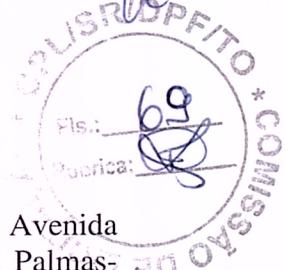




SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO TOCANTINS
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL



Processo: 08297.010045/2009-62

Dispensa n.º 32/2009

Contrato n.º 12/20009

Contrato de Locação de Imóvel situado na Avenida Teotônio Segurado, AANE-40, QI-01, Lote-02, Palmas-TO, que entre si fazem a UNIÃO, através da Superintendência Regional do DPF no Estado do Tocantins, como LOCATÁRIA, e a empresa M. A. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, como LOCADORA, representado pelo sócio-proprietário MARCOS ANTÔNIO PIETSCH CUNHA.

A União, por intermédio da Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Estado do Tocantins, localizada na Avenida Teotônio Segurado, Quadra 202 Sul, CJ. 01, LT. 04, nesta capital, neste ato, representado pelo Superintendente Regional, Senhor CÉSAR AUGUSTO MARTINEZ, CPF 060.438.808-06, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria nº 1.020, de 23/07/2009, publicada em 24/09/2009, daqui por diante denominado apenas **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a empresa **M. A. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.365.396/0001-24, com sede na Quadra 103 Sul, Rua SO 07, nº 39, sala 04, em Palmas-TO, daqui por diante apenas **LOCADOR**, neste ato representada pelo **MARCO ANTÔNIO PIETSCH CUNHA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Quadra 603 Sul, Alameda 03 HM, Lote 16, Plano Diretor Sul – CEP 77.016-360, Palmas-TO, portador da Carteira de Identidade nº 435.180 - SSP/GO e CPF/MF nº 157.992.121-34 resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, tipo prédio urbano de dois pavimentos composto de repartições internas, banheiros e garagem, totalizando 1.663,37m² de área construída e 2.410,00m² de área total do terreno, localizado na Avenida Teotônio Segurado, AANE 40, QI-01, Lote 02, nesta Capital., matriculado sob o nº R08-25.466 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas-TO.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO TOCANTINS
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL



CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento da Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Estado do Tocantins.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 24 (vinte e quatro) meses a contar da sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente , desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), perfazendo um total de R\$ 744.000,00 (setecentos e quarenta e quatro mil reais) em 24 (vinte e quatro) meses .

§1º - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo .

§2º - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste .

§3º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração , o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO TOCANTINS
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL



efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

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

I = Índice de compensação financeira ;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual ;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso .

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, o LOCATÁRIO é obrigado a:

I - 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;

II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - 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;

IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;

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

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

VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;

VIII- 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 da Lei 8.245/91;

IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO TOCANTINS
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL



CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO .

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato será consignada no Orçamento Geral da União, classificação n.º 3390.39.10, através da DDO de nº 2125/2009.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente .

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO TOCANTINS
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL



- 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 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;
- IX – pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
- X - exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XI – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguers vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao LOCADOR, respeitando-se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato .

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação n.º 032/2009, referente ao processo administrativo n.º 08297.010045/2009-62, ratificada pela autoridade superior e publicada no D.O.U. de ____/____/2009 .

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derrogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93 .

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº. 8.666/93.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO TOCANTINS
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Palmas, 03 de Novembro de 2009.

LOCADOR(A):

CÉSAR AUGUSTO MARTINEZ

Superintendente Regional

LOCATÁRIO(A):

MARCO ANTÔNIO PIETSCH CUNHA

Sócio-proprietário M. A. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Testemunha:

Adriano de Assis Sait.
Administrador - Mat. 11.440
Chefe do Setor de Administração
e Logística Policial - SELOG

Testemunha:

Caroline Chiesa
Agente Administrativo
Mat. 11.755