



**MJ-DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO SUL**

**CONTRATO nº 01/2011 – SR/DPF/RS**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, ATRAVÉS  
DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA  
POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO RIO  
GRANDE DO SUL, E O SR. RICARDO  
PAZINATO ZAGO, NA FORMA ABAIXO:**

A UNIÃO, através da **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL NO RIO GRANDE DO SUL**, com sede em Porto Alegre/RS, instalada na Avenida Ipiranga, 1365, Bairro Azenha, Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob o número 00394494/0037-47, órgão específico de estrutura regimental do Ministério da Justiça, neste ato designada simplesmente **LOCATÁRIA** e representada pelo seu Superintendente Regional, Senhor **ILDO GASPARETTO**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, com delegação de competência que confere a Portaria nº 1028, de 13 de setembro de 2007, do Senhor Diretor Geral e o Sr. **RICARDO PAZINATO ZAGO**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 7013058611/SSP-RS, CPF Nº 257.519.210/20, residente e domiciliado na Av. Tupy Silveira, nº 1.467, CEP 96.400-110 – Bagé/RS, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, oriundo da Dispensa de Licitação nº 45/2010, protocolada nesta SR/DPF/RS sob o nº 08430.004008/2010-77 ante as cláusulas que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel comercial sito na Avenida Presidente Vargas, nº 350 em Bagé/RS, com área total de 1.557,28 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos e cinquenta e sete inteiros e vinte e oito centésimos metros quadrados) de propriedade do LOCADOR, o qual é entregue à LOCATÁRIA com todas as suas instalações em estado de conservação e funcionamento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO**

A Licitação é dispensável consoante o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, sendo que a presente Locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, na proposta comercial do LOCADOR e demais documentos constantes do Processo nº 08430.004008/2010-77, que independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento da Delegacia de Polícia Federal em Bagé/RS.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO LOCATIVO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o aluguel mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil, reais), já incluídos quaisquer impostos ou taxas ou outros que incidam sobre o imóvel, a qualquer título, ou que vier a ser criado durante o prazo de vigência do presente contrato, com exceção das despesas condominiais e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano que serão de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA. As despesas com água, esgoto e luz são responsabilidade da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O Pagamento do aluguel correrá a conta dos recursos consignados a SR/DPF/RS, no orçamento geral da União, sob a seguinte classificação: Programa de trabalho 06.122.0750.2000.0001; elemento de despesa 339036; fonte 100, conforme Declaração Orçamentária nº 641 de 16/11/2010.

### **CLÁUSULA QUINTA – CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA LOCATÁRIA:**

Providenciar o pagamento ao LOCADOR até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, por ordem bancária à Caixa Econômica Federal, em Bagé, no Estado do Rio Grande do Sul, agência nº 2736, na conta corrente nº 1301-9.

**Parágrafo Único** – No caso de pagamento após o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, a LOCATÁRIA pagará multa de 2% (dois por cento), somados a juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária, calculada pela variação acumulada do IPCA-IBGE até o dia efetivo do pagamento, ou tendo por base para a devida atualização monetária, outro índice, conforme determinação governamental.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA**

O presente Contrato terá vigência de cinco anos, a partir de 01/01/2011 até 31/12/2015, podendo ser prorrogado, com vantagens para a Administração, por iguais e sucessivos períodos, de até 12 (doze) meses.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS**

O aluguel convencionado será reajustado anualmente, de acordo com a variação do IPCA-IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), acumulada desde a data da assinatura do contrato ou do último reajuste.

**Parágrafo Único** – Se na vigência deste contrato ou de uma de suas prorrogações possíveis, nova lei ou ato normativo legal vier a reduzir ou ampliar o prazo de reajuste hoje vigente, o novo prazo será aplicado a este contrato e nos futuros reajustes, e que se o IPCA-IBGE for extinto ou substituído por outro índice que venha ser legalmente fixado, este novo índice aplicar-se-á ao contrato.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Além das obrigações expressas na Seção IV, do Capítulo I, da Lei 8.245, de 18/10/91, o LOCADOR se obriga a pagar os impostos, taxas e seguros contra incêndio que incidem sobre o imóvel, bem como, em caso de alienação do imóvel locado, a inclusão na escritura pública respectiva, que deverá ainda constar do registro de imóveis, cláusula(s) que obriga o adquirente a respeitar o presente Termo de Contrato enquanto vigente o prazo da locação.

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Além das obrigações previstas na seção IV, da LEI 8245/91, a locatária DEVERÁ:

- a) Obrigar-se a manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições gerais de habitação e qualificação do prédio e restituí-lo em iguais condições a que recebeu, salvo quanto as depreciações normais decorrentes do uso regular do imóvel locado;
- b) A LOCATÁRIA deverá providenciar a publicação resumida desse instrumento contratual ou de seus(s) aditamento(s), ou termo(s) aditivo(s) no Diário Oficial da União, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei 8.666/93;
- c) A LOCATÁRIA não poderá emprestar, ceder ou sublocar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem transferir o presente contato, sem prévia e expressa autorização do LOCADOR.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 63, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços, após prévio assentimento do LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – As benfeitorias necessárias (Art. 63, §3º, do Código Civil) introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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 8.245 de 18/10/91.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA.

**PARÁGRAFO QUARTO** – As benfeitorias (úteis e necessárias) serão indenizadas após prévia avaliação por servidor público designado, com a apresentação de orçamentos para os valores despendidos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

Caso o imóvel não seja restituído nas mesmas condições em que foi recebido, a LOCATÁRIA deverá iniciar a execução dos reparos necessários dentro do prazo de 30 (trinta) dias do término do contrato, findos os quais, sem o início da execução pela LOCATÁRIA das reformas necessárias a restituição do prédio ao *status quo* de quando foi firmado o contrato inicial de locação, o LOCADOR cobrará da LOCATÁRIA as despesas que depender com as reparações do imóvel, se resolver fazê-las.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

As partes contratantes estão sujeitas, no que couber aos artigos 77 e seguintes da Lei 8.666/93, relativamente à inexecução e rescisão contratual, bem como todo e qualquer artigo das Leis do Inquilinato, desde que não conflita com a Lei de 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA MULTA**

Pelo inadimplemento injustificado de quaisquer das cláusulas contratadas, será aplicada multa a parte que der causa, esta já fixada em 2% sobre o valor anual da locação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA RESCISÃO**

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato, sem qualquer ônus, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DA ALTERAÇÃO**

A LOCATÁRIA poderá modificar as condições estabelecidas no presente Termo de Contrato, na forma do art. 58, da Lei nº 8.666/03.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DA PUBLICAÇÃO**

A LOCATÁRIA providenciará, às suas expensas, a publicação resumida deste contrato ou de seus aditivos, se houver, no Diário Oficial, por ser indispensável para sua eficácia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DO FORO**

Para dirimir quaisquer indagações e correntes da execução deste contrato, fica eleita a subseção judiciária da Justiça Federal em Bagé/RS.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente contrato que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo identificadas, tudo em 03 (três) vias de teor e forma iguais.

Porto Alegre, 03 de dezembro de 2010.

#### **ILDO GASPARETTO**

Superintendente Regional SR/DPF/RS  
LOCATÁRIA

#### **RICARDO PAZINATO ZAGO**

LOCADOR

#### **TESTEMUNHAS:**

Mauro Lima Silveira  
CPF: 723.155.710-49

Reinaldo Marden Mendes Reis  
CPF: 389.331.441-53