



Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SRF
 SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª RF – SRRF09
 DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS – DRF/FNS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DRF/FNS Nº 09/2007

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 798,34 M², SITUADO 8º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO CENTER PARK, LOCALIZADO NA RUA TUBALCAIN FARACO, ESQUINA COM A RUA PE. BERNARDO FREUSE, S/N, CENTRO, TUBARÃO/SC, PARA INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE TUBARÃO, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO, ATRAVÉS DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS, COMO LOCATÁRIA, E PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, COMO LOCADORA.

Aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete (17/12/2007), na Delegacia da Receita Federal do Brasil de Florianópolis, situada na Av. Prefeito Osmar Cunha, nº 126 na cidade de Florianópolis/SC, de um lado a UNIÃO, por intermédio da **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS**, CNPJ nº 00.394.460/0140-10, neste ato representada pelo Delegado Adjunto da Receita Federal do Brasil, Sr. ARI SÍLVIO DE SOUZA, Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil – AFRFB, no uso das atribuições conferidas pelo art. 239, combinado com o disposto no art. 249, do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 95, de 30/04/2007, publicada no DOU de 02/05/2007, a seguir designada simplesmente de **LOCATÁRIA** e, de outro lado, a empresa **PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 00.832.602/0001-05, estabelecida na Rua Tubalcain Faraco, esquina com a Rua Pe. Bernardo Freuse, s/n, Centro, Tubarão/SC, representada pelo Sr. **HENRIQUE DAL SASSO BALSINI**, portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] – SSP/SC, CPF nº [REDACTED], daqui por diante denominada simplesmente **LOCADORA**, têm entre si justo e avençado e **CELEBRAM POR FORÇA DO PRESENTE INSTRUMENTO**, elaborado de acordo com a minuta examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Santa Catarina, "ex-vi" do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8666/93 e alterações posteriores, da alínea "e", do inciso III, do art. 13 do Decreto nº 147, de 03/09/1967, combinados com o inciso IV, do art. 5º do Decreto nº 93.237, de 08/09/86, exarado no processo nº 11516.000895/2007-73, um **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, observadas as disposições da Lei nº 8.245/91, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial situado 8º pavimento, com área de 778,34 m² e sala da casa de máquinas, com área de 20 m², do Edifício Center Park, localizado na Rua Tubalcain Faraco, esquina com a Rua





Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SRF
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª RF – SRRF09
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS – DRF/FNS



Pe. Bernardo Freuser, s/n, Centro, Tubarão/SC, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC, na matrícula nº 12.179.

PARÁGRAFO ÚNICO – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO – O imóvel objeto da presente locação destina-se à instalação e funcionamento da Agência da Receita Federal do Brasil de Tubarão.

CLÁUSULA SEGUNDA – AMPARO LEGAL DA DISPENSA DE LICITAÇÃO – A licitação objeto deste Contrato é dispensável por força do disposto no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA – O presente contrato vigorará pelo prazo de 3 (três) anos, contados a partir da sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL – A Locadora se compromete a entregar o imóvel em condições de ocupação integral, em até 40 (quarenta) dias após a assinatura do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO – No interesse da Locatária, mediante termo aditivo, este contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, limitadas as prorrogações ao prazo máximo de 60 (sessenta) meses contados da data do início da vigência deste contrato, mantidas nas prorrogações todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO – O presente Contrato continuará em vigor na hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou da posse do imóvel locado, devendo a Locadora, para esse fim, promover a averbação deste instrumento junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO ALUGUEL – O valor da locação é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, com **efeitos financeiros somente a partir da entrega do imóvel** em plenas condições para ocupação pela Locatária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL – As partes contratantes, usando da faculdade prevista no inciso III, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores combinado com os artigos 17 e 18 da Lei nº 8.245/91, respeitadas as demais prescrições legais pertinentes, mutuamente aqui convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula será monetariamente reajustado anualmente, a contar da data da assinatura do contrato, com base na variação do INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

PARÁGRAFO SEGUNDO – COBRANÇA DO VALOR DO ALUGUEL – Os valores dos aluguéis serão cobrados mensalmente mediante a apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, na Delegacia da Receita Federal do Brasil de Florianópolis.

EM BRANCO





MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SRF
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª RF – SRRF09
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS – DRF/FNS

PARÁGRAFO TERCEIRO – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL – O pagamento mensal do aluguel far-se-á até o 10º (décimo) dia seguinte ao da apresentação da respectiva fatura ou recibo pela Locadora, e o respectivo ateste pelo setor competente da Locatária, considerando o mês vencido.

PARÁGRAFO QUARTO – ATRASO NO PAGAMENTO DO ALUGUEL – Na eventualidade de descumprimento, pela Locatária, do estabelecido na presente Cláusula, poder-se-á proceder à correção do valor pago em atraso, com base na Taxa SELIC, calculada “pro-rata tempore”, até a data do efetivo pagamento, à vista de requerimento da Locadora, desde que o atraso tenha sido provocado pela Locatária.

PARÁGRAFO QUINTO – DAS RETENÇÕES DOS TRIBUTOS – Serão retidos na fonte os impostos e contribuições incidentes sobre os pagamentos efetuados, conforme legislação de regência; aplicando-se à pessoa jurídica o Anexo I da IN SRF nº 480/2004 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS DE CONDOMÍNIO, LUZ, ÁGUA E ESGOTO – Além do valor do aluguel, a Locatária pagará ainda as taxas de luz, água, esgoto e despesas normais de condomínio, excluídas as extraordinárias, que correrão à conta da Locadora, através de faturas ou recibos próprios.

CLÁUSULA SEXTA – IMPOSTO PREDIAL E TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS – Cabe à Locatária, nas épocas oportunas, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – A Locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias necessárias que julgar necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Finda a locação, o imóvel será devolvido à Locadora nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme Relatório de Vistoria em anexo, salvo os desgastes naturais de uso normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com o prévio e expresso 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, divisórias, cortinas, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela Locatária, não integrando o imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO – À Locadora incumbe a obrigação de conservar o imóvel locado e fazer as reparações necessárias em virtude de defeitos ou danificações inerentes à natureza da coisa, de modo a garantir à Locatária a plena utilização do mesmo.

EMBRANCO



Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SRF
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª RF – SRRF09
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS – DRF/FNS



CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas com a execução do presente Contrato correrão através da Dotação Orçamentária: Programa de Trabalho 04122077022720001; Fonte de Recursos: 0132000000; Natureza da Despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiro; Gestão: 00001 e Plano Interno GESPROGSRF.

PARÁGRAFO ÚNICO – NOTA DE EMPENHO – Foi emitida Nota de Empenho estimativo nº 2007NE900975, de 17/12/2007, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), à conta da dotação orçamentária especificada nesta Cláusula, para atender às despesas inerentes à execução deste Contrato durante o corrente exercício e serão emitidas, nos próximos exercícios, as Notas de Empenho necessárias para atender as despesas correspondentes.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO DO CONTRATO – A Locatária, no interesse do Serviço Público, reserva-se o direito de rescindir o presente Contrato, sem qualquer ônus, mediante simples aviso prévio com 60 (sessenta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA – REGULARIDADE NO SICAF – A consulta “on line” ao SICAF, para a confirmação da regularidade do cadastramento, será anexada aos documentos de cobrança. Constatada qualquer irregularidade ou a existência de documentação vencida, a Locadora será notificada para regularização das mesmas, sujeitando-se à rescisão e aplicação da multa prevista na Cláusula Décima Segunda deste Contrato.

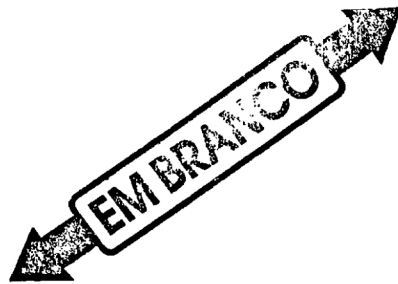
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FISCALIZAÇÃO – A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Locatária, neste ato denominado FISCAL DO CONTRATO, devidamente designado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil de Florianópolis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADES – Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à Locadora, ficará esta sujeito à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, aplicável pela Locatária, e cobrável mediante notificação à Locadora, ou executivamente, como Dívida Ativa da União, se for o caso, com o acréscimo dos encargos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VALIDADE E EFICÁCIA – Este Contrato só terá validade e eficácia depois de aprovado pelo Sr. Superintendente da Receita Federal do Brasil da 9ª RF e publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, em conformidade com o disposto no § 1º, do art. 61, da Lei nº 8.666/1993 combinado com o § 3º, do art. 33, do Decreto nº 93.872, de 23/12/86.

PARÁGRAFO ÚNICO – DA PUBLICAÇÃO – Incumbirá à Locatária providenciar a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial da União, às suas expensas, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte dias) daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO – Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, é competente o Juízo Federal da cidade de Florianópolis/SC.





Receita Federal

MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SRF
 SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª RF – SRRF09
 DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS – DRF/FNS



E para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, de acordo com a Lei nº 8.245/91 e com o artigo 60 e seguintes da Lei nº 8.666/93, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraindo-se as cópias necessárias para a sua aprovação e execução.

Locatária:

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DE FLORIANÓPOLIS
 ARI SÍLVIO DE SOUZA
 – Delegado Adjunto –

Locadora:

PHL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
 HENRIQUE DAL SASSO BALSINI
 – Sócio Administrador –

Testemunhas:

1.

Nome: EDSON MARTINS ANTONIO

CPF: [REDACTED]

2.

Nome: EDNA VILSON

CPF: [REDACTED]