



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSF – POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE PERNAMBUCO

Contrato nº 08/2020 - SR/PF/PE
Processo nº 08400.011439/2019-85

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDÊNCIA
REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DE
PERNAMBUCO E O CABANGA IATE CLUBE DE
PERNAMBUCO.**

A UNIÃO, por intermédio da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado de Pernambuco, com sede em Recife/PE, situada a Av. Cais do Apolo, nº 321 - Bairro do Recife, CEP 50030-230, CNPJ/MF nº 00.394.494/0033-13, Órgão do Ministério da Justiça, e por meio da Superintendente Regional, a Senhora **CARLA PATRICIA CINTRA BARROS DA CUNHA**, Delegada de Polícia Federal, Classe Especial, matrícula SIAPE nº 2310745, portadora da Cédula de Identidade nº 4523920 SSP-PE e do CPF nº 022.557.294-07, em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria nº 10.804-DG/PF, de 17 de dezembro de 2019, publicada no Boletim de Serviço nº 245, de 18 de dezembro de 2019, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **CABANGA IATE CLUBE DE PERNAMBUCO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.962.326/0001-01, sediado na Av. Eng. Jose Estelita, S/N, Cabanga, Recife/PE, CEP 50090-040, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo Sr. **PAULO PEREZ MACHADO**, portador da Carteira de Identidade nº 1649897, expedida pelo SSP-PE e CPF nº 002.304.764-06, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 08400.011439/2019-85 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da inexigibilidade de licitação nº 01/2020, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de 02 (duas) vagas secas cobertas para alocação das embarcações pertencentes ao Núcleo Especial de Polícia Marítima da SR/PF/PE, situado no endereço Av. Eng. José Estelita, S/N, bairro Cabanga, no Município de Recife, Estado de Pernambuco, para abrigar as instalações do NEPOM/DREX/SR/PF/PE.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência do contrato será de 1 (um) ano, com inicio em 01/07/2020 e encerramento em 01/07/2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 2.2. 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.
- 2.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

- 3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.064,66 (dois mil e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) perfazendo o valor total R\$ 24.775,92 (vinte e quatro mil setecentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSB – POLÍCIA FEDERAL

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE PERNAMBUCO

-
- 3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. 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: 200398

Fonte: 0100000000

Programa de Trabalho: 06122003220000001

Elemento de Despesa: 339039.18

PI: PF99900AG20

- 4.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

5. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 30º (trigésimo) 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.
- 5.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.
- 5.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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 x N x 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:

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

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJPSP – POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE PERNAMBUCO

6. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.

7. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

- 7.1. As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Projeto Básico.

8. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1. 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 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor da locação;
 - c. Compensatória de 10% (dez) 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 o Superintendência Regional de Polícia Federal em Pernambuco, 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 ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
- 10.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 10.3. 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:
 - 10.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP – POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE PERNAMBUCO**

-
- 10.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 10.5. 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.
- 10.6. 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.
- 10.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 10.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

11. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.
- 11.4. 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.
- 11.5. 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 de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 11.6. 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 03 (três) 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.
- 11.7. 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 ocorrido para a situação.
- 11.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 11.9. 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.
- 11.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 11.10.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 11.10.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 11.10.3. Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

12.1. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

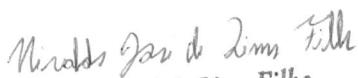
E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Recife/PE, 30 de junho de 2020.


CARLA PATRICIA CINTRA BARROS DA CUNHA
Ordenadora de Despesas – SR/PF/PE
CONTRATANTE


PAULO PEREZ MACHADO
REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATADA

TESTEMUNHAS


Nivaldo José de Lima Filho
Agente Administrativo
Mat. 19629


Daniel Ferraz Modesto e Silva
 Agente de Polícia Federal
Matrícula: 17.306