



Ministério da Fazenda



CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DRF/DIV Nº 02/2017 DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA DR MIGUEL GONTIJO, Nº 255 – CENTRO, BOM DESPACHO/MG, QUE ENTRE SI CELEBRAM O PROPRIETÁRIO MANJEDOURA TRANSPORTES, LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA COMO LOCADOR, E A UNIÃO COMO LOCATÁRIA.

Aos 14 dias do mês de fevereiro do ano de 2017, na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, situada na Rua São Paulo, nº 267, Centro, em Divinópolis/MG, de um lado a União Federal, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, CNPJ: 00.394.460/0103-76 neste ato, representada pelo Chefe da Seção de Programação e Logística, Senhor **Felipe Cazeca de Miranda Oliveira**, no uso das atribuições que lhe confere o parágrafo primeiro do artigo 298 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF no 203, de 14/05/2012, publicada no Diário Oficial da União - DOU de 17/05/2012, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e, de outro lado, **Manjedoura Transportes, Locação e Participações Ltda**, CNPJ 07.667.939/0001-53, neste ato representada por seu sócio-diretor **Gilberto César de Oliveira**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 732.696.386-04, RG nº M-5.044.548, SSP/MG, domiciliado e residente à Praça Antônio Leite de Oliveira, nº 44, apartamento 500, Centro, Bom Despacho/MG, que apresentaram os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominado simplesmente LOCADOR, resolveram as partes, na forma da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e nas disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no que couber, firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as seguintes cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e sucessores, de acordo com a minuta previamente examinada pela Douta Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais, ex vi do disposto no parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores; artigo 12, inciso IV da Lei Complementar nº 73/93 e no artigo 13, inciso III, alínea "e" 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, e, ainda, com o inciso IV do artigo 5º do Decreto nº 93.237, de 08 de setembro de 1986, e, autorizado por despacho do Chefe da Seção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis, de conformidade com o disposto no Art. 60, da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, exarado no Processo DRF/DIV/MG nº 13671-720.163/2016-27 CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Bom Despacho/MG.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, com aproximadamente 550 m², situado na Rua Dr Miguel Gontijo, 255, 2º andar, Centro – Bom Despacho/MG, destinado a abrigar a sede da Agência da Receita Federal do Brasil em Bom Despacho, que o locador dá em locação a locatária. Serão disponibilizadas 05 (cinco) vagas privativas para estacionamento de veículos.



Ministério da Fazenda



Receita Federal

PARÁGRAFO ÚNICO – FUNDAMENTO LEGAL

A licitação foi dispensada para a presente contratação, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, ratificada pela autoridade superior, observado o disposto no artigo 26 da referida Lei, conforme ato ratificatório publicado no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel destina-se a abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Bom Despacho/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA

O presente contrato terá a vigência de 60 meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, sem a limitação temporal imposta pela Art. 57 da Lei Geral de Licitações, estendendo-se inicialmente de **22/02/2017 a 21/02/2022** e só terá validade depois de assinado pelas partes e aprovado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG de acordo com o disposto no inciso II do artigo 314 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203/2012. A eficácia se dará após sua publicação no Diário Oficial da União, de conformidade com o parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DA LOCAÇÃO

O valor mensal do aluguel do imóvel, objeto desta locação é de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais). Não será cobrado da locatária taxa de condomínio durante o contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

As partes contratantes, usando da faculdade prevista no inciso III do artigo 55 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, c/c os artigos 17 e 18 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mutuamente convencionam que o aluguel fixado será reajustado anualmente, segundo a variação do IGP/DI, durante a sua vigência, com fundamento no artigo 2º do Decreto nº 1054, de 07 de fevereiro de 1994, c/c o disposto na Lei nº 8.880, de 1994, sem prejuízo do que dispuser qualquer norma legal ou regulamentar. A locatária poderá limitar o valor encontrado pela aplicação do Índice Geral de Preços, considerando o valor de mercado do aluguel do respectivo imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA E PAGAMENTO DO ALUGUEL

Os aluguéis serão cobrados pelo Locador, mediante apresentação dos respectivos recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o décimo dia do mês seguinte ao vencimento, no órgão referido na Cláusula Segunda, obrigando-se a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis a providenciar as medidas legalmente necessárias para liquidação daqueles recibos ou faturas até o quinto dia útil após o respectivo recebimento.

PARÁGRAFO ÚNICO

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido deverá ser atualizado financeiramente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, tendo



Ministério da Fazenda



Receita Federal

como base à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), "pro rata tempore", mediante a seguinte fórmula:

$$EM = \{ (\text{Selic}/100)^{N/30} \} \times VP, \text{ onde}$$

Selic = Taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia

EM = encargos moratórios

VP = valor da parcela

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

CLÁUSULA SEXTA – TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Fica a LOCATÁRIA, durante a vigência do presente contrato, obrigada ao pagamento das contas relativas à utilização dos serviços de água, esgoto e energia elétrica.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), dar-se-á pelo sistema de **reembolso** ao LOCADOR, nas épocas oportunas, processados na forma da Cláusula Sexta, excluídas as multas e juros de mora devidos por eventuais atrasos no recolhimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O LOCADOR deverá apresentar o pedido de reembolso, juntamente com o documento de cobrança do aluguel, acompanhado da respectiva cópia autenticada da guia de recolhimento do imposto pago.

CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe a Cláusula Oitava.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, não constantes do projeto, tais como divisórias, biombos, lambris, cofre construído, tapetes, lustres, central telefônica serão retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal que correrão por conta do Locador.



Ministério da Fazenda



Receita Federal

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Termo de Vistoria serão de responsabilidade do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Desde que exista recurso orçamentário, poderá a Locatária quando da rescisão do contrato de locação, em substituição à recuperação do imóvel para devolvê-lo nas mesmas condições em que foi recebido, efetuar o pagamento a título de indenização de valor equivalente àquela recuperação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O cálculo da indenização referida no parágrafo segundo desta Cláusula, deve considerar exclusivamente os valores necessários para recomposição do imóvel ao seu estado original.

CLÁUSULA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa 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 Natureza de Despesa: 3.3.3.9.0.39.10 – Locação de Imóveis; Plano Interno: LOCIMÓVEIS; Programa de Trabalho: 0412221102000001, Fonte 0150251030, Gestão 00001 do Tesouro Nacional.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Será emitida nota de empenho específica para cobrir as despesas objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – VIGÊNCIA NO CASO DE ALIENAÇÃO

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 a LOCADORA na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel locado, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO DO CONTRATO

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no estrito interesse do Serviço Público, devidamente fundamentado, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente do Ministério da Fazenda.



Ministério da Fazenda

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Em caso de incêndio, ou qualquer outro fato que torne impeditiva a continuidade da locação, e que não tenha sido 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 SEGUNDO

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputáveis o LOCADOR, ficará este sujeito à penalidade de multa equivalente ao valor de três meses de aluguel, garantida a prévia defesa, aplicável pela LOCATÁRIA, e cobrável mediante notificação do LOCADOR ou cobrável como dívida ativa da União, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ARQUIVAMENTO DA VIA CONTRATUAL

A LOCATÁRIA manterá, em arquivo cronológico, uma via deste contrato, de conformidade com o artigo 60 da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, é competente o Juízo Federal da Seção Judiciária de Divinópolis/MG.

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 e suas alterações posteriores, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes, pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraindo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.

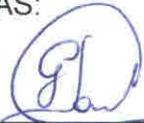
LOCATÁRIA:

Pela União Federal, neste ato representada pelo Chefe da Seção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis, Senhor **Felipe Cazeca de Miranda Oliveira**

LOCADOR:

Manjedoura Transportes, Locação e Participações Ltda, CNPJ 07.667.939/0001-53, neste ato representada por seu sócio-diretor **Gilberto César de Oliveira**.

TESTEMUNHAS:


Geraldo Diniz Santos
CPF 257.794.946-49


Moises de Freitas Cabral
CPF 500.414.876-72



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 GERALDO DINIZ SANTOS em 06/03/2017 10:04:00.

Documento autenticado digitalmente por GERALDO DINIZ SANTOS em 06/03/2017.

Documento assinado digitalmente por: GERALDO DINIZ SANTOS em 06/03/2017.

Esta cópia / impressão foi realizada por FELIPE CAZECA DE MIRANDA OLIVEIRA em 28/08/2018.

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:

EP28.0818.13525.57EC

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 sha2:

8A8CF9C59B19206FC27D03F8BD6DC4723FDC4C62BAA28FAA976A5DEAFF29297F