



MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



Receita Federal

Delegacia da Receita Federal do Brasil em Londrina-PR  
Rua Brasil, 865  
Centro - CEP 86010-916 - Londrina-PR  
Tel. 43 3294-8000

## Contrato de Locação

nº 3/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DA  
RECEITA FEDERAL EM CORNÉLIO PROCÓPIO - PR,  
QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO E O SENHOR EULER  
DE CARVALHO JÚNIOR

Processo nº 10930.005698/2008-78

A Delegacia da Receita Federal do Brasil em Londrina-PR, situada na Rua Brasil, 865, em Londrina-PR, de um lado, a UNIÃO, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Londrina, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0137-15, neste ato representada por **Genilda Amorim de Souza**, Chefe da Seção de Programação e Logística, nomeada pela Portaria nº SRRF9 nº 278, de 18 de março de 2011, publicada no DOU de 1º de abril de 2011 (Seção 2, pág. 36), inscrita no CPF sob o nº [REDAZIDO], portadora da Carteira de Identidade nº [REDAZIDO], doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, o senhor **Euler de Carvalho Júnior**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no município cidade de Cornélio Procópio/PR, à Rua Massud Amin nº 241, CEP 86300-970, portador da cédula de identidade nº [REDAZIDO], expedida pela SSP/PR em 16/8/1977, inscrito no CPF sob nº [REDAZIDO], doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 10930.005698/2008-78 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Este Termo de Contrato tem por objeto a continuidade da locação de **50% (cinquenta por cento)** do imóvel constituído por uma sala comercial com área total de 469,00 m2 (quatrocentos e sessenta e nove metros quadrados), situada na Avenida XV de Novembro nº 313, Centro, município de Cornélio Procópio-PR, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da comarca de Cornélio Procópio, sob matrícula nº 2.335 R3, para o abrigo da Agência da Receita Federal do Brasil em Cornélio Procópio - PR.

**Parágrafo Único** - Trata-se de continuidade do funcionamento da Agência da Receita Federal do Brasil em Cornélio Procópio-PR, jurisdicionada à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Londrina-PR, com destinação não residencial, em sequência ao Contrato de Locação DRF/Londrina nº 2/2014, que teve vigência pelo período de 17/2/2014 a 19/2/2019.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- IX. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- X. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica.
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XIII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XIV. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos

existentes;

- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**Parágrafo Primeiro** - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**Parágrafo Segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 234.000,00 para os 60 (sessenta meses) de locação.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo Primeiro** - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**Parágrafo Terceiro** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**Parágrafo Quarto** - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**Parágrafo Quinto** - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**Parágrafo Sexto** - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**Parágrafo Sétimo** - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**Parágrafo Oitavo** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{6}{100}$

$I = 0,00016438$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, com início na data de 1º/julho/2019 e encerramento em 30/junho/2024, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**Parágrafo Primeiro** - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**Parágrafo Segundo** - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**Parágrafo Primeiro** - O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**Parágrafo Segundo** - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 170159

Fonte: 0150251030

Programa de Trabalho: OUTRCUSTEIO

Elemento de Despesa: 33.90.36

PI: 089116

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**Parágrafo Primeiro** - O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**Parágrafo Segundo** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**Parágrafo Terceiro** - A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de

1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I. **Advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II. **Multa:**

- a) Moratória de **1% (um por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação, limitado a 10 (dez) dias;
- b) Compensatória de **3% (três por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

III. **Suspensão de licitar e impedimento de contratar** com a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Londrina, pelo prazo de até dois anos;

IV. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**Parágrafo Primeiro** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Parágrafo Segundo** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**Parágrafo Terceiro** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**Parágrafo Quarto** - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**Parágrafo Quinto** - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**Parágrafo Sexto** - A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**Parágrafo Sétimo** - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo Primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**Parágrafo Segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo Terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo Quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo Quinto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Parágrafo Sexto** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo Sétimo** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo Oitavo** - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Londrina - Paraná - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Londrina, 19 de junho de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Genilda Amorim de Souza**  
União - DRF/Londrina/PR  
LOCATÁRIA

  
\_\_\_\_\_  
**Euler de Carvalho Júnior**  
LOCADOR

NOTA DE EMPENHO

PAGINA: 1

EMISSAO : 27/03/19 NUMERO: 2019NE800254 ESPECIE: EMPENHO DE DESPESA  
EMITENTE : 170159/00001 - DELEGACIA DA REB EM LONDRINA  
CNPJ : 00394460/0137-15 FONE: (43) 3294-8001 / (43) 3294-8003  
ENDERECO : RUA BRASIL, 865  
MUNICIPIO : 7667 - LONDRINA UF: PR CEP: 86010-916

CREDOR : [REDACTED] - EULER DE CARVALHO JUNIOR  
ENDERECO : [REDACTED]  
MUNICIPIO : [REDACTED] UF: PR CEP: [REDACTED]

TAXA CAMBIO:  
OBSERVACAO / FINALIDADE  
PAGAMENTO DE ALUGUEL ONDE ESTA SITUADA A ARF/CORNELIO PROCOPIO, CONTRATO 3/2019, 50 , A PARTIR DE 01/07/2019. PROC ORIGEM: 2019DI00013

CLASS : 1 25103 04122211020300001 089116 0150251030 339036 000000 OUTRCUSTEIO  
TIPO : ESTIMATIVO MODAL.LICIT.: DISPENSA DE LICITACAO  
AMPARO: LEI8666 INCISO: 10 PROCESSO: 10930005698200878  
UF/MUNICIPIO BENEFICIADO: PR /  
ORIGEM DO MATERIAL :  
REFERENCIA: ART24/10 LEI8666/93 NUM. ORIG.:

VALOR ORIGINAL : 1,00  
UM REAL\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ESPECIFICACAO DO MATERIAL OU SERVICO

ND: 339036 SUBITEM: 15 -LOCACAO DE IMOVEIS  
SEQ.: 1 QUANTIDADE: 0,00026 VALOR UNITARIO: 3.346,15  
VALOR DO SEQ. : 1,00

LOCACAO DE IMOVEL  
000004316  
Locação de 50 da sala comercial onde se encontra instalada a ARF jurisdiciona da em Cornélio Procópio/PR

TOTAL : 1,00

LUIZ FERNANDO DA S COSTA  
ORDENADOR

GENILDA AMORIM DE SOUZA  
GESTOR FINANCEIRO