



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM MINAS GERAIS
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CORONEL FABRICIANO

Contrato: 02/2017
Processo: 13629.000324/2012-54
Interessado: Delegacia da Receita Federal do Brasil em Coronel Fabriciano
Assunto: Locação do Imóvel Sede da Agencia da Receita Federal do Brasil em João Monlevade/MG

CONTRATO nº 02/2017

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA LUCINDA SOARES DA FONSECA, Nº 36, BAIRRO JK, NA CIDADE DE JOÃO MONLEVADE, ESTADO DE MINAS GERAIS, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO FEDERAL, COMO LOCATÁRIA, E A EMPRESA: MARTINS BARROS IMÓVEIS LTDA, COMO LOCADORA.

Aos 12 (doze) do mês de Julho do ano de dois mil e dezessete, a União, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Coronel Fabriciano, doravante denominada apenas DRF/CFN, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0459-19, situada na Avenida Rubens Siqueira Maia, 01, Centro, Coronel Fabriciano/MG, representada neste ato pelo Sra. Rita de Kássia Campana Avelino, Chefe da Seção de Tecnologia da Informação e Logística, 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 14/05/2012, publicada no Diário Oficial da União (DOU) no dia 17/05/2012, em seqüência denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a empresa **Martins Barros Imóveis Ltda, CNPJ: 04.804.433/0001-50**, neste ato representada pelo seu sócio-proprietário senhor José Maria Tadeu Martins de Barros, brasileiro, casado, CPF 026.499.346-20, e daqui por diante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolveram as partes na forma da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, e nas disposições da Lei nº 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 nº 8.666/1993 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 em Coronel Fabriciano, de conformidade com o disposto no artigo 60 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, exarado no Processo MF nº 13629.000324/2012-54, **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, para abrigar a **AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM JOÃO MONLEVADE**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Lucinda Soares da Fonseca, nº 36, Bairro JK, na Cidade de João Monlevade, no Estado de Minas Gerais, com área locável de 662,85 m², que a Locadora dá em locação à Locatária.

PARÁGRAFO ÚNICO - A licitação foi dispensada, para a presente contratação, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/1993 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 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E VALIDADE

O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, com início na data de 01/08/2017 e encerramento em 31/07/2022, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, tendo eficácia depois de aprovado pela Senhora Delegada da Receita Federal do Brasil de Coronel Fabriciano/MG e publicado no Diário Oficial da União.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um representante da Delegacia da Receita Federal em Coronel Fabriciano, especialmente designado pela Sra. Delegada da Receita Federal em Coronel Fabriciano/MG.

PARÁGRAFO SEGUNDO – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

O contrato aqui referido poderá ser prorrogado sucessivas vezes, após o término do prazo inicial pactuado em cinco anos.

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.

Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUARTA – ALUGUEL

O valor do aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

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 8.245/91, mutuamente convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, até, no máximo, a variação do IGP/DI, durante sua vigência ou após a sua prorrogação, com fundamento no artigo 2º do Decreto nº 1.054, de 07 de fevereiro de 1994, c/c o disposto na Lei nº 8.880/94, sem prejuízo do que a dispuser qualquer norma legal ou regulamentar.

Se a variação do indexador adotado implicar reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel. O preço médio de mercado será aferido em Laudo de Avaliação de imóvel com empresa especializada contratada.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

Os aluguéis serão cobrados pela Locadora, 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 Locatária a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A nota fiscal/fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada:



- a) Da comprovação da regularidade fiscal, constatada através de consulta "on-line" ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais;
- b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

CLÁUSULA SEXTA – IMPOSTO PREDIAL

Pagará, ainda, a Locatária a Locadora, nas épocas oportunas, pelo sistema de reembolso, mediante faturas próprias, as despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano e demais taxas vinculadas ao imóvel, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso de pagamento, juntando a Locadora as faturas ou recibos dos respectivos comprovantes dos pagamentos efetuados.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 a Locadora nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As alterações ou benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, biombos, lambris, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Locatária, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – 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: Natureza de Despesa: 3.33.90.39.10 – Aluguel de Imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Empenho: Será emitida nota de empenho específica para cobrir as despesas objeto deste contrato no exercício corrente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DESPESAS DOS EXERCÍCIOS SUBSEQÜENTES - Nos exercícios futuros, a despesa correrá à conta das Dotações Orçamentárias que forem previstas para atender à obrigação da mesma natureza.

CLÁUSULA NONA – 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 competentes, 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 – CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A Locadora obriga-se a manter durante todo o período de vigência do contrato as mesmas condições inicialmente exigidas para a contratação com a União, ou seja, a regularidade fiscal, trabalhista e cadastral da Locadora e do imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO DO CONTRATO

A Locatária reserva-se no 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADE

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável a Locadora, ficará esta sujeita à multa equivalente ao valor de três meses de aluguel, garantida a prévia defesa, aplicável pela Locatária, e cobrável mediante notificação da Locadora ou cobrável como dívida ativa da União, ser for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ARQUIVAMENTO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, é competente o Juízo Federal da Seção Judiciária de Ipatinga, 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 nº 8.666/1993 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.

LOCADORA: _____


MARTINS BARROS IMÓVEIS LTDA
Neste ato representada pelo Sr **José Maria Tadeu Martins de Barros**,
CPF 026.499.346-20

LOCATÁRIA: _____


UNIÃO FEDERAL
Chefe da Seção de Tecnologia da Informação e Logística da DRF/CFN.
Sr. **Rita de Kássia Campana Avelino**
CPF 513.745.286-68

TESTEMUNHAS: