



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística – SEPOL

Contrato nº 07/2007

Processo nº 10855.002860/2007-65

**CONTRATO DRF/SOR nº 07/2007 –
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO A SEDIAR AGÊNCIA DA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM
TATUI/SP.**

A **União**, por intermédio da **Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0127-43, situada na Rua Prof. Dirceu Ferreira da Silva, 111 - Alto da Boa Vista - Sorocaba/SP, representada neste ato pelo **Sr. Otavio Luis Silveira**, Chefe do Serviço de Programação e Logística – SEPOL/DRF/SOR, no exercício das incumbências que lhe são conferidas pela Portaria SRRF08 nº 042/2007, de 11/05/2007, publicada no DOU de 16/05/2007, em seqüência denominada simplesmente **Locatária** e o Sr. Sérgio Antonio Galvão, portador da Cédula de identidade RG nº 5.968.891, inscrita no CPF sob n.º 533.359.538-00, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Prefeito Nicolau Sinisgalli nº 135, Jd. Junqueira, Tatuí/SP, e a Sra Lucia Elisabeth Pavanelli Galvão, portadora da Cédula de identidade RG nº 11.241.039-X, inscrita no CPF sob n.º 002.891.468-60, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Prefeito Nicolau Sinisgalli nº 135, Jd. Junqueira, Tatuí/SP e, daqui por diante, denominados simplesmente **Locadores**, 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 Seccional da Fazenda Nacional em Sorocaba, 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 Onze de Agosto, nº 1.600, bairro Jd. Santa Emília, na cidade de Tatuí-SP, com área construída de 386,40 m² e terreno de 360,00 m², de propriedade de Sérgio Antonio Galvão e Lucia Elisabeth Pavanelli Galvão, conforme certidão de matrícula nº 42.904, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Independente de sua transcrição, os documentos de habilitação apresentados pelos Locadores, sua proposta de preço e o laudo de avaliação, elaborados pelos órgãos da Administração Pública farão parte do contrato, independente de sua transcrição.



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística - SEPOL

91
H

folha 2 de continuação do Contrato nº 07/2007 - Processo nº 10855.002860/2007-65

PARÁGRAFO SEGUNDO

O imóvel locado destina-se à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Tatuí, jurisdição da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO AMPARO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação é decorrente da Dispensa de Licitação DRF/SOR nº 29/2007.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica acordado que a Locatária poderá denunciar o contrato a qualquer tempo e com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) 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 os Locadores por antecipação do termo final do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

CLÁUSULA QUARTA - DA VALIDADE

O presente contrato só terá validade depois de aprovado pelo Delegado da Receita Federal em Sorocaba, conforme Artigo 2º da Portaria SRRF08 nº 044/2007, de 11/05/2007, publicada no DOU de 16/05/2007.

CLÁUSULA QUINTA - DA EFICÁCIA

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

PARÁGRAFO ÚNICO

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



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística – SEPOL

folha 3 de continuação do Contrato nº 07/2007 – Processo nº 10855.002860/2007-65

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O preço da locação será reajustado anualmente, no mês de novembro, durante sua vigência ou após a sua prorrogação, sendo o primeiro reajuste a partir de 01 de novembro de 2008, 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 é de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) que será corrigido de acordo com o estabelecido no parágrafo anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa da presente contratação será suportada pela Unidade Orçamentária: 25902 – Fundo de Desenvolvimento das Atividades de Fiscalização (FUNDAF), Natureza da Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Física, para o exercício financeiro em curso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Foi emitida a Nota de Empenho 2007NE900648, de 08 de novembro de 2007 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 OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES:

São obrigações dos locadores:

- 1) as arroladas no artigo 22 da Lei nº 8.245 de 1991;
- 2) a execução das obras/reparos/adaptações/instalações a que se obrigaram a realizar na forma e no prazo estabelecidos no termo de compromisso, o qual integra o Contrato independentemente de sua transcrição.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da locatária:

- 1) as arroladas no artigo 23 da Lei nº 8.245 de 1991;



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística - SEPOL

folha 4 de continuação do Contrato nº 07/2007 - Processo nº 10855.002860/2007-65

- 2) reembolsar aos locadores 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 aos locadores, quando for o caso, as penalidades previstas no contrato ou na lei.

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

Os locadores deverão 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, os locadores deverão 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 DÉCIMA PRIMEIRA - 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 dos Locadores, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 os Locadores apresentem o documento de cobrança dentro do prazo estabelecido na cláusula décima deste contrato.

O pagamento do valor do aluguel será efetuado da seguinte maneira:



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística – SEPOL

folha 5 de continuação do Contrato nº 07/2007 – Processo nº 10855.002860/2007-65

- 1) 50% para o Sr. Sérgio Antonio Galvão.
- 2) 50% para a Sra Lucia Elisabeth Pavanelli Galvão.

Caso os Locadores entreguem 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 aluguel e o ressarcimento dos tributos começarão a ser exigíveis, desde que tenham sido realizadas as benfeitorias e adequações acordadas no termo de compromisso, assim especificadas:

- 1) a partir do 6º mês da assinatura do contrato de locação; ou
- 2) antes do 6º mês da assinatura do contrato, a critério da administração, desde que haja ocupação do imóvel para início de suas atividades fim.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A cada pagamento, a Locatária irá verificar se os Locadores mantêm as condições de habilitação apresentadas na licitação. Em caso de irregularidade na habilitação, serão eles intimados do fato e notificados 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 TERCEIRA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS AOS SERVIÇOS DA LOCATÁRIA:

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística - SEPOL

folha 6 de continuação do Contrato nº 07/2007 - Processo nº 10855.002860/2007-65

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 QUINTA: DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Finda a locação, o imóvel será devolvido aos locadores 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 SEXTA - DAS PENALIDADES

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

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos à representante da contratante;
- b) multa de 10% (dez por cento) do preço mensal da locação por faltas médias, assim entendidas aquelas que acarretam transtornos significativos para a Contratante e na sua reincidência esse percentual será de 20% (vinte por cento);
- c) multa de 20% (vinte por cento) do preço mensal da locação, acrescido de 0,1% (um décimo por cento) desse preço por dia de atraso em caso de atraso injustificado na execução das obrigações assumidas pelos Locadores em seu termo de compromisso;
- d) 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;
- e) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a União por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba, por prazo não superior a 2 (dois) anos pela inexecução parcial do contrato, quando essa falta acarretar significativo prejuízo a representante da contratante;
- f) 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.



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística - SEPOL

folha 7 de continuação do Contrato nº 07/2007 - Processo nº 10855.002860/2007-65

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 SÉTIMA - 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 OITAVA - 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 NONA - 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 Sorocaba.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

Fica eleita a Seção Judiciária do domicílio da representante da União 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 Sorocaba, com registro de seu extrato no SICON.

97
A



Receita Federal

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM SOROCABA
Serviço de Programação e Logística - SEPOL

folha 8 de continuação do Contrato nº 07/2007 - Processo nº 10855.002860/2007-65

São Paulo, 12 de novembro de 2007.

Locatária
Otávio L. Silveira
Chefe SEPOL/DRF/Sorocaba

Locador
Sérgio Antonio Galvão

Locador
Lucia Elisabeth Pavanelli Galvão

Testemunha

DRF SOROCABA SP
12/11/07

Elina Mucci
Técnico do Seguro Social
Matr. SIAPECAD 809320

Testemunha

DRF SOROCABA SP
12/11/07

José Marcus Fiorencio
TRF matr SIAPECAD 1292099