

CONTRATO nº 07 /2017 de LOCAÇÃO de Imóvel situado na Rua XXX, Ituiutaba/MG, que fazem entre si a União, como LOCATÁRIA e o proprietário DESENVOLVIMENTO COMERCIAL PÁTIO CIDADE LTDA – ME, como LOCADOR.

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de outubro de dois mil e dezessete (2017), na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, situada na Av. Rondon Pacheco nº 4488, B. Tibery, CEP 38.405-142, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais; de um lado, a UNIÃO, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, CNPJ 00.394.460/0105-38, neste ato, representada pelo Sr. **Edson David Vilarinho**, CPF 637.535.026-34, Chefe da SAPOL – Seção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, no uso da atribuição que lhe confere o § 1º do Artigo 298, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14 de maio de 2012, publicada no Diário Oficial da União – DOU de 17/05/2012, e tendo em vista o disposto no artigo 61, da Lei nº 8.666/93, em sequência denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o proprietário **DESENVOLVIMENTO COMERCIAL PÁTIO CIDADE LTDA – ME - CNPJ 12.513.940/0001-63**, neste ato, representado por seus sócios administradores Sr. **VALTEIR DIVINO FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 301.690.706-20, RG nº 1.309.494 - SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Ituiutaba/MG, na Rua Fausto Próspero, 2772 – Bairro Independência e Sr. **OLEIR BORGES FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF: 182.437.206-00, RG nº M-802.710 - SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Ituiutaba/MG, na Rua Dezoito, 132 – Centro, que apresentaram os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominados simplesmente **LOCADOR**, resolveram as partes na forma da Lei 8.666/93 e nas disposições da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, com as normas do direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** para abrigar a **Agência da Receita Federal do Brasil em Ituiutaba/MG**, localizado na Rua 24, nº 878 – Centro, Ituiutaba/MG, mediante as seguintes cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e sucessores, de acordo com a minuta previamente examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais, ex. vi do disposto do Parágrafo Único, do Artigo 38, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, e na Alínea “e”, do Inciso III, do Artigo 13, do Decreto-Lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, combinados com o Inciso V, do Artigo 162, do Decreto nº 99.244, de 10 de maio de 1990, com o Inciso IV, do Artigo 5º, do Decreto nº 93.237, de 08 de setembro de 1986, e, ainda com o Decreto 93.872, de 23 dezembro de 1986, de conformidade com o disposto do Artigo 60, com o disposto no Inciso I, do §3º, do Artigo 62, ambos da Lei 8.666/93, com o Ato de Dispensa de Licitação nº 70/2017 ratificado pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, exarado no Processo Administrativo nº 10675.722312/2017-45.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de 100% (cem por cento) do imóvel situado na Rua 24, nº 878 – Centro, Ituiutaba/MG, CEP , com área locável de 259,75 m², que o locador dá em locação à locatária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. There are two stamps that read 'TABELIONATO 3º' with arrows pointing left. There are several handwritten signatures in blue ink, including one that appears to be 'h' and another that is more complex. The text 'Página 1 de 7' is visible at the bottom right.

A licitação, para a presente contratação, com fundamento no Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93, observado o disposto no Artigo 26, da referida Lei, foi dispensada através de Ato do Sr. Chefe da Seção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, ratificada pelo Sr. Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia/MG, conforme publicado no DOU de 03/11/2017, processo administrativo nº 10675.722312/2017-45.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel objeto deste Contrato se destina ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, com a instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Ituiutaba/MG.

PARÁGRAFO ÚNICO:

- I. A LOCATÁRIA obriga-se a destinar ao imóvel o uso exclusivo para os fins aqui estabelecidos, ficando expressamente vedada a mudança de sua destinação, bem como ceder, transferir, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, como também deverá respeitar as leis e normas dos bons costumes e de segurança;
- II. A LOCATÁRIA deverá comunicar imediatamente e por escrito ao LOCADOR, qualquer avaria na estrutura do prédio ou as de natureza graves nas suas instalações;
- III. A ocorrência de sinistro por força da natureza, ou sobre-humanas, tais como faíscas elétricas, inundações, desabamentos, etc., ou acidentes naturais motivados por terceiros, não acarretarão responsabilidade ao LOCADOR pelos prejuízos materiais e pessoais que surgirem;
- IV. A ocorrência de qualquer sinistro que impossibilite o uso do imóvel por questões de segurança, bem como em caso de desapropriação, importará na imediata rescisão deste contrato e da locação, sem qualquer indenização de parte a parte;
- V. As adaptações necessárias para atender às normas de acessibilidade exigidas, correrão todas por conta do proprietário do imóvel, ou seja, **sem custo para a Administração Pública, presente ou futuro.**

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, com início em **1º de dezembro de 2017** e término em **30 de novembro de 2022**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis competente, ficando o Locador na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel locado, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente Contrato.

Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel. (Art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991)

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL:

Pela locação, a LOCATÁRIA pagará, mensalmente, ao LOCADOR o valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), conforme Proposta do LOCADOR, observando-se, ainda, Laudo de Avaliação exarado pelo engenheiro civil LUÍS ALEXANDRE STASIAK LOPES - CREA 210.039/LP – MG, contido no presente processo.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are two rectangular stamps, each containing the word 'TABELIONATO' and the number '30'. The page number 'Página 2 de 7' is printed at the bottom right, followed by a handwritten mark that appears to be 'h'.

Para o período de 12 meses o valor será de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), perfazendo-se um montante de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), para o período do contrato de 05 (cinco) anos, ou seja, 60 (sessenta) meses que será compreendido pelo período de 01/12/2017 a 30/11/2022.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As partes contratantes, usando da faculdade prevista no Inciso III, do Artigo 55, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, c/c os Artigos 17 e 18 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, mutuamente convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado anualmente, segundo a variação do **IGP/DI** – Índice Geral de Preços / Disponibilidade Interna, durante a vigência com fundamento no artigo 2º do Decreto nº 1.054, de 07/02/94, c/c o disposto da lei nº 8.880/94, sem prejuízo do que a dispuser qualquer outra norma legal ou regulamentar.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O índice citado no parágrafo anterior não poderá ultrapassar o valor de mercado do imóvel, ou seja, o índice será aplicado na condição de que o valor reajustado não ultrapasse o valor de avaliação do mercado. Caso o valor reajustado ultrapasse o valor de mercado, a Administração deverá negociar com o LOCADOR a adequação do valor. Não havendo acordo, será realizado novo Laudo de Avaliação para aferição com os preços de mercado de forma atualizada.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês locado, em moeda corrente do país, através de ordem bancária, diretamente na conta-corrente do LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura recibo, que será objeto de ateste por parte da LOCATÁRIA, sendo que essa verificará a regularidade do LOCADOR perante o “Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF)”, ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666/93. Caso não seja comprovada a sua regularidade a LOCADORA deverá providenciar a sua regularidade num prazo exequível, sob pena de rescisão do Contrato (Parecer PGFN/CJU nº 401/2000), ficando responsável, ainda, pelo ressarcimento de eventuais prejuízos sofridos pela LOCATÁRIA, em face da rescisão contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, serão realizados desde que o locador efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

PARÁGRAFO TERCEIRO:



The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. There are two rectangular stamps, each containing the text 'TAREFADO 30' with an arrow pointing to the left. In the bottom right corner, there is a handwritten signature and the text 'Página 3 de 7'.

A critério da LOCATÁRIA, poderá ser utilizado o valor contratualmente devido para cobrir dívidas de responsabilidade do LOCADOR para com ela, relativas a multas que lhe tenham sido aplicadas em decorrência da irregular execução contratual.

PARÁGRAFO QUARTO:

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido será acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, pro rata die e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula, $EM = VP \times N \times I$, onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

I = $(TX/100) / 365$ = Índice de atualização financeira

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

PARÁGRAFO QUINTO:

Os prazos previstos nesta cláusula somente começam a correr após a apresentação da totalidade dos documentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA HABILITAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO:

O LOCADOR fica obrigado a manter durante todo o decorrer do Contrato, todas as condições de habilitação exigidas na dispensa de licitação acima referida, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento à LOCATÁRIA pelos eventuais prejuízos sofridos em face de tal rescisão.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS, DA CONSERVAÇÃO E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes (partes comuns e estrutura da edificação), fica autorizada a fazer no imóvel locado, com prévia autorização do LOCADOR, as alterações ou benfeitorias que achar necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Salvo expressa disposição contratual em contrário, 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 SEGUNDO:

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal;

PARÁGRAFO QUARTO:

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are two rectangular stamps, each containing the text 'TAFELONATO' and the number '30'. The page number 'Página 4 de 7' is printed at the bottom right, with a handwritten mark below it.

Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com o prévio e expresso consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior;

PARÁGRAFO QUINTO:

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como, cofres construídos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel; as demais integrarão o imóvel com o direito à indenização à Locatária, com a possibilidade de retenção prevista no art. 35, da Lei no 8.245, de 1991.

PARÁGRAFO SEXTO:

O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pelo LOCADOR, do "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" o qual deverá ser entregue a LOCATÁRIA após ser o imóvel desocupado e vistoriado para a constatação do cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, mormente ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos, sem prejuízo do direito do LOCADOR de cobrar os eventuais débitos pendentes.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

O LOCADOR está obrigado a vistoriar e assinar o "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" na data final de desocupação; sua recusa na assinatura não implicará prorrogação automática do Contrato, desde que não haja pendência ou restrição.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com a execução do presente contrato será atendida, no corrente exercício financeiro, à conta da Dotação Orçamentária consignada no vigente Orçamento Geral da União assim classificada na Categoria Econômica: Gestão 00001, Plano Interno 33.90.39, Natureza de Despesa: LOCIMOVEIS, locação de imóveis, Prestação de Serviços Pessoa Física.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO EMPENHO:

Será emitida a Nota Empenho à conta da dotação orçamentária especificada nesta Cláusula, para atender as despesas inerentes à execução do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DAS DESPESAS NOS EXERCÍCIOS SUBSEQUENTES:

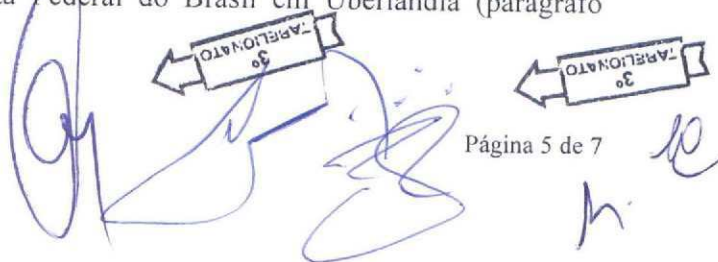
Nos exercícios futuros, a despesa correrá à Conta das Dotações Orçamentárias que forem previstas para atender a obrigação da mesma natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

É obrigação do LOCADOR manter as condições da locação ora ajustadas durante todo o período de vigência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do Serviço Público, rescindir unilateralmente este contrato sem qualquer ônus, de acordo com o estabelecido no Artigo 58 e especificado no Inciso I do Artigo 79, Incisos I a XII e XVII do Artigo 78, da Lei 8.666/93, mediante aviso-prévio de no mínimo 30 (trinta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade máxima competente da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia (parágrafo primeiro, do Artigo 79, da Lei 8.666/93).

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are two rectangular stamps, each containing the text 'TAPETONATO' and the number '30'. The page number 'Página 5 de 7' is printed in the bottom right corner.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica ainda reservado à Locatária o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoração, que impossibilitem sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo Locador. A rescisão por inadimplemento se operará na forma e nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS PENALIDADES:

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao Locador, ficará este sujeito à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantido o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ocorrendo à hipótese prevista nesta cláusula, a LOCATÁRIA cobrará do LOCADOR o valor referente à multa mediante notificação e, caso a mesma não seja recolhida no prazo alinhado na notificação, o valor correspondente poderá ser retido dos valores de locação a pagar, e ainda ser inscrito na Dívida Ativa da União e cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A penalidade estabelecida nesta Cláusula incidirá, também, se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DOS RECURSOS:

Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da respectiva ciência, sem efeito suspensivo.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA VALIDADE E EFICÁCIA:

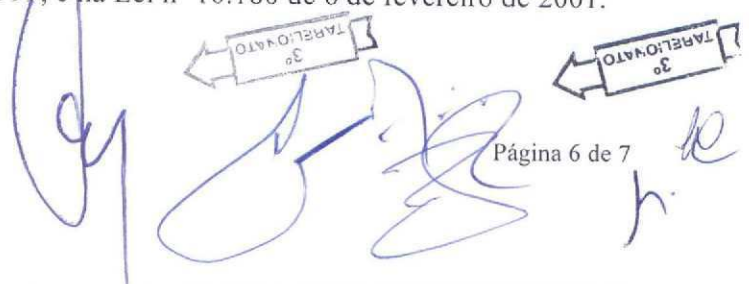
O presente contrato e seus eventuais aditamentos somente terão validade e eficácia depois de, respectiva e sucessivamente, aprovados pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, de conformidade com o disposto no Inciso I, do Artigo 33, do Decreto 93.872/86, combinado com o Inciso II, do Artigo 314, do Regimento Interno da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14/05/2012 e publicados, por extrato, no Diário Oficial da União, nos termos do § único, do Artigo 61, da Lei 8.666/93, retroagindo os efeitos dos atos de aprovação e publicação, uma vez praticados, à data da assinatura do instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – DA PUBLICAÇÃO:

A publicação do extrato do contrato, ou de seus eventuais aditamentos, no Diário Oficial da União, será providenciada e custeada pela Administração, mediante remessa do texto do extrato a ser publicado à Imprensa Nacional, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados da aludida remessa, nos termos do § único, do Artigo 61, da Lei 8.666/93, combinado com o § 3º, do Artigo 33, do Decreto 93.872/86.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DO ARQUIVAMENTO:

Os documentos comprobatórios dos atos e fatos de gestão e cópia deste Contrato serão arquivados em ordem cronológica nesta Unidade Gestora, atendendo às disposições contidas na IN Conjunta STN/SFC nº 4, de 10 de maio de 2000, no art. 2º da Portaria MF nº 4 de 19 de janeiro de 1999, DOU de 21 de janeiro de 1999, e na Lei nº 10.180 de 6 de fevereiro de 2001.

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. There are two rectangular stamps, each containing the text 'TAREXO VATO' and the number '3º'. The page number 'Página 6 de 7' is printed in the lower right corner.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO:

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato é competente o Juízo Federal da Seção Judiciária de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, renunciando, neste ato o LOCADOR, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, de acordo com o Artigo 60, da Lei nº 8.666/93, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado em 03 (três) vias pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraindo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.

LOCATÁRIA:

Pela União, neste ato representada pelo Chefe da Seção de Programação e Logística, Sr. **Edson David Vilarinho**.

LOCADOR:

Pelos Srs. **OLEIR BORGES FERREIRA**, CPF: 182.437.206-00 e **VALTEIR DIVINO FERREIRA**, CPF: 301.690.706-20, representantes da **DESENVOLVIMENTO COMERCIAL PÁTIO CIDADE LTDA – ME**.

TESTEMUNHAS:

Nome: **André Nunes de Moraes**
CPF: 036.268.976-80

Nome: **Hildenice Soares Santana**
CPF: 329.751.635-68

3º TABELIONATO DE NOTAS DE ITUIUTABA MG
Tabelionato Zequinha Meinberg Av. 11, 1240 - Centro - Telefax: (34) 3261-1795
JAIME RAFAEL MEINBERG - Tabelião Interino

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) abaixo:
(CKC15447) OLEIR BORGES FERREIRA *****
Ituiutaba, 06/11/2017 10:54:27 27426
Em Testemunho _____ da verdade.
Lorena Valentini Meinberg Vilela
Emol.: R\$4,53 Rec.: R\$0,27 T.F.: R\$1,49 Total: R\$6,29

Reconhecimento de Firma
CKC 15447

3º TABELIONATO DE NOTAS DE ITUIUTABA MG
Tabelionato Zequinha Meinberg Av. 11, 1240 - Centro - Telefax: (34) 3261-1795
JAIME RAFAEL MEINBERG - Tabelião Interino

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) abaixo:
(CKC15450) VALTEIR DIVINO FERREIRA *****
Ituiutaba, 06/11/2017 10:56:14 18692
Em Testemunho _____ da verdade.
Lorena Valentini Meinberg Vilela
Emol.: R\$4,53 Rec.: R\$0,27 T.F.: R\$1,49 Total: R\$6,29

Reconhecimento de Firma
CKC 15450