



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

TERMO DE CONTRATO Nº 01/2020.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A UNIÃO POR INTERMÉDIO DA
SUPERINTENDENTE REGIONAL DA
POLÍCIA FEDERAL NO TOCANTINS E A
EMPRESA AVF CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA.

A União, por intermédio da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Tocantins, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.394.494/0006-40, com sede a Av. Joaquim Teotônio Segurado, Quadra 302 Norte, QI 01, Lote 02, Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP Nº 77.006-332, neste ato representada pela Superintendente Regional a Sra. **CECÍLIA SILVA FRANCO**, nomeada pela Portaria nº 580, de 11 de outubro de 2018, publicada no Diário Oficial da União de 18 de outubro de 2018, em conformidade com as atribuições que lhe foram conferidas pela Portaria nº 8.959-DG/PF, de 26 de novembro de 2018, Publicada no Boletim de Serviço nº 227, de 27 de novembro de 2018, portadora do CPF nº 719.412.071-20 e da Carteira de Identidade nº 3940023/SPTC/GO, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **AVF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 09.039.011/0001-50, sediado na Quadra 205 Sul, Conj. 16, Alameda 06, Lote HM 01, Palmas/TO, doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pelo Sr. **ARNALDO ÁLVARES DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade Nº M-3.619.588, expedida pela PC/MG e CPF Nº 570.228.876-91, tendo em vista o que consta no Processo nº 08297.001085/2019-95 e em observância às disposições da Lei 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, mediante as Cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Quadra 103 Sul, Av. LO 01, Lote 53, centro, Palmas/TO objeto da matrícula nº R 5-540, do Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas-TO, para abrigar as instalações da Superintendência de Polícia Federal no Estado do Tocantins.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

2. 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”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel, com as adaptações necessárias constantes do Anexo I, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta bem como do Edital de Chamamento Público, Anexo II;

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;

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 os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar (caso exista), combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.1.11. Caso não exista sistema de climatização em pleno funcionamento, devem ser realizadas adaptações de tubulações e elétrica para splits hi-wall e cassete, em toda a área de escritórios.

3.1.12. Realizar a manutenção dos elevadores às suas expensas, devendo apresentar contrato assinado com empresa especializada em manutenção de elevadores;

3.1.13. Entregar todas as chaves do imóvel, devidamente identificadas;

3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.16. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.17. 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;

3.1.18. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço 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;

3.1.19. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA SUSPENSÃO DOS PRAZOS DE ADAPTAÇÃO EM VIRTUDE DE PANDEMIA

4.1. Tendo em vista os efeitos do Decreto nº 1.856, de 14 de março de 2020, que declara situação de emergência em saúde pública no Município de Palmas e dispõe sobre medidas de enfrentamento da pandemia provocada pelo Coronavírus (COVID-19) e suas alterações, ficam suspensos os prazos para realização das adaptações necessárias a serem realizadas às expensas da LOCADORA antes da ocupação do prédio, mencionados nos itens 2.1, 4 e 9.4 do Edital de Chamamento Público anexo ao presente contrato.

4.1.1. Os prazos terão seu início 60 (sessenta) dias após a revogação do Decreto citado no item anterior;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

- 4.1.2. A suspensão poderá ser prorrogada por mais 30 (trinta) dias, sucessivas vezes, a pedido da LOCADORA, desde que comprovada a dificuldade da execução das adaptações em decorrência da manutenção do cenário nacional de crise.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação **minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria (Anexo III) os eventuais defeitos existentes;**
- 5.1.4. 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;
- 5.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 5.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço 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/espço 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.
- 5.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. 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;
- 5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

- 5.1.8. 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;
- 5.1.9. 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;
- 5.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.1.11. 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;
- 5.1.12. 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/espaco físico locado.
- 5.1.13. Cumprir integralmente os regulamentos internos.
- 5.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1. 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.
- 6.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 6.2. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

7.2. 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.

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º (décimo 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.

8.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

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

8.3. O pagamento dos aluguéis somente terá início após finalizadas as adaptações no imóvel e apresentada toda a documentação exigida, nos termos do item 4.11 do Edital nº 02/2019-CPL/SELOG/TO (Anexo II).

8.4. 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.

8.5. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

- 8.6. 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.
- 8.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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:

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

$I = (TX)$

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

$I = 0,00016438$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 9.1. O prazo de vigência do contrato será de **120 (cento e vinte) meses**, com início na data **08 de maio 2020** e encerramento em **08 de maio de 2030**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 9.1.2. 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.
- 9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 12 (doze) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual, tendo em vista a necessidade de haver tempo hábil para realização de processo de nova locação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 10.1. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

- 11.1. 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 da proposta, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.1. 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

Fonte: 100

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa: 33.90.39.10

PI: PF99900AG20

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

- 13.1. 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.
- 13.1.1. 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.2. 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.

13.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. 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 mensal da locação;

c. Compensatória de **5 % (cinco 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 da Polícia Federal no Estado do Tocantins, 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;

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

15.2. 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:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

- 15.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 15.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 15.4. 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.
- 15.5. 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.
- 15.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 15.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 16.1. 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.
- 16.1.1. 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.
- 16.2. 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.
- 16.2.1. 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.
- 16.2.2. 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 de vigência, ficará dispensada do pagamento de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

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

16.2.2.1. 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 2 (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.

16.3. 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.

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

16.5. 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.

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

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

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO ESTADO DO TOCANTINS

PROCESSO Nº 08297.001085/2019-95

- 18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Tocantins – SJTO-TRF1 - 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.

Município de Palmas/TO, 08 de maio de 2020.

CECÍLIA SILVA FRANCO
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

ARNALDO ALVARES DA SILVA
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

2º OFÍCIO
LIBRIA

TESTEMUNHAS

Renata Santos Ferreira Rosa. 015730016-19



Rodrigo Sousa de Albuquerque
Escrivão de Polícia Federal
Chefe do SELOG/SR/PF/TO



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO MURTA 2º TABELIONATO DE NOTAS

Reconheço, por autenticidade, a(s) assinatura(s) de ARNALDO ALVARES DA SILVA em testemunho da verdade.

Divinópolis/MG, 08/05/2020.

SELO CONSULTA: DQY17201
CÓDIGO SEGURANÇA: 6121929354426329
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Juliana Murta Starling de castro - Substituta Autorizada

Emcl.: R\$ 5,48 - TFCJ: R\$ 1,70 - Valor final: R\$ 7,44 - ISS: R\$ 0,26
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: AAI 587189



Antonio Gustavo Faria Lima
Agente de Polícia Federal
Mat. 21503