



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba
Serviço de Programação e Logística

**CONTRATO DRF/SOR nº 08 / 2014 –
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO A SEDIAR AGÊNCIA DA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM
ITAPEVA/SP.**

PROCESSO Nº 16034.000028/2013-12

União, por intermédio da **Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – DRF/SOR**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0127-43, situada na Rua Professor Dirceu Ferreira da Silva, 111 – Alto da Boa Vista – Sorocaba/SP, representada neste ato pelo Sr. Otávio Luís Silveira, Chefe do Serviço de Programação e Logística – SEPOL/DRF/SOR, 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, em sequência denominada simplesmente **Locatária** e Sr. MARLON AUGUSTO FERRAZ, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de identidade RG nº 20.155.155 – SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 099.296.018-56, residente e domiciliado na Rua Espanha, nº 892 - Jardim Europa – Itapeva/SP, daqui por diante, denominada simplesmente **Locador**, 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 Coronel Queiroz nº 414 – Centro – Itapeva/SP, com área total construída de 605,68 m² e terreno de 524,20 m², de propriedade de Marlon Augusto Ferraz e Dhaianny Canedo Barros Ferraz, conforme certidão de matrícula nº 34.297 – Ficha 001 – Livro 002, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As características detalhadas do imóvel locado estão arroladas no termo de vistoria elaborado pela Comissão especialmente designada para esse fim.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

PARÁGRAFO TERCEIRO

O imóvel locado destina-se à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Itapeva, 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 08/2014.

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, na forma da Orientação Normativa nº 06, de 01 de abril de 2009, publicada no DOU – Seção I, página 66, de 07/04/2009, 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 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 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO

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

CLÁUSULA QUARTA - DA VALIDADE

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.

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, bem como o Registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis (Parecer PGFN/CJU/COJLC/nº 248/2013).

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O preço da locação será corrigido a cada 12 (doze) meses, contados do 1º (primeiro) dia do mês subsequente 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 estimado do Contrato (60 meses) é de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta 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: 00001 – Tesouro, Natureza da Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Física, para o exercício financeiro em curso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Foi emitida a Nota de Empenho 2014NE800198, de 04 de abril de 2014 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 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.

CLÁUSULA NONA - 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 DÉCIMA - 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 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 da Locadora, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade 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 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 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 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 QUINTA: 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 SEXTA - 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 Sorocaba, por prazo não superior a 2 (dois) anos pela inexecução parcial do contrato, quando essa falta acarretar significativo prejuízo a representante da contratante;
- 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 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.

Sorocaba, 17 de abril de 2014.

Otávio Luís Silveira
Chefe do SEPOL/DRF/SOR

Marlon Augusto Ferraz
Locador

Testemunha

Testemunha

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: