

Contrato de locação de imóvel situado no Edifício Tropical Center, Praça Centenário, s/n, centro, Itaberaba-BA, que entre si fazem a empresa **Tropical Administradora de Bens SC Ltda**, esta na qualidade de locadora, e a **Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana-BA** como locatária.

Aos cinco dias do mês de março do ano de 2014, de um lado a União, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana-BA, CNPJ nº 00.394.460/0093-60, neste ato representada pela Sra. **Rosângela Santos Pereira Silva**, Chefe do Serviço de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana/BA, no uso das atribuições que lhe confere o inciso II e o § 1º do artigo 298, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14/05/2012, publicado no DOU de 15/05/2012, em sequência denominada simplesmente LOCATÁRIA, e do outro lado, a empresa Tropical Administradora de Bens SC Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.905.922/0001-90, sede na Praça Flávio Silvano, 130, Centro, Município de Itaberaba, Estado da Bahia, doravante denominada simplesmente LOCADORA, representada pelo Sócio-Administrador, Sr. **Alexandre dos Anjos Mascarenhas**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.933.995-65, portador da Cédula de Identidade nº 09.400.277-04/SSP/BA, resolvem as partes na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, combinada com as disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar, por força do presente instrumento, mediante cláusulas e condições nele estipuladas que aceitam, ratificam e outorgam, por si e sucessores, consoante minuta previamente examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional na Bahia, *ex-vi* do disposto no Parágrafo Único do Artigo 38, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e no artigo 13, inciso III, alínea "e", do Decreto-Lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, combinados com o artigo 162, inciso V, do Decreto nº 99.244, de 10 de maio de 1990 e, ainda, com o inciso IV, do artigo 5, do Decreto nº 93.237, de 08 de setembro de 1986, e autorizado por despacho do Delegado da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana, em conformidade com o disposto no artigo 60, da Lei nº 8.666/93, exarado no Processo nº 10530.726984/2013-41, um CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Itaberaba/BA.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Praça do Coqueiro, s/n, Centro, Itaberaba-BA, constituindo uma área total de 130,06m², pavimento térreo. O espaço locado corresponde a uma sala no centro comercial Tropical Center, o qual tem sua parte frontal (porta de acesso) para a Praça do Coqueiro. Esta sala foi adaptada para funcionamento da Agência da Receita Federal do Brasil em Itaberaba, com especificações constantes no Memorial Descritivo e Planta Arquitetônica anexados ao processo, devendo o LOCADOR efetuar as modificações indicadas nesses documentos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Não se constitui obrigação do LOCADOR a instalação de sistema de telecomunicações e refrigeração de ambientes no imóvel objeto da presente avença.

PARÁGRAFO SEGUNDO – LICITAÇÃO – A licitação foi dispensada na presente contratação, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 1993, e suas alterações posteriores, ratificada pela autoridade superior, observado o disposto no artigo



26 da referida Lei, ficando a LOCADORA obrigada a manter-se cadastrada e com situação válida no SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores durante a vigência deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA - O presente Contrato vigorará por 60(sessenta) meses, a contar de 05/03/2014 até 04/03/2019.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica estabelecido o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data estipulado no *caput* desta Cláusula, para que a LOCADORA – mediante lavratura de Termo de Recebimento – entregue à LOCATÁRIA o imóvel nas condições aqui estabelecidas, bem como no Memorial Descritivo e Plantas anexados ao processo, acompanhado do respectivo *Habite-se* e Averbação das reformas de engenharia no competente Ofício de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os efeitos financeiros do presente contrato somente entrarão em vigor, a partir da data da entrega do imóvel conforme estabelecido no parágrafo anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em função da readequação do projeto de adaptação do imóvel objetivando atender aos interesses da LOCATÁRIA, caso o imóvel não seja entregue no prazo previsto no parágrafo primeiro, os efeitos financeiros deste contrato serão contados a partir da efetiva data de entrega do imóvel, não cabendo nenhum tipo de sanção ou multa ao LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO – O novo período da vigência do contrato, em decorrência da situação posta no parágrafo anterior, será objeto de Termo Aditivo próprio.

PARÁGRAFO QUINTO – O presente Contrato, bem como seus Termos Aditivos, somente terão validade depois de aprovados pela autoridade competente, conforme estabelece o inciso I, artigo 33 do Decreto nº 93.872/86, e eficácia após publicados seus extratos no Diário Oficial da União, conforme parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/1993.

PARÁGRAFO SEXTO – Caberá à LOCATÁRIA providenciar, às suas expensas, a publicação do extrato deste Contrato e seus eventuais Termos Aditivos no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO - O imóvel locado destina-se à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Itaberaba-BA.

CLÁUSULA QUARTA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO - O presente contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por período não superior a 60(sessenta) meses), mediante Termo Aditivo a este contrato.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO - O valor mensal do aluguel do imóvel, objeto desta locação, corresponde a R\$ 6.112.82 (seis mil cento e doze reais e oitenta e dois centavos)

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO - Os aluguéis serão cobrados pela LOCADORA, mediante a apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, e serão pagos pela LOCATÁRIA até o 10 (décimo) dia do mês seguinte ao vencido, mediante Ordem Bancária, devendo a LOCADORA

informar o número de sua conta bancária, o nome do Banco e Agência e os respectivos códigos.

PARAGRAFO ÚNICO – No caso de irregularidade constatada através de consulta ao SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, a LOCADORA será notificada pela LOCATÁRIA, por escrito, para regularizar sua situação, sob pena de rescisão do contrato, não podendo acarretar suspensão do pagamento dos aluguéis, desde que a irregularidade seja sanada no prazo de 90 (noventa) dias da data da notificação.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE – As partes contratantes, usando da faculdade prevista no inciso III do Art. 55, da Lei nº 8.666/93, combinado com os artigos 17 e 18 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, mutuamente convencionam que o valor do aluguel fixado neste Contrato poderá ser reajustado anualmente, após 1 (um) ano de vigência, pelo IGP-M.

CLÁUSULA OITAVA – TRIBUTOS e DEMAIS ENCARGOS – Durante a vigência deste contrato, incumbirá à LOCATÁRIA a manutenção preventiva dos equipamentos, pertencentes à LOCADORA e constantes no imóvel objeto da presente avença, tais como aparelhos de ar-condicionado, bombas elétricas, sistema de alarme de incêndio compreendido aí mangueiras de hidrantes, sistema de detecção de fumaça e sprinkler, recargas de extintores, dentre outros, sempre respeitando os manuais de uso e garantia dos fornecedores, que serão entregues à LOCATÁRIA no ato da entrega das chaves do imóvel e, conforme artigo 23 da Lei nº 8245/1991, o pagamento das contas relativas à utilização dos serviços de água, esgoto, energia elétrica, e telefonia do imóvel, bem como o pagamento da despesa referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ressalvando-se que em relação a esta despesa (IPTU) o pagamento dar-se-á pelo sistema de reembolso à LOCADORA, nas épocas oportunas, até 30 (trinta) dias da apresentação de faturas e recibos à LOCATÁRIA, que serão processados na forma desta cláusula, excluídas as multas e juros de mora devidos por eventuais atrasos no pagamento por parte da LOCADORA.

PARAGRAFO ÚNICO – Para o devido reembolso do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, A LOCADORA deverá realizar sua solicitação por escrito, anexando faturas ou recibos referentes ao aluguel, bem como o(s) respectivo(s) comprovante(s) do(s) pagamento(s) efetuado(s) do IPTU.

CLÁUSULA NONA – BENEFÍCIOS E CONSERVAÇÃO - A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer no imóvel locado as adaptações, instalações e/ou benfeitorias que julgar necessárias à sua destinação, mediante prévia autorização da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Finda a locação, será o imóvel, com os respectivos aparelhos, equipamentos e instalações, devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, observando-se os manuais de manutenção preventiva correspondentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As alterações ou benfeitorias não desmontáveis, feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do respectivo desmonte.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, lambris, biombos, luminárias, cabeamento lógico e alarmes, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel, desde que tenham sido feitas nos moldes do *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DA NOTA DE EMPENHO – A Dotação Orçamentária e a Nota de Empenho para atender à despesa com a execução do presente contrato, no exercício 2014, serão informadas através de Apostilamento ao processo, conforme previsão de recursos constante da proposta orçamentária da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Feira de Santana-BA para o respectivo exercício.

PARÁGRAFO ÚNICO – DESPESAS NOS EXERCÍCIOS SUBSEQUENTES - Nos exercícios futuros, a despesa correrá à conta das dotações orçamentárias que forem previstas para atender à obrigação da mesma natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO – Na hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel, a LOCATÁRIA terá uma garantia de 30 (trinta) meses, a contar da data da transferência, de permanecer no imóvel locado, ficando a LOCADORA na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO DO CONTRATO – A LOCATÁRIA, reserva-se o direito de, no interesse do Serviço Público, rescindir este contrato, mediante prévio aviso mínimo de 60 (sessenta) dias, sem ônus ou indenização de qualquer espécie, salvo quanto ao valor das benfeitorias efetuadas, ainda não amortizadas, que não possam ser utilizadas por locatário superveniente, em função de suas especificidades. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá obedecer ao disposto nos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, sendo precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da Receita Federal do Brasil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica ainda reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir este contrato nos casos de incêndio, desmoronamento ou acidente de magnitude tal que impossibilitem sua ocupação, bem como nos casos de desapropriação ou inadimplemento contratual pela LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso a hipótese configurada no *caput* desta cláusula ocorra antes do recebimento das chaves, a LOCATÁRIA se obriga a pagar à LOCADORA o valor referente ao investimento efetivamente realizado em readequações constantes no Memorial Descritivo e Plantas anexados ao processo e no laudo de avaliação constante no processo de nº 10530.000192/2013-41, em função das especificidades dessas readequações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR – A presente contratação obedecerá ao estipulado neste termo de contrato, bem como às disposições constantes no Memorial Descritivo e Plantas anexados ao processo, todos constantes do processo nº 10530.000192/2013-41.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR – Fica o LOCADOR:

I - Responsável pela solidez da obra do imóvel objeto deste contrato, obrigando-se a reparar, a partir da entrega do prédio à LOCATÁRIA e durante todo o prazo legal de garantia, quaisquer avarias eventualmente surgidas na estrutura do prédio, e ainda aquelas ocasionadas em razão da inobservância das especificações do projeto de adequação que integra este contrato, ficando de fora as decorrentes das adaptações, instalações e/ou benfeitorias porventura realizadas pela LOCATÁRIA.

II - Responsável em contactar os respectivos fabricantes, durante os prazos das garantias, a contar da data da entrega do imóvel prevista na Cláusula Quarta do presente contrato, para que estes efetivem a manutenção corretiva de todos os aparelhos por ela

adquiridos e instalados no prédio objeto deste contrato, assim entendido o conserto de quaisquer defeitos que eventualmente surjam nesse período impedindo o normal funcionamento dos citados aparelhos, desde que a LOCATÁRIA tenha respeitado os manuais de garantia dos fabricantes e que os defeitos sejam acobertados pela respectiva garantia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os reparos e as manutenções constantes do item I deverão ser providenciados e realizados pela LOCADORA, e os constantes do item II pelo fornecedor do respectivo equipamento, a partir da comunicação feita pela LOCATÁRIA à LOCADORA, e de modo que os trabalhos pertinentes não prejudiquem o normal andamento das atividades da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Pelo descumprimento ou atraso injustificado da execução de quaisquer dos itens da Cláusula Décima Quarta, pela LOCADORA, assegurada a prévia defesa, poderá ser aplicada multa de 0,5% do valor do aluguel mensal, a qual deverá ser paga no prazo de 5 (cinco) dias úteis da notificação pela LOCATÁRIA. Caso a multa não seja paga no prazo acima referido, poderá a LOCATÁRIA descontá-la dos pagamentos eventualmente devidos à LOCADORA ou cobrá-la judicialmente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O LOCADOR não se responsabilizará por qualquer evento danoso que ocorra a pessoas que se encontrem nas dependências do imóvel ou em áreas circunvizinhas, sejam elas funcionários públicos, prestadores de serviços ou contribuintes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS – Em caso de incêndio, ou qualquer outro fato que torne impeditiva a continuidade da locação, e que não tenha resultado da ação ou omissão das partes contratantes, considerar-se-á extinta a locação de pleno direito, sem que seja imputada indenização, a qualquer título, reciprocamente.

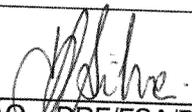
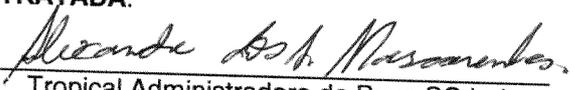
PARÁGRAFO ÚNICO – Se na vigência deste contrato for o imóvel desapropriado, ficam as partes, desde já, desobrigadas de qualquer responsabilidade decorrente desse evento, resolvendo-se o presente contrato de pleno direito, sem prejuízo, todavia, do direito que lhes assiste, por sua inteira conta e risco, de agir contra o poder expropriante, cada um pretendendo a verba indenizatória que lhe couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TOLERÂNCIA – Qualquer tolerância da LOCADORA quanto ao cumprimento das cláusulas ou condições deste contrato pela LOCATÁRIA não se constitui nem se constituirá em precedente, novação ou modificação do presente contrato, que somente poderá ser alterado por instrumento escrito e de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – A LOCATÁRIA manterá o presente instrumento e os seus eventuais termos aditivos, bem como a respectiva documentação comprobatória da execução orçamentária e financeira, à disposição dos órgãos e das unidades de controle interno e externo, nas condições e nos prazos estabelecidos pelo órgão central do Sistema de Contabilidade Federal, em conformidade com o disposto no artigo 37, da Lei nº 10.180, de 06/02/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO – Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal em Feira de Santana-BA para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi lavrado o presente Contrato em 4 (quatro) vias, de acordo com o art. 60, da Lei nº 8.666/93, o qual é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

CONTRATANTE:  <hr/> UNIÃO - DRF/FSA/BA Rosângela Santos Pereira Silva Chefe do SEPOL	CONTRATADA:  <hr/> Tropical Administradora de Bens SC Ltda LOCADOR Alexandre dos Anjos Masacarenhas Sócio-Administrador
TESTEMUNHAS:	
NOME <i>Sylvio Benigno Lima da Rosa</i> CPF <i>055.133.774-54</i>	NOME <i>Rosa Azeia Sarmento C. DACACH</i> CPF <i>836.652.425-68</i>