



MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU



CONTRATO nº 02/2013

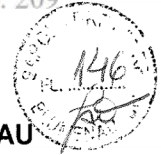
Processo nº 13971.000084/2013-79

Contrato de locação de imóvel constituído por um prédio comercial, localizado na Rua Namy Deeke, n. 40, Centro, Blumenau/SC, com área de 2.299,62 m², destinado ao estabelecimento da sede da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Blumenau, que entre si firmam a União, na qualidade de locatária, e Incorporadora de Imóveis Tropical Ltda. - EPP, na qualidade de locadora.

Aos 17(dezessete) dias do mês de junho de 2013, na Delegacia da Receita Federal em Blumenau/SC, localizada na Rua Namy Deeke, nº 40, Centro, Blumenau/SC, de um lado a **UNIÃO**, por intermédio da Delegacia de Receita Federal em Blumenau/SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0473-77, neste ato representada pela Chefe da Seção de Programação e Logística, REGINA PEREIRA DE FREITAS KLEIN, no uso das atribuições que lhe confere o parágrafo primeiro do artigo 298 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, 14/05/2012, publicada na Seção 1 do Diário Oficial da União – DOU de 17/05/2012, e tendo em vista o disposto no artigo 61, *caput*, da Lei nº 8.666/93, adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a **INCORPORADORA DE IMÓVEIS TROPICAL LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 83.846.170/0001-19, sediada na Alameda Duque de Caxias, n. 20, 3º andar – Ed. Internacional, CEP 89015-010, Blumenau/SC, neste ato representada pelo Sr. CARLOS ALBERTO PEREIRA NUNES, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] (fl. 107), residente e domiciliado na Rua Engenheiro Rodolfo Ferraz, nº 248, Apartamento 03, Centro, Blumenau/SC, conforme 12ª alteração ao Contrato Social constante às fls. 103/106, daqui por diante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem, na forma da Lei nº 8.666/93, da Lei 9.069/95 e da Lei 8.245/91, combinadas 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, as quais passam a fazer parte integrante deste contrato e prevalecerão entre as contratantes em tudo quanto com ele se conformarem e não conflitarem com as prescrições legais, regulamentares e administrativas que regem a matéria.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU



CLÁUSULA PRIMEIRA - DA APROVAÇÃO DO CONTRATO E DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. Este contrato foi previamente examinado e aprovado pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Blumenau/SC, ex-vi do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, no artigo 13, inciso III, alínea e, do Decreto-Lei nº 147, de 03/02/1967 e, no inciso IV do art. 5º do Decreto nº 93.237, de 08/09/1986. A dispensa de licitação proposta foi ratificada pelo Sr. Delegado da Receita Federal em Blumenau, com fundamento nos arts. 24, inciso X, e 26, *caput*, ambos da Lei 8.666/93, e do art. 314, inciso II, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

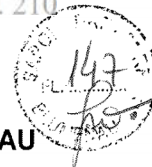
CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO. O presente contrato tem por objeto a locação do prédio comercial localizado na Rua Namy Deeke nº 40, Centro, na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, de propriedade da locadora, assim dividido: 1) subsolo (25 vagas de garagem) com área de 592,54 m²; 2) pavimento térreo (loja), com área de 553,56 m²; 3) primeiro pavimento (mezanino) com área de 472,41 m²; 4) segundo pavimento (mezanino) com área de 472,41 m²; 5) marquise, com área de 101,84 m² e 6) casa de máquinas/reservatórios com área de 106,86 m², perfazendo um total de 2.299,62 m² de área construída.

PARÁGRAFO ÚNICO – AR CONDICIONADO. No imóvel acima estão instalados equipamentos de sistema de ar-condicionado central, de propriedade da locadora, com capacidade total de 80 TR, com as seguintes características: 02 (dois) condicionadores de ar Hitachi, modelo RP 1014L, com capacidade de 10 TR cada e 04 (quatro) condicionadores de ar Hitachi, modelo RP 1515, com capacidade de 15 TR cada, os quais foram entregues em perfeitas condições de funcionamento, cabendo à locatária a responsabilidade e os ônus decorrentes da manutenção preventiva e corretiva dos mencionados bens.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL. O imóvel destina-se à instalação da sede da DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU/SC.

CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA. O presente contrato vigorará pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, no período de **01 de julho de 2013 a 30 de junho de 2015**, com eficácia a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial da União e validade depois de aprovado pelo Sr. Delegado da Receita Federal do Brasil em Blumenau.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – PRORROGAÇÃO DO PRAZO. No interesse da Locatária, mediante assinatura de Termo Aditivo, este contrato poderá ser prorrogado por prazo determinado, uma vez atendidos os requisitos legais, não estando limitado ao prazo máximo de



60 (sessenta) meses estabelecido no artigo 57, inciso II, da Lei 8.666/93, conforme artigo 62, §3º, inciso I, do mesmo estatuto legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO – CONSULTA AO CADIN E CEIS. Será feita consulta prévia ao Cadastro Informativo dos créditos não quitados de órgãos e entidades federais – CADIN, para fins de assinatura do Contrato e a cada termo aditivo de prorrogação do Contrato, nos termos do art. 6º, inciso III, da Lei 10.522/02, bem como ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, instituída pela Portaria nº 516, de 15 de março de 2010, do Ministério do Controle e da Transparência, no sítio eletrônico <http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis>.

PARÁGRAFO TERCEIRO – PUBLICAÇÃO. O presente Contrato e seus termos aditivos serão publicados, em resumo, no Diário Oficial da União, o que será providenciado pela Delegacia da Receita Federal em Blumenau, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL. O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL. O presente contrato será reajustado anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

PARÁGRAFO SEGUNDO – REVISÃO DO ALUGUEL. A revisão do aluguel será possível por ocasião da prorrogação contratual, desde que comprovado o atendimento dos mesmos requisitos necessários para a contratação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – AVALIAÇÃO. O valor do aluguel mensal, reajustado ou revisado conforme o disposto nos parágrafos anteriores, limitar-se á ao valor de mercado na data do reajuste ou revisão, assim entendido como aquele apurado por meio de avaliação de valor locatício nos termos da NBR nº 14.653, partes 1 e 2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e das normas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS. Os aluguéis serão pagos pela LOCATÁRIA mediante ordem bancária, elaborada com a observância da legislação em vigor, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao do vencimento, devendo a LOCADORA apresentar os respectivos recibos de quitação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA. A LOCADORA fica obrigada a manter durante a vigência deste Contrato, a condição de regularidade fiscal e trabalhista exigida para a contratação, prevista no artigo 29 da Lei 8.666/93, e modificações



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU**



posteriores. Assim, para fins de pagamento do aluguel, será feita consulta *on line* à regularidade da LOCADORA no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, disponíveis nos sítios eletrônicos <http://www.comprasnet.gov.br/> e <http://www.tst.jus.br/certidao>, respectivamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – PAGAMENTO EM JUÍZO. O pagamento se subordina à comprovação da manutenção de todas as condições iniciais de habilitação exigidas, com o objetivo de assegurar o cumprimento do artigo 29, incisos III, IV e V, c/c o artigo 55, inciso XIII, ambos da Lei 8.666/93 e artigo 2º da Lei 9.012/95. Constatada a irregularidade da LOCADORA, deverá o pagamento ser realizado **em juízo**, nos termos do artigo 36, §2º da Instrução Normativa nº 2/2008 da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESAS DE ELEVADOR, TAXAS DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA. Além do aluguel fixado, pagará a LOCATÁRIA as despesas de manutenção de elevador, taxas de água, tratamento de esgoto e fornecimento de energia elétrica.

CLÁUSULA OITAVA – IMPOSTO PREDIAL, TAXAS DE SERVIÇOS MUNICIPAIS. Incumbe ao LOCADOR o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, taxas ou tarifas de serviços municipais que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, sendo que o referido valor será objeto de **reembolso** pela LOCATÁRIA, mediante apresentação das faturas e recibos respectivos.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, fica autorizada a realizar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que entender necessárias aos seus serviços.

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 – Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Receita Federal DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU

CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. A despesa com a presente contratação será atendida, no corrente exercício financeiro, à conta da Dotação Orçamentária: 25103 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Natureza de Despesa 33903910- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica - Locação de Bens Imóveis; Programa de Trabalho: 04.122.2110.2000.0001, Gestão TESOURO, Plano Interno LOCIMOVEIS, exercício 2013, e nos demais exercícios serão indicados os recursos a serem utilizados.

PARÁGRAFO ÚNICO – EMPENHO. Foi emitida a Nota de Empenho nº 2013NE800247, de 17/06/2013, no valor de R\$ 5,00 (cinco reais), à conta da dotação orçamentária especificada no *caput*, para atender as despesas com a presente contratação no exercício de 2013, a qual será reforçada mensalmente para atender a despesa contratual. Para fazer face às despesas inerentes a este contrato no exercício de 2014 e seguintes, serão emitidas novas Notas de Empenho, devendo ser entranhado aos presentes autos cópia de todas as Notas de Empenho emitidas no curso da relação contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – RESCISÃO DO CONTRATO. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse público, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Chefe da Seção de Programação e Logística e ratificação do Delegado da Receita Federal do Brasil em Blumenau, nos termos do artigo 79, inciso II e §1º, da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica ainda reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos: de incêndio ou desmoraonamento que impossibilitem sua ocupação; de desapropriação ou inadimplemento contratual por parte da LOCADORA, nos termos do artigo 79, inciso I, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PENALIDADE: Se a rescisão resultar de ato ou fato imputáveis à LOCADORA ficará esta sujeita a multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantida prévia defesa, a ser aplicada pela LOCATÁRIA e cobrada mediante notificação à LOCADORA, ou inscrita como Dívida Ativa da União, caso não quitada no prazo assinado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM BLUMENAU



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO: Fica eleita a Seção Judiciária da Justiça Federal em 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 registrado no Livro de que trata o artigo 60 da Lei nº 8.666/93.

Blumenau, 17 de junho de 2013.

LOCATÁRIA
REGINA PEREIRA DE FREITAS KLEIN
UNIÃO – DRF/BLU

LOCADORA
CARLOS ALBERTO PEREIRA NUNES
INCORPORADORA DE IMÓVEIS TROPICAL

TESTEMUNHAS:

FRANCIENE SILVA DE OLIVEIRA
CPF: [REDACTED]

CRISTINE NODARI PANCOTTE
CPF: [REDACTED]