



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 6ª RF
DIVISÃO DE PROGRAMAÇÃO E LOGÍSTICA – DIPOL

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 13603.723113/2017-96

TERMO DE CONTRATO SRRF Nº 04./2018

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NA 6ª RF, E A EMPRESA BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A.

Aos 02 (dois) dias do mês de abril do ano de 2018, na sede da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 6ª Região Fiscal, CNPJ nº 00.394.460/0096-02, situada na Avenida Afonso Pena, 1.316, 5º andar, Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, compareceram, de um lado, a **UNIÃO**, por intermédio da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 6ª Região Fiscal, neste ato representada pelo Chefe da Divisão de Programação e Logística, Sr. Ricardo de Moraes Gomes, no uso das atribuições que lhe confere o art. 334, parágrafo 9º, do Regimento Interno da RFB, aprovado pela Portaria MF nº 430, de 09/10/2017, publicada no Diário Oficial da União, de 11/10/2017, doravante denominada LOCATÁRIA, de outro lado, a pessoa jurídica **Betim Empreendimentos e Participações S.A.**, CNPJ nº 12.457.068/0001-83, situada na Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 1.119, Ingá Alto, Betim/MG, CEP 32.604-345, neste ato representada pelo seu procurador, Sr. Cesar Machado de Miranda, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 028.333.617-00, RG 09.332.793-0 / IFP-RJ, doravante designada LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 13603.723113/2017-96 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de Loja de Uso Comercial, com área de 310,83 m² (trezentos e dez metros quadrados e oitenta e três centímetros quadrados), localizada no 2º Piso do empreendimento denominado “Monte Carmo Shopping”, edificada na cidade de Betim/MG, na Av. Juiz Marco Túlio Isaac, nº 1.119, Ingá Alto – CEP: 32.604-345, destinada ao atendimento das finalidades precípua da Administração, com a instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Betim/MG, identificada no documento “Planta Baixa”.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

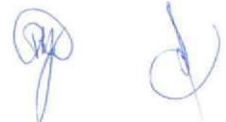
3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:



- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12.** Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- 3.1.13.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.14.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.15.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.16.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.1.17.** Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente **não** poderá denunciar o Contrato;
- 3.1.18.** Efetuar as obras de adaptação, com instalação de piso, divisórias, forros, luminárias, instalações elétricas, hidráulicas e rede lógica, obedecendo as diretrizes constantes dos documentos "Saeng - Orientações para Intervenção no Imóvel", "ARFBET Estudo de Layout" e Planta Baixa do piso onde se situa a Loja de Uso Comercial (LUC), devendo entregar a área no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura deste contrato;

3.1.19. Disponibilizar 12 (doze) vagas no estacionamento coberto do Shopping Monte Carmo para uso restrito dos servidores da Receita Federal do Brasil em Betim, durante todo o período de vigência deste contrato e sem nenhum ônus adicional;

3.1.20. Não cobrar da LOCATÁRIA Fundo de Promoção e Propaganda (FPP), Taxa de Administração, Fundo de Reserva Técnica, Quota extra, etc, e outros valores, quaisquer que sejam a denominação e destinação dos mesmos, sendo devido pela LOCATÁRIA apenas o valor do aluguel mensal, condomínio referente às despesas comuns e dos encargos específicos que incidem sobre a LUC (água e esgoto, luz, telefone).

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel, condomínio referente às despesas comuns e os encargos específicos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar o aluguel e condomínio referente às despesas comuns na data estipulada;

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água

e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

4.1.13. Cumprir as Normas Gerais e o Regimento Interno, excetuadas as disposições expressamente modificadas neste contrato e aquelas incompatíveis com a destinação de prestação de serviço público dada ao imóvel locado.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas por escrito, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, conforme Laudo de Vistoria do Imóvel assinado por ambas as partes no momento de entrega das chaves.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDOMÍNIO

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais), perfazendo o valor total de R\$ 89.400,00 (oitenta e nove mil e quatrocentos reais) por 120 meses.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.3. O valor do condomínio referente às despesas comuns é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensal, perfazendo o valor total máximo de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) por 120 meses.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA no primeiro dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA;

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

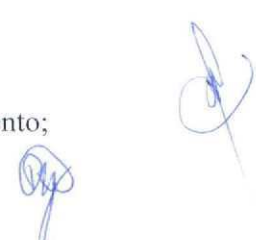
7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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



VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}$

$I = 0,00016438$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 120 (cento e vinte) meses, com início na data da assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, assinado por ambas as partes, precedido de vistoria do imóvel e condicionado ao término das obras de adaptação contidas no subitem 3.1.18 e sua aprovação pela Seção de Obras e Serviços de Engenharia da SRRF06 (Saeng);

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

8.1.3. 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.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245, de 1991, 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."

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, sendo este incidente tanto sobre o valor do aluguel bem como sobre o valor do condomínio referente às despesas comuns.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento,

salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. O valor encontrado pela aplicação do Índice Geral de Preços ou qualquer outra forma de reajuste que venha a ser adotada pelas partes encontra-se limitado pelo valor de mercado do aluguel do respectivo imóvel, aferido por intermédio de avaliação técnica efetuada pela SPU/MG ou de avaliação técnica confeccionada por outro órgão da Administração Pública Federal ou mesmo confeccionada por terceiro a pedido da União.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 170088 Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 6ª Região Fiscal

Natureza de Despesa: 33.90.39

11.2. NOTA DE EMPENHO – Será emitida pela UG 170088 a respectiva Nota de Empenho à conta da dotação orçamentária especificada, para atender à despesa inerente à execução deste contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de **1% (um)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação até o limite de 20% (vinte) sobre o mesmo;

b.2. Compensatória de **2% (dois)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a União Federal, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

13.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

13.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (*dez dias*), a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA. Caso a multa não seja recolhida no prazo fixado, o valor correspondente poderá ser retido dos valores de locação a pagar, e ainda ser inscrito na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **5 (cinco)** aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

14.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS RECURSOS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – VALIDADE E EFICÁCIA

17.1. O presente contrato e seus eventuais aditamentos somente terão validade e eficácia depois de, respectiva e sucessivamente, aprovados pelo Superintendente da Receita Federal do Brasil na 6ª Região Fiscal, no uso das atribuições que lhe confere o no art. 340, inciso XI, do Regimento Interno da RFB, aprovado pela Portaria MF nº 430, de 09/10/2017 e publicados, por extrato, no Diário Oficial da União, nos termos do § único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR


18.1. Os documentos abaixo relacionados são partes integrantes e complementares deste contrato para todos os fins de direito: I - Escritura Pública Declaratória de Normas Gerais das Locações do “Monte Carmo Shopping”, lavrada em 15 de fevereiro de 2012, às fls. 055 a 085, Livro 1651-N do cartório do 1º Ofício de Notas de Tabelião João Maurício Villano Ferraz/MG, doravante denominada simplesmente Normas Gerais; II - Escritura Pública Declaratória de Regimento Interno de Funcionamento do “Monte Carmo Shopping”, lavrada em 15 de fevereiro de 2012, às fls. 086 a 094, Livro 1651-N do cartório do 1º Ofício de Notas de Tabelião João Maurício Villano Ferraz/MG; III - Estudo de “layout” elaborado pela Seção de Engenharia da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 6ª Região Fiscal, Saeng/Dipol/SRRF06; IV - Estudo denominado “Orientações para Intervenção no Imóvel” elaborado pela Seção de Engenharia da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 6ª Região Fiscal, Saeng/Dipol/SRRF06 e V - Planta Baixa do piso comercial.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – ARQUIVO

19.1. A contratante manterá, em arquivo cronológico, cópia deste Contrato, em conformidade com o artigo 60 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da Subseção Judiciária de Contagem - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Belo Horizonte, 02 de abril de 2018.



LOCADOR: Cesar Machado de Miranda

BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S. A. - CNPJ 12.457.068/0001-83, neste ato representada pelo seu procurador, Sr. Cesar Machado de Miranda, CPF 028.333.617-00.

LOCATÁRIA: Ricardo de Moraes Gomes

UNIÃO – neste ato representada pelo Chefe da Divisão de Programação e Logística da Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 6ª Região Fiscal, Sr. Ricardo de Moraes Gomes.

TESTEMUNHAS


Pietro Enrico Siniscalchi
MG-16.375-330
097.433.066-33



Viviane Machado Caffarate
Fiscal de Contratos
SRRF06/ BHE - Matr.: 01209289

