



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 18/2009 QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO POR INTERMÉDIO DA
SUPERINTENDÊNCIA FEDERAL DE
AGRICULTURA E A ASSOCIAÇÃO RURAL DE
LAJEADO.**

Contrato de Locação de Imóvel não residencial, celebrado entre a **UNIÃO**, por intermédio da Superintendência Federal de Agricultura no Rio Grande do Sul, com sede administrativa na av. Loureiro da Silva, nº 515, bairro Centro, em Porto Alegre – RS, representada neste ato pelo seu Superintendente Federal no RS, Sr. **FRANCISCO NATAL SIGNOR**, nomeado pela Portaria nº 20 de 27/01/2003, publicada no DOU de 28/01/2003, CIC 508.094.828-00, e em conformidade com as atribuições que lhe foram conferidas pela Superintendência Federal de Agricultura no RS, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a Associação Rural de Lajeado, inscrita no CNPJ sob nº 91.161.901/0001-10, localizada na rua Bento Gonçalves, 665, bairro centro, Lajeado/RS, cep 95900-000, neste ato representada pelo Sr. Bruno Aloísio Ely, Gerente Administrativo, inscrito no CPF 289.871.100-44, cédula de identidade 2010355044m, doravante denominada **LOCADOR**, 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 21042.006307/2009-44, com dispensa de licitação nº 054/2009, 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 para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

O presente contrato tem por objeto a locação de uma sala comercial de 50m2, localizada na rua Bento Gonçalves, 665, bairro centro, Lajeado/RS, matrícula 20.021, Livro nº 2 do Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado/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 (doze) 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 é de R\$ 324,00 (trezentos e vinte e quatro reais), por mês.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO FINANCEIRO.

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta dos recursos consignados na Lei Orçamentária específica: PI: MANUTSFAS, PTRES 001482, ELEMENTO 339036 – 15, FONTE 0100000000, UGR 1300002, e/ou à conta de quaisquer outros projetos que forem disponibilizados a SFA/RS neste exercício, e, nos exercícios subsequentes, à conta dos recursos que para esse fim venham a ser incluídos no respectivo Orçamento. 800.025 - 339039.10

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS.

O valor do presente contrato será reajustado anualmente, pela variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, 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, pelos serviços prestados e devidamente atestados, por intermédio de ordem bancária contra o Banco do Brasil, conta corrente.

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.



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



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.

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

Serão de responsabilidade do **LOCADOR** 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**.



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



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTAS.

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

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, 30 de dezembro de 2009.

FRANCISCO NATAL SIGNOR.
SUPERINT.FED.DE AGRIC. NO RS.
LOCATÁRIA

José Euclides Vieira Severi
Superintendente Federal de Agricultura no RS
Substituto

Nome: ASSOCIAÇÃO RURAL DE LAJEADO
LOCADOR.

TESTEMUNHAS:

NOME: Fabiano Reis
CPF: 643.501.690-91

NOME: ADRIANO DA SILVA GUARHYBA
CPF: 705.592.280-45