



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA EXECUTIVA
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA**

CONTRATO Nº 230 /2009

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, REPRESENTADA
PELO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA POR
INTERMÉDIO DA COORDENAÇÃO-GERAL DE
LOGÍSTICA E A PREVI - CAIXA DE
PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO
DO BRASIL.**

PROCESSO Nº 00005.009486/2009-48

A **UNIÃO**, representada pelo **MINISTÉRIO DA JUSTIÇA**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "T", CEP 70064-900, Brasília/DF, inscrito no MF/CNPJ sob o nº **00.394.494/0013-70**, neste ato representado pelo Coordenador-Geral de Logística, **Sr. ALENON DE LOYOLA FLEURY JÚNIOR**, brasileiro, casado, portador da CI nº 612.440 – SSP/DF e do CPF nº 168.274.811-15, com delegação de competência fixada pela Portaria nº 42 de 27 de janeiro de 2004, publicada no DOU de 28 de janeiro de 2004 e suas alterações, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, entidade de previdência privada, constituída sob a forma de sociedade civil, com personalidade jurídica de direito privado, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 3º e 4º andares, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, telefone (21) 38701226/ 1224, inscrita no **CNPJ sob o nº 33.754.482/0001-24**, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, pelo **Sr. IVAN LUIZ MODESTO SCHARA**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 101406791, expedida em 27.08.1992, pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 888.693.267/72, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro (RJ), doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a Dispensa de Licitação nº 124/2009, constante do **processo nº 00005.009486/2009-48**, fundamentada no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano, sujeitando-se, Locatária e Locadora, às normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, do Código Civil Brasileiro e demais normas que regem a espécie, na forma e condições a seguir estabelecidas.



EMERSON

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel comercial, localizado no Setor Comercial Sul-B, Quadra 09, Lote C, Ed. Parque Cidade Corporate – Torre A, Brasília/DF, destinado à ocupação por unidades da **SEDH – SECRETARIA ESPECIAL DE DIREITOS HUMANOS DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA**.

PARÁGRAFO ÚNICO – São partes integrantes deste contrato, como se nele transcritos estivessem, o Projeto Básico, a Proposta da Contratada, o termo de Dispensa de Licitação nº 124/2009 e demais peças que constituem o **Processo nº 00005.009486/2009-48**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel pretendido possui as seguintes especificações:

2.1 – Endereço: SCS-B, Quadra 09, Lote C, Ed. Parque Cidade Corporate – Torre A, Brasília/DF;

2.2 – Área total de 9.373,90 m² (nove mil, trezentos e setenta e três vírgula noventa metros quadrados), com área privativa de 5.410,59 m² (cinco mil, quatrocentos e dez vírgula cinquenta e nove metro quadrados), distribuída em 03 (três) pavimentos – do 8º ao 10º andar, correspondentes à fração ideal de 0,051479, além de 156 (cento e cinquenta e seis) vagas de garagem simples e 15 (quinze) vagas duplas, localizadas no 2º subsolo;

2.3 – Piso elevado em placas (PISOAG) com revestimento em carpete, na área de escritório, e revestimento em granito, no local a ser instalado o Gabinete do Ministro, conforme projeto de layout;

2.4 – Piso cerâmico (ELIANE 45x45), nas circulações;

2.5 – Piso cerâmico (ELIANE 45x45), nas áreas de copas e sanitários;

2.6 – Forro mineral em placas removíveis (HUNTER DOUGLAS);

2.7 – Sanitários coletivos e privativos (DECA louças e metais);

2.8 – Sanitários adaptados para PNEs;

2.9 – Portas e portais (kit porta pronta SINCOL);

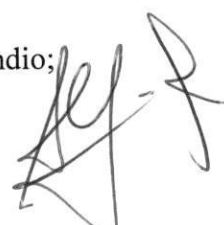
2.10 – Luminárias com refletores e aletas, e lâmpadas 4x16W (ITAIM);

2.11 – Esquadrias em alumínio anodizado;

2.12 – Copa com bancada em granito e metais DECA;

2.13 – Hall de elevador com frente em granito, parede de fundo com painel de madeira e laterais e textura;

2.14 – Sistema de proteção e combate a incêndio;





2.15 – Instalação de equipamentos de ar condicionado do tipo *fan coil* para atendimento de toda a área dos escritórios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica estipulado, conforme item 4.7 de Escritura lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas da Capital - RJ, que as vagas estabelecidas no Caput da Cláusula Primeira serão utilizadas no 3º subsolo até junho de 2010, e a partir de julho de 2010, a utilização das vagas será no 2º subsolo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Para todos os efeitos legais, o imóvel objeto deste contrato é considerado como unidade imobiliária indivisível por vontade das partes, nos termos do artigo 88 do Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A Locadora obriga-se a:

3.1 - Entregar o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possam impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação da Locatária, em data a ser definida em conjunto entre a Locatária e a Locadora;

3.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;

3.3 - Fornecer à Locatária, Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

3.4 - Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica.

3.5 – Fornecer à Locatária cópias dos documentos de regularidade jurídica e fiscal do imóvel, sempre que solicitado;

3.6 - Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

3.7 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (art. 22, IV, Lei nº 8.245/91);

3.8 – Pagar as despesas extraordinárias de condomínio (art. 22, X, lei nº 8.245/91);

3.9 – Manter as condições de habitabilidade do imóvel locado durante todo o prazo de duração da locação;

3.10 – Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório;

3.11 - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente, se for o caso.

3.12 – Enviar o Boleto/Fax com no mínimo 10 (dez) dias úteis antes do vencimento do aluguel;



3.13 – Informar á Locatária em caso de ocorrência de medida judicial que incida sobre o imóvel em comento, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A Locatária se obriga:

4.1 – A servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumindo, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.2 - Pagar pontualmente o aluguel, ficando entendido que o vencimento dar-se-á no último dia de cada mês vencido, podendo a Locatária efetuar o pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido, sem que isto implique em mora;

4.3 - Levar ao conhecimento da Locadora as turbações de terceiros;

4.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu;

4.5 - Pagar os encargos de energia elétrica, telefone e os demais de sua responsabilidade, conforme previsto na legislação de regência;

4.6 - Levar imediatamente ao conhecimento da Locadora, tão logo identificado, qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba por força de lei;

4.7 – Suportar as eventuais despesas relativas às reformas ou adaptações requeridas à Locadora mediante prévio orçamento e aceite;

4.8 - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;

4.9 - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;

4.10 - Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e outros encargos, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou aviso que expresse exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

4.11 - Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seu representante, mediante combinação prévia e dia e hora;

4.12 - Pagar os tributos e encargos relacionados ao imóvel, bem como as despesas ordinárias de condomínio, incluindo IPTU/TLP.

4.13 – Pagar prêmio de seguro complementar contra fogo, que incida ou venha a incidir sobre a área locada do imóvel;

4.14 – Designar um servidor como Representante da Locatária para acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato quanto aos aspectos quantitativos e qualitativos, o qual anotarà em registro próprio as falhas detectadas e comunicará à Locadora as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas por parte da Locadora;



4.15 – Efetuar o pagamento à vista à Locadora dos Boletos/Fax, devidamente atestadas pelo Fiscal do Contrato, na forma e prazo estabelecidos neste instrumento;

4.16 – Formalizar Termo de Vistoria no recebimento e entrega do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à Locadora, a Locatária comunicará Locadora as obras e serviços necessários e decidirão de comum acordo o prazo para o início dos trabalhos, sem ônus para a Locatária.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO

5.1 - O imóvel locado será utilizado exclusivamente pela Locatária.

PARAGRAFO PRIMEIRO – A LOCATÁRIA não poderá sublocar, ceder e/ou emprestar, total ou parcialmente, o IMÓVEL objeto deste instrumento, nem tampouco transferir o presente contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

PARAGRAFO SEGUNDO - A restrição não se aplica aos órgãos, secretarias, ministérios, coordenações, associados, e ou conveniadas, que pertençam comprovadamente a União, para as quais a sublocação, cessão e ou empréstimo, total ou parcial do IMÓVEL é autorizado, desde que a LOCATÁRIA comunique previamente a LOCADORA e continue responsável pelo pagamento dos aluguéis e encargos.

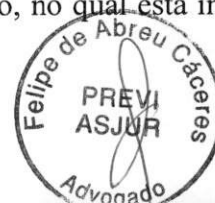
PARÁGRAFO TERCEIRO - Constitui uma faculdade da LOCADORA a alienação a qualquer tempo, do IMÓVEL objeto desta locação a terceiros, hipótese em que, não exercendo a LOCATÁRIA o seu direito de preferência, dentro do prazo legal, esta se obrigará a permitir a visita de pretendentes à compra do IMÓVEL, em horários previamente estabelecidos, até a efetiva concretização de venda, sempre em companhia de um representante da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DA BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO

6.1 - Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no IMÓVEL dependerá sempre da prévia e expressa autorização da LOCADORA e, quando realizada, ficará definitivamente incorporada à propriedade, sem que caiba à LOCATÁRIA o direito de indenização ou retenção. Nada obstante, fica ressalvada à LOCADORA, a faculdade de exigir o desfazimento das benfeitorias com o retorno do IMÓVEL ao seu estado primitivo. Cabe à LOCATÁRIA manter o IMÓVEL e suas dependências em perfeito estado de conservação e asseio, efetuando as suas expensas, com solidez e perfeição, os reparos e consertos de danos eventualmente causados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Quando do término ou rescisão do contrato, as chaves somente serão recebidas pela LOCADORA após, cumpridas pela LOCATÁRIA, as exigências que houverem sido feitas pela LOCADORA, em resultado da vistoria previamente realizada no IMÓVEL, conforme laudo de vistoria (Anexo 1), permanecendo a obrigação do pagamento do aluguel e encargos até a data do recebimento efetivo das chaves.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As partes contratantes assinam o anexo laudo de vistoria (Anexo 1), que passa a integrar o presente contrato como se nele estivesse reproduzido, no qual está inteira e



EMERGENCY

minuciosamente descritos o estado do IMÓVEL no início da locação, suas instalações, benfeitorias e equipamentos de propriedade da LOCADORA.

CLÁUSULA SETIMA – DOS PREÇOS

7.1 - O valor mensal do aluguel é de **R\$ 522.000,00 (quinhentos e vinte e dois mil reais)**, perfazendo um total, referente a 12 (doze) meses, de **R\$ 6.264.000,00 (seis milhões, duzentos e sessenta e quatro mil reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para efeito de dotação orçamentária, será estabelecido que o valor mensal para custeio das demais despesas com os encargos de locação, nele incluídos a taxa condominial ordinária, o IPTU e a TLP, será informado pela Administradora do Condomínio e acarretará aditamento ao presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor mensal do aluguel será fixo e irrevogável durante o período de 12 (doze) meses, conforme o plano de estabilidade vigente, salvo disposições em contrario.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As partes contratantes, na forma estabelecida nos arts. 55, inciso III, c/c 62, inciso I, § 3º, da Lei nº 8.666/93, e 18 da Lei nº 8.245/91, convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV).

CLAUSULA OITAVA– DOS REAJUSTES

8.1 - O valor do aluguel mensal será reajustado, anualmente, de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado), a ser apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Para todos os efeitos deste contrato, na hipótese de o IGPM/FGV ser extinto ou proibida a sua utilização, o mesmo será substituído pelo índice de reajuste indicado pelo Ministério da Fazenda para os fins de reajustes de alugueis.

PARAGRAFO SEGUNDO - Em havendo a adoção de índice substitutivo, o valor do aluguel será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado. Este valor passará a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

PARAGRAFO TERCEIRO - Na hipótese acima prevista, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data de cada vencimento, as partes utilizarão, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da divulgação do novo índice.

PARÁGRAFO QUARTO - Quando houver reajustamento, os cálculos elaborados pela Locadora deverão ser encaminhados, previamente, para exame da Locatária.

PARÁGRAFO QUINTO – Para efeito de reajustamento, o índice inicial será o do mês referente à data da apresentação da proposta e o final o referente ao mês do reajuste devido.



ENCLOSURE

PARÁGRAFO SEXTO - Na hipótese do índice de correção monetária, previsto nos Parágrafos desta Cláusula, acumulado no período vir a ser negativo, as Partes desde já concordam e estipulam que o aluguel devido não será reajustado.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do orçamento específico da:

COORDENAÇÃO GERAL DE LOGÍSTICA
Programas de Trabalho: 14122075020000001
Natureza da Despesa: 339039
Fonte de Recurso: 0100000000
Empenhos da Despesa: 2009NE902869
PI: 613 SEDH

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos exercícios futuros, correspondentes à vigência do presente contrato, a despesa com os encargos de locação correrá a conta de dotações orçamentárias, próprias para atendimento de despesas da mesma natureza, devendo o registro ser efetivado através de Apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1 - Os aluguéis serão cobrados pela **LOCADORA** mediante a apresentação dos respectivos Boletos/Fax, elaborados com observância da legislação em vigor, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação dos respectivos Boletos/ Fax.

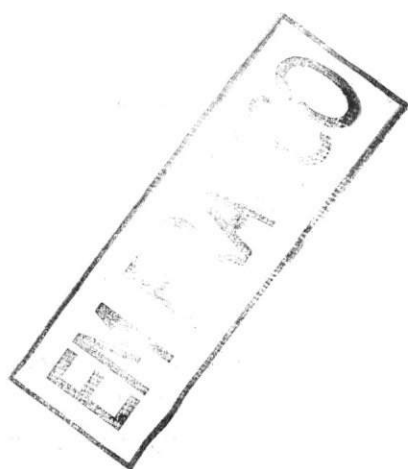
PARÁGRAFO PRIMEIRO – Não recebendo o Boleto/Fax, de forma tempestiva, a **LOCATÁRIA** deverá obter da **LOCADORA**, até a data do vencimento, a orientação necessária para pagamento do aluguel e demais encargos, podendo o valor do aluguel ser pago, alternativamente, mediante depósito bancário, cujo recibo servirá como comprovante de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer recebimento feito pela **LOCADORA** fora dos prazos e condições previstos neste contrato será havido como mera tolerância e não importará em novação do estipulado nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – IMPOSTOS, TAXAS E DEMAIS DESPESAS

11.1 - Além do aluguel mensal previsto na **CLÁUSULA DÉCIMA**, correrão por conta da **LOCATÁRIA** todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL** locado e do prêmio do seguro contra fogo, bem como as despesas advindas do prêmio de seguro complementar, a serem feitos pela **LOCADORA** em seguradora de sua escolha, pelo valor real do **IMÓVEL**, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de luz, gás, etc., inclusive as de condomínio, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a enviar para a sede da **LOCADORA**, trimestralmente cópias dos respectivos pagamentos.





PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caberá ainda à **LOCADORA**, às suas expensas, a realização de todas as reformas e obras que interessem à estrutura integral do imóvel, bem como as necessárias para repor as condições de habitabilidade, nos termos do inciso X, parágrafo único do Artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a **LOCATÁRIA** deixe de pagar os encargos previstos nesta **CLÁUSULA** nas devidas épocas e em decorrência dessa omissão os mesmos vierem a ser cobrados da **LOCADORA**, esta efetuará os pagamentos respectivos, com os devidos acréscimos, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada a reembolsá-los no prazo de 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da comunicação por escrito, sob pena da cobrança de multa convencional de **10% (dez por cento)** sobre o débito, além dos juros moratórios de **1% (um por cento)** ao mês, com atualização monetária na forma autorizada em lei, sem prejuízo da rescisão contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **LOCATÁRIA** se obriga a remeter à **LOCADORA**, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública, convocação para assembléias de condomínio e demais comunicações pertinentes que exijam providências da **LOCADORA**, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora.

PARÁGRAFO QUARTO – O prêmio de seguro complementar constante no caput desta cláusula será calculado pela diferença entre o valor de mercado para reposição do imóvel e o valor atribuído na apólice de seguro contra incêndio contratada pelo condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CESSÃO, COMODATO E SUBLOCAÇÃO

12.1 - É terminantemente vedada a cessão, o comodato ou sublocação total ou parcial da presente locação, exceto nos casos de prévia autorização da **LOCADORA**, permanecendo a **LOCATÁRIA** responsável pelo seu cumprimento integral, inclusive com relação ao pagamento do aluguel e demais encargos.

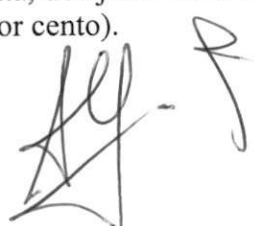
PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **LOCATÁRIA** obriga-se, com antecedência mínima de **30 (TRINTA) dias**, a comunicar à **LOCADORA** a intenção de ceder, dar em comodato ou de sublocar, sendo certo que, caso autorizada pela **LOCADORA**, a sublocação nunca poderá exceder o prazo de locação e deverá ser dado ao cessionário, comodatário ou sublocatário, pleno conhecimento deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Não se presume o consentimento da **LOCADORA** pela simples demora em manifestar formalmente sua oposição à cessão, sublocação ou comodato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 - A falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado implicará na cobrança da multa convencional de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia sobre o débito, além do pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da atualização monetária do valor faturado, calculado desde o dia seguinte ao de seu vencimento, até a data de seu efetivo pagamento, segundo índices oficiais que estiverem em vigor, fixados pelo Governo Federal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Nas cobranças judiciais e extrajudiciais de aluguéis em atraso, os valores serão acrescidos, além da multa, dos juros de mora e da correção monetária, de honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento).



ENCLOSURE

PARÁGRAFO SEGUNDO – O recebimento de alugueis fora dos prazos e das condições estabelecidas neste contrato será havido como mera tolerância e não implica renúncia, novação ou quitação de outras obrigações contratuais não adimplidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se a **LOCATÁRIA** rescindir o presente contrato de locação por motivo não imputável à **LOCADORA**, ficará sujeita ao pagamento de multa correspondente ao valor de 3 (três) alugueres, apurada com base no valor do aluguel vigente na data da rescisão, líquido de quaisquer tributos.

PARÁGRAFO QUARTO - Se a rescisão do contrato for obtida por meios judiciais, a parte vencida pagará, ainda, custas processuais e honorários advocatícios arbitrados pelo Juiz.

PARÁGRAFO QUINTO - O inadimplemento de qualquer outra obrigação contratual sujeitará a parte infratora à multa correspondente ao valor de 03 (três) alugueres vigentes na data da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

14.1 - O regime deste Contrato é o de execução indireta, na modalidade de empreitada por preço global.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

15.1 - A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por representante designado pelo Senhor Coordenador-Geral de Logística/SPOA/MJ, nos termos do Artigo 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

16.1 - A presente contratação de locação de imóvel obedecerá ao estipulado na Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91 e neste Contrato e demais elementos constantes no **Processo nº 00005.009486/2009-48**, inclusive a Proposta da **LOCADORA**, que, independentemente de transcrição fazem parte integrante e complementar deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – A presente contratação deu-se por Dispensa de Licitação nº 124/2009, nos termos do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

17.1 - A Locatária reserva-se o direito de modificar unilateralmente o presente contrato segundo a prerrogativa que lhe confere o art. 58 da Lei nº 8.666/93, para melhor adequação às finalidades do interesse público, respeitando os direitos da Locadora.



2012

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VIGÊNCIA

18.1 - A presente locação terá início na data de sua assinatura, findando-se de pleno direito, independentemente de aviso, ou notificação judicial ou extrajudicial em 22/12/2014.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O primeiro pagamento de aluguel será devido em 01/01/2010, referente ao período de 23/12/2009 a 31/12/2009.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A prorrogação do presente Contrato dependerá do interesse de ambas as partes, em vista da necessidade e utilidade do imóvel para a continuidade do funcionamento regular e adequado.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos alugueres e encargos incidentes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO E/OU TRANSFERÊNCIA PARA TERCEIROS

19.1 - Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do objeto contratado, devendo a **LOCATÁRIA**, para esse fim, promover a averbação deste Contrato em Cartório competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do extrato no Diário Oficial da União, com vistas a obrigar a **LOCADORA**, a Proprietária, os respectivos sucessores e terceiros interessados. A **LOCATÁRIA** deverá arcar com as despesas decorrentes da averbação, obrigando-se pela sua baixa, quando finda ou rescindida a locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese da transferência ocorrer depois de promovida à averbação na matrícula, a **LOCATÁRIA**, a pedido da **LOCADORA**, obriga-se a concordar com a aludida transferência, mantendo-se incólume o presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na hipótese de alienação e/ ou transferência para terceiros do **IMÓVEL**, a **LOCADORA** se obriga a fazer constar da escritura de venda a existência desta locação, a fim de que o presente contrato seja respeitado pelo adquirente, nos termos do artigo 576 do Código Civil.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A **LOCATÁRIA** fica obrigada, no caso de venda do **IMÓVEL**, a possibilitar a visita de interessados, determinando dia e hora na semana, em horário comercial, mediante prévio ajuste com a **LOCADORA**.

PARÁGRAFO QUARTO - Havendo transferência de titularidade do imóvel, o sucessor deverá atender todas as exigências contidas neste instrumento, notadamente quanto à regularidade fiscal.

PARÁGRAFO QUINTO - Independentemente de aviso ou notificação, a **LOCATÁRIA** não terá o direito de preferência nas hipóteses de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, nos termos do parágrafo único do art. 32 da Lei nº 8.245/91.

[Assinatura]

[Assinatura]





CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

20.1 - O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, nas seguintes hipóteses:

- 20.1.1** – descumprimento de cláusulas contratuais;
- 20.1.2** – inadimplência dos encargos de locação por prazo superior a 03 (três) meses;
- 20.1.3** – abandono do imóvel, caracterizada pela ausência da Locatária por prazo superior a 06 (seis) meses consecutivos;
- 20.1.4** – desapropriação;
- 20.1.5** – caso fortuito ou força maior;
- 20.1.6** – incêndio ou desmoronamento que impossibilite a ocupação do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As demais hipóteses para rescisão previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, também se aplicam ao presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A parte que der causa à rescisão ficará sujeita à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, com exceção das causas previstas nos itens **20.4, 20.5 e 20.6** do caput desta cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de incêndio total ou desapropriação serão percebidos diretamente pela **LOCADORA** os valores do seguro ou da indenização, pagos respectivamente pela empresa seguradora ou pelo poder expropriante, descabendo qualquer indenização em favor da **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO QUARTO - Na hipótese de incêndio parcial, sem culpa da **LOCATÁRIA**, poderá esta, a sua exclusiva opção, considerar rescindido o presente contrato, desde que a ocorrência desse evento impeça a utilização normal do **IMÓVEL** para o fim a que se destina, por mais de **15 (quinze)** dias consecutivos.

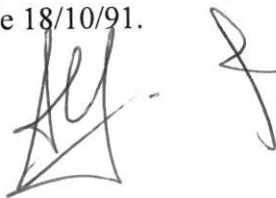
PARÁGRAFO QUINTO - Na hipótese de incêndio parcial, o valor do seguro será recebido pela **LOCADORA**, que providenciará as obras de recuperação, ficando, nesse caso, o prazo da locação suspenso pelo período em que durarem as obras.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica desde já convencionado que, durante o período em que a **LOCATÁRIA** estiver impossibilitada de utilizar o **IMÓVEL**, em decorrência da realização das obras de recuperação, ficará desobrigada do pagamento do aluguel e encargos correspondentes.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Se o incêndio ocorrer por culpa da **LOCATÁRIA** ou de seus prepostos, ficará obrigada ao pagamento dos alugueres e encargos até a aceitação das obras de recuperação do **IMÓVEL**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

21.1 - A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos, serão regulados pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e das disposições do direito privado, na forma do artigo 54, da Lei nº 8.666/93, combinado com o inciso XII, do Art. 55 do mesmo diploma legal, bem como no que couber, a Lei nº 8.245, de 18/10/91.



ENCLOSURE

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

22.1 - A Contratante providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

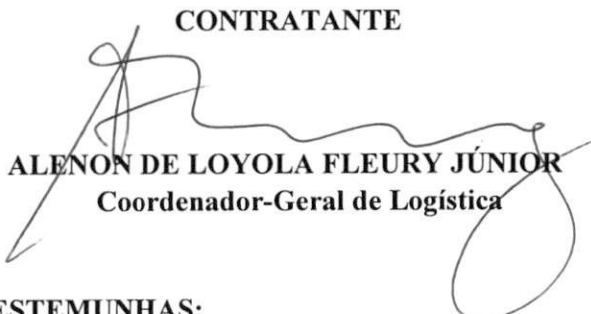
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1 - As partes elegem o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

23.2 - E, por estarem assim justas e acertadas, foi digitado o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas, a todo o ato presente, vai pelas partes assinado, as quais se obrigam a cumpri-lo.

Brasília, 23 de dezembro de 2009.

CONTRATANTE

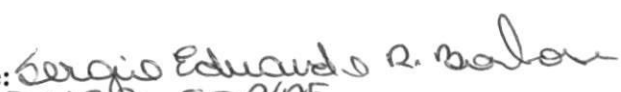

ALENON DE LOYOLA FLEURY JÚNIOR
Coordenador-Geral de Logística

CONTRATADA


IVAN LUIZ MODESTO SCHARA
Representante Legal

TESTEMUNHAS:


Nome: Niva Helena S. Ferrelra
CI: RG: 5.780.779-6 SSP-SP
CPF: 151.383.238-73


Nome: Sergio Eduardo R. Balan
CI: 772133- SSP/DF
CPF: 242.930.721-20

