



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL EM MATO GROSSO
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 008/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI FAZEM A
UNIÃO REPRESENTADA PELA SUPERINTENDÊNCIA
REGIONAL DO DEPARTAMENTO DE POLÍCIA
FEDERAL EM MATO GROSSO E SÉRGIO
LEONARDO DE CAMPOS BRAGA, CLAYTON
TEODORO CARVALHO, PAULO RENATO COELHO,
ROBERTO CÉSAR COELHO E ELLYTS
PARTICIPAÇÕES LTDA, NA FORMA ABAIXO:

A UNIÃO, neste ato representada pela **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DE MATO GROSSO**, sito à Avenida Rubens de Mendonça nº 1.205, Bairro Araés, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.494/0028-56, órgão do Ministério da Justiça, neste ato designado simplesmente **LOCATÁRIO** e representada pelo seu Superintendente Regional, **Sr. VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Delegado de Polícia Federal, residente nesta capital, de acordo com suas atribuições legais, ínsitas no Art. 38 da Portaria nº 3.961/2009/MJ, de 24.11.2009, e considerando o que determina a Portaria nº 2096/2011-DG/DPF, de 15/02/2011, e **SÉRGIO LEONARDO DE CAMPOS BRAGA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 11756294-2 SSP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 688.471.221-04, domiciliado na Rua Venezuela, 160, Bairro Santa Rosa, Cuiabá/MT; **CLAYTON TEODORO CARVALHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 8474669 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 015.224.338-05, domiciliado na Rua dos Barus, 45, Centro, Sinop/MT; **PAULO RENATO COELHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 068083 SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 177.552.631-34, domiciliado na Rua das Pitangueiras, 234, Setor Comercial, Sinop/MT; **ROBERTO CESAR COELHO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 161915 SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 203.613.781-49, domiciliado na Rua



[Handwritten signatures and initials]

das Pitangueiras, 234, Setor Comercial, Sinop/MT; e **ELLYTS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.782.540/0001-86, com sede na Av. Governador Júlio Campos, 1.090-A, Centro, Sinop/MT, e representada por **EDMUNDO DA COSTA MARQUES FILHO**, brasileiro, casado, sócio-proprietário, portador do RG 000054 SSP/MT e inscrito no CPF sob o nº 080.848.821-04, neste ato, todos designados simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato, observadas as disposições das Leis 8.666/93 e suas alterações, Lei 8.245/91, Lei 12.112/09 e Decreto 1.054/94 e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a locação de imóvel sito à Av. das Figueiras, 1.115, Centro – Sinop/MT, a fim de instalação da Delegacia de Polícia Federal em Sinop/MT.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO LOCATIVO

2.1. O aluguel mensal será de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), incumbindo ao LOCATÁRIO pagá-lo ao LOCADOR ou ao seu bastante procurador, em até 30 (dez) dias, a contar da data do vencimento da obrigação, mediante apresentação do recibo de aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1. O prazo de locação será de 03 (três) anos, contados a partir da data da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da União, com fulcro no art. 51 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE DO ALUGUEL

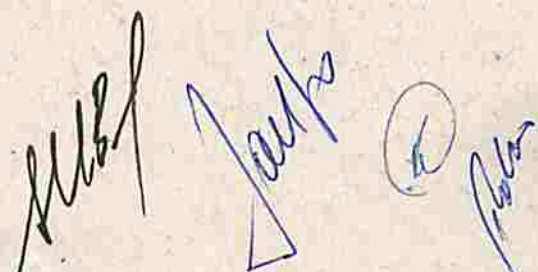
4.1. O reajuste será efetuado nos termos do Decreto 1.054/94 em seu artigo 5º, adotando-se como índice o IGP-M, após 01 (um) ano de vigência.

CLÁUSULA QUINTA - DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA

5.1. Como critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela, até a data do efetivo pagamento, o Departamento de Polícia Federal define como índice de atualização Índice de acordo com orientação do Tribunal de Contas da União. (*Licitação & Contratos – Orientações Básicas – 2ª edição – 2003 – pág 211*):

EM – N X VP X I

Onde:



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, assim apurado:
$$I = \frac{TX}{365}$$

TX = Percentual da taxa anual a ser definido previamente no edital de licitação/contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

6.1. O contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, por iguais e sucessivos períodos por interesse das partes.

6.1.1. A prorrogação deverá ser proposta no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO

7.1. O valor global do Contrato, para o período de 03 (três) anos, é de R\$ 792.000,00 (setecentos e noventa e dois mil reais), que correrá à conta do Departamento de Polícia Federal, sob a seguinte classificação: Programa de Trabalho: 06.122.0750.200.0001; Elemento de Despesa: 3390.39.10; Plano Interno: 702T-11, comprometidos através das Notas de Empenho nº 2011NE800104, de 05.04.2011, no valor de R\$ 15.180,00 (quinze mil cento e oitenta reais), nº 2011NE800105, de 05.04.2011, no valor de R\$ 15.180,00 (quinze mil cento e oitenta reais), nº 2011NE800106, de 05.04.2011, no valor de R\$ 13.365,00 (treze mil trezentos e sessenta e cinco reais), nº 2011NE800107, de 05.04.2011, no valor de R\$ 13.365,00 (treze mil trezentos e sessenta e cinco reais) e nº 2011NE800108, de 05.04.2011, no valor de R\$ 8.910,00 (oito mil novecentos e dez reais) para atender parte dos pagamentos.

7.2. Para os exercícios subsequentes as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, prevista para atendê-la.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES DO LOCADOR

8.1. O LOCADOR se obriga às disposições do artigo 22 e parágrafo único da Lei 8.245/91, abaixo transcrito:

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."

8.2. Além dos deveres acima transcritos, o LOCADOR deverá registrar o presente termo contratual na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES DO LOCATARIO

9.1. O LOCATARIO recebeu o imóvel, objeto deste contrato de acordo com o Laudo de Avaliação nº 02/2011 da Superintendência do Patrimônio da União em Mato Grosso, que fica fazendo parte integrante deste contrato, obrigando-se, assim, as disposições do Artigo 23 da Lei nº 8.245/91, abaixo transcrito:

 4

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.

9.2. Providenciar a publicação resumida do instrumento do Contrato e seus Aditivos, no D.O.U., nos termos do parágrafo único do artigo 61, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

10.1. 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.

Parágrafo Primeiro – Serão permitidas benfeitorias voluptuárias, não indenizáveis pelo LOCADOR, com vistas a adequar espaço utilizado, compreendendo estas como demolições e/ou construção de paredes, instalação de equipamentos de segurança etc. com o devido consentimento expresso do LOCADOR.

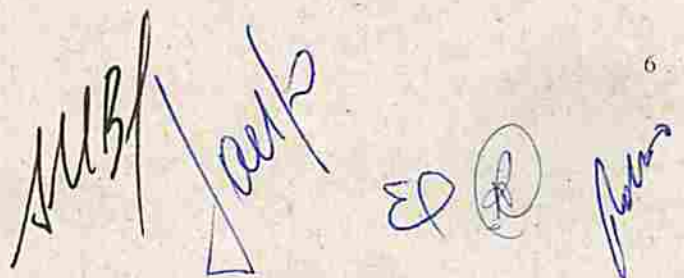
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E SEGURO

11.1. Caberá ao LOCADOR o pagamento de todas as taxas e impostos relativos ao imóvel locado, à exceção do IPTU, e o seguro do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LICITAÇÃO

12.1. O presente Contrato é dispensado de licitação, na forma do inciso X, do artigo 24, da Lei 8.666/93.

6

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures, there are two circular stamps. The first stamp contains the number '3' and the second contains the number '2'. There is also a small handwritten mark that looks like 'f' or 'm' to the right of the stamps.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

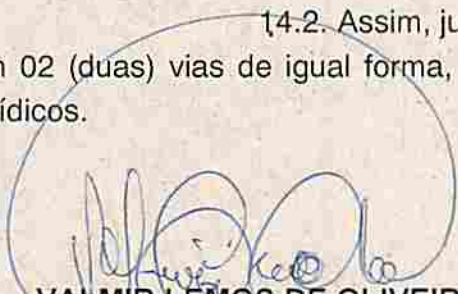
13.1. Constituem motivos para a rescisão do contrato a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato, e o não cumprimento por parte de qualquer Contratante, de quaisquer cláusulas ora pactuados, assim como a situação prevista no artigo 9º da Lei 8.245/91 e nas disposições contidas no artigo 78 da Lei 8.666/93, devendo o LOCADOR reconhecer os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, na forma do artigo 79 da mesma lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Para dirimir qualquer dúvida decorrente da execução do presente Contrato, fica eleita a Seção Judiciária da Justiça Federal da Capital do Estado de Mato Grosso, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.2. Assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual forma, teor e data; a fim de que produza os seus efeitos jurídicos.

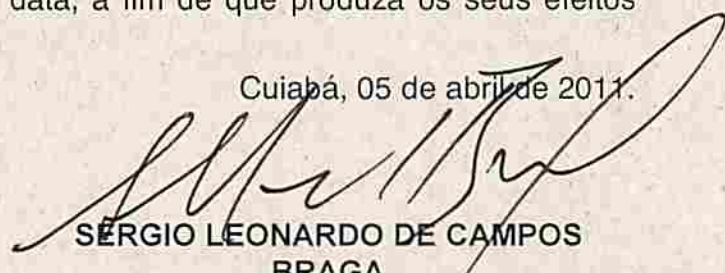
Cuiabá, 05 de abril de 2011.



VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA
Delegado de Polícia Federal
Mat. 8814
Superintendente Regional
LOCATÁRIO



CLAYTON TEODORO CARVALHO
CPF 015.224.338-05
LOCADOR



**SÉRGIO LEONARDO DE CAMPOS
BRAGA**
CPF 688.471.221-04
LOCADOR



PAULO RENATO COELHO
CPF 177.552.631-34
LOCADOR



ROBERTO CESAR COELHO
CPF 203.613.781-49
LOCADOR



**EDMUNDO DA COSTA MARQUES
FILHO**
ELLYTS PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADOR

