



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16011.720.039/2014-61
 DE VOTUPORANGA/SP NO PÃO DO
 REGISTRO DO GOV. SP.

Ministério da Fazenda
 Secretaria da Receita Federal do Brasil
 Superintendência da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal
 Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto
 Seção de Programação e Logística

CONTRATO DRF/SJR Nº 12/2014
PROCESSO nº 16011.720.039/2014-61

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO FEDERAL DO BRASIL, POR INTERMÉDIO DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP E A PESSOA JURÍDICA CEDRO AINATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP - CNPJ Nº 04.340.259/0001-32 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A GERENCIAR A AGENCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM VOTUPORANGA/SP.

A União, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto – DRF/SJR, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0124-09, situada na Rua Roberto Mange, nº 360, Jardim Morumbi, CEP 15090-901, São José do Rio Preto/SP, representada neste ato pelo Sr. **GUSTAVO FALCHETTE**, Chefe da Seção de Programação e Logística, no exercício das incumbências que lhe são conferidas pelo parágrafo único do artigo 298 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203/12, de 14 de maio de 2012, publicada no DOU de 17 de maio de 2012, em sequência denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a pessoa jurídica **CEDRO AINATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 04.340.259/0001-32, com sede na Rua Amazonas, nº 3305 - Centro - Votuporanga/SP, neste ato representada pelo sócio-administrador, Sr. Antonio Carlos Haddad, inscrito no CPF sob nº 080.852.518-25, daqui por diante, denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, que reger-se-á pelas disposições das Leis nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e nº 8.666/93 e suas alterações, Orientação Normativa AGU nº 06/2009, normas dos Códigos Civil e de Processo Civil e pelas seguintes cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Tietê, nº 633 – Centro, no município de Votuporanga/SP, de propriedade da pessoa jurídica Cedro Ainata Empreendimentos e Participações Ltda EPP, inscrita no CNPJ sob nº 04.340.259/0001-32, conforme certidão de Matrícula nº 6.234 emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Votuporanga/SP.

PARÁGRAFO ÚNICO – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A licitação é dispensável para a presente contratação com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93. Ante a aprovação da contratação direta por parte da Procuradoria Regional da Fazenda Nacional – 3ª Região, a situação de dispensa de licitação foi reconhecida pelo Sr. Chefe da Seção de Programação e Logística e ratificada pela Sra. Ordenadora de Despesas da Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto/SP, conforme despachos constantes às fls. 145 e 146 do processo administrativo nº 16011.720.039/2014-61.

(Assinaturas manuscritas)

(Assinatura manuscrita)

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel destina-se a abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Votuporanga/SP, jurisdicionada à Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato poderá, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei nº 8.241/91. 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.

CLÁUSULA QUARTA - DA EFICÁCIA DO CONTRATO

O presente contrato só terá eficácia depois de aprovado pela autoridade competente e publicado seu extrato no Diário Oficial da União.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto/SP providenciar, às suas expensas, a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial da União, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até 20 (vinte) dias daquela data. O mesmo procedimento será adotado com relação a possíveis termos aditivos.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO - DO DEJUSTE

As partes contratantes convencionam que o a valor fixado no *caput* desta Cláusula será reajustado a cada 12 (doze) meses, de acordo com a variação do INPC/IBGE ou qualquer outro índice que legalmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

Os aluguéis serão cobrados pela LOCATÁRIA mediante apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao do vencimento. A LOCATÁRIA obriga-se a adotar as medidas legalmente necessárias para a liquidação.

PARÁGRAFO ÚNICO - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIA, em moeda corrente nacional, por intermédio de ordem bancária, até o 10º (décimo) dia do mês seguinte ao vencimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - DO PAGAMENTO

Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF e/ou sites oficiais, sem prejuízo da consulta ao Cadastro informativo dos créditos não quitados de órgãos e entidades federais – CADIN, ao Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - BNDT, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, supervisionado pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, devendo ser impressos e juntados ao processo de pagamento. Em caso de irregularidade, o pagamento poderá ser suspenso até que sejam sanadas as pendências, sem ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Por ocasião de cada pagamento será retido o tributo previsto na legislação vigente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PÓS-PAGAMENTO DAS DESPESAS

A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, pelo sistema de reembolso, as despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DESPESAS INERENTES A SERVIÇOS DE ENERGIA ELÉTRICA, ÁGUA E ESGOTO

Incumbirá à LOCATÁRIA o pagamento pela prestação dos serviços de água, esgoto e energia elétrica por ela efetivamente utilizados.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS E REPARAÇÃO

A LOCATÁRIA somente realizará benfeitorias mediante prévia e expressa autorização do proprietário do imóvel, na forma do disposto nos artigos 35 e 36 da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

PARÁGRAFO SEGUNDO

Benfeitorias úteis realizadas pela LOCATÁRIA integrarão o imóvel, ficando a mesma desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Em qualquer caso, todas as benfeitorias úteis e voluptuárias desmontáveis ou que possam ser levantadas sem prejuízo da edificação, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, lustres, etc., bem como as voluptuárias poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel, consoante o artigo 36 da LEI nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Dotação Orçamentária 25103 – Tesouro; Natureza de Despesa 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

PARÁGRAFO ÚNICO - DO EMPEÑO DE EXERCÍCIOS FINANCEIROS

Foi emitida a Nota de Empenho Estimativa nº 2014NE800488, em 08/10/2014, no valor estimado de R\$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais), à conta da Dotação Orçamentária especificada no caput desta cláusula para fazer face às despesas inerentes a este contrato, no presente exercício financeiro.

PARÁGRAFO DECIMA PRIMEIRA - DO EMPEÑO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

Para os exercícios financeiros seguintes serão emitidas Notas de Empenho para suporte das despesas correspondentes, à conta da Dotação Orçamentária especificada no caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da LOCADORA as arroladas no artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

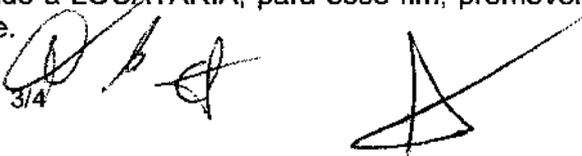
São obrigações da LOCATÁRIA as arroladas no artigo 23 da lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por representante da Administração designado para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da lei nº 8.245/91, devendo a LOCATÁRIA, para esse fim, promover sua inscrição no Registro de Imóveis competente.

3/4 



RESCISÃO ADMINISTRATIVA

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do Serviço Público, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de, no mínimo 30 (trinta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, conforme previsto no artigo 79, parágrafo primeiro da lei nº 8.666/93.

RESERVA DE DIREITO

Fica ainda reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoração, que impossibilitem sua locação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pela LOCADORA.

RESCISÃO RESULTANTE DE ATO OU FATO IMPUTÁVEL À LOCADORA

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à LOCADORA, esta ficará sujeita a multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantida a prévia defesa, aplicável pela LOCATÁRIA e cobrável mediante notificação à LOCADORA ou inscrita em Dívida Ativa da União, se for o caso.

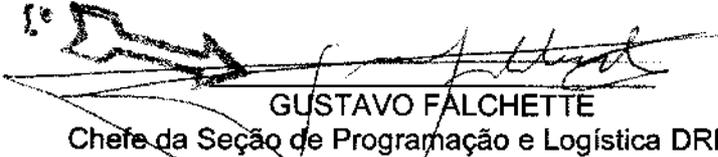
DISPOSIÇÕES GERAIS

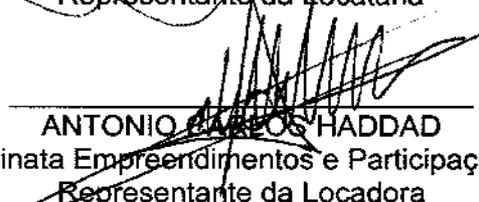
Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

FORO DE COMPETÊNCIA

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, será competente o Foro Federal de São José do Rio Preto, Seção Judiciária do Estado do São Paulo. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, tendo sido arquivado na Delegacia da Receita Federal do Brasil em São José do Rio Preto, com registro de seu extrato, e dele extraídas as cópias necessárias.

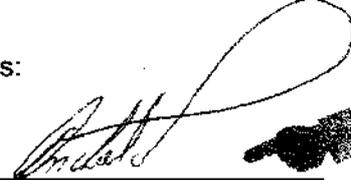
São José do Rio Preto/SP, 16 de Outubro de 2014.


GUSTAVO FALCHETTE
Chefe da Seção de Programação e Logística DRF/SJR
Representante da Locatária


ANTONIO CARLOS HADDAD
Cedro Ainata Empreendimentos e Participações Ltda
Representante da Locadora



Testemunhas:


Luiz Antonio Pontes Anchieta
CPF Nº 974.680.458-87




Eduardo Cezar Mansano Féboli
CPF Nº 025.846.938-28

