

MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SAUS Quadra 6, Bloco E - CEP 70070-940 - Brasília/DF
Telefone: (61) 3424-3839 - www.gov.br/iti/pt-br

TERMO DE INDENIZAÇÃO

TERMO DE INDENIZAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO - ITI E A EMPRESA NAZA HOTÉIS E TURISMO LTDA., NA FORMA ABAIXO:

O **INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO - ITI**, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.039.532/0001-93, com sede nesta Capital, neste ato representado pelo Diretor Presidente, Sr. ENYLSO FLÁVIO MARTINEZ CAMOLESI, conforme Portaria nº 3.164, de 11/12/2023, D.O.U de 12/12/2023, Seção nº 2, portador da matrícula funcional nº 242239, doravante denominado INDENIZANTE, e a empresa **NAZA HOTÉIS E TURISMO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 00.304.600/0001 43, sediada no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 3, Bloco A, CEP 70.703-900, Asa Norte, Brasília DF, representado por DIMITRI MOUFARREGE e seu sócio SOLON KOUZAK, doravante denominada INDENIZADA;

CONSIDERANDO o encerramento da vigência contratual, a necessidade de realização dos reparos indispensáveis à devolução do imóvel nas condições em que foi recebido, a inexistência de contrato vigente com empresa especializada em reformas e de corpo técnico próprio habilitado à execução dos serviços, bem como a maior vantajosidade e eficiência da solução indenizatória em substituição à execução direta, conforme demonstrado nos autos do processo administrativo;

CONSIDERANDO o disposto no art. 23, inciso III, da Lei nº 8.245/1991, no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, no art. 37 da Constituição Federal e no art. 20 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro - LINDB, bem como os elementos constantes do Processo Administrativo nº 00100.000597/2026-10, especialmente o laudo de vistoria final, o mapa comparativo de preços e a concordância das partes quanto à solução indenizatória;

resolvem celebrar o presente TERMO DE INDENIZAÇÃO, mediante as cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto o pagamento de indenização à INDENIZADA, em substituição à execução direta, pela Administração, dos reparos necessários à recomposição do imóvel objeto do **Contrato de Locação nº 03/2016**, localizado na SCN, Quadra 02, Bloco E, Brasília/DF.

1.2. A indenização limita-se aos danos e avarias identificados na vistoria final que excedam o desgaste natural decorrente do uso ordinário do imóvel.

1.3. As partes reconhecem que os valores pactuados no presente termo possuem natureza indenizatória, destinando-se à recomposição dos prejuízos

decorrentes da devolução do imóvel em condições diversas daquelas contratualmente exigidas, incluindo os custos de reparação física do imóvel e a compensação pelo período necessário à recomposição de suas condições de uso, nos termos do art. 23, iii, da lei nº 8.245/1991 e do contrato de locação nº 03/2016.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DA INDENIZAÇÃO

2.1. O valor total da indenização é composto por:

a) R\$ 588.800,00 (quinhentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais) referente ao valor indicado na proposta apresentada pela INDENIZADA, devidamente justificado no âmbito do processo administrativo 00100.000597/2026-10, para execução de reforma da edificação e devolução do imóvel em condições adequadas;

b) R\$ 496.917,00 (quatrocentos e noventa e seis mil novecentos e dezessete reais) referente ao valor proporcional dos aluguéis e encargos do imóvel pelo prazo necessário para a conclusão dos serviços de reforma, qual seja, **60 dias úteis**, conforme apontado no item 15 da proposta apresentada pela INDENIZADA. O valor do aluguel mensal é de R\$ 182.202,91 (cento e oitenta e dois mil duzentos e dois reais e noventa e um centavos), considerando que um mês possui 22 dias úteis, teríamos por dia útil o valor de R\$ 8.281,95 (oito mil duzentos e oitenta e um reais e noventa e cinco centavos), logo, o valor para 60 dias úteis é de R\$ 496.917,00 (quatrocentos e noventa e seis mil novecentos e dezessete reais) ; e

c) R\$ 24.412,94 (vinte e quatro mil quatrocentos e doze reais e noventa e quatro centavos) referente ao valor proporcional do IPTU para o período de execução dos serviços de reforma.

2.2. O somatório dos itens acima perfaz o valor total de **R\$ 1.110.129,94 (um milhão, cento e dez mil cento e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos)**.

2.3. As partes reconhecem que o valor referente a aluguéis, encargos e IPTU foi calculado com base na estimativa técnica de 60 (sessenta) dias úteis necessários à execução dos reparos.

2.4. Caso, no curso da execução, sejam identificados vícios ocultos ou danos não detectáveis na vistoria final que comprovadamente ampliem o prazo necessário à recomposição do imóvel, a INDENIZADA poderá apresentar à INDENIZANTE relatório técnico e documentação comprobatória, incluindo fotografias, vídeos, laudos, orçamentos, registros de inspeção e demais elementos pertinentes, para apuração administrativa específica, sem que a quitação prevista neste Termo alcance tais eventos supervenientemente identificados.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O pagamento será realizado em 4 (quatro) parcelas mensais, vencíveis até o 10º (décimo) dia útil dos meses de junho, julho, agosto e setembro de 2026, sendo as 3 (três) primeiras no valor de R\$ 277.532,48 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e oito centavos) cada, e a última no valor de R\$ 277.532,50 (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), perfazendo o total de R\$ 1.110.129,94.

3.2. Em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias contados da data prevista para pagamento de qualquer parcela, o valor inadimplido será atualizado monetariamente pelo IPCA, pro rata die, desde o vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das demais consequências legais aplicáveis.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA QUITAÇÃO

4.1. A quitação prevista nesta cláusula limita-se aos danos, avarias e reparos expressamente identificados no laudo de vistoria final e considerados na composição do valor da indenização. A quitação não alcança vícios ocultos, danos estruturais, infiltrações, comprometimentos elétricos, hidráulicos, de climatização, de cabeamento, de forro, piso, divisórias ou demais danos não detectáveis por vistoria ordinária, desde que identificados no curso da execução dos reparos e tecnicamente demonstrado que sua causa é anterior à devolução do imóvel.

4.2. A INDENIZADA deverá comunicar à INDENIZANTE, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da identificação do vício ou dano oculto, a ocorrência verificada, acompanhando a comunicação de registros fotográficos, vídeos, relatório técnico, estimativa de custo e demais documentos comprobatórios pertinentes, para apuração administrativa específica e eventual realização de vistoria pela INDENIZANTE.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE PELAS OBRAS

5.1. A entrega das chaves permite à INDENIZADA iniciar, a seu critério e conforme sua conveniência operacional, a contratação e execução dos reparos descritos no laudo de vistoria final.

5.2. Ressalvados os vícios ocultos e danos não detectáveis na vistoria final, a responsabilidade econômica definitiva da INDENIZADA pela execução dos reparos considerados na composição da indenização fica condicionada ao recebimento integral dos valores previstos na Cláusula Terceira.

5.3. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados da entrega das chaves, sem a identificação e comunicação formal à INDENIZANTE de vícios ocultos ou danos não detectáveis na vistoria final, acompanhada da documentação comprobatória pertinente, operar-se-á a preclusão quanto à apresentação de novas reivindicações relacionadas ao estado de conservação do imóvel abrangido por este Termo.

6. CLÁUSULA SEXTA- DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL

6.1. A entrega das chaves formaliza a devolução da posse do imóvel, mas não importa quitação das obrigações pecuniárias assumidas pela INDENIZANTE neste Termo, nem renúncia da INDENIZADA quanto a vícios ocultos ou danos não detectáveis na vistoria final.

6.2. O Contrato de Locação nº 03/2016 se encerra com a entrega das chaves, ressalvadas as obrigações expressamente preservadas neste Termo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA DOS BENS REMANESCENTES DO IMÓVEL

7.1. A INDENIZANTE declara que, na data da entrega das chaves, retirou do imóvel todos os bens móveis, equipamentos, documentos e objetos de sua propriedade ou posse que pretendia conservar.

7.2. Eventuais instalações, benfeitorias, estruturas, cabeamentos, divisórias, suportes, dutos, equipamentos ou componentes que permaneçam no imóvel por opção da INDENIZANTE e que estejam incorporados, afixados ou funcionalmente integrados ao imóvel serão considerados renunciados em favor da INDENIZADA, sem direito a retenção, indenização, ressarcimento ou remoção futura, observado o regular procedimento patrimonial interno da INDENIZANTE, quando aplicável.

7.3. Caso a INDENIZANTE identifique bem móvel patrimonializado que deva ser retirado, deverá indicá-lo expressamente em relação própria e providenciar sua retirada, às suas expensas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da entrega

das chaves, mediante prévio agendamento com a INDENIZADA e sem causar novos danos ao imóvel.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1. O Termo de entrega das chaves formaliza, para todos os fins, a extinção do Contrato de Locação nº 03/2016, restando as obrigações pactuadas no presente termo de indenização

9. CLÁUSULA NONA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes deste Termo correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Gestora/Gestão: 243001/24208 - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI.

Fonte de Recursos: 1000000000 (Fonte Tesouro).

Programa de Trabalho - PT: 04.125.2301.217Z.0001 - Gestão do Sistema Nacional de Certificação Digital.

Programa de Trabalho Resumido - PTRES: 249288

Plano Orçamentário: 2000 - Despesas Administrativas

Elemento de Despesa: 33.90.93 - Indenizações e Restituições

Empenho : 2026NE000073

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. I - Este Termo não gera vínculo de natureza contratual continuada;

10.2. II - Eventuais omissões serão resolvidas com base na legislação aplicável;

10.3. III - Fica eleito o foro da Justiça Federal do Distrito Federal para dirimir eventuais controvérsias.

E, POR ESTAREM DE ACORDO, firmam o presente instrumento. O presente Termo de Indenização é assinado eletronicamente pelas partes.

ENYLSO FLAVIO MARTINEZ CAMOLESI

Diretor - Presidente do ITI

DIMITRI MOUFARREGE

Naza Hotéis e Turismo Ltda.

SOLON KOUZAK

Naza Hotéis e Turismo Ltda.

TESTEMUNHAS:

1-Paulo Eduardo Martins de Oliveira

2 -Frederico Mancuso Attié



Documento assinado eletronicamente por **Solon Kouzak, Usuário Externo**, em 28/05/2026, às 16:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **FREDERICO MANCUSO ATTÍE, Usuário Externo**, em 28/05/2026, às 16:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dimitri Moufarrege, Usuário Externo**, em 28/05/2026, às 16:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Enylson Flávio Martinez Camolesi, Presidente**, em 28/05/2026, às 17:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Eduardo Martins de Oliveira, Testemunha**, em 28/05/2026, às 17:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.iti.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0796408** e o código CRC **8751519B**.