



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil – 7ª Região Fiscal
Delegacia da Receita Federal do Brasil de Nova Iguaçu – RJ

Processo nº 15570.000008/2008-44.

CONTRATO DRF Nova Iguaçu-RJ 01/2010.

Contrato de locação de imóvel, que entre si firmam, a UNIÃO FEDERAL, como locatária, e a empresa JOMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, como locadora, destinado à sede da Agência da Receita Federal do Brasil em Duque de Caxias-RJ.

A **União**, representada pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Nova Iguaçu - RJ, CNPJ 00.394.460/0110-03, situada na Rua Ataíde Pimenta de Moraes, nº 220, Centro, Nova Iguaçu - RJ, tendo como representante neste ato o Sr. **MARCO AURÉLIO DE CASTRO PIMENTA**, CPF 901 267 187 – 68, Chefe do Serviço de Programação e Logística da DRF Nova Iguaçu – RJ, nomeado pela Portaria SRF nº 31, de 26 de fevereiro de 2010, publicada no DOU de 02 março de 2010, em conformidade com o disposto no artigo 276, parágrafo único, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 125, de 04/03/2009, em consequência denominada simplesmente **Locatária**, e a Empresa **JOMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 28120962/0001-01 estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.243, sala 201, Centro, Duque de Caxias/RJ, que apresentou os documentos exigidos por lei, neste ato representada pelo Sr. **Joaquim Manuel de Sá**, inscrito no CPF sob nº 119 526 107 - 10, português, solteiro, Comerciante, portador da cédula de identidade nº 02122852-3, expedida pelo IFP-RJ, em consequência denominada simplesmente **Locadora**, resolvem, com base nas Leis nºs 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações; 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente contrato de locação de imóvel, cuja minuta foi examinada e aprovada pela Procuradoria Regional da Fazenda Nacional na 2ª Região, conforme dispõe o Parágrafo Único do artigo 38 da Lei nº 8.666 de 1993, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO :

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, situado na Rua Marechal Deodoro, nº 557, Jardim 25 de Agosto, na cidade de Duque de Caxias-RJ, medindo o terreno 12 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, 30 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, perfazendo área total de 360 metros quadrados, de propriedade de seus Locadores, conforme certidão de matrícula nº 1097 emitida pelo Serviço Registral e escrituração do registro em fichas-REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 1º DISTRITO. O Oficial Registrador foi Sra Rosângela Nunes Pacheco. O código do imóvel e a inscrição do mesmo, na Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, são, respectivamente, os seguintes 1.2.236.024.001; 1040812.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O imóvel destina-se à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Duque de Caxias.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO :

A licitação foi dispensada com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666 de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA:

O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até o dia 02 de maio de 2015, ou seja, pelo prazo de 05 anos.



PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Ao início de cada exercício financeiro será firmado Termo Aditivo ao presente contrato, indicando a nota de empenho para atender a despesa no exercício, bem como o valor de cada parcela relativa a parte a ser executada em exercício futuro, nos quais Termos Aditivos e Aposilamentos indicarão os créditos e empenhos para cobertura da despesa do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente **não** poderá denunciar o contrato, sendo que, de acordo com os artigos 27 a 34 da Lei Federal 8245/1991, o locador deverá dar preferência de aquisição do imóvel à locatária do presente contrato, antes de alienar a terceiros.

CLÁUSULA QUARTA - DA VALIDADE E EFICÁCIA:

O presente Contrato só terá validade e eficácia depois de aprovado pelo Sr. Delegado da Receita Federal do Brasil em Nova Iguaçu - RJ e publicado seu extrato no Diário Oficial da União.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Incumbirá à Delegacia da Receita Federal do Brasil de Nova Iguaçu - RJ, providenciar, as suas despesas, a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da União. O mesmo procedimento se adotará com relação aos possíveis termos aditivos.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL:

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 21.000,00 (Vinte e um mil reais), perfazendo um total para o exercício de R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais).

PARÁGRAFO ÚNICO:

O valor do aluguel será corrigido a cada 12 (doze) meses, contados da data da vigência do Contrato, com aplicação da variação do INPC/IBGE ocorrida no período. Caso esse índice seja extinto, o reajuste será feito por outro índice que legalmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO CONTRATO:

O valor do Contrato é de R\$ 1.260.000,00 (Um milhão, duzentos e sessenta mil reais) que será corrigido de acordo com o estabelecido no parágrafo único da cláusula anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão, à conta da seguinte Unidade Orçamentária: 25103 - Receita Federal do Brasil, Programa de Trabalho 04.122.0770.2272 0001, Categoria Econômica: 339039 - Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Jurídica, para o exercício financeiro em curso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Foi emitida a Nota de Empenho 2010NE900147, de 17 de maio de 2010.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Para os exercícios financeiros futuros, serão indicados os créditos orçamentários e as notas de empenho para atender a despesa do contrato em instrumento próprio para esse fim.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do locador:

- 1) as elencadas no artigo 22 da Lei nº 8.245 de 1991;
- 2) disponibilizar 04 vagas na garagem do edifício, objeto da locação do presente contrato, para a locatária.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

São obrigações do locatário:

- 1) as elencadas no artigo 23 da Lei nº 8.245 de 1991;
- 2) reembolsar ao locador os valores pagos a título de impostos e de taxas que incidirem sobre o imóvel dado em locação. No reembolso, serão excluídos os valores inerentes às multas e aos juros de mora devidos por atrasos nos pagamentos desses tributos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA COBRANÇA DO ALUGUEL E DO REEMBOLSO DOS TRIBUTOS

O locador deverá apresentar documento de cobrança do aluguel (fatura ou recibo) até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento na sede da representante da União.

Para o reembolso de que trata a cláusula anterior, o locador deverá juntar ao documento de cobrança cópia autenticada dos comprovantes de pagamento dos tributos.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Caso o valor do primeiro aluguel não comece a contar a partir do 1º dia do mês, o seu cálculo será feito da seguinte maneira: valor mensal do aluguel multiplicado por 12, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do mês em que o aluguel é exigível. O mesmo procedimento, se for o caso, será adotado para o cálculo do valor do último aluguel.

Os valores a serem reembolsados, a título de tributos, do primeiro e do último ano da locação serão calculados da seguinte forma: valor do tributo, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do ano em que o aluguel é exigível.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PAGAMENTO :

O pagamento será efetuado pelo Locatário, em moeda corrente nacional, por intermédio de ordem bancária, até o décimo dia útil do mês subsequente ao do vencimento, desde que o locador apresente o documento de cobrança dentro do prazo estabelecido na cláusula anterior.

Caso o locador entregue o documento de cobrança do aluguel fora do prazo estabelecido, a locatária terá cinco dias úteis, contados do seu recebimento, para efetuar o pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O aluguel e o ressarcimento dos tributos começarão a ser exigíveis a partir de 03 de maio de 2010, data em que encerra o prazo de carência de pagamento dado pelo locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A cada pagamento, a locatária irá verificar se o locador mantém as condições de habilitação necessária à celebração do contrato. Em caso de irregularidade na habilitação, será o locador intimado do fato e notificado para regularizar a sua situação de habilitação.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em caso de atraso do pagamento do aluguel, exclusivamente pela locatária, o critério da atualização monetária, entre a data do adimplemento da obrigação e a do efetivo pagamento, será o estabelecido no parágrafo quarto, do artigo 36, da INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 02, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, conforme estabelecido abaixo:

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser 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% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes formulas:

$$I = (TX/100)/365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde,}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela em atraso

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

A locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias úteis que forem necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Finda a locação, o imóvel será devolvido ao locador nas condições em que foi recebido pela locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal e as benfeitorias úteis.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se as alterações ou benfeitorias classificadas como não úteis, forem feitas com prévio consentimento do locador, integrarão o imóvel, ficando a locatária desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, bicos, tapetes e outros, poderão ser retirados pela locatária, não integrando o imóvel.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

Fica acordado que a União poderá denunciar o contrato a qualquer tempo e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias na ocorrência de uma das situações abaixo:

- 1) transformação da Unidade da Receita Federal do Brasil, ocupante do imóvel locado que acarrete considerável aumento ou diminuição de área necessária para seu funcionamento;
- 2) extinção da Unidade da Receita Federal do Brasil, ocupante do imóvel locado;
- 3) em caso de incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a ocupação do imóvel;
- 4) em caso de desapropriação ou inadimplemento do locador;
- 5) nos casos previstos no inciso I do artigo 79 da Lei 8666/93

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES:

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao locador, ficará este sujeito à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, garantida prévia defesa, aplicável pela locatária, e cobrável mediante notificação ao locador ou inscrita como dívida ativa da União, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA MODIFICAÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO

A Locatária poderá modificar unilateralmente o contrato, para melhor adequação às finalidades do interesse público, respeitados os direitos do Locador.

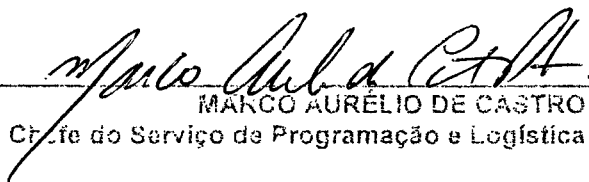
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, fica eleita a Justiça Federal do município de Nova Iguaçu - RJ, domicílio da representante da locatária.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente Contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado, em 3 (três) vias de igual teor e forma, pelas partes contratantes. Uma via do contrato ficará arquivada na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Nova Iguaçu - RJ com registro de seu extrato.

Nova Iguaçu - RJ, 17 de maio de 2010.

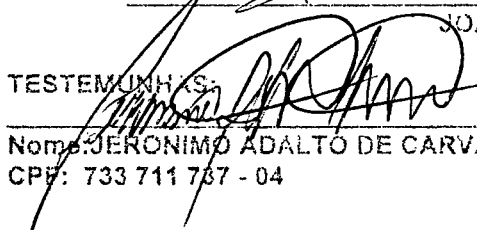
CONTRATANTE:
UNIÃO FEDERAL


MARCO AURÉLIO DE CASTRO PIMENTA
Chefe do Serviço de Programação e Logística da DRF Nova Iguaçu-RJ.

CONTRATADA:
JOMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA


JOAQUIM MANUEL DE SÁ
Diretor da locadora

TESTEMUNHAS:


Nome: JERÔNIMO ADALTO DE CARVALHO
CPF: 733 711 787 - 04


Nome: DOMINGOS EDUARDO SOARES
RICARDO
CPF: 824 998 107 - 34