

## **Edital de Chamamento Público nº 01/2022/SAD/SP/SGA/AGU**

**NUP: 00589.001556/2021-92**

A União, por intermédio da Superintendência de Administração na 3ª Região – SAD/3, torna público aos interessados que realizará prospecção de mercado imobiliário no município de Campo Grande/MS, para possível locação de imóvel comercial visando atender às necessidades das unidades da Advocacia-Geral da União na localidade, com área útil:

- mínima de 918 m<sup>2</sup> e máxima de 1.224 m<sup>2</sup> para imóvel em condomínio; ou
- mínima de 1.312 m<sup>2</sup> e máxima de 1.749 m<sup>2</sup> para imóvel monouitário.

O imóvel deverá atender as especificações constantes no edital e seus anexos, que podem ser obtidos pelos e-mails [sad.sp.sga@agu.gov.br](mailto:sad.sp.sga@agu.gov.br) e [engenharia.sad.sp@agu.gov.br](mailto:engenharia.sad.sp@agu.gov.br).

As propostas serão recebidas até às 18 horas (horário de Brasília) do dia 11 de julho de 2022 pela área de Engenharia da SAD/3, na Rua Bela Cintra, 657, 5º andar, Consolação, São Paulo/SP, CEP 01415-003, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento.

Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. As propostas serão abertas por meio de sessão híbrida (presencial e virtual), no dia 15 de julho de 2022, às 15 horas (horário de Brasília), podendo o proponente participar pessoalmente ou por meio da plataforma Teams, mediante manifestação de interesse por e-mail, que será respondida com o endereço do local de abertura das propostas e link para acesso virtual. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas aos endereços eletrônicos informados neste aviso.

### **1. DO OBJETO**

O objetivo deste edital é a prospecção do mercado imobiliário em Campo Grande/MS, com o objetivo de verificar a viabilidade de locar imóvel comercial para abrigar as unidades da Advocacia Geral da União em Mato Grosso do Sul, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

O imóvel poderá estar concluído ou em fase de construção, devendo ser entregue na data estipulada, conforme condições exigidas, caso a proposta seja aceita pela AGU.

### **2. DO OBJETIVO**

O objetivo deste Edital é fornecer elementos com as regras do chamamento público que poderá resultar na escolha de imóvel adequado para instalação de unidade da AGU.

As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

### **3. DA FONTE DE RECURSO**

Considerando que ainda não é possível prever se haverá imóvel disponível com as características necessárias para instalação da unidade, nem é possível definir o custo preciso da locação, a fonte de recurso será informada na fase da contratação, caso o processo avance (fase da dispensa ou inexigibilidade de licitação).

Contudo, os recursos orçamentários poderão ser solicitados na seguinte descrição:

FONTE: 0100000000  
NATUREZA DA DESPESA: 339039  
PI AGU: AGU 0027  
PTRES : 168530

### **4. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de readequação do espaço físico na tentativa reduzir os custos com locação e ao mesmo tempo proporcionar melhor ambiente de trabalho aos advogados, procuradores, servidores e demais colaboradores que atuam na unidade da AGU em Campo Grande/MS.

Além disso, o imóvel que atualmente abriga as Unidades da AGU em Campo Grande foi vendido à Procuradoria Geral do Estado a qual está aguardando a desocupação para reforma/adequação e posterior mudança.

### **5. DA ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO**

Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Projeto Básico deste Edital. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões aqui exigidos, em prazo máximo de até 06 (seis) meses a contar da data da assinatura do contrato; sendo tolerável para imóvel em construção (nova edificação) o prazo máximo de até 10 (dez) meses;

Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente no município de Campo Grande/MS.

### **6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS**

As propostas serão recebidas até às 18 horas (horário de Brasília) do dia 01 de julho de 2022, no Serviço de Logística e Infraestrutura da SAD/SP, na Rua Bela Cintra, nº 657, 5º andar, Edifício *Office Building*, bairro Consolação, São Paulo/SP, CEP 01415-003, ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento. Até a data e horário

limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico [engenharia.sad.sp@agu.gov.br](mailto:engenharia.sad.sp@agu.gov.br).

### **6.1. Da Manifestação de Interesse (Proposta)**

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela AGU, **as propostas deverão ser apresentadas conforme modelo do Anexo II, contendo os dados e documentos solicitados nos tópicos abaixo, como condição mínima para que sejam analisadas:**

- a. caso possua condomínio, indicar o preço médio mensal em relação à área locada, detalhando os serviços nele enquadrados (necessária a discriminação dos serviços e valores de responsabilidade do condomínio);
- b. valor de IPTU (referente área objeto);
- c. valor por metro quadrado da área construída, da área útil e valor total da proposta;
- d. indicação das especificações técnicas do imóvel, atendendo as exigências mínimas do Anexo I – Projeto Básico, com memorial descritivo, planta baixa e fotos recentes;
- e. áreas úteis (computável e total) disponível no imóvel;
- f. área construída total;
- g. quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o locatário;
- h. localização do imóvel conforme letra “a”, do item 7.1 – Do Edifício;
- i. declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Edital, com apresentação de memorial descritivo, folders e desenhos de arquitetura, caso julgue necessário e que será adaptado sem adicional dos preços apresentados;
- j. declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo estipulado neste Edital;
- k. identificação dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato;
- l. procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta;
- m. cronograma de execução das obras;
- n. correio eletrônico e número de telefone para contato; e
- o. validade mínima das condições oferecidas: 240 dias.

**A Administração poderá solicitar complementação dos documentos de acordo com a oportunidade e conveniência para comprovação das condições da proposta.**

## **7 CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS**

A Administração constituirá uma comissão composta por servidores da AGU para analisar as propostas que forem apresentadas pelos interessados. Os critérios de avaliação serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica.

A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração e considerando o valor pretendido para a locação, IPTU, condomínio (se aplicável) e demais custos relacionados ao imóvel ofertado e que atenda os termos deste chamamento. Serão analisados os seguintes aspectos:

- a. menor preço por m<sup>2</sup> de área útil /construída;
- b. proximidade dos modais de transporte público;
- c. localização e condições de segurança do local;
- d. distância da sede da Justiça Federal em Campo Grande/MS;
- e. eficiência ambiental (coleta seletiva e respectiva destinação dos resíduos, reuso de água, uso de energia solar, certificações ambientais, equipamentos com tecnologia que poupem os recursos naturais, etc.); e
- f. atendimento ao requisitos preferenciais contidos no Projeto Básico:

**SERÃO DESCLASSIFICADAS AS PROPOSTAS QUE NÃO ATENDEREM OS TÓPICOS CONSTANTES NO MODELO DE PROPOSTA DO ANEXO II, EM CONFORMIDADE COM O EDITAL E PROJETO BÁSICO**

## **8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

O chamamento público para a locação de imóvel é uma prospecção de mercado e tem objetivo de conhecer as opções de mercado disponíveis que atendam aos requisitos e especificações exigidas pela Administração. Ao final da prospecção, o procedimento servirá de respaldo para a tomada de decisão que embasará a locação: realização de certame licitatório, inexigibilidade de licitação ou dispensa de licitação.

Se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666/93.

Se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, poderá haver a contratação direta por dispensa licitatória.

Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito. O proponente deve contratar, às suas expensas, e apresentar Laudo de Avaliação do Imóvel, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, elaborado pela Caixa Econômica Federal, de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2.- método comparativo direto de dados de mercado.

O processo de contratação será iniciado a partir da aprovação do Laudo de Avaliação, sendo necessário para instrução do processo o envio dos documentos abaixo discriminados, no mesmo prazo estipulado para apresentação do Laudo de Avaliação, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

- i. habite-se do imóvel;
- ii. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
- iii. certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;
- iv. para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
- v. para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;
- vi. RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
- vii. contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;

- viii. contrato social da imobiliária, se for o caso;
- ix. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- x. documentos que comprovem a regularidade fiscal; e
- xi. outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

A minuta de contrato com as diretrizes da AGU, consta no ANEXO III/IV.

O não atendimento dos prazos previstos ou ajustados será considerado como desistência do interessado.

Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel, por meio do recebimento provisório e definitivo, com prévia anuência da comissão formada por servidores da SAD/SP e das unidades interessadas, mediante vistoria predial.

## **9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

9.1. Após a assinatura do contrato ou documento hábil, o interessado deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos ambientes em conjunto com representantes das unidades da AGU, para posterior aprovação junto à AGU e aos órgãos municipais e estaduais. Quaisquer taxas decorrentes de reforma e aprovações em órgãos competentes ocorrerão por conta do locador.

9.2. O locador se compromete a entregar toda a área locada do imóvel de acordo com as especificações contidas no Projeto Básico, que é parte integrante deste Edital, e em plenas condições de uso, no prazo de até 6 (seis) meses ou 10 (dez) meses para imóvel em construção, contados da assinatura do Contrato.

9.2.1 Não obstante, a LOCATÁRIA poderá informar eventuais vícios aparentes, não percebidos quando da assinatura do termo de entrega de chaves e vistoria do imóvel, no prazo de 1 (um) ano.

9.3. No prazo supra já estão compreendidos os prazos necessários para aprovação do projeto pela AGU e municipalidade, se o caso, e das concessionárias, ressalvadas as seguintes hipóteses:

- a) Alterações do projeto original, expressamente acordadas entre as PARTES em Termo Aditivo a este instrumento;
- b) Atraso na entrega de material pelos fornecedores, desde que ao LOCADOR não tenha concorrido a tanto;
- c) Superação de dificuldades técnicas devidamente comprovadas;
- d) Imposição de autoridades competentes;
- e) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior conforme parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

9.4. Durante toda a execução das adaptações do imóvel a LOCATÁRIA não pagará nada a LOCADORA. Dessa forma, os efeitos financeiros do contrato ocorrerão a partir da data em que a locatária receber as chaves e assinar o termo provisório de recebimento do imóvel.

Após a assinatura do contrato ou documento hábil, o interessado deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos ambientes, elétrica, lógica e demais (projetos) em conjunto com representantes das unidades da AGU, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, para posterior aprovação junto à AGU e aos órgãos municipais e estaduais. Quaisquer taxas decorrentes de reforma e aprovações em órgãos competentes ocorrerão por conta do locador. Os prazos poderão ser prorrogados desde que haja justificativa e seja aceita pela Comissão, não podendo ultrapassar o prazo de entrega do imóvel constante no item 9.2.

O recebimento do imóvel se dará após vistoria predial e emissão do termo de recebimento provisório, com prévia anuência da comissão formada por servidores da SAD/SP e das unidades interessadas.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES;**

As obrigações e responsabilidades das partes devem seguir as determinações listadas abaixo:

A LOCADORA obriga-se a:

- i. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- ii. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- iii. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- iv. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- v. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- vi. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, conforme Termo de Vistoria a ser assinado pelas partes;
- vii. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- viii. Fazer regularmente a manutenção e pagar pelas despesas de manutenção do sistema de ar condicionado e de elevadores do imóvel.
  - a) no que couber, pagar as despesas do imóvel acima citado, de mesma natureza daquelas descritas no item ix.
- ix. Pagar as despesas entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Edifício, como, por exemplo:
  - 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) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.
- x. Fazer, regularmente, quando necessário, a manutenção predial, serviços e materiais, conforme apresentado em sua proposta;

- xi. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- xii. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar condicionado, combate à incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico, rede elétrica e demais quesitos estipulados no Projeto Básico do chamamento;
- xiii. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de Licitação/Dispensa de Licitação;
- xiv. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- xv. Pagar o prêmio de seguro contra fogo do Edifício;
- xvi. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- xvii. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- xviii. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- xix. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- xx. Permitir a colocação em locais determinados nos andares ou na frente do imóvel, os símbolos da República, bem como dos dizeres de identificação das unidades da AGU que estão ocupando as áreas locadas.

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- i. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Termo de 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 conservá-lo como se seu fosse;
  - ii.i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- iii. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- iv. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - iv.i. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
  - iv.ii. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- v. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

- vi. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- vii. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- vii.i. nas hipóteses de responsabilidade da LOCATÁRIA, decorrente de ato doloso ou culposo, inclusive de prepostos, empregados, sublocatários, cessionários, pessoas sob a sua supervisão ou direção e clientes, deverá a LOCATÁRIA efetuar pagamento à LOCADORA, da totalidade dos valores necessários à reconstrução do imóvel nas mesmas condições em que se encontrava no ato da assinatura deste contrato, ficando a LOCATÁRIA com a obrigação, também, de pagar o valor dos aluguéis e encargos da locação, com as majorações ajustadas até a sua efetiva reposição ao estado atual, ainda que este ultrapasse o final do prazo estipulado, não importando, porém, em prorrogação do contrato, e sem prejuízo da obrigação de ressarcimento, pela LOCATÁRIA, das perdas e danos comprovados decorrentes do ato, inclusive perante terceiros, ainda que exigidos das LOCADORAS;
- viii. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- viii.i. Qualquer modificação, obra ou reforma, deverá ser previamente aprovada pela LOCADORA; de posse do projeto, a LOCADORA poderá solicitar alterações à LOCATÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do projeto, caso entenda que tal obra ou reforma poderá comprometer a estrutura do imóvel, ou causar danos às áreas e equipamentos comuns do empreendimento.
- ix. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- x. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- xi. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- xii. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;
- xiii. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- xiv. (SE FOR O CASO) Contratar e pagar, às suas expensas exclusivas, as despesas relativas ao Edifício, por ser a LOCATÁRIA monousuária, entendidas aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a) segurança
  - b) manutenção predial
  - c) limpeza
  - d) consumo de água e luz

## **11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO;**

A vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme Orientação Normativa AGU nº 6, de 1º de abril de

2009, considerando como experiência recentemente adquiridas com as locações atuais com fundamento na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **12. DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA até o último dia útil do mês vencido.

Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA, ficando o “atesto” condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$I = (TX)$

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

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

### **13. DO FORO COMPETENTE PARA DESLINDE DE DÚVIDA DE DIREITO;**

Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

### **14. DOS ANEXOS.**

- Anexo I – Projeto Básico
- Anexo II– Modelo de apresentação de proposta
- Anexo III – Minuta de contrato (com condomínio)
- Anexo IV - Minuta de contrato (sem condomínio)

São Paulo, 15 de junho de 2022

AWNY RADI MUSTAFA  
Coordenador de Logística e Infraestrutura  
CLOG/SAD/SP/SGA/AGU

Gleudes/Ivan

Flavio

Carlos andré