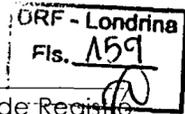


**Contrato de Locação****Nº 3/2006**SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM LONDRINACONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
DESTINADO À INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA DA  
RECEITA FEDERAL EM ARAPONGAS - PR, QUE  
ENTRE SI FAZEM A UNIÃO FEDERAL E O SR.  
JOÃO POLISELI DE SÁ.**Processo nº 10930.000719/2006-05**

Aos quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis, na Delegacia da Receita Federal em Londrina-PR, situada na Rua Brasil, 865, em Londrina-PR, de um lado, a UNIÃO FEDERAL, por intermédio da Delegacia da Receita Federal em Londrina, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0137-15, neste ato representada pelo **Sr. Sérgio Gomes Nunes**, Delegado da Receita Federal em Londrina, no uso da atribuição que lhe confere a Portaria nº 1.515, de 1 de novembro de 2000, publicada no Diário Oficial da União de 3 de novembro de 2000, em seqüência designado simplesmente LOCATÁRIO, e, de outro lado, **Sr. João Poliseli de Sá**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Arapongas/PR, à Rua Falcão, 502, Centro, portador da Identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], que apresentou os documentos exigidos por lei, insertos no processo epigrafado, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, na forma da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores; da Lei nº 9.069 de 29 de junho de 1995, e das disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, combinados com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO de imóvel para fins não residenciais, mediante as condições a seguir que aceitam, ratificam e outorgam, por si e por seus herdeiros e sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - APROVAÇÃO DO CONTRATO E DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.** Este contrato foi previamente examinado e aprovado pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Londrina, ex vi o 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. A dispensa de licitação para a locação objeto deste contrato foi reconhecida pelo Sr. Delegado da Receita Federal em Londrina, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, com a redação dada pela Lei 8.883/94, e ratificada pelo Sr. Superintendente Regional da Receita Federal da 9ª Região Fiscal, em conformidade com o art. 26 do mesmo diploma legal e art. 249, inciso XII, da Portaria MF nº 30, de 25 de fevereiro de 2005, que aprovou o Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO** - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel em alvenaria constituído por um sala comercial, com área total de 373,45 m2 (trezentos e setenta e três vírgula quarenta e cinco metros quadrados), situado na



Avenida Arapongas, 1.584, na cidade de Arapongas - Pr, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Arapongas, sob a matrícula nº 11.173.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL** - O imóvel objeto da presente locação destina-se à instalação e funcionamento da Agência da Receita Federal em Arapongas - Pr, jurisdicionada da Delegacia da Receita Federal em Londrina-Pr.

**CLÁUSULA QUARTA - FISCALIZAÇÃO** - Este Contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por um representante da LOCATÁRIA, neste ato denominado fiscal, especialmente designado para tal fim pelo Delegado da Receita Federal em Londrina-PR.

**CLÁUSULA QUINTA - VIGÊNCIA** - O presente contrato vigorará pelo prazo de 30 (trinta) meses, a contar de 14 de setembro de 2006, e a terminar em 14 de março de 2009.

**CLÁUSULA SEXTA - PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO** - No interesse da Locatária o presente contrato poderá ser prorrogado, por meio de Termo Aditivo, pelo prazo de 30 (trinta) meses, uma única vez, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar sua intenção de pôr fim à locação, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA SÉTIMA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO** - Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação, a qualquer título, podendo a LOCATÁRIA, para esse fim, promover a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel no Registro de Imóveis indicado na Cláusula Segunda deste Contrato.

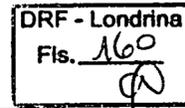
**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de falecimento do locador, os direitos e deveres ajustados por meio deste instrumento serão transferidos aos sucessores ao mesmo tempo da abertura da sucessão, em conformidade com as disposições insertas na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

**CLÁUSULA OITAVA - VALOR DO ALUGUEL** - O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais).

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O valor mensal do aluguel, reajustado em 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 3 (três) empresas especializadas.

**CLÁUSULA NONA - COBRANÇA DO ALUGUEL** - Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR, mediante a apresentação das respectivas faturas ou recibos ao servidor designado para a fiscalização do Contrato, elaborados com observância da legislação em vigor.



**CLÁUSULA DÉCIMA - PAGAMENTO** - O pagamento do aluguel far-se-á até o 10º (décimo) dia útil seguinte ao da apresentação do documento de cobrança, pelo LOCADOR, e respectivo atesto pelo servidor designado para a fiscalização do Contrato, considerando o mês vencido.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O pagamento será efetuado em moeda nacional, por meio de depósito em qualquer agência da rede bancária, desde que vinculada ao sistema de compensação de cheques e outros papéis do Banco do Brasil S/A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Quaisquer valores devidos pela LOCATÁRIA, não pagos na data de seu respectivo vencimento, a pedido do LOCADOR, poderão ser corrigidos de acordo com a legislação vigente, com base na Taxa Referencial (TR) e *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento, desde que o atraso tenha sido provocado pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REGULARIDADE FISCAL** - O Locador fica obrigado a manter a condição de regularidade fiscal exigida para a contratação durante a vigência deste contrato, consoante art. 29 da Lei n 8.666/93 e alterações. Para tanto, será anexada a cada apresentação de fatura, recibo ou documentos de cobrança, o Anexo V, do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores-SICAF, e só será encaminhada para pagamento se confirmada sua regularidade. Caso seja constatada a situação de irregularidade no Cadastramento, será comunicado por escrito, em forma de advertência, com prazo exequível para a regularização da situação, assim como apresentação de justificativa. O referido prazo poderá ser prorrogado, a critério da Administração.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DESPESAS DIVERSAS** - Além do aluguel fixado, pagará ainda a LOCATÁRIA as eventuais faturas de consumo água, energia elétrica, esgoto e despesas normais de condomínio, correspondentes ao imóvel locado; excluídas as extraordinárias, que correrão à conta do LOCADOR, que juntará às faturas ou aos recibos, os respectivos comprovantes de pagamentos efetuados.

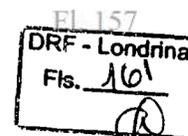
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - IMPOSTO PREDIAL E TAXAS DE SERVIÇOS MUNICIPAIS**: Incumbe ao LOCADOR, nas épocas oportunas, o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e das taxas ou tarifas de serviços municipais que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BENFEITORIAS** - As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As benfeitorias úteis introduzidas pela LOCATÁRIA, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, ao final da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO** - Finda a locação, será o



imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme estado descrito nos Termos de Vistoria elaborados pelo proprietário do imóvel, em 29 de agosto de 2002 e 31 de agosto de 2006, salvo deteriorações decorrentes de uso normal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Ao LOCADOR incumbe conservar o imóvel locado e fazer os reparos necessários em virtude de defeitos ou danos inerentes à natureza do imóvel, bem assim como outros fatores que garantam à LOCATÁRIA sua plena utilização.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Para o efetivo cumprimento ao disposto no parágrafo anterior, a LOCATÁRIA deverá levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem assim as eventuais turbações de terceiros.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A LOCATÁRIA permitirá a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** - A despesa com a execução do presente Contrato correrá, para o exercício em curso, à conta da seguinte dotação orçamentária: Unidade Orçamentária: 25103 - Natureza da Despesa 339036; Programa de Trabalho 003616 - Fonte de Recursos 0132000000 - Gestão 170159/00001 - Plano Interno: GESPROGRF.

**PARÁGRAFO ÚNICO - EMPENHO** - Foi emitida a Nota de Empenho 2006NE900440, de 22 de agosto de 2006, tipo estimativa, no valor de R\$ 1.589,99, 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 DÉCIMA SÉTIMA - RESCISÃO DO CONTRATO** - À LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse de seus serviços, rescindir o presente Contrato, sem quaisquer ônus, mediante simples aviso prévio, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Fica, ainda, reservado à LOCATÁRIA, a rescisão de pleno direito, nos casos de incêndio, desmoração ou reformas determinadas pelo Poder Público, que impossibilitem 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 a impossibilidade da utilização do imóvel.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A locação poderá ser desfeita por mútuo acordo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PENALIDADE** - Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao LOCADOR, ficará este sujeito à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, garantida prévia defesa, aplicável pela LOCATÁRIA, e cobrável mediante notificação ao LOCADOR, ou por meio de cobrança executiva, com inscrição em Dívida Ativa da União, se for o caso, com os acréscimos dos encargos legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - VALIDADE E EFICÁCIA** - O presente Contrato somente terá validade depois de aprovado pelo Superintendente Regional da Receita Federal da 9ª Região Fiscal e publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, de conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93 e

alterações posteriores.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORO** - Fica eleito o Foro do Juízo Federal da Seção Judiciária de Londrina - Estado do Paraná, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

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



LOCATÁRIA  
União Federal  
**Sérgio Gomes Nunes**



LOCADOR  
Proprietário do imóvel  
**João Polisei de Sá**