

TERMO DE CONTRATO 03/2017

CONTRATO DRF/DIV Nº 03/2017 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA MOACIR JOSÉ LEITE Nº 100, BAIRRO SANTA CLARA, EM DIVINÓPOLIS, ESTADO DE MINAS GERAIS, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO FEDERAL, COMO LOCATÁRIA, E CONSTRUTORA GONTIJO & POEYS LTDA, COMO LOCADOR.

Aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro de 2017, na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, situada na Rua São Paulo, nº 267, em Divinópolis/MG, de um lado a União Federal, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, CNPJ nº 00.394.460/0103-76, neste ato representada pelo Chefe da Seção de Programação e Logística - SAPOL/DRF/DIV/MG, **Sr. 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 de maio de 2012, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e, de outro lado, a empresa **Construtora Gontijo & Poeys Ltda**, CNPJ 00.580.641/0001-62, neste ato representada pelo Sr. **Oscar José Gontijo**, brasileiro, casado, portador do RG MG.379.904, CPF 119.184.036-00, residente e domiciliado na Av. Sete de Setembro, 1020, apartamento 201, Centro, CEP 35.500-011, Divinópolis, Minas Gerais e pelo Sr. Gustavo Melo Poeys, brasileiro, casado, portador do RG M-7.115.606, CPF 811.997.246-53, residente e domiciliado na Rua João Esteves, 74, apartamento 401, Bom Pastor, CEP 35.500-153, Divinópolis, Minas Gerais, 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 suas alterações posteriores, 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, 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 no parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, 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 Delegado da Receita Federal do Brasil em Divinópolis, de conformidade com o disposto no artigo 60 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, exarado no Processo MF nº 10665.000013/2015-11, CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, para abrigar a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Moacir José Leite, nº 100, Terceiro Piso, Bairro Santa Clara em Divinópolis/MG, com **área total de 1.530m²**, composta por **923,00m²** da Expansão 01, **412,00m²** da Expansão 02-C e **195,00m²** da Expansão 03-C, conforme itens 104, 105 e 106 da AV.4-87.475, do Registro do Imóvel de Matrícula nº 87.475, no Livro nº 2, do Registro de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 6ª Região Fiscal
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis-MG

Divinópolis, Minas Gerais, que o locador dá em locação à locatária, conforme *croqui* anexo, parte integrante do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - FUNDAMENTO LEGAL:

A **licitação**, para a presente contratação, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, observado o disposto no artigo 26 da referida Lei, foi dispensada através do Ato do Sr. Chefe da Seção de Programação e Logística da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis, ratificada pelo Sr. Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, em 01/02/2017, conforme publicado no DOU de 20/02/2017, processo nº 10665.000013/2015-11.

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO:

O imóvel destina-se a abrigar a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA E VALIDADE:

O presente contrato terá a vigência de 04 (quatro) anos, com início em **01/03/2017**, tendo eficácia depois de aprovado pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, de conformidade com o disposto no artigo 314, inciso II, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14 de maio de 2012, publicada no DOU do dia 17 seguinte, e publicado por extrato no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA QUARTA - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO:

O presente contrato poderá ser prorrogado, a juízo exclusivo da Locatária, mediante Termos Aditivos, por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sua intenção de finalizar a locação.

CLÁUSULA QUINTA - ALUGUEL:

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de **RS 80.000,00** (oitenta mil reais).

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**, durante a sua vigência ou após a sua prorrogação com fundamento no artigo 2º do Decreto nº 1.054, de 07/02/94, c/c o disposto na Lei nº 8.880/94, sem prejuízo do que a dispuser qualquer 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. Essa avaliação será feita pela SPU/MG – Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais, órgão do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão.

2

CLÁUSULA SEXTA - COBRANÇA DE ALUGUEL:

Os aluguéis serão cobrados pelo Locador, mediante apresentação das respectivas faturas ou 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 Secretaria da Receita Federal do Brasil a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS DO LOCADOR:

O Locador ficará obrigado a ressarcir a Locatária pelos danos materiais causados a equipamentos e instalações eletroeletrônicas por variação anormal de tensão ou curto circuito em variação anormal de tensão ou corrente elétrica decorrentes das instalações elétricas do imóvel locado, desde que comprovada a culpa do Locador.

PARÁGRAFO ÚNICO – Esta cobertura não indenizará os prejuízos de danos elétricos decorrentes de dispositivos e componentes que, por sua natureza, necessitem de trocas periódicas, tampouco acobertará os defeitos preexistentes à locação e o desgaste normal dos equipamentos.

CLÁUSULA OITAVA – DOS ENCARGOS DA LOCATÁRIA:

Pagará, ainda, a Locatária ao locador, nas épocas oportunas, pelo sistema de reembolso, mediante faturas próprias ou recibos, as despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, as Taxas ou Tarifas de Serviços municipais, água e esgoto relativos ao imóvel locado e as despesas devidamente individualizadas correspondentes ao gasto com energia elétrica relativo ao imóvel locado, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso de pagamento, juntando o locador as faturas ou recibos dos respectivos comprovantes dos pagamentos efetuados.

CLÁUSULA NONA - Os pagamentos ao locador serão feitos pela **SAPOL** da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis/MG, até o décimo dia do mês seguinte ao do vencimento, mediante a comprovação da regularidade fiscal do locador através de consulta on-line ao SICAF, sem prejuízo da verificação junto ao CADIN quanto à existência de apontamentos de débitos que ilidam, pela sua natureza, a regularidade fiscal anotada no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 6ª Região Fiscal
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis-MG

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do Locador, integrarão o imóvel, ficando a Locatária desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como biombos, lambris, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Locatária, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA - 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 Categoria Econômica: ND 339039. PTRES 089090, Fonte 0150251030, PI OBS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Empenho: foi emitida a Nota de Empenho nº 2017NE800056, de 20 de fevereiro de 2017, para cobrir as despesas com a referida locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - 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 o Locador na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel locado, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - REGULAMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO:

A Locatária obriga-se, se for o caso, a fielmente cumprir o Regulamento Interno do Edifício, que fica fazendo parte integrante deste Contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - RESCISÃO DO CONTRATO:

A Locatária reserva-se o direito de, no interesse do Serviço Público, 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.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica ainda reservado à Locatária o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pelo Locador.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - PENALIDADE:

4

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 6ª Região Fiscal
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Divinópolis-MG

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao Locador, ficará este sujeito à 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, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DO ARQUIVO DO CONTRATO:


A Contratante manterá, em arquivo cronológico, cópia deste contrato, de conformidade com o artigo 60 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores e com a IN/SFC nº 02, de 18/3/99.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - FORO:

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, é competente o Juízo Federal da cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais.

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 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.


LOCADOR:


Construtora Gontijo & Poey's Ltda
CNPJ.: 00.580.641/0001-62


e




LOCATÁRIA:

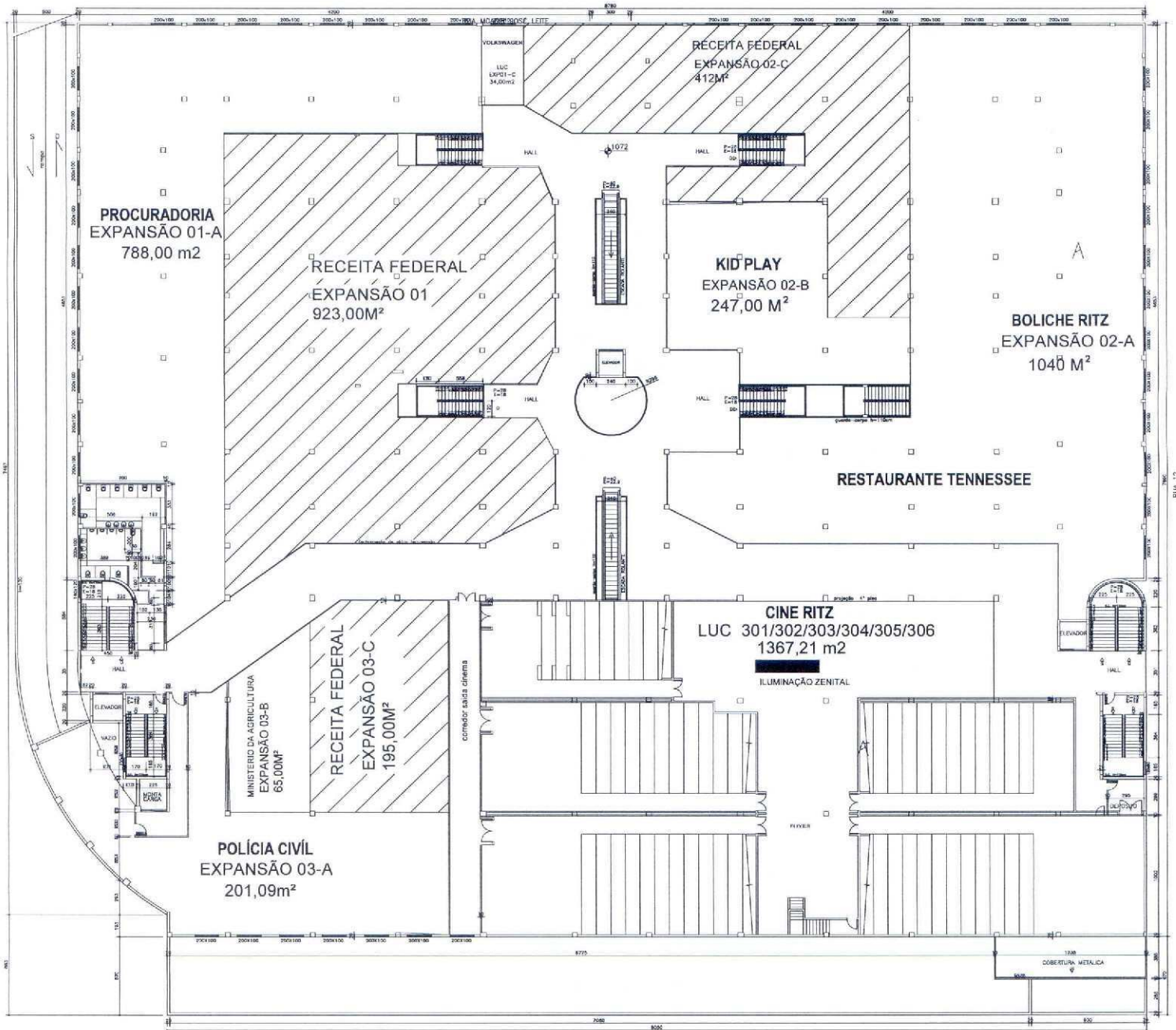

Pela União Federal, neste ato representada
pelo Chefe da SAPOL/DRF/DIV/MG,
Sr. FELIPE CAZECA DE MIRANDA OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:


Nome: Juliana Silva Freitas
CPF: 042.558.896-35


Nome: Miguel José Estêves
CPF: 124.197.296-68

3º PISO



Handwritten signature and initials in blue ink.