

Contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM CAÇADOR, que, entre si, celebram a UNIÃO e a empresa TERFENS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME.

Processo nº 10925.721051/2014-12

Aos 30 dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, no Edifício Sede da Delegacia da Receita Federal em Joaçaba, situado na Rua Getúlio Vargas, 345, na cidade de Joaçaba, estado de Santa Catarina, de um lado a empresa TERFENS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME., CNPJ 02.409.342/0001-95, em seqüência designado simplesmente LOCADOR e, de outro lado, a União, em seqüência, designada simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representada pelo Chefe da Seção de Programação e Logística, Sr. RAFAEL CHARNOVSKI, no uso da atribuição 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 de 14/05/2012, publicada no Diário Oficial da União de 17/05/2012, resolvem essas partes, na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores; da Lei 9.069 de 29 de junho 1995, e das disposições da Lei nº 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 localizado na Rua Vitor Batista Adami, 32, Centro, no município de Caçador, Estado de Santa Catarina, de 203 m<sup>2</sup>, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e por seus herdeiros e sucessores, consoante minuta previamente examinada pela Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Joaçaba, "ex-vi" do disposto no parágrafo único do artigo 38, da Lei 8.666/93, e no art. 13, inciso III, alínea "e" do Decreto nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, combinado com o inciso IV, do art. 5º, do Decreto nº 93.237, de 08 de setembro de 1.986, e autorizada por despacho do Delegado da Receita Federal em Joaçaba, de conformidade com o disposto no artigo 61, da Lei nº 8.666/93, exarado no processo nº 10925.721051/2014-12.

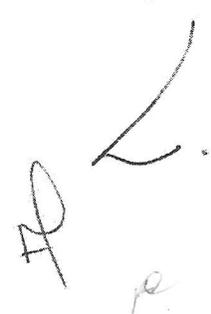
**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO** - O presente contrato tem por objeto a locação da sala comercial localizada na Rua Vitor Batista Adami, 32, Sala 01, Centro, Município de Caçador, Estado de Santa Catarina, de propriedade do LOCADOR.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O imóvel, objeto da presente locação, destina-se à instalação e funcionamento da Agência da Receita Federal em Caçador.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DISPENSA DE LICITAÇÃO** - A licitação para a locação, objeto deste contrato, é dispensada, por força do disposto no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, com a redação dada pela Lei 8.883/94.

**CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA** - O presente contrato vigorará pelo prazo de 60 meses, a contar de 1º de outubro de 2014 e a terminar em 30 de setembro de 2019, e somente terá eficácia depois de publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, nos termos do parágrafo único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

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



**CLÁUSULA QUINTA - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO** - No interesse do LOCATÁRIO este contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, mantidas às prorrogações todas as cláusulas e condições constantes deste instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO** - Este contrato continuará em vigor na hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou da posse do imóvel locado, devendo o LOCADOR, para esse fim, promover o registro deste instrumento no Registro de Imóveis competente.

**CLÁUSULA SÉTIMA - VALOR DO ALUGUEL** - O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 3.950,00 (três mil, novecentos e cinquenta reais), devido somente após publicado o resumo deste Contrato e condicionado à entrega do imóvel em condições de ser ocupado para os fins a que se destina.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O presente contrato poderá ser reajustado anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços Médios - IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou norma que a altere ou substitua, a cada 12 (doze) meses, quer na vigência do prazo contratual, quer na hipótese de suas prorrogações, cabendo ao LOCADOR apresentar a fatura ou recibo correspondente ao aluguel já monetariamente corrigido.

**CLÁUSULA OITAVA - COBRANÇA DO ALUGUEL** - Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR, mediante a apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento na Delegacia da Receita Federal em Joaçaba/SC.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na eventualidade de descumprimento, pelo LOCATÁRIO, do estabelecido na presente Cláusula, poder-se-á proceder à correção do valor pago com atraso, com base no previsto no art. 36, § 4º da IN MPOG/SLTI nº 2, de 30/4/2008.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Deverá ser anexada à Nota Fiscal ou documento de cobrança, a cópia autenticada da Certidão Negativa de Débitos para com a Seguridade Social - CND e prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em observância à decisão nº 705/94 - TCU - Plenário, publicada no DOU de 06.12.94, Seção I.

**CLÁUSULA NONA - DESPESAS DE ENERGIA ELÉTRICA** - As despesas de energia elétrica são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA - IMPOSTO PREDIAL (IPTU) E CONDOMÍNIO** - As despesas de IPTU e condomínio estão inclusas no aluguel mensal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os serviços de fornecimento de água e coleta de esgoto estão incluídos no condomínio.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO** - O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, salvo os desgastes naturais de uso normal.



PARÁGRAFO SEGUNDO - Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio e expresse consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigada do que dispõe o Parágrafo anterior.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIO, não integrando o imóvel, desde que colocadas pela próprio LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO QUARTO - Ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO plena utilização do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - A despesa com a execução do presente Contrato correrá, para o exercício em curso, à conta da seguinte dotação orçamentária: Elemento de Despesa 33903910, Fonte 0150251030, Plano interno LOCIMOVEIS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - EMPENHO - Foi emitida a Nota de Empenho 2014NE800657, a conta da dotação orçamentária especificada nesta Cláusula, para atender às despesas com a execução deste Contrato no exercício de 2014.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DESPESAS NOS EXERCÍCIOS SUBSEQÜENTES - Nos exercícios futuros, a despesa correrá à conta das Dotações Orçamentárias que forem previstas para atender à obrigação da mesma natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RESCISÃO DO CONTRATO - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse de seus serviços, rescindir o presente Contrato, sem quaisquer ônus, mediante simples aviso prévio, com antecedência de 60 (sessenta) dias. Constituem motivo para rescisão do contrato o não cumprimento ou o cumprimento irregular de suas cláusulas, especificações ou prazos; também razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica, ainda, reservado ao LOCATÁRIO, a rescisão de pleno direito, nos casos de incêndio ou desmoronamento, que impossibilite sua ocupação, ou no caso de desapropriação do imóvel locado, ou ainda, em caso de impedimento contratual pelo LOCADOR, a partir da data em que ocorrer, de fato, a impossibilidade da utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PENALIDADE - Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao LOCADOR, ficará esta sujeita à multa equivalente ao valor de três meses de aluguel, aplicável pelo LOCATÁRIO, e cobrável mediante notificação ao LOCADOR, ou executivamente, como Dívida Ativa da União, se for o caso, com o acréscimo dos encargos legais.

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, com modificação introduzida pela Lei 8.883/94.

PARÁGRAFO ÚNICO - Mensalmente, para fins de pagamento do aluguel, será consultado o cadastro do LOCADOR no SICAF (Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores) para comprovação de regularidade fiscal.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO - Fica eleito o Foro do Juízo Federal da Seção Judiciária de Joaçaba/SC para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste Contrato.

E, por estarem acordes, foi lavrado o presente Contrato de conformidade com o artigo 60, da Lei nº 8.666/93, e, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes supramencionadas, em presença das testemunhas abaixo assinadas, dele extraindo-se as cópias necessárias à sua publicação e execução, mantendo-se cópia em arquivo cronológico de contratos.

  
LOCADOR

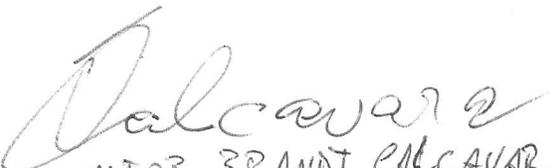
TERFENS EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA-ME.  
CNPJ 02.409.342/0001-95

LOCATÁRIO

  
RAFAEL CHARNOVSKI  
[REDACTED]

TESTEMUNHAS

  
Nome: MORGANA WERNER  
CPF: [REDACTED]

  
Nome: VITOR BRANDT CALÇAVARA  
CPF: [REDACTED]