



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CONTRATO N.º 27/2019-SR/PF/RN

PROCESSO N.º 08420.002715/2017-14

TERMO DE CONTRATO N.º 27/2019-SR/PF/RN

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE, ENTRE SI, CELEBRAM A
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
E A EMPRESA PETROIMOVEIS
EMPREENDIMENTOS LTDA.

A União, por intermédio da **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, inscrita no CNPJ n.º 00.394.494/0036-66, com sede na Rua Dr. Lauro Pinto, n.º 155, Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, neste ato, representada pela Superintendente Regional, Sra. **TÂNIA MARIA MATOS FERREIRA FOGAÇA**, Delegada de Polícia Federal, nomeada pela Portaria n.º 81, de 22/01/2018, publicada no Diário Oficial da União n.º 17, de 24/01/2018, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria n.º 7.921-DG/PF, de 30/01/2018, publicada no Boletim de Serviço n.º 022, de 31/01/2018, portadora da Carteira de Identidade n.º 2672585-8 – SSP/SP e inscrita no CPF n.º 157.535.648-10, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **PETROIMOVEIS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 70.043.021/0001-70, sediada na Rua Santos Dumont, n.º 102, Sala B, Centro, Mossoró/RN, 59600-170, doravante designada **LOCADORA**, neste ato, representada pelo Sr. **FRANCISCO VILMAR PEREIRA SEGUNDO**, portador da Carteira de Identidade n.º 1.471.760 – SSP/RN e inscrito no CPF/MF n.º 967.198.004-00, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º 08420.002715/2017-14, e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação n.º 34/2019-SR/PF/RN, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Raimundo Leão de Moura, n.º 18, bairro Nova Betânia, 59611-320, Mossoró/RN, objeto da matrícula n.º 29.165, registrado na folha 072, do livro 2-299, do 6º Ofício de Notas, do Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona do Município e Comarca de Mossoró/RN, para abrigar as instalações da Delegacia de Polícia Federal em Mossoró/RN (DPF/MOS/RN).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "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".

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. 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;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

- 3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 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, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

- 3.1.13. 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;
- 3.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. 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;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. 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;
- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. 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;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

4.1.9. 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;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- 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, porteiros eletrônicos 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 de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

- 4.1.12. 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;
- 4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

- 5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 24.008,30** (vinte e quatro mil, oito reais e trinta centavos), perfazendo o valor total de **R\$ 288.099,60** (duzentos e oitenta e oito mil, noventa e nove reais e sessenta centavos).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSR - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.1.1. 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.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil 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.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. 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.

7.4. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. 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:

$$I = \frac{EM}{N \cdot VP} = \frac{\frac{6}{100}}{365} = \frac{6}{365 \cdot 100} = 0,00016438, \text{ assim apurados, sendo}$$

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;

TX : percentual da taxa anual;

I : índice de compensação financeira.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de assinatura deste termo de Contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. 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.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Gestão/Unidade: 00001/200394

Fonte: 0100000000

Programa de Trabalho: 0612221122000001

Elemento de Despesa: 3.3.90.39-10

PI: PF99900AG19/PF99900AG20

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - c. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
 - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Superintendência Regional da Polícia Federal no Estado do Rio Grande do Norte, pelo prazo de até dois anos;
 - e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA resarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- 14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Natal/RN, 10 de dezembro de 2019.


TÂNIA MARIA MATOS FERREIRA FOGAÇA
DELEGADA DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDENTE REGIONAL
SR/PF/RN


FRANCISCO VILMAR PEREIRA SEGUNDO
REPRESENTANTE LEGAL
EMPRESA PETROIMOVEIS EMPREENDIMENTOS LTDA.

TESTEMUNHAS:

1) 
Josenildo Eugenio da Silva
AADM / PEC / DPF
Mat. 20.185

2) 
Raissa Saldanha Calistrato
AADM / PEC / DPF
Mat. 20.123



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MSP - POLÍCIA FEDERAL
GESTÃO DE CONTRATOS - GESCON/SELOG/SR/PF/RN

LICI. TERMO DE APOSTILAMENTO N° 18647419/2021-GESCON/SELOG/SR/PF/RN

Processo nº 08420.002715/2017-14

1º ATO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO N.º 27/2019 – SR/PF/RN.

LOCATÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, neste ato representada pelo seu Superintendente Regional - Substituto, Sr. **José Antônio Simões de Oliveira Franco**, Delegado de Polícia Federal, designado pela Portaria nº 13.984, de 19 de outubro de 2020, publicada no DOU de 22/10/2020, Edição 203, Seção 2, Página 30 e pela Portaria nº 14.091-DG/PF, de 29 de outubro de 2020, publicada no BS nº 208, de 29 de outubro de 2020, inscrito no CPF nº 286.145.048-70, casado, portador do RG nº 327521053-SSP/SP e matrícula funcional nº 16.139.

LOCADORA: PETROIMOVEIS EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 70.043.021/0001-70, sediada na Rua Santos Dumont, nº 102 - Sala B, Centro - Mossoró/RN, CEP 59600-170, neste ato, representada pelo Sr. **Francisco Vilmar Pereira Segundo**, portador da Carteira de Identidade nº 1.471.760 - SSP/RN e inscrito no CPF/MF nº 967.198.004-00, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social.

As **CONTRATANTES** têm entre si justo e avençado e celebram o presente Termo de Apostilamento tendo em vista o contido nos autos do Processo Administrativo n.º **08420.002715/2017-14**, decorrente da Dispensa de Licitação n.º 34/2019-SR/PF/RN, sujeitando-se às Normas da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e das demais normas legais aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Apostilamento tem como objeto o reajuste do aluguel do imóvel situado na Rua Raimundo Leão de Moura, nº 18, bairro Nova Betânia, CEP 59.611-320, Mossoró/RN, objeto da matrícula nº 29.165, registrado na folha 072, do livro 2-299, do 6º Ofício de Notas, do Registro Geral de Imóveis da 2º Zona do Município e Comarca de Mossoró/RN, que abriga as instalações da Delegada de Polícia Federal em Mossoró/RN (DPF/MOS/RN), contratados conforme Contrato n.º 27/2019-SR/PF/RN (SEI 13448208).

1.2. O reajuste está previsto no Contrato original na sua Cláusula Décima, atendendo ao disposto Art. 65, II, “d” da Lei nº 8.666/1993, combinado com o contido nos art. 61, da IN nº 005/2017 - MPOG.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. A partir de 1º de dezembro de 2020, em função do reajuste do aluguel (24,521150%), concedido pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), o valor mensal passou a ser:

Valor Mensal do Aluguel (atual)	IGP-M Acumulado (dezembro/2019 a novembro/2020)	Valor Mensal Reajustado do Aluguel
R\$ 24.008,30	24,521150%	R\$ 29.895,41

3. DOS VALORES RETROATIVOS A RECEBER DOS EXERCÍCIOS FINANCEIROS ANTERIORES:

3.1. O valor mensal do aluguel, em dezembro 2020, passou de R\$ 24.008,30 (vinte e quatro mil oito reais e trinta centavos) para R\$ 29.895,41 (vinte e nove mil oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), com uma diferença a receber de R\$ 5.887,11 (cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos).

3.2. O valor mensal do aluguel, de janeiro a abril 2021, passou de R\$ 24.008,30 (vinte e quatro mil oito reais e trinta centavos) para R\$ 29.895,41 (vinte e nove mil oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), com uma diferença a receber de R\$ 23.548,45 (vinte e três mil quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).

3.3. Considerando todo o ano de 2021, o valor anual total do aluguel passará de R\$ 288.099,60 (duzentos e oitenta e oito mil noventa e nove reais e sessenta centavos) para **R\$ 358.744,94 (trezentos e cinquenta e oito mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos)**, configurando um aumento de despesa de 25%.

3.4. Por fim, após as devidas análises, a referida Empresa deverá receber os valores retroativos, conforme discriminados abaixo, os quais serão faturados em momento oportuno:

EXERCÍCIO FINANCEIRO	VALOR RETROATIVO A RECEBER (R\$)
Ano 2020 (dezembro)	5.887,11
Ano 2021 (janeiro a abril)	23.548,45
TOTAL (R\$)	29.435,56

4. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes do presente Apostilamento correrão à conta da UG 200394 (Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Rio Grande do Norte), para os exercícios de 2021, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 00001/200394

Fonte: 0100000000

Programa de Trabalho: 06.122.0032.2000.0001

Elemento de Despesa: 3.3.90.39-10

PI: PF99900AG20/PF99900AG21

5. CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

5.1. Com as alterações das cláusulas anteriores, ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato originário.

Natal/RN, 06 de maio de 2021.

JOSÉ ANTÔNIO SIMÕES DE OLIVEIRA FRANCO

Delegado de Polícia Federal

Superintendente Regional - SR/PF/RN - Substituto



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ANTONIO SIMOES DE OLIVEIRA FRANCO**,
Superintendente Regional - Substituto(a), em 06/05/2021, às 15:37, 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

[http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador

18647419 e o código CRC **C28C3C52**.

Referência: Processo nº 08420.002715/2017-14

SEI nº 18647419



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MSP - POLÍCIA FEDERAL
GESTÃO DE CONTRATOS - GESCON/SELOG/SR/PF/RN

LICI. TERMO DE APOSTILAMENTO N° 21504286/2021-GESCON/SELOG/SR/PF/RN

Processo nº 08420.002715/2017-14

2º ATO DE APOSTILAMENTO AO CONTRATO N.º 27/2019 – SR/PF/RN.

LOCATÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, neste ato representada pelo seu Superintendente Regional - Substituto, Sr. **José Antônio Simões de Oliveira Franco**, Delegado de Polícia Federal, designado pela Portaria nº 13.984, de 19 de outubro de 2020, publicada no DOU de 22/10/2020, Edição 203, Seção 2, Página 30 e pela Portaria nº 14.091-DG/PF, de 29 de outubro de 2020, publicada no BS nº 208, de 29 de outubro de 2020, inscrito no CPF nº 286.145.048-70, casado, portador do RG nº 327521053-SSP/SP e matrícula funcional nº 16.139.

LOCADORA: PETROIMOVEIS EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 70.043.021/0001-70, sediada na Rua Santos Dumont, nº 102 - Sala B, Centro - Mossoró/RN, CEP 59600-170, neste ato, representada pelo Sr. **Francisco Vilmar Pereira Segundo**, portador da Carteira de Identidade nº 1.471.760 - SSP/RN e inscrito no CPF/MF nº 967.198.004-00, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por Contrato Social.

As **CONTRATANTES** têm entre si justo e avençado e celebram o presente Termo de Apostilamento tendo em vista o contido nos autos do Processo Administrativo n.º **08420.002715/2017-14**, decorrente da Dispensa de Licitação n.º 34/2019-SR/PF/RN, sujeitando-se às Normas da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações e das demais normas legais aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Apostilamento tem como objeto o reajuste do aluguel do imóvel situado na Rua Raimundo Leão de Moura, nº 18, bairro Nova Betânia, CEP 59.611-320, Mossoró/RN, objeto da matrícula nº 29.165, registrado na folha 072, do livro 2-299, do 6º Ofício de Notas, do Registro Geral de Imóveis da 2º Zona do Município e Comarca de Mossoró/RN, que abriga as instalações da Delegada de Polícia Federal em Mossoró/RN (DPF/MOS/RN), contratados conforme Contrato n.º 27/2019-SR/PF/RN (SEI 13448208).

1.2. O reajuste está previsto no Contrato original na sua Cláusula Décima, atendendo ao disposto Art. 65, II, “d” da Lei nº 8.666/1993, combinado com o contido nos art. 61, da IN nº 005/2017 - MPOG.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. A partir de 1º de dezembro de 2021, em função do reajuste do aluguel (17,8976%), concedido pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), o valor mensal passou a ser:

Valor Mensal do Aluguel (atual)	IGP-M Acumulado (dezembro/2020 a novembro/2021)	Valor Mensal <u>Reajustado</u> do Aluguel
R\$ 29.895,41	17,8976%	R\$ 35.245,98

2.2. Portanto, o valor anual do Contrato, após a celebração da 2º Apostilamento, no ano de 2022, passará de R\$ 358.744,94 (trezentos e cinquenta e oito mil setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) para **R\$ 422.951,76 (quatrocentos e vinte e dois mil novecentos e cinquenta e um reais e setenta e seis centavos), configurando um aumento de despesa de 17,89%..**

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes do presente Apostilamento correrão à conta da UG 200394 (Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Rio Grande do Norte), para os exercícios de 2021/2022, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 00001/200394

Fonte: 0100000000

Programa de Trabalho: 06.122.0032.2000.0001

Elemento de Despesa: 3.3.90.39-10

PI: PF99900AG21/PF99900AG22

4. CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

4.1. Com as alterações das cláusulas anteriores, ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato originário.

Natal/RN, 27 de dezembro de 2021.

LUIZ CARLOS NOBREGA NELSON
Delegado de Polícia Federal
Superintendente Regional - SR/PF/RN
(assinatura digital)



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS NOBREGA NELSON, Superintendente Regional**, em 28/12/2021, às 14:04, 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



[http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?
acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador
21504286 e o código CRC **48B38435**.

Referência: Processo nº 08420.002715/2017-14

SEI nº 21504286