



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 9ª RF
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis



Receita Federal



CONTRATO DRF/FNS Nº 01/2010

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM CRICIÚMA, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO ATRAVÉS DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM FLORIANÓPOLIS, COMO LOCATÁRIA, E A EMPRESA MILENIUM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA EPP, COMO LOCADORA.

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (09/04/2010), na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis, situada na Av. Rio Branco nº 919, Centro, na cidade de Florianópolis, de um lado a **UNIÃO**, por intermédio da **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM FLORIANÓPOLIS**, CNPJ nº 00.394.460/0140-10, neste ato representada pela Chefe do Sepol - Serviço de Programação e Logística, a Sra. LAIZ GHIORZI VARELA JORGE, Agente Administrativo, nomeada através da Portaria/RFB nº 20, de 01/02/2010, publicada no DOU de 02/02/2010, no uso das atribuições conferidas pelo art. 276 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB, aprovado pela Portaria MF nº 125/2009, de 4/03/2009, a seguir designada simplesmente de **LOCATÁRIA** e, de outro lado, a empresa **MILENIUM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA EPP**, CNPJ nº 04.073.929/0001-00, estabelecida em Criciúma/SC, na Rua Santo Antonio, 456, Centro, representada pelo seu procurador, Sr. JOSÉ AUGUSTO ESTEVES, brasileiro, casado, portador de CPF nº [REDAZIDO] e Cédula de Identidade nº [REDAZIDO], emitida pela SSP/SC, residente e domiciliado em Criciúma/SC, 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 e aprovada pela Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de Santa Catarina, "ex-vi" do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93, da alínea "e", do inciso III, do art. 13 do Decreto nº 147, de 03/09/67, combinados com o inciso IV, do art. 5º do Decreto nº 93.237, de 08/09/86, exarado no processo nº 11516.004794/2009-33, um **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, observadas as disposições da Lei nº 8.245/91, da Lei nº 8.666/93 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial com área de 808,13 m², localizado na Rua Desembargador Pedro Silva, 180, Centro, em Criciúma/SC, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC, com a matrícula nº 69.270.

PARÁGRAFO ÚNICO – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO – O imóvel objeto da presente locação destina-se à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Criciúma/SC.



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 9ª RF
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis



Receita Federal

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA – O presente contrato vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO – Enquanto houver interesse público este contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, mantidas nas prorrogações todas as demais cláusulas e condições constantes deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL – A Locadora se compromete a entregar as chaves do imóvel em aproximadamente 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, em plenas condições de ocupação integral.

PARÁGRAFO TERCEIRO – CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL – As plenas condições para a ocupação e início dos efeitos financeiros do contrato, no que se refere ao cabeamento estruturado (redes elétrica/lógica/telefônica), serão averiguadas por meio de empresa especializada em certificação de rede a ser contratada pela Locatária para dois momentos, tomando por referência o padrão Categoria 6. O resultado será cientificado à Locadora que, em caso de constatação de irregularidades, estará obrigada a sanear todas as deficiências e apresentar, as suas expensas, nova certificação dos pontos saneados por empresa capacitada a ser contratada pela Locadora.

- a) a 1ª certificação será realizada após a disponibilização do imóvel nas condições consignadas na proposta e a entrega das chaves pela Locadora, porém antes da ocupação. Se essa medição comprovar o funcionamento pleno da rede, os efeitos financeiros do contrato retroagirão à data de entrega das chaves;
- b) a 2ª certificação será realizada a partir da ocupação do imóvel, quando a Agência estiver em pleno funcionamento, com a energia elétrica ligada;
- c) em ambas as ocasiões, até que a Locadora comprove que saneou todas as irregularidades constatadas, não serão devidos aluguéis, exceto se a certificação reprovar menos de 10% (dez por cento) dos pontos. Neste caso, será descontado 10% (dez por cento) do valor do aluguel devido a partir da entrega das chaves, quando se tratar da primeira certificação ou a partir da ciência da certificação, quando se tratar da segunda.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DE LOCAÇÃO – O valor da locação é de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) mensais, com efeitos financeiros somente a partir da entrega do imóvel em plenas condições de ocupação pela Locatária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL – As partes contratantes, usando da faculdade prevista no inciso III, do art. 55, da Lei nº 8.666/93 c/c os arts. 17 e 18 da Lei nº 8.245/91, mutuamente convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, com fundamento no art. 2º



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 9ª RF
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis



Receita Federal



do Decreto nº 1054, de 07/02/94, c/c o disposto na Lei nº 8.880/94, sem prejuízo do que dispuser qualquer norma legal ou regulamentar.

- a) O primeiro reajuste ocorrerá 12 (doze) meses após a data da efetiva ocupação do imóvel, e assim, subsequente; e
- b) O aluguel será reajustado com base na variação do INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), sendo que a Locatária poderá limitar o valor encontrado pela aplicação do referido índice ao valor de mercado a ser aferido por intermédio de pesquisa de mercado efetuada na localidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO – COBRANÇA DO VALOR DO ALUGUEL – Os 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 em Florianópolis.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DATA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL – O pagamento do aluguel ocorrerá 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 – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido deverá ser atualizado financeiramente desde a data referida nesta cláusula até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa referencial do Sistema especial de Liquidação e de Custódia ao ano, “pro rata tempore”, mediante a seguinte fórmula:

$EM = \{ (Selic/100)/30 \} \times N \times VP$, onde:

EM = encargos moratórios

Selic = Taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (mensal)

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = valor da parcela (mensal)

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 o disposto no 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 de condomínio, excluídas as extraordinárias, que correrão à conta da Locadora, através de faturas ou recibos mensais próprios.

CLÁUSULA SEXTA – IMPOSTO PREDIAL E TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS – Cabe à Locatária, nos respectivos vencimentos, 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.



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 9ª RF
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis



Receita Federal

CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – A Locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias 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 expreso 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.

CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas com a execução do presente Contrato correrão através da Dotação Orçamentária: Programa de Trabalho 04122077022720001; Fonte de Recursos: 0175017294; Natureza da Despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiro; Gestão: 00001 e Plano Interno RFADMIN2272.

PARÁGRAFO UNICO – NOTA DE EMPENHO – Foi emitida Nota de Empenho estimativo nº 2010NE900242, de 09/04/2010, no valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos 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 às despesas correspondentes.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO DO CONTRATO – A Locatária, no interesse Administração Pública, reserva-se no 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 em 30 (trinta) dias, sujeitando-se a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor mensal de locação se não houver atendimento e, persistindo a irregularidade, será retido o valor devido de aluguel até a regularização.

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 em Florianópolis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADES – Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à Locadora, ficará esta sujeita à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 9ª RF
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis



Receita Federal



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 – O presente contrato e seus eventuais aditamentos, só terão validade e eficácia depois de, respectiva e sucessivamente, aprovados pelo Sr. Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis e publicado por extrato no Diário Oficial da União.

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.

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, de 18/10/1991 e com o artigo 60 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 EM FLORIANÓPOLIS
LAIZ GHIORZI VARELA JORGE
– Chefe do Sepol –

Locadora:


JOSÉ AUGUSTO ESTEVES
– Procurador –

Testemunhas:

1.

Nome:

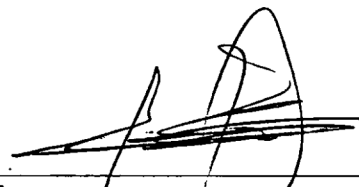
CPF:


Deize Donette
[Redacted CPF]

2.

Nome:

CPF:


Fereci Fereci
[Redacted CPF]