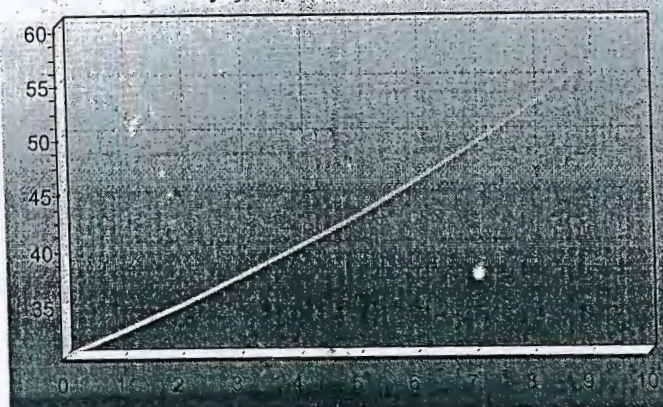
Variável Pad. Prédio (1a3)

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,90698

Valores Calculados: de 30,1696 a 60,455

Projeção p/Pad. Prédio (1a3)





## Teste da Equação

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

Variável Data (1=jan04)

Amplitude: de 3 a 18

Valor Médio: 8,46512

Valores Calculados: de 38,9908 a 43,1525

Projeção p/Data (1=jan04)



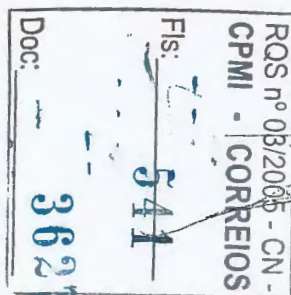
Doc: 3627

Fis: 540

RQS nº 08/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

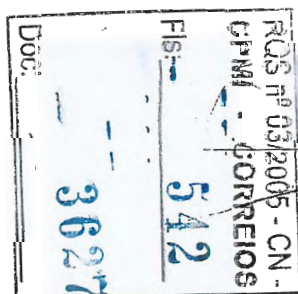
Dado no.	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
0044	58,53	45,41	13,11	22,40	2,03
0014	53,56	45,14	8,41	15,72	1,37
0020	27,14	34,77	-7,63	-28,14	-1,99
0008	43,11	35,77	7,33	17,02	1,50
0016	34,76	41,71	-6,95	-20,01	-1,46
0034	32,65	38,69	-6,04	-18,51	-1,36
0039	43,55	37,54	6,00	13,80	1,19
0015	52,71	46,94	5,76	10,93	0,93
0010	30,61	35,77	-5,16	-16,87	-1,25
0022	39,93	34,94	4,98	12,50	1,07
0007	30,73	35,65	-4,92	-16,04	-1,19
0033	30,71	35,15	-4,44	-14,48	-1,09
0037	41,26	36,88	4,37	10,60	0,90
0031	29,86	25,77	4,08	13,68	1,18
0045	44,44	48,52	-4,08	-9,18	-0,71
0024	30,57	34,51	-3,94	-12,91	-0,97
0028	33,33	37,20	-3,87	-11,62	-0,88
0021	30,56	34,35	-3,79	-12,42	-0,94
0040	40,84	37,13	3,70	9,07	0,76
0026	39,16	35,48	3,67	9,39	0,79
0011	32,05	35,63	-3,58	-11,19	-0,85
0003	28,57	25,00	3,56	12,48	1,07
0012	52,59	49,19	3,39	6,46	0,54
0036	21,13	24,06	-2,93	-13,91	-1,04
0009	32,26	35,00	-2,74	-8,51	-0,66
0046	41,70	39,41	2,28	5,47	0,45
0002	26,56	24,29	2,26	8,52	0,71
0038	35,94	33,75	2,18	6,07	0,50





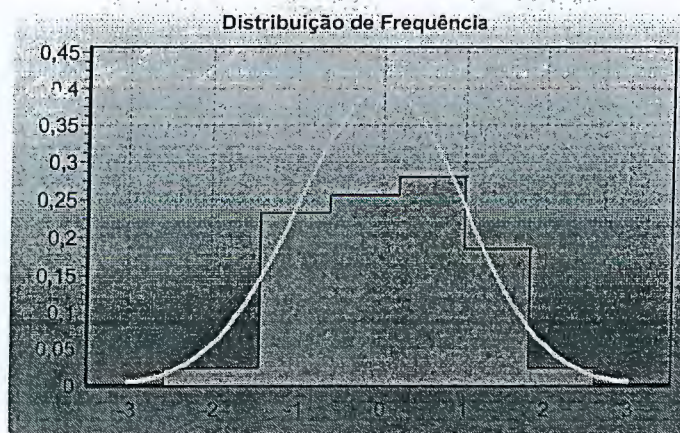
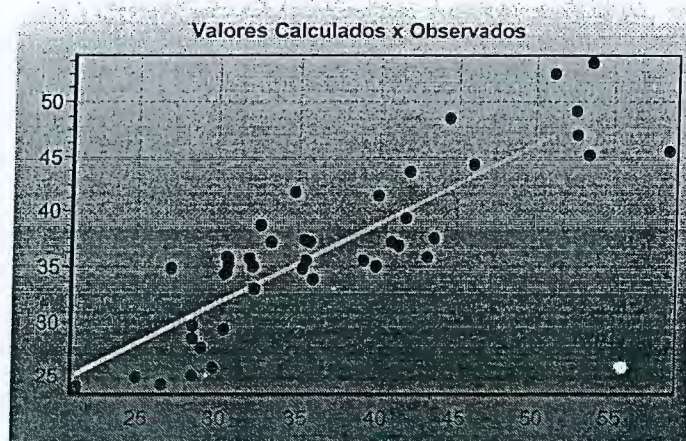
Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

Dado no.	Valor Observado	Valor Calculado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP
0027	35,43	37,38	-1,95	-5,52	-0,43
0013	46,13	44,30	1,82	3,96	0,32
0025	42,00	43,65	-1,65	-3,93	-0,31
0030	29,13	27,59	1,53	5,26	0,43
0019	40,00	41,39	-1,39	-3,48	-0,27
0041	35,76	37,12	-1,36	-3,82	-0,30
0035	30,51	29,23	1,27	4,16	0,34
0043	51,22	52,48	-1,26	-2,47	-0,20
0017	28,57	29,53	-0,96	-3,38	-0,27
0006	32,32	33,04	-0,72	-2,24	-0,18
0005	35,31	34,76	0,54	1,53	0,12
0018	28,57	28,36	0,20	0,73	0,06
0001	25,00	24,85	0,14	0,60	0,05
0042	53,64	53,49	0,14	0,26	0,02
0023	35,47	35,47	-0,00	-0,00	-0,00



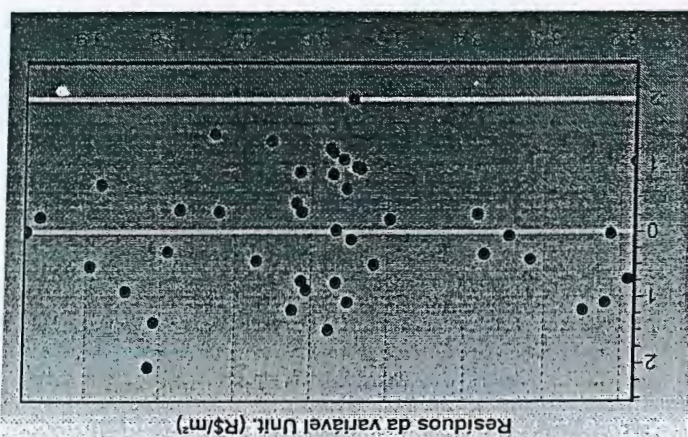
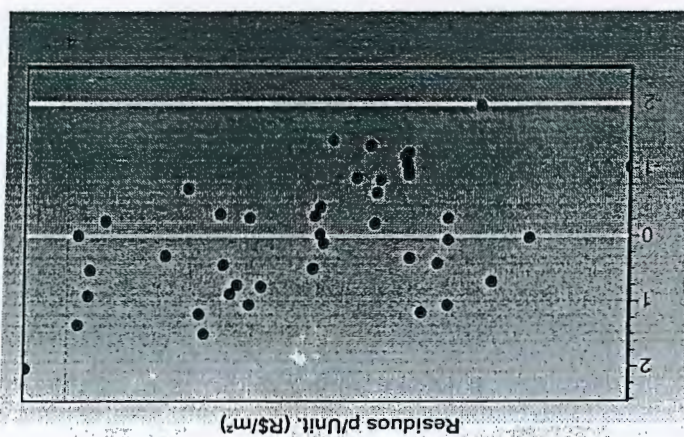
## Teste de Aderência

Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg



RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis:	543
Doe:	3627





Modelo : Salas Plano Piloto - Jan 2005.srg

## Análise dos Resíduos

RQS nº 03/2005 - CN -  
CPMI - CORREIOS  
Fls: 544  
3627

**ANEXO IV  
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis:	545
Doc:	3627



## Declaração

Declaramos que serão feitas as seguintes alterações em nosso prédio situado a SAF/Sul Quadra 02 Lote 08 Bloco H, Brasília - DF.

- Instalação de 02 elevadores eletrônicos de mais alta tecnologia dentro das normas técnicas e de segurança.
- Ampliação dos banheiros e das copas, inclusive construção banheiros no subsolo.
- Aumento da carga elétrica necessária.
- Cabição de rede lógica.

Assim sendo agradecemos desde já e nos colocamos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Brasília 17 de maio de 2005

  
IRMÃOS SARRIS LTDA.

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fls: 546
3627
Doc: -

## Memorial Descritivo

O projeto arquitetônico em análise para o Lote 08 da Quadra 02 do SAF/Sul, Setor de Administração Federal Sul, Brasília, DF, processo nº 141.001.536/2002, de propriedade da Irmãos Sarkis Ltda e Rumenos Sarkis Simão, prevê o seu determinado na NGB 40/2002 que, de acordo com a tabela de Classificação de Uso e Atividades, aprovada pelo decreto nº 19.071, de 06 de março de 1998, define como comercial de Bens e Serviços.

Esclarecemos que não foram indicadas as divisões internas, definindo compartimentos, uma vez que estas serão feitas quando da locação do imóvel e de acordo com o interesse do futuro locatário.

O subsolo poderá ser usado como garagem, estacionamento, depósito, e outras finalidades conforme o interesse do usuário, e também conforme a NGB. Tendo acesso aos elevadores e escadas.

O térreo possui uma grande área livre (loja), em andar corrido, banheiros masculino e feminino, e um para deficiente físico, galeria obrigatória de 3,00 (três metros) e o acesso aos elevadores e escadas.

O pavimento superior possui uma grande área comercial, todo livre para futuras divisões, também em andar corrido, ale dos sanitários masculino e feminino, uma copa, um depósito de material de limpeza (DML) e o acesso aos elevadores e escadas.

O segundo pavimento com as características do outros pavimentos, onde prevê uma grande área, acesso aos elevadores e escadas.


Os banheiros terão seus pisos e bancadas em granito, onde todos os detalhes em materiais de alta qualidade, e acabamento primoroso.

Esquadrias em alumínio, em todos os níveis. Com a mais alta tecnologia. Com vidros laminados de alta qualidade e tecnologia também.

Os acessos aos corredores, escadarias, e aos elevadores, serão em granitos de alta qualidade, os pilares também terão revestimento em granito.

Toda pintura será em tinta acrílica de mais alta qualidade.

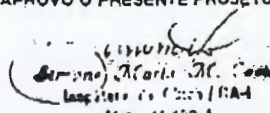
Assim sendo, voltamos a afirmar que a edificação possui caráter estritamente comercial e compatível com o setor.

  
Arquiteto Rodrigo Ferreira da Fonseca  
CREA 10.352/D-DF

  
Irmãos Sarkis Ltda.





<b>DISTRITO FEDERAL</b> <b>ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA</b> <b>DIVISÃO DE EXAME E APROVAÇÃO DE PROJETOS</b>		PROCESSO <u>141.001536/20</u> FOLHA <u>178</u> RUBRICA <u>4698</u>
<b>INFORMAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 023/2003</b>		<b>1.ª VIA</b> <b>PROCESSO</b>
IMÓVEL: <b>SAFS QUADRA 02 LOTE 08</b> PROPRIETÁRIO: <b>IRMÃOS SARKIS LTDA e RUMENOS SARKIS SIMÃO</b> AUTOR DO PROJETO: <b>RODRIGO FERREIRA DA FONSECA</b> CREA Nº <b>10352, D-DF</b> Reg. FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: <b>COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS</b>		
Senhor diretor do DLFO, com base nos pareceres exarados à fls. 177. O projeto em referência foi examinado, estando em condições de ser aprovado, sendo sua área total de construção de <b>2.597,43</b> m², assim dividida:		
<b>SUBSOLO:</b> Lote:-----625,00m² Avanço em área pública (garagem):-----250,00m² Av. em área pública (circ. vert):-----30,31m² = <b>905,31m²</b> ✓ <b>TÉRREO:</b> Lote:-----621,91m² Circ. vert. (área pública):-----30,31m² = <b>652,22m²</b> ✓ <b>PAVIMENTO SUPERIOR:</b> Lote:-----621,91m² Circ. vert. (espaço aéreo):-----30,31m² = <b>652,22m²</b> ✓ <b>TERRAÇO:</b> Lote:-----357,37m² Circ. vert. (espaço aéreo):-----30,31m² = <b>387,68m²</b> ✓ <b>TOTAL:</b> ----- <b>2.597,43m²</b> ✓		
<b>RESUMO:</b> AVANÇO EM ÁREA PÚBLICA: <b>60,62m²</b> AVANÇO EM ESPAÇO AÉREO: <b>60,62m²</b>		
Brasília, 21 de janeiro de 2003		
<b>Raniere/Fernanda</b>		
<b>OBSERVAÇÕES</b>		
Após a aprovação, deverão ser entregues ao interessado as cópias do projeto, correspondente às seguintes folhas do processo: 121, 123 a 133, 173 a 176.		
VALOR DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS:		
APROVO O PRESENTE PROJETO <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <b>Raniere</b>  <b>Instituto de Engenharia</b>  <b>Mai 41.430-1</b> </div> <div style="text-align: right;">           Brasília,            _____            DIRETOR DO DLFO         </div> </div>		

RQS nº 03/2005 - CN -  
 CPMI - CORREIOS  
 Fls: **548**  
 Doc: **3627**

NOVACAP

C.N.P.J. 0037.457/0001-70

**DEPARTAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA URBANA / DU****CERTIDÃO DE VISTORIA Nº 043/2005.**

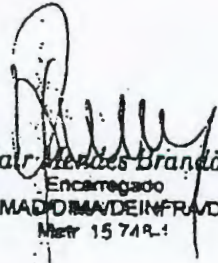
**ÓRGÃO VISTRORIADOR: SEÇÃO DE MANUTNÇÃO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS  
(SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU)**

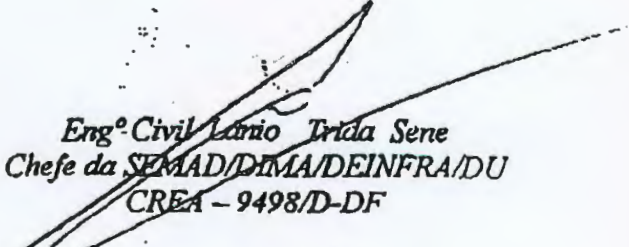
Atestamos para fins de HABITE-SE, que **IRMÃOS SARKIS LTDA.**, executou a ligação da rede predial de águas pluviais do imóvel situado no **SAF SUL QUADRA 02 LOTE 03** – Brasília/DF., até a sarjeta, conforme exigências desta Seção.

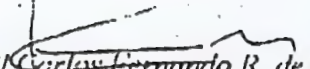
Observação:

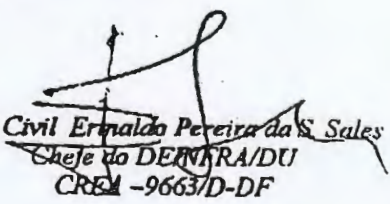
A Seção de Manutenção de Drenagem de Águas Pluviais, não se responsabiliza pelo retorno de água que, porventura venha causar danos materiais no(s) imóvel(eis) acima citado(s).

Brasília, 13 de maio de 2005.

  
Djalmar Mendes Brandão  
Encarregado  
SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU  
Matr 15 749-1

  
Engº Civil Lúcio Trida Sene  
Chefe da SEMAD/DIMA/DEINFRA/DU  
CREA - 9498/D-DF

  
Engº Civil Carlos Fernando R. de Aguiar  
Chefe da DIMA/DEINFRA/DU  
CREA - 841/D-RJ

  
Engº Civil Ernaldo Pereira da S. Sales  
Chefe do DEINFRA/DU  
CREA - 9663/D-DF

RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	549
Doc:	3627



**COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA**

SEDE SGAS QUADRA 904 W5 SUL - CEP: 70300-905

FONE: (61) 325-2873 FAX: (61) 226-0799

CEP: 70300 - 905 BRASÍLIA - DF

**APROVAÇÃO DE PADRÃO DE ENTRADA E MEDIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PARA FINS DE OBTENÇÃO DE HABITE-SE**

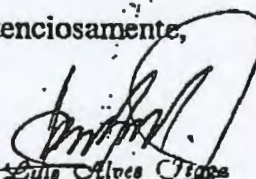
Brasília, 13 de maio de 2005

Ilmo: Sr.

Diretor da Divisão Regional de Licenciamento da R.A. - DF

Declaramos, para fins de obtenção de "HABITE-SE", que **IRMÃOS SARKIS LTDA** executou o padrão de entrada de energia elétrica, situado à **SAF/S QD 02 LT 08** de acordo com a Norma Técnica de Distribuição - NTD 6.01 e conforme a vistoria aprovada em **12/05/2005**, através da Ordem de Serviço OSE nº **41752368/1/01**.

Atenciosamente,

  
José Luis Alves Nogueira  
Matrícula 4.333-8Atendente  
Matrícula. nº 4509-8

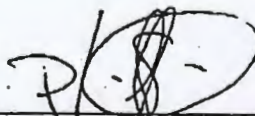
RQS nº 03/2005 - CN -	
CPMI - CORREIOS	
Fis:	550
Doc:	3627

**BrasilTelecom****Filial Distrito Federal**SEPS 702 902 Cj. B Bl. B Ed. Gen Alencastro CEP. 70.390-025 CGC-76535764/0326 - 90 Inscr. GDF(ICMS) 07408927/002 - 23 (ISS) 036598-0  
Gerência de Projeto/Implantação - Planta Externa**DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO E VISTORIA DA REDE TELEFÔNICA**

Declaramos para fins de **HABITE-SE** que o imóvel abaixo caracterizado possui suas instalações Telefônicas dentro das especificações das normas técnicas conforme estabelece o artigo 48 da resolução 85 de 30 de dezembro de 1998 da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL.

**Proprietário do Imóvel: IRMÃOS SARKIS E RUMENOS SARKIS SIMÃO****Endereço: SAF SUL - QUADRA 02 LOTE 08 DF****Data: 12/05/2005****Observação:**

Informamos que a BrasilTelecom Filial - DF não se responsabiliza pela qualidade dos serviços de infra-estrutura e cabeação executado por terceiros.

**Atenciosamente,****Sector de Atendimento Projeto e Implantação - Rede Interna****Euripedes Gama da Silva****Técnico em Telecomunicações****Rede de Acesso****Sector de Rede Interna**Brasil Telecom S.A. Filial Distrito Federal  
SQS 407 A.E. - Central Telefônica Sul Leste  
Cep: 70.256-000 Brasília - DF Fone: (61) 445-3310 / Fax: (61) 445-3301

RQS.nº 03/2005 - CN	
CPMI - CORREIOS	
Fls:	551
	3627
Doc:	



A Presidência recebeu o Ofício nº 5, de 2006, de 5 do corrente, do Senador Demóstenes Torres, encaminhando documentação sobre contrato de locação firmado em 8 de setembro de 2005, entre o Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome e a empresa “Irmãos Sarkis”, tendo como objeto imóvel situado em Brasília.

O referido expediente, autuado como Ofício nº S/1, de 2006, vai à Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle; e, em cópia, encaminhado à Comissão Parlamentar Mista de Inquérito com destino à Subcomissão de Contratos.

