



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL

TERMO ADITIVO Nº 02/2022/2022-GESCON/SELOG/SR/PF/PE

Processo nº 08400.003003/2020-56

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 10/2020-SR/PF/PE QUE, ENTRE SI, CELEBRAM A UNIÃO, REPRESENTADA PELA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO PERNAMBUCO, E A EMPRESA JCPM TRADE CENTER S.A.**

A **UNIÃO**, por intermédio da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado de Pernambuco, com sede em Recife/PE, situada à Avenida Engenheiro Antônio de Góes, nº 60, Sala 1501 Pina, Recife, Pernambuco, CNPJ/MF nº 00.394.494/0033-13, Órgão do Ministério da Justiça, e representado pelo Superintendente Regional, o Senhor **DANIEL GRANGEIRO DE SOUZA**, Delegado de Polícia Federal, Classe Especial, matrícula SIAPE nº 1215575, portador do CPF nº 020.051.204-80, em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria nº 15.154-DG/PF, de 24 de junho de 2021, publicada no Boletim de Serviço nº 118, de 25 de junho de 2021, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa **JCPM TRADE CENTER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ nº 05.083.405/0001-54, com endereço na Avenida Engenheiro Antônio de Góes, nº 60, Pina, Recife, Pernambuco, doravante designada LOCADORA, neste ato representada por seus procuradores legalmente constituídos, os Srs. **Carlos André de Arruda Falcão**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 697.416.464-53 e portador da Cédula de Identidade nº 3.215.569 SSP/PE e **Francisco Rezende Brasil Bacelar**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº 879.730.907-97 e no CREA nº 21.420-D, ambos domiciliados na cidade do Recife/PE, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 08400.003003/2020-56 e em observância às disposições da Lei nº 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 Aditivo, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O presente Termo Aditivo tem por objeto o **reajuste** de 10% do valor anual decorrente de acordo entre as partes, alteração da forma de cobrança para Custo de Ocupação, composto de Aluguel e Despesas Ordinárias de Condomínio e a **prorrogação de vigência** do Contrato nº 10/2020-SR/PF/PE, em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO**

2.1 Com a assinatura deste termo, o valor **anual** da locação, terá um acréscimo de R\$ 179.900,62 (cento e setenta e nove mil, novecentos reais e sessenta e dois centavos, relativo ao valor do Aluguel .

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

3.1 O prazo de vigência do contrato será alterado de 36 (trinta e seis) meses para **60 (sessenta) meses**, passando seu encerramento em 21/07/2023, para **encerramento em 21/07/2025**, para nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

3.2 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.

3.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 360 (trezentos e sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO CUSTO DE OCUPAÇÃO**

**4.1. A LOCATÁRIA** pagará mensalmente à **LOCADORA**, a título de **CONTRIBUIÇÃO MENSAL** ou **CUSTO DE OCUPAÇÃO**, a quantia de **R\$ 215.989,04 (duzentos e quinze mil, novecentos e oitenta e nove reais e quatro centavos)**. Referida **CONTRIBUIÇÃO MENSAL** corresponde ao somatório do valor do aluguel mensal com o valor correspondente aos encargos condominiais ordinários, relativos ao mês de referência do aluguel, ficando desobrigada a **LOCATÁRIA** de toda e qualquer diferença desses encargos que, em função do rateio, lhe seja exigida e possa resultar em **CUSTO DE OCUPAÇÃO** superior ao ora pactuado. O pagamento do somatório acima referido afasta, entre as partes, qualquer hipótese de apuração de cálculo dessas despesas comuns, que desde já se estabelece incluído no valor da **CONTRIBUIÇÃO MENSAL**, seja ela inferior ou superior, ao efetivo valor do somatório das despesas e do aluguel mensal mínimo.

**4.1.1.** Os encargos condominiais ordinários mencionados no *caput* desta cláusula são calculados de acordo com o rateio estabelecido na Convenção de Condomínio do Edifício JCPM Trade Center. O saldo remanescente, após a dedução das despesas condominiais, destina-se ao pagamento do valor devido a título de aluguel.

**4.1.2.** A cobrança do aluguel e da contribuição condominial ordinária pela sistemática do **CUSTO DE OCUPAÇÃO** adotada no presente contrato poderá ser modificada a qualquer tempo, podendo a **LOCADORA** ou **LOCATÁRIA** optar pela sua manutenção ou modificação para a cobrança individual do aluguel e da contribuição condominial ordinária, o que deverá ser feito mediante comunicação prévia à **LOCADORA** ou **LOCATÁRIA**, com prazo de 90 (noventa) dias, de forma a preservar o equilíbrio econômico-financeiro – determinado pela manutenção do poder aquisitivo do aluguel - como condição essencial à subsistência do presente negócio jurídico.

**4.1.3.** O pagamento do aluguel e demais despesas será efetuado mensalmente, até **o dia 10 de cada** mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** com antecedência, sem o que só será recebido com uma multa correspondente a 10% (dez por cento) do seu valor, sendo certo que a partir do 1º (primeiro) dia de atraso, incidirá sobre o aluguel não pago, além da multa já estipulada, juros de mora correspondente à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de imposto devidos à Fazenda Nacional, ao mês ou fração de mês. A multa e os juros aqui previstos incidirão sobre os valores atualizados monetariamente, calculada

até o dia do efetivo pagamento mediante a aplicação “pro rata die” do mesmo índice estipulado na Cláusula Décima do Contrato.

**4.2.** Tendo em vista que o valor do aluguel devido pela **LOCATÁRIA** está incluído no valor pago a título de **CUSTO DE OCUPAÇÃO**, conforme previsto na subcláusula 4.1 acima, formato este adotado por livre vontade dos contratantes, fica estabelecido para fins de eventual aplicação de penalidades contratuais, renovação judicial da locação, segregação dos encargos condominiais ordinários, conforme subcláusula 4.1.2 acima, ou mesmo revisão judicial do valor do aluguel, o valor de **R\$ 164.902,64 (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e dois reais e sessenta e quatro centavos)** como sendo o valor base do aluguel mensal, que deverá ser devidamente atualizado pelos mesmos critérios estabelecidos no presente contrato para reajuste do referido **CUSTO DE OCUPAÇÃO**.

**4.3.** Os valores acima estipulados para o Custo de Ocupação e o aluguel referencial, seja durante o prazo da locação, seja na sua eventual prorrogação, seja enquanto a **LOCATÁRIA** permanecer na posse dos imóveis, serão reajustados na forma da Cláusula Décima do CONTRATO ora aditivado.

**4.3.1.** Excepcionalmente para o ano de 2021, a correção dos valores, na forma do item 4.3 supra, será de 10% (dez por cento).

**4.4.** Além do Custo de Ocupação, mencionado no item 4.1 acima, será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** suportar todos os demais custos mencionados no CONTRATO ora aditado, descritos nos subitens 4.1.13 e seguintes.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

5.1 As disposições de que trata o presente Termo estão amparadas nas determinações contidas no art. 65, II, “d”, da Lei nº 8.666, de 1993.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 Os recursos destinados a atender as despesas contratuais correrão à conta dos créditos orçamentários consignados à SR/PF/PE, no Orçamento Geral da União para o exercício de 2022, sob a seguinte classificação: (Fonte 0100000000, Natureza de Despesas 339039, Plano Interno PF99900AG22 e PTRES 172371).

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO**

7.2 A CONTRATANTE providenciará a publicação deste Termo Aditivo no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data de assinatura.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA RATIFICAÇÃO**

7.1 Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do Contrato nº 10/2020-SR/PF/PE, celebradas entre as partes e não modificadas neste Termo Aditivo.

7.2 E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente Termo Aditivo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que juridicamente surtam os efeitos legais e de direito.

Recife (PE), 7 de março de 2022.

**DANIEL GRANGEIRO DE SOUZA**

Delegado de Polícia Federal  
Superintendente Regional

**CARLOS ANDRÉ DE ARRUDA FALCÃO**

Representante Legal  
JCPM Trade Center S.A

**FRANCISCO REZENDE BRASIL BACELAR**

Representante Legal  
JCPM Trade Center S.A

**TESTEMUNHAS:**

Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO REZENDE BRASIL BACELAR, Usuário Externo**, em 07/03/2022, às 18:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ANDRÉ DE ARRUDA FALCÃO, Usuário Externo**, em 08/03/2022, às 15:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL GRANGEIRO DE SOUZA, Superintendente Regional**, em 08/03/2022, às 18:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **21755780** e o código CRC **57A47865**.