

Ministério da
Fazenda

Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NA 8ª RF
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM GUARULHOS
SERVIÇO DE PROGRAMAÇÃO E LOGÍSTICA

**CONTRATO DRF/GUA nº 10/2016 –
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO À AGÊNCIA DA RECEITA
FEDERAL DO BRASIL EM SUZANO.**

PROCESSO Nº 16105.720.092/2016-85

União, por intermédio da **Delegacia da Receita Federal do Brasil em Guarulhos – DRF/GUA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0128-24, situada na Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 1253, Vila Augusta, na cidade de Guarulhos/SP, representada neste ato pela Sra. **Vanessa Precioso dos Santos**, Chefe do Serviço de Programação e Logística da DRF/GUA, nomeada pela Portaria MF nº 19, de 12 de Abril de 2016, publicada no DOU de 14 de Abril de 2016, inscrita no CPF nº [REDACTED]-11, portadora da Carteira de Identidade nº SP [REDACTED]-0, no exercício das incumbências que lhe são conferidas pelo Parágrafo Primeiro do Artigo 298 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria nº 203, de 14/05/2012 do Ministério de Estado da Fazenda, publicada no DOU de 17/05/2012 e suas alterações, em sequência denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e a empresa **Nazih Franciss Empreendimentos e Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.232.839/0001-06, com sede na Praça Expedicionário Antonio Garcia, nº 25, Vila Costa, CEP 08675-010, no município de Suzano/SP, neste ato representada pelo **Sr. Youssef Nazih Franciss** brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº [REDACTED]0 e do RG nº [REDACTED]-3 Suzano-SP, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 263, apto 32, Vila Costa, Suzano-SP, CEP 08675-060 daqui por diante, denominada simplesmente **LOCADORA**, resolveram as partes; com base na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações e nas normas de direito comum, no que forem aplicáveis; firmar o presente **Contrato**, cuja minuta foi examinada pela Procuradoria Regional da Fazenda

1/8



Ministério da
Fazenda



Nacional – 3ª Região, que emitiu seu parecer, conforme determina a alínea “a” do inciso VI do artigo 11 da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, combinada com o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua General Francisco Glicério, nº 1589, Centro – Suzano/SP, com área total construída de 597,29 m² e terreno de 584,40 m², de propriedade da empresa Nazih Franciss Empreendimentos e Participações Ltda, conforme certidão de matrícula nº 27.470 – Ficha 05 – Livro Nº 2, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano/SP.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Independente de sua transcrição, os documentos de habilitação apresentados pela Locadora, sua proposta de preço e laudo de avaliação, farão parte do contrato, independente de sua transcrição.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O imóvel locado destina-se à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Suzano.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO AMPARO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação é decorrente da Dispensa de Licitação DRF/GUA nº 10/2016.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, desde que comprovada a vantagem para a Administração em manter a contratação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica acordado que a Locatária poderá denunciar o contrato a qualquer tempo e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias na ocorrência de uma das situações abaixo:

1. transformação de Unidade da Receita Federal ocupante do imóvel locado que acarrete considerável aumento ou diminuição de área necessária para seu funcionamento;
2. extinção da Unidade da Receita Federal ocupante do imóvel locado.

A resolução do contrato com base neste parágrafo não originará obrigação da Locatária em indenizar a Locadora por antecipação do termo final do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente **não** poderá denunciar o contrato.

2/8



Ministério da
Fazenda



PARÁGRAFO TERCEIRO

Foi dispensada garantia de execução contratual, nos termos do artigo 56 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 20.000,00 (vinte e mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O preço da locação será corrigido a cada 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta, com aplicação da variação do INPC/IBGE ocorrida no período. Caso esse índice seja extinto, o reajuste será feito por outro índice que legalmente vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O preço total do Contrato (60 meses) é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) que será corrigido de acordo com o estabelecido no parágrafo anterior.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa da presente contratação será suportada pela Unidade Orçamentária: 00001 – Tesouro, Natureza da Despesa: 339039 - Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Jurídica e 339093 – Indenizações e Restituições e encontram-se previstos na proposta orçamentária de 2017 da DRF/Guarulhos, para o exercício financeiro em curso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Foi emitida a Nota de Empenho 2017NE800010, de 26 de janeiro de 2017 para suportar a despesa do contrato neste exercício financeiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Para os exercícios financeiros futuros, serão indicados os créditos orçamentários e as notas de empenho para atender a despesa do contrato em instrumento próprio para esse fim.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

São obrigações da locadora:

- 1) as arroladas no artigo 22 da Lei nº 8.245 de 1991 e alterações posteriores;
- 2) a execução das obras/reparos/adaptações/instalações a que se obrigou a realizar na forma e no prazo estabelecidos no termo de compromisso, o qual integra o Contrato independentemente de sua transcrição.
- 3) a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de combate a incêndio instalados no edifício, com fornecimento de todos os materiais, peças e componentes.

3/8



Ministério da
Fazenda



PARÁGRAFO ÚNICO:

Fica acordado que o locador providenciará, às suas expensas, o registro do presente contrato no Registro de Imóveis respectivo, em vista do disposto no art. 167, inciso I, nº 3, da Lei nº 6.015/1973.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da locatária:

- 1) as arroladas no artigo 23 da Lei nº 8.245 de 1991 e suas alterações;
- 2) reembolsar à locadora os valores pagos a título de impostos e de taxas que incidirem sobre o imóvel dado em locação. No reembolso, serão excluídos os valores inerentes às multas e aos juros de mora devidos por atrasos nos pagamentos desses tributos.
- 3) acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
- 4) aplicar à Locadora, quando for o caso, as penalidades previstas no contrato ou na lei.

CLÁUSULA OITAVA - DA COBRANÇA DO ALUGUEL E DO REEMBOLSO DOS TRIBUTOS:

O locador deverá apresentar documento de cobrança do aluguel (fatura ou recibo) até o quinto dia útil do mês subsequente ao do vencimento na sede da representante da União no contrato.

Para o reembolso de que trata a cláusula anterior, o locador deverá juntar ao documento de cobrança cópia autenticada dos comprovantes de pagamento dos tributos.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Caso o valor do primeiro aluguel devido não comece a partir do 1º dia do mês, o seu cálculo será feito da seguinte maneira: valor mensal do aluguel multiplicado por 12, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do mês em que o aluguel é exigível. O mesmo procedimento será adotado para o cálculo do valor do último aluguel devido.

Os valores a serem reembolsados, a título de tributos, do primeiro e do último ano da locação serão calculados da seguinte forma: valor do tributo, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do ano em que o aluguel é exigível.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização do contrato será exercido por representante da Locatária, designado fiscal do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

A fiscalização será exercida no interesse da Locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade da Locadora, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.



Ministério da
Fazenda



CLÁUSULA DÉCIMA - DO PAGAMENTO :

O pagamento será efetuado pela Locatária, em moeda corrente nacional, por intermédio de ordem bancária, até o décimo dia útil do mês subsequente ao do vencimento, desde que a Locadora apresente o documento de cobrança dentro do prazo estabelecido na cláusula décima deste contrato.

Caso a Locadora entregue o documento de cobrança do aluguel fora do prazo estabelecido, a Locatária terá cinco dias úteis, contados do seu recebimento, para efetuar o pagamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O primeiro aluguel e o ressarcimento dos tributos serão exigíveis da Locatária, a partir do primeiro dia útil seguinte ao da aprovação das adequações estipuladas no Termo de Compromisso.

A aprovação será efetuada por Comissão de servidores constituída pela Locatária, especificamente para esse fim. A Comissão terá 05 (cinco) dias úteis, após o recebimento da comunicação por escrito por parte da Locadora de que as adequações do Termo de Compromisso foram cumpridas. Caso a Comissão verifique alguma divergência em relação ao termo de Compromisso, essa estipulará um prazo em comum acordo com a Locadora para saneamento das divergências apontadas.

No processo de correção caso ultrapasse o prazo de 90 (noventa) dias para as adequações mais os 5 (cinco) dias úteis de aprovação pela Comissão, a Locadora incorrerá em multa conforme definido na Cláusula Décima Sexta (Das Penalidades).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A cada pagamento, a Locatária irá verificar se a Locadora mantém as condições de habilitação apresentadas na licitação. Em caso de irregularidade na habilitação, haverá pagamento e em seguida será intimada do fato e notificado para regularizar a sua situação de habilitação.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em caso de atraso no pagamento por culpa exclusiva da Locatária, será acrescido ao valor devido 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) por dia de atraso.

PARÁGRAFO QUARTO:

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS EM GERAL:

As benfeitorias de que tratam os artigos 35 e 36 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, serão reguladas por esses dispositivos legais.

A Administração - Locatária, somente realizará benfeitorias mediante prévia e expressa autorização do proprietário do imóvel.

5/8

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS AOS SERVIÇOS DA LOCATÁRIA:**

A Locatária, respeitando as disposições legais e as regulamentares pertinentes, fica estabelecido que:

- a) Eventuais benfeitorias que venham a afetar a parte fixa do edifício, tais como paredes de alvenaria, lajes, cobertura e de equipamentos de refrigeração deverão ser previamente submetidas à apreciação escrita do proprietário.
- b) Pequenas alterações, tais como acréscimos ou mudanças de local de lambris, biombos, tomadas, divisórias, tapetes e lustres não necessitarão ser submetidos à prévia autorização do proprietário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Se as alterações ou benfeitorias necessárias aos serviços da locatária forem feitas com prévio consentimento da Locadora, integrarão o imóvel, ficando a Locatária desobrigada de retirá-las ao término da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis realizadas pela Locatária, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, que não afetam a estrutura e substância do imóvel, poderão ser por ela retirados, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Finda a locação, o imóvel será devolvido ao locador nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal e as benfeitorias realizadas em conformidade com as duas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

Pela infração das cláusulas do contrato, a Locatária poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à Locadora as seguintes sanções:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos à representante da contratante;
- b) multa de 5% (cinco por cento) no primeiro dia de atraso, acrescido de 0,2% (dois décimos por cento) para cada dia de atraso adicional, ambos incidentes sobre o preço mensal de locação em caso de atraso injustificado na execução das obrigações assumidas pelos Locadores em seu termo de Compromisso;
- c) multa de 5% (cinco por cento) do preço anual do contrato por inexecução parcial do contrato e, de 10% (dez por cento) desse preço por inexecução total do contrato;
- d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a União por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Guarulhos, por prazo não superior a 2 (dois) anos pela inexecução parcial do contrato, quando essa falta acarretar significativo prejuízo a representante da contratante;

6/8



Ministério da
Fazenda



e) declaração de sua inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública brasileira enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666/1993, por inexecução total do contrato ou por apresentar informação ou documento falsos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A multa não impede nem prejudica a aplicação das demais sanções.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se o valor da multa ou eventual indenização não for pago, será automaticamente descontado de eventual crédito da Contratada ou inscrito na Dívida Ativa da União e cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

São motivos para a rescisão do presente contrato, os enumerados nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666 de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO

No caso de rescisão deste contrato, será obedecido o que estabelecem os artigos 79 e 80 da Lei 8.666 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

Fica estabelecido que, caso venha ocorrer algum fato não previsto neste instrumento, os chamados casos omissos, estes deverão ser resolvidos entre as contraentes, respeitados o objeto deste instrumento, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial as Leis nº 8.245 de 1991 e nº 8.666 de 1993, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Na contagem dos prazos estabelecidos neste instrumento, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento e considerar-se-ão dias consecutivos, observando-se que só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente normal na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Guarulhos.

O presente contrato só terá validade depois aprovado pela Autoridade Competente prevista no Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, ou a quem esta delegar.

O presente contrato só terá eficácia depois de publicado o seu extrato no Diário Oficial da União.

Incumbirá à Locatária providenciar, a suas expensas, a publicação, no Diário Oficial da União, do extrato do contrato e eventual termo aditivo.

7/8



Ministério da
Fazenda



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleita a Seção Judiciária do domicílio da representante da União, ou seja, a Seção Judiciária de Guarulhos – SP, para dirimir qualquer dúvida oriunda da execução deste contrato, com renúncia de qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato que, lido e achado conforme, é assinado, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, tendo sido arquivado na Delegacia da Receita Federal em Guarulhos, com registro de seu extrato no SICON.

Guarulhos/SP, 14 de Fevereiro de 2017.

[Assinatura]
Vanessa Precioso dos Santos
ATA – Mat: 01492148
Chefe SEPOL/DRF/Guarulhos

14/02/ *[Assinatura]*
Nazih Franciiss Empreendimentos Participações
Ltda – CNPJ 04.232.839/0001-06
Locador

Testemunha

Testemunha

Nome: JOSÉ PASCOAL FONSECA
CPF: 17.152.552-58

Nome: ADEMIR ANTONIO SCHONS
CPF: 50.111.11-34

MF/ RFB/ SRRF/ 8ª RF/ DRF/ GUA
Em 14 de Fevereiro de 2017
José Pascoal/Fonseca
ATA - MATR. SIAPECAD 01801557



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 JOSE PASCOAL FONSECA em 15/03/2017 10:44:00.

Documento autenticado digitalmente por JOSE PASCOAL FONSECA em 15/03/2017.

Esta cópia / impressão foi realizada por RENATA LIMA DOS SANTOS DOMINGUES em 13/03/2019.

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:

EP13.0319.10597.93CK

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:

18A70E9B467416B2283564F97CE32ACC5D29146CE22CE21084BCE322FBEEEE13