



Ministério da Fazenda



Receita Federal

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 17/2014 – OBJETO:  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A  
SEDIAR A AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL  
DO BRASIL EM ITAPETININGA/SP.**

**PROCESSO Nº 16034.000034/2014-51**

**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 Luis 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, e suas alterações, em sequência denominada simplesmente **Locatária** e Sr. **Luiz Guilherme Legaspe Mouchachen**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 002.876.308/46 e do RG nº 5.681.474-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua João Batista Macedo Mendes, nº 277, Vila Rosa, Itapetininga/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 Regional 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 Dom Joaquim, nº 515 - Centro - Itapetininga/SP, com área total construída de 241 m<sup>2</sup> e terreno de 486 m<sup>2</sup>, de propriedade de **Luiz Guilherme Legaspe Mouchachen**, CPF 002.876.308/46, conforme certidão de matrícula nº 28.993 – Ficha 001 – Livro 002, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/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 Itapetininga, 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 32/2014.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

O contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, a contar de 01 de janeiro de 2015, 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 da 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 **6.400,00 (seis mil e quatrocentos 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\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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 2014NE800849, de 31 de dezembro 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 manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de combate a incêndio instalados no edifício, com fornecimento de todos os materiais, peças e componentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

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 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:**

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 SEGUNDO:**

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 TERCEIRO:**

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) do preço anual do contrato por inexecução parcial do contrato e, de 10% (dez por cento) desse preço por inexecução total do contrato;
- c) 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;
- d) 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 2 (duas) 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.

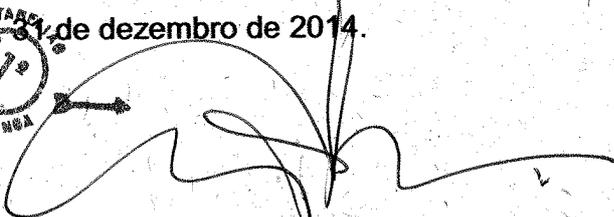
Sorocaba/SP, 31 de dezembro de 2014.

  
**Otávio L. Silveira**  
 ATRFB – Mat. 23.264  
 Chefe SEPOL/DRF/Sorocaba

Testemunha

Nome:   
 CPF:



  
**Luiz Guilherme Legaspe Moucachen**  
 CPF 002.876.308/46  
 Locador

Testemunha

  
 CPF: 198.072.338-95

Nome:  
 CPF:

1ª TABELÃO DE NOTAS  
Eliana Ap. Domingues Vieira  
Escrevente Autorizada


 TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPETININGA  
 RUA CESÁRIO MOTA, 300 - ITAPETININGA - SP - CEP 13.200-000 - FONE (15) 3722-5133  
 TABELÃO: RAFAEL PEREIRA DOS SANTOS

Reconheço por semelhança com valor econômico a(s)  
 firma(s) de: LUIZ GUILHERME LEGASPE NOUACHEN, do que dou fe.  
 ITAPETININGA SP, 07 de Janeiro de 2015. Em test. da verdade. R\$ 6,80.

ELIANA APARECIDA DOMINGUES VIEIRA  
 Segurança: 4835484850484953494851504857

0426AA17395  
 TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO DE ITAPETININGA



## 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 LAIS GABRIELA BRITO DE OLIVEIRA em 20/01/2015 09:07:00.

Documento autenticado digitalmente por LAIS GABRIELA BRITO DE OLIVEIRA em 20/01/2015.

Esta cópia / impressão foi realizada por OTAVIO LUIS SILVEIRA em 27/12/2018.

#### 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:

**EP27.1218.11115.6XIO**

- 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 sha1:**

**98A5168376EFDC04954A910C8DA08AF53A9D7CF6**