



CONTRATO nº 06/2015 de LOCAÇÃO de Imóvel situado na Rua Dr. Afrânio, 187 – Centro – Araguari//MG, que fazem entre si a União, como LOCATÁRIA e a empresa Capri Patrimonial Incorporações Ltda. , como LOCADOR.

Aos 12 (doze) dias do mês de junho de dois mil e quinze (2015), na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, situada na Av. Rondon Pacheco nº 4488, B. Tibery, CEP 38.405-142, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais; de um lado, a UNIÃO, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, CNPJ 00.394.460/0105-38, neste ato, representada pelo Sr. **Edson David Vilarinho**, CPF 637.535.026-34, Chefe da SAPOL – Seção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, no uso da atribuição que lhe confere o § 1º, do Artigo 298, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14 de maio de 2012, publicada no Diário Oficial da União - DOU de 17/05/2012, e tendo em vista o disposto no artigo 61, da Lei nº 8.666/93, em sequência denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o proprietário **Capri Patrimonial Incorporações Ltda.**, CNPJ 20.986.338/0001-79, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2013 – Conjunto 41 – Jardim Paulistano – São Paulo/SP, representada por Flávia Maria Nader Bassitt, a qual designou como ADMINISTRADORA a empresa **Sistema Administração de Imóveis Ltda.**, CNPJ 25.370.172/0001-88, sediada à Rua Marciano Santos, nº 619, Araguari/MG, CEP 38.440-128, representada pelo Sr. **Marcelo Cury**, que apresentou os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolveram as partes na forma da Lei 8.666/93 e nas disposições da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, com as normas do direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** para abrigar a **Agência da Receita Federal do Brasil em Araguari/MG**, localizado à Rua Dr. Afrânio, 187 – Centro, CEP 38.440-072, mediante as seguintes cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e sucessores, de acordo com a minuta previamente examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais, ex. vi do disposto do Parágrafo Único, do Artigo 38, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, e na Alínea “e”, do Inciso III, do Artigo 13, do Decreto-Lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, combinados com o Inciso V, do Artigo 162, do Decreto nº 99.244, de 10 de maio de 1990, com o Inciso IV, do Artigo 5º, do Decreto nº 93.237, de 08 de setembro de 1986, e, ainda com o Decreto 93.872, de 23 de dezembro de 1986, de conformidade com o disposto do Artigo 60, com o disposto no Inciso I, do §3º, do Artigo 62, ambos da Lei 8.666/93, com o Ato de Dispensa de Licitação nº 30/2015 ratificado pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, exarado no Processo Administrativo nº 10675.721269/2015-39.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de 100% (cem por cento) do imóvel situado na Rua Dr. Afrânio, 187 – Centro, Araguari/MG, CEP 38.440-072, com área locável de 253,00 m², que o locador dá em locação à locatária.

Processo Administrativo 10675.721269/2015-39
Contrato nº 06/2015

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

A licitação, para a presente contratação, com fundamento no Inciso X, do Artigo 24, da Lei 8.666/93, observado o disposto no Artigo 26, da referida Lei, foi dispensada através de Ato do Sr. Chefe da Secção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, ratificada pelo Sr. Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia/MG, conforme publicado no DOU de 15/06/2015, processo administrativo nº 10675.721269/2015-39.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel objeto deste Contrato se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração, com a instalação do Agência da Receita Federal do Brasil em Araguari/MG.

PARÁGRAFO ÚNICO:

- I. A LOCATÁRIA obriga-se a destinar ao imóvel o uso exclusivo para os fins aqui estabelecidos, ficando expressamente vedada a mudança de sua destinação, bem como ceder, transferir, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, como também deverá respeitar as leis e normas dos bons costumes e de segurança;
- II. A LOCATÁRIA deverá comunicar imediatamente e por escrito ao LOCADOR, qualquer avaria na estrutura do prédio ou as de natureza graves nas suas instalações;
- III. A ocorrência de sinistro por força da natureza, ou sobre-humanas, tais como faíscas elétricas, inundações, desabamentos, etc., ou acidentes naturais motivados por terceiros, não acarretarão responsabilidade ao LOCADOR pelos prejuízos materiais e pessoais que surgirem;
- IV. A ocorrência de qualquer sinistro que impossibilite o uso do imóvel por questões de segurança, bem como em caso de desapropriação, importará na imediata rescisão deste contrato e da locação, sem qualquer indenização de parte a parte;

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de 05 (cinco) anos, com início em **20 de julho de 2015** e término em **19 de julho de 2020**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Este Contrato continuará em vigor em qualquer 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, ficando o Locador na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel locado, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL:

Pela locação, a LOCATÁRIA pagará, **mensalmente**, ao LOCADOR o valor de **RS 8.900,00** (oito mil e novecentos reais), conforme Proposta do LOCADOR, observando-se, ainda, Laudo de Avaliação exarado pela SPU – Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais contido no Processo Administrativo nº 10675.721269/2015-39.

Para o período de 12 meses o valor será de R\$ 106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais), perfazendo-se um montante de R\$ 534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais) para o período do contrato de 05 (cinco) anos, ou seja, 60 (sessenta) meses que será compreendido pelo período de 20/07/2015 a 19/07/2020.

Processo Administrativo 10675.721269/2015-39
Contrato nº 06/2015

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As partes contratantes, usando da faculdade prevista no Inciso III, do Artigo 55, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, c/c os Artigos 17 e 18 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, mutuamente convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado anualmente, segundo a variação do **IGP/DI** – Índice Geral de Preços / Disponibilidade Interna, durante a vigência com fundamento no artigo 2º do Decreto nº 1.054, de 07/02/94, c/c o disposto da lei nº 8.880/94, sem prejuízo do que a dispuser qualquer outra norma legal ou regulamentar.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O índice citado no parágrafo anterior não poderá ultrapassar o valor de mercado do imóvel, ou seja, o índice será aplicado na condição de que o valor reajustado não ultrapasse o valor de avaliação do mercado. Caso o valor reajustado ultrapasse o valor de mercado, a Administração deverá negociar com o LOCADOR a adequação do valor. Não havendo acordo, o processo deverá ser encaminhado à SPU/MG – Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais, órgão do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão para realização de novo Laudo de Avaliação para aferição com os preços de mercado de forma atualizada.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês locado, em moeda corrente do país, através de ordem bancária, diretamente na conta corrente do LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura recibo, que será objeto de ateste por parte da LOCATÁRIA, sendo que essa verificará a regularidade do LOCADOR perante o “Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF)”, ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666/93 e o “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN)”. Caso não seja comprovada a sua regularidade a LOCADORA deverá providenciar a sua regularidade num prazo exequível, sob pena de rescisão do Contrato (Parecer PGFN/CJU nº 401/2000), ficando responsável, ainda, pelo ressarcimento de eventuais prejuízos sofridos pela LOCATÁRIA, em face da rescisão contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Pagará, ainda, a Locatária ao Locador, nas épocas oportunas, pelo sistema de reembolso, mediante faturas próprias, as despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ao Seguro do Imóvel Contra Incêndio, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso de pagamento, juntando o locador às faturas ou recibos dos respectivos comprovantes dos pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

As Taxas ou Tarifas de Serviços Municipais, água e esgoto, as contas de energia elétrica, individuais, do objeto deste contrato, serão emitidas em nome da LOCATÁRIA e pagas diretamente pela mesma.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Processo Administrativo 10675.721269/2015-39
Contrato nº 06/2015

Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, serão realizados desde que o locador efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

PARÁGRAFO QUARTO:

A critério da LOCATÁRIA, poderá ser utilizado o valor contratualmente devido para cobrir dívidas de responsabilidade do LOCADOR para com ela, relativas a multas que lhe tenham sido aplicadas em decorrência da irregular execução contratual.

PARÁGRAFO QUINTO:

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido será 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 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, pro rata die e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula, $EM = VP \times N \times I$, onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365$ = Índice de atualização financeira

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

PARÁGRAFO SEXTO:

Os prazos previstos nesta cláusula somente começam a correr após a apresentação da totalidade dos documentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA HABILITAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO:

O LOCADOR fica obrigado a manter durante todo o decorrer do Contrato, todas as condições de habilitação exigidas na dispensa de licitação acima referida, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento à LOCATÁRIA pelos eventuais prejuízos sofridos em face de tal rescisão.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS, DA CONSERVAÇÃO E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes (partes comuns e estrutura da edificação), fica autorizada a fazer no imóvel locado, com prévia autorização do LOCADOR, as alterações ou benfeitorias que achar necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Processo Administrativo 10675.721269/2015-39
Contrato nº 06/2015

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal;

PARÁGRAFO QUARTO:

Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com o prévio e expresse consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior;

PARÁGRAFO QUINTO:

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como, cofres construídos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel; as demais integrarão o imóvel com o direito à indenização à Locatária, com a possibilidade de retenção prevista no art. 35, da Lei no 8.245, de 1991.

PARÁGRAFO SEXTO:

O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pelo LOCADOR, do "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" o qual deverá ser entregue a LOCATÁRIA após ser o imóvel desocupado e vistoriado para a constatação do cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, mormente ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos, sem prejuízo do direito do LOCADOR de cobrar os eventuais débitos pendentes.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

O LOCADOR está obrigado a vistoriar e assinar o "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" na data final de desocupação; sua recusa na assinatura não implicará prorrogação automática do Contrato, desde que não haja pendência ou restrição.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com a execução do presente contrato será atendida, no corrente exercício financeiro, à conta da Dotação Orçamentária consignada no vigente Orçamento Geral da União assim classificada na Categoria Econômica: Gestão 00001, Plano Interno 33.90.39, Natureza de Despesa: LOCIMOVEIS, locação de imóveis, Prestação de Serviços Pessoa Jurídica.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO EMPENHO:

Será emitida a Nota Empenho à conta da dotação orçamentária especificada nesta Cláusula, para atender as despesas inerentes à execução do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DAS DESPESAS NOS EXERCÍCIOS SUBSEQUENTES:

Nos exercícios futuros, a despesa correrá à Conta das Dotações Orçamentárias que forem previstas para atender a obrigação da mesma natureza.

Processo Administrativo 10675.721269/2015-39
Contrato nº 06/2015

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

É obrigação do LOCADOR manter as condições da locação ora ajustadas durante todo o período de vigência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do Serviço Público, rescindir unilateralmente este contrato sem qualquer ônus, de acordo com o estabelecido no Artigo 58 e especificado no Inciso I do Artigo 79, Incisos I a XII e XVII do Artigo 78, da Lei 8.666/93, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade máxima competente da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Uberlândia (parágrafo primeiro, do Artigo 79, da Lei 8.666/93).

PARAGRÁFO ÚNICO:

Fica ainda reservado à Locatária o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoração, que impossibilitem sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo Locador. A rescisão por inadimplemento se operará na forma e nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS PENALIDADES:

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao Locador, ficará este sujeito à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantido o contraditório e a ampla defesa.

PARAGRÁFO PRIMEIRO:

Ocorrendo à hipótese prevista nesta cláusula, a LOCATÁRIA cobrará do LOCADOR o valor referente à multa mediante notificação e, caso a mesma não seja recolhida no prazo alinhado na notificação, o valor correspondente poderá ser retido dos valores de locação a pagar, e ainda ser inscrito na Dívida Ativa da União e cobrado judicialmente.

PARAGRÁFO SEGUNDO:

A penalidade estabelecida nesta Cláusula incidirá, também, se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DOS RECURSOS:

Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da respectiva ciência, sem efeito suspensivo.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA VALIDADE E EFICÁCIA:

O presente contrato e seus eventuais aditamentos somente terão validade e eficácia depois de, respectiva e sucessivamente, aprovados pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Uberlândia, de conformidade com o disposto no Inciso I, do Artigo 33, do Decreto 93.872/86, combinado com o Inciso II, do Artigo 314, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14/05/2012 e publicados, por extrato, no Diário Oficial da União, nos termos do § único, do Artigo 61, da Lei 8.666/93, retroagindo os efeitos dos atos de aprovação e publicação, uma vez praticados, à data da assinatura do instrumento.

Processo Administrativo 10675.721269/2015-39
Contrato nº 06/2015

PARÁGRAFO ÚNICO - DA PUBLICAÇÃO:

A publicação do extrato do contrato, ou de seus eventuais aditamentos, no Diário Oficial da União, será providenciada e custeada pela Administração, mediante remessa do texto do extrato a ser publicado à Imprensa Nacional, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados da aludida remessa, nos termos do § único, do Artigo 61, da Lei 8.666/93, combinado com o § 3º, do Artigo 33, do Decreto 93.872/86.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DO ARQUIVAMENTO:

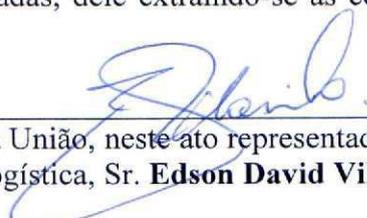
Os documentos comprobatórios dos atos e fatos de gestão e cópia deste Contrato serão arquivados em ordem cronológica nesta Unidade Gestora, atendendo às disposições contidas na IN Conjunta STN/SFC nº 4, de 10 de maio de 2000, no art. 2º da Portaria MF nº 4 de 19 de janeiro de 1999, DOU de 21 de janeiro de 1999, e na Lei nº 10.180 de 6 de fevereiro de 2001.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DO FORO:

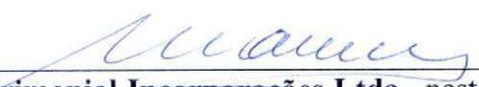
Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato é competente o Juízo Federal da Seção Judiciária de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, renunciando, neste ato o LOCADOR, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, de acordo com o Artigo 60, da Lei nº 8.666/93, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado em 03 (três) vias pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraindo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.

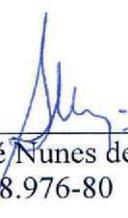
LOCATÁRIA:

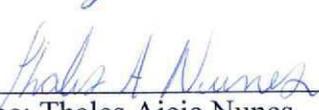

Pela União, neste ato representada pelo Chefe da Seção de Programação e Logística, Sr. **Edson David Vilarinho**.

LOCADOR:


Pela **Capri Patrimonial Incorporações Ltda.**, neste ato representado pelo Sr. **Marcelo Cury**

TESTEMUNHAS:


Nome: André Nunes de Moraes
CPF: 036.268.976-80


Nome: Thales Ajeje Nunes
CPF: 364.451.328-71



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

Documento autenticado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001. Corresponde à fé pública do servidor, referente à igualdade entre as imagens digitalizadas e os respectivos documentos ORIGINAIS.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado por ANDRE NUNES DE MORAIS em 17/06/2015 17:24:00.

Documento autenticado digitalmente por ANDRE NUNES DE MORAIS em 17/06/2015.

Esta cópia / impressão foi realizada por EDUARDO FARIA BORGES em 22/08/2018.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

EP22.0818.09031.JO6Y

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha1:

6C7B2B2392C632A9FA453A4C7C834CB4694EB73D