



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

**DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL EM SERGIPE**

Av. Augusto Franco, 2260 – Siqueira Campos - Aracaju/SE, Telefone (79)2106-0558 - CEP 49075-100.



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL  
SITUADO NA AVENIDA AUGUSTO FRANCO, 2260,  
SIQUEIRA CAMPOS, NO MUNICÍPIO DE  
ARACAJU, ESTADO DE SERGIPE, CELEBRADO  
ENTRE A UNIÃO, ATRAVÉS DA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO  
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL NO  
ESTADO DE SERGIPE, COMO LOCATÁRIA, E A  
USINA SÃO JOSÉ DO PINHEIRO LTDA, COMO  
LOCADOR.**

A União representada pelo **Bel. KÉRCIO SILVA PINTO**, brasileiro, casado, R.G. 484.701/SSP/SE, CPF. 066.156.275-15, residente e domiciliado nesta Capital, conforme atribuições conferidas no art. 56 do Regimento Interno do Departamento de Polícia Federal (Portaria 1016/2002) c/c Portaria nº 1066/2002-DG/DPF (BS 210), adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, do outro, a **USINA SÃO JOSÉ DO PINHEIRO LTDA**, localizada no município de Laranjeiras/SE, inscrita no CGC sob o nº 13.324.215/0001-00, INSCR. ESTADUAL 27.003.866-3, representada neste ato por seus diretores Marcos Leite Franco Sobrinho, CPF 902.451.805-91 e Osvaldo Leite Franco, CPF 256.274.655-49, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com base na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Augusto Franco nº 2.260, Siqueira Campos, no Município de Aracaju, Estado de Sergipe, com área construída de 1.842,07 m<sup>2</sup>, área de circulação pavimentada de 4.452,75 m<sup>2</sup> e área de jardins de 5.275,60m<sup>2</sup>, sendo a área total do imóvel e do terreno locado de 11.570,42 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Fica excluído, da presente locação à área de terreno vizinho separada por cerca divisória, medindo 19.426,75 m<sup>2</sup>, que se situa com frente para Avenida Augusto Franco, lateralmente ao sul com a Avenida Professor José Olinó e ao norte com o imóvel objeto desta locação e com o fundo para o Condomínio Parque dos Artistas, tudo de acordo com a planta planimétrica que ficará fazendo parte integrante deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – À área de terreno vizinho mencionado no Parágrafo Primeiro, será cedida em regime de comodato para a Locatária, para fins de acesso ao imóvel, objeto desta locação, sem qualquer custo adicional para a mesma, até posterior deliberação do Locador.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – Caso o Locador resolva alienar a área referida no Parágrafo Primeiro, deverá notificar ao Locatário no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

**KÉRCIO SILVA PINTO**  
Superintendente Regional  
DPF/IS

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO:** O imóvel locado destina-se ao funcionamento da sede da Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Estado de Sergipe, a qual, sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR** não poderá ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, salvo se o cessionário for órgão ou entidade subordinada a **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** O presente Contrato rege-se pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**PARÁGRAFO ÚNICO - DA LICITAÇÃO:** Dispensada de conformidade com o disposto no item X do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O presente Contrato vigorará por cinco (05) anos a contar de 07/10/2005 até 07/10/2010, tendo eficácia depois de publicado por extrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse das partes, limitada a sessenta meses.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Não havendo interesse de qualquer das partes na prorrogação do contrato, comunicará a parte interessada na rescisão o seu interesse com prazo de 90 dias de antecedência, tomando-se por base o termo final especificado no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL:** O aluguel mensal do imóvel é de R\$ 30.000,00 (trinta mil Reais).

**CLÁUSULA SEXTA - DA COBRANÇA DO ALUGUEL:** Os alugueis serão cobrados pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação das respectivas faturas elaboradas com observância da Legislação em vigor, até o 10º (décimo) dia do mês seguinte ao vencido, na sede da Superintendência Regional do DPF em Sergipe, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a providenciar as medidas legalmente necessárias à liquidação das referidas faturas.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado pela **LOCATÁRIA** mediante Ordem Bancária expedida em favor do **LOCADOR**, na Agência Bancária por esta designada, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido. Após esta data serão devidos à **LOCADORA** juros e correção monetária.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA E REAJUSTE:** Como critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento, o Departamento de Polícia Federal define como índice de atualização a taxa referencial (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$N/30$$

$$AF = \{ ( 1 + TR/100 ) - 1 \} \times VP, \text{ onde:}$$

TR = percentual atribuído à Taxa Referencial (TR),

com vigência a partir da data do adimplemento da etapa;

AF = Atualização financeira;

VP = Valor da etapa a ser paga, igual ao principal

mais o reajuste; e

N = Número de dias entre a data do adimplemento da etapa e a do efetivo

pagamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - DO CRITÉRIO DA APLICAÇÃO DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA E REAJUSTE:** O critério constante na subcláusula acima se aplica aos casos de compensações financeiras por eventuais atrasos de pagamentos e aos casos de descontos por eventuais antecipações de pagamento.

**CLÁUSULA OITAVA - DOS ENCARGOS:** Ficará a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento do Imposto Predial do imóvel locado e das taxas de água, esgoto, energia elétrica, telefonia do imóvel, bem como de todas as taxas e impostos municipais, enquanto o imóvel estiver sob a sua responsabilidade.

**CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS:** Fica a **LOCATÁRIA** desde já autorizada a proceder no imóvel ora locado as adaptações necessárias ao seu adequado funcionamento, sem que os materiais utilizados passem a integrar o patrimônio do **LOCADOR**, se forem removíveis. As benfeitorias irremovíveis aderirão ao imóvel, sem que a **LOCATÁRIA** tenha direito a indenização.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A pintura do imóvel, no início e ao final da locação, ficará sob a responsabilidade do **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **LOCATÁRIA** só poderá executar obras que impliquem em alterações ou modificações da planta do imóvel locado mediante consentimento expresso e por escrito do **LOCADOR**, observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Finda a locação o imóvel será devolvido ao locador nas condições em que foi recebido pela locatária, salvo os desgastes naturais da ação do tempo e do uso normal.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL:** As partes contratantes mutuamente convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, segundo a variação do Índice Geral de Preços-Diário (IGP-DI) divulgado pela Fundação Getulio Vargas -FGV, durante a sua vigência ou após a sua prorrogação.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS REPARAÇÕES:** A **LOCATÁRIA** fica autorizado pelo **LOCADOR** a proceder, no imóvel locado, a todas as reparações que o mesmo venha a necessitar, de acordo com a hipótese prevista no artigo 1.206, do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA DOTACÃO ORÇAMENTARIA:** As despesas com a execução do presente Contrato correrão, no exercício, de acordo com o Orçamento da União, para o exercício de 2005.

**CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** O presente Contrato de Locação continuará em vigor em 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:** O presente Contrato poderá ser alterado em qualquer de suas cláusulas através de Termo Aditivo, por acordo das partes.



  
RENCHO SILVA PINTO  
Superintendente Regional  
S/A DPF/ISE



**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DA RESCISÃO:** O presente Contrato poderá ser rescindido antes do termo final, pela **LOCATÁRIA**, em virtude de interesse do serviço público, ficando desobrigada, desde já, com plena concordância do **LOCADOR**, do ônus decorrente da rescisão, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser procedida de autorização escrita e fundamentada do Superintendente Regional do Departamento de Polícia Federal em Sergipe.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Poderá, ainda, a **LOCATÁRIA**, dar por findo o contrato, isenta de responsabilidade a qualquer título, em caso de aquisição ou construção de sua sede própria nesta Cidade, ou se o prédio alugado tornar-se insuficiente para o bom funcionamento de seus serviços, bem como na consecução de imóvel próprio nacional para funcionamento das atividades da **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO:** O valor global inicial do presente contrato para o período de 07/10/2005 à 31/12/2005 é de R\$ 90.000,00 (noventa vinte mil Reais), que correrá à conta dos créditos consignados à Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal no Estado de Sergipe, conforme o Orçamento Geral da União, sob a classificação: Fonte 100, Plano Interno 702T-05, Elemento de Despesa 3390.39, Programa de Trabalho 06.122.0750.2000.0001, ou outro que venha substituir. Foi emitida a Nota de Empenho nº 2005NE900197 de 07/10/2005, em favor do **LOCADOR**, para fazer face às despesas do presente Contrato neste exercício. Nos exercícios subseqüentes, as despesas correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, previstas para atenderem às despesas da mesma natureza.

**CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO:** Ficará a cargo da **LOCATÁRIA** providenciar a publicação do Contrato na forma do estatuído na Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:** Ficarão a cargo do **LOCADOR** todas as obras que forem exigidas relativamente à segurança e estrutura do imóvel, durante a vigência do presente Contrato, bem como consignar, expressamente, na escritura de alienação, a existência deste Contrato, para que o futuro adquirente o respeite, devendo também este instrumento ser registrado no Cartório de Registro de imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - DAS PENALIDADES:** Pelo inadimplemento de quaisquer das cláusulas contratuais, será aplicada ao **LOCADOR**, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato no Exercício.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FÓRUM:** Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Sergipe, nesta Capital, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do cumprimento do presente Contrato, com expressa renúncia pelas partes contratantes de qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.



E, por estarem acordes, foi o presente Contrato depois de lido e achado conforme, assinado pelas partes supramencionadas na presença das testemunhas abaixo firmadas, dele se extraindo cópias para a sua execução.



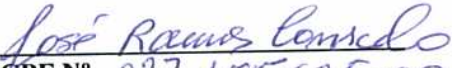
Aracaju, SE 07 de Outubro de 2005.

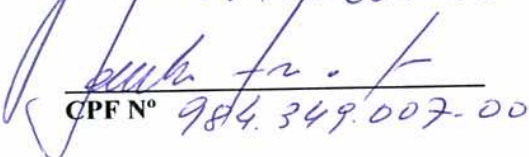
  
**OSVALDO LEITE FRANCO**  
LOCADOR

  
**MARCOS LEITE FRANCO SOBRINHO**  
LOCADOR

  
**Bel. KÉRCIO SILVA PINTO**  
LOCATÁRIO

**TESTEMUNHAS:**

  
CPF Nº 027.155625-00

  
CPF Nº 984.349.007-00