



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO.
SUPERINTENDÊNCIA FEDERAL DE AGRICULTURA NO RS
Divisão de Apoio Administrativo
Seção de Serviços Gerais – Contratos



TERMO DE CONTRATO Nº 01/2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA FEDERAL DE AGRICULTURA PECUÁRIA E ABASTECIMENTO NO RIO GRANDE DO SUL E O SR. FABRÍCIO AGNOLETTI.

A **UNIÃO**, por intermédio da **Superintendência Federal de Agricultura Pecuária e Abastecimento no Rio Grande do Sul**, com sede administrativa na av. Loureiro da Silva, nº 515, bairro Centro, em Porto Alegre – RS, cep 90010-420, inscrita no CNPJ sob nº 00.396.895/0031-40, representada neste ato pelo seu Superintendente Federal no RS, **Sr. Roberto Schroeder**, nomeado pela Portaria nº 1.871 de 09/08/2016, publicada no DOU de 11/08/2016, matrícula SIAPE 1422864, RG 9031625149, CPF 562.073.280-00, e em conformidade com as atribuições que lhe foram conferidas pela Superintendência Federal de Agricultura no RS, doravante denominada **LOCATÁRIA**, com amparo no inciso X, do art.24, da Lei nº 8.666/93, seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do expediente administrativo nº 21042.004503/2017-94, com dispensa de licitação nº 15/2017, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991, e legislação pertinente, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições, termos da proposta e pelas Cláusulas a seguir expressas, firmam o presente contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

O presente contrato tem por objeto a locação das salas 201 e 203, localizadas no imóvel situado na rua Floriano Peixoto, nº 342, bairro centro, na cidade de Ijuí-RS. As respectivas salas são economias distintas, individuadas e contíguas, intercomunicáveis, conforme matrículas 22.928 e 22 930 do Registro de Imóveis de Ijuí/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO.

O prazo de locação deste contrato será a partir da data de sua assinatura, com validade de 12 meses, com possibilidade de prorrogação por iguais períodos de forma sucessiva.

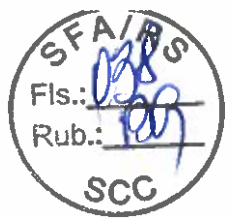
CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO.

Em caso de alienação do imóvel durante o prazo de vigência do contrato estipulado na Cláusula Segunda, fica garantida a manutenção da locação até a extinção do mesmo, nos termos que dispõe o art.8º da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo Único -- Esta Cláusula deverá ser averbada junto à matrícula do imóvel no Registro de Imóveis.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO.
SUPERINTENDÊNCIA FEDERAL DE AGRICULTURA NO RS
Divisão de Apoio Administrativo
Seção de Serviços Gerais – Contratos



CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO.

O valor locatício mensal é de R\$ 2.130,11 (Dois mil, cento e trinta reais e onze centavos).

CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO FINANCEIRO.

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária específica: PI: OPERASFAS, PTRES 086220, ELEMENTO 339036-15, FONTE 0.100.000.000, e/ou à conta de quaisquer outros projetos que forem disponibilizados a SFA/RS neste exercício, e, nos exercícios subseqüentes, à conta dos recursos que para esse fim venham a ser incluídos no respectivo Orçamento.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS.

O valor do presente contrato será reajustado anualmente, pela variação do Índice IGP-DI, desde o mês de sua assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO.

O pagamento da presente locação será efetuado pela **LOCATÁRIA** mediante apresentação de notas fiscais/faturas/recibos, pelos serviços prestados e devidamente atestados, por intermédio de ordem bancária.

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** disporá do prazo de 05(cinco) dias úteis para efetuar o atesto ou rejeitar os documentos de cobrança por erros ou incorreções em seu preenchimento.

Parágrafo Segundo – A **LOCATÁRIA** disporá de um prazo de até 30 dias, contados a partir da data final do período de adimplemento de cada parcela para ultimar o pagamento.

Parágrafo Terceiro – A **LOCATÁRIA** não efetuará nenhum pagamento ao LOCADOR antes de paga ou relevada a multa que porventura lhe tenha sido aplicada.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIZAÇÕES FINANCEIRAS.

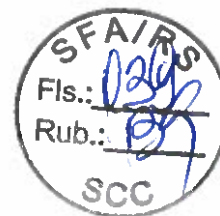
Os aluguéis e encargos que não forem quitados no vencimento serão corrigidos monetariamente e acrescidos de multa de 2% (dois por cento) e dos juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA NONA – DOS PRAZOS E CONDIÇÕES.

O imóvel deverá estar desocupado e pronto para a administração ocupá-lo na data de assinatura do presente termo de contrato.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO.
SUPERINTENDÊNCIA FEDERAL DE AGRICULTURA NO RS
Divisão de Apoio Administrativo
Seção de Serviços Gerais – Contratos



CLÁUSULA DÉCIMA – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS.

Serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** os valores referentes a quaisquer despesas extras, como cobrança condominial e demais impostos pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO.

O **LOCADOR**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias ao desenvolvimento das atividades da SFA/RS, conforme consta na proposta de locação, ficando responsável pelo pagamento das despesas.

Parágrafo Único – Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas, desde que avaliada por servidor público designado, integrarão o imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo **LOCATÁRIO**, desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo Segundo – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela **LOCATÁRIA**, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DO IMÓVEL.

Declara o locador que o imóvel, objeto do presente Contrato, está livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO.

O **LOCADOR** reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art.77 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO.

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação;
- b) quando o imóvel se tornar desnecessário ou inadequado ao serviço público;
- c) nos casos elencados no art.9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo Único – Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTAS.

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO.
SUPERINTENDÊNCIA FEDERAL DE AGRICULTURA NO RS
Divisão de Apoio Administrativo
Seção de Serviços Gerais – Contratos



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EFICÁCIA.

O presente contrato somente terá eficácia após publicada a respectiva Súmula no Diário Oficial da União, consoante disposto no parágrafo 1º do artigo 61 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

As partes de comum acordo elegem o foro da Justiça Federal, subseção judiciária de Porto Alegre/RS, como competente para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, por estarem plenamente de acordo com o que acima consensualmente estabelecem, assinam, na presença das testemunhas, o presente Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, emitido em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Porto Alegre, 11 de maio de 2017.

LOCATÁRIA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: *Miguel Szadkosi*
CPF: *179820300-68*

NOME: *ANA LUCIA MARTINS KESSLER PEREIRA*
CPF: *29455472015*