



Ministério da Fazenda – MF  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
 Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau  
 Seção de Programação e Logística



## MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo nº 13971.000121/2009-62

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, SITUADO À RUA GERMANO BRANDES SENIOR, Nº 311, BAIRRO CENTRO, TIMBÓ/SC, COM ÁREA TOTAL DE 288,69 M<sup>2</sup>, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM TIMBÓ/SC, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO COMO LOCATÁRIA E, COMO LOCADOR, O SR. MELCHIOR MOSER.

A UNIÃO FEDERAL, por intermédio da Delegacia de Receita Federal do Brasil em Blumenau/SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0473-77, localizada na Rua Namy Deeke, nº 40, centro, Blumenau/SC, neste ato representada por **Édison José Santana da Cruz**, Delegado designado pela Portaria RFB nº 8439, de 02/05/2007, consoante competência que lhe foi delegada pela portaria MF nº 95, de 30/04/2007, publicada no D.O.U. de 02/05/2007, em seqüência denominada simplesmente LOCATÁRIA, e, de outro lado, o Sr. **Melchior Moser**, CPF [REDACTED], carteira de identidade nº [REDACTED], médico, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 75, bairro Centro, em Timbó/SC, daqui por diante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, na forma da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores; da Lei 9.069 de 29/06/95, e das disposições da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, combinados com as normas do direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO do imóvel descrito na cláusula segunda, mediante as condições a seguir que aceitam, ratificam e outorgam, por si e por seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA APROVAÇÃO DO CONTRATO E DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.** Este contrato foi previamente examinado e aprovado pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Santa Catarina, “ex-vi” do disposto no parágrafo único do artigo 38 da Lei 8.666/93, e no inciso III, alínea “e” do Decreto nº 147, de 03 de fevereiro de 1997, combinado com o inciso IV, do artigo 5º do Decreto nº 93.237 de 08 de setembro de 1986, e a dispensa de licitação proposta foi reconhecida pelo Sr. Delegado da Receita Federal do Brasil em Blumenau com fundamento no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93.



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau  
Seção de Programação e Logística



**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO.** O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial localizado na Rua Germano Brandes Sênior, nº 311, na esquina formada com a rua General Osório, bairro Centro, na cidade de Timbó, estado de Santa Catarina, de propriedade do LOCADOR, com área total de 288,69 m<sup>2</sup>, assim dividida: 1) 24,96 m<sup>2</sup> de área comum; 2) 263, 73m<sup>2</sup> de área privativa composta de loja, sobreloja e lavabo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel destina-se à instalação da **Agência da Receita Federal do Brasil em Timbó/SC – ARF/TBO.**

**CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA:** O presente contrato vigorará a partir de 01 de março de 2009 até o dia 31 de dezembro de 2010, com eficácia a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial da União e validade depois de aprovado pelo Sr. Superintendente Regional da Receita Federal do Brasil da 9ª Região Fiscal.

**PARÁGRAFO ÚNICO – PUBLICAÇÃO:** O presente Contrato terá sua publicação, em resumo, no Diário Oficial da União, a qual será providenciada pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Blumenau, nos termos do Parágrafo Único do artigo 61 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO.** No interesse da Locatária, mediante termo aditivo, este contrato poderá ser prorrogado, limitadas as prorrogações ao prazo máximo de 60 meses contados a partir do dia 01 de março de 2009, ou seja, da data do início da vigência deste contrato, que é o inicial, mantendo nas prorrogações todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL:** O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 1.450,00 (um mil e quatrocentos e cinquenta reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL:** O presente contrato será reajustado anualmente, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - INPC/IBGE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – AVALIAÇÃO:** O valor do aluguel mensal, reajustado de conformidade com o disposto no parágrafo anterior, limitar-se á ao valor de mercado na data do reajuste, assim entendido aquele apurado em avaliação a ser realizada por órgão oficial ou, na falta deste, por empresas especializadas.



Ministério da Fazenda – MF  
 Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
 Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau  
 Seção de Programação e Logística



**CLÁUSULA SÉTIMA – COBRANÇA DO ALUGUEL:** Os aluguéis serão cobrados pela LOCADORA mediante a apresentação dos respectivos recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau, obrigando-se a Secretaria da Receita Federal do Brasil a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de mora da **LOCATÁRIA** quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios, qualquer que seja o atraso, o débito será corrigido monetariamente pela variação da Taxa SELIC e sofrerá o acréscimo da multa de 1% (um por cento), ambos apurados desde a data de vencimento da fatura e a do efetivo pagamento e calculados sobre o valor das respectivas faturas.

**CLÁUSULA OITAVA – TAXAS DE CONDOMÍNIO:** As despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica para consumo próprio deverão ser pagas pela **LOCATÁRIA** diretamente à empresa concessionária.

**CLÁUSULA NONA – IMPOSTO PREDIAL E TAXAS MUNICIPAIS:** Será de responsabilidade do **LOCADORA**, nas épocas oportunas, o pagamento do Imposto Predial, taxas ou tarifas de serviços municipais que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:** A **LOCATÁRIA**, respeitadas a disposição legal e regulamentar pertinente, poderá fazer no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, mediante prévia consulta e autorização por escrito da **LOCADORA**.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombos, cofres construídos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, não integrando o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** A despesa com a execução do presente contrato será atendida no corrente exercício financeiro à conta da Dotação Orçamentária: consignada no Orçamento Geral da União, Classificada na Natureza de Despesas código 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica; Fonte 0132000000 ; Plano Interno GESPROGSRF.



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau  
Seção de Programação e Logística



**PARÁGRAFO PRIMEIRO – EMPENHO:** Foi emitida a Nota de Empenho 2009NE900082 à conta da dotação orçamentária especificada nesta cláusula, para atender as despesas com a execução deste contrato no exercício de 2009.

**PARÁGRAFO SEGUNDO – DESPESA DE EXERCÍCIOS SUBSEQUENTES:** Nos exercícios futuros, a despesa correrá à conta das Dotações Orçamentárias que forem previstas para atender as obrigações da mesma natureza.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO:** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA, para esse fim, promover averbação deste Contrato no Registro de Imóveis competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO DO CONTRATO:** A LOCATÁRIA reserva-se o direito de no interesse do Serviço Público, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Fica ainda assegurado à LOCATÁRIA, o direito de rescindir a locação nos casos: de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem sua ocupação; de desapropriação ou inadimplemento contratual da LOCADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PENALIDADE:** Se a rescisão resultar de ato ou fato imputáveis ao LOCADOR ficará este sujeito à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantida prévia defesa, aplicável pela LOCATÁRIA, e cobrável mediante notificação à LOCADORA, ou cobrável como Dívida Ativa da União, se for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – REGULARIDADE FISCAL:** O LOCADOR fica obrigado a manter durante a vigência deste Contrato, a condição de regularidade fiscal exigida para a contratação, prevista no artigo 29 da Lei 8.666/93, e modificações posteriores.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Mensalmente, para fins de pagamento do aluguel, será consultada a regularidade da LOCADORA perante o SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores. Constatada a situação de irregularidade da Locadora, será a mesma advertida, para que regularize sua situação junto ao Sistema ou apresente sua defesa, sob pena de rescisão do Contrato.



Ministério da Fazenda – MF  
Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF  
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau  
Seção de Programação e Logística

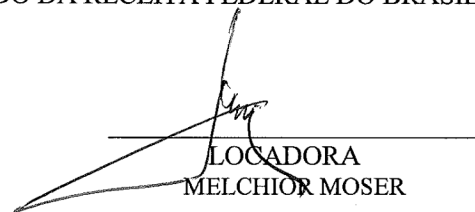
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO:** Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Blumenau/SC, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste Contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato assinado pelas partes contratantes e seu Extrato registrado no Livro de que trata o artigo 60 da Lei nº 8.666/93.

Blumenau, 25 de Fevereiro de 2009.

  
\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

ÉDISON JOSÉ SANTANA DA CRUZ  
DELEGADO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU

  
\_\_\_\_\_  
LOCADORA  
MELCHIOR MOSER

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Wn.:  
CPF: 

Nome: Melcio Cesar Goedert  
CPF: 