



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. n°	572
Fls. n°	8
Rub.	

Proc. n°	572/10
Pag.	34
Rubrica	

UASG: 194033

Processo: 08743.00572 /2010 - DV.

Dispensa n.º /2010

Contrato n.º /2010

277/2010 -

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º /2010, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI, ATRAVÉS DA COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS, E DE OUTRO LADO, COMO LOCADOR, E A SENHORA DARLENE MILHOMEM VIEIRA, NA FORMA ABAIXO:

A União, por intermédio da FUNAI - FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO/Coordenação Regional de Palmas, pessoa jurídica do direito interno, instruída pelo Poder Executivo Federal, nos termos da Lei n.º 5.371, de 05 de dezembro de 1.967, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00059311/0029-27, localizada na-104 Norte, Conjunto 01, Rua NE 01 Lote 10, CEP: 77.006.-1, Bairro ST NORTE - PALMAS - TO, neste ato, representada pelo Coordenador Regional de Palmas, o Senhor **CLESO FERNANDES DE MORAES**, brasileiro, casado, servidor Público Federal, residente nesta cidade de Araguaína, à Rua Sambara, Quadra 08 Lote 02 - Setor Beira Lago - Araguaína - TO, portador da Carteira de Identidade n.º 468.311 expedida pela SSP/TO, e CPF n.º 231.670.841 - 20, conforme delegação de competência atribuída pela Portaria n.º 141/PRES, de 02/01/2010, daqui por diante denominado apenas LOCATÁRIA, e, de outro lado, o SenhorA **DARLENE MILHOMEM VIEIRA**, CPF n.º 476.780.623 - 20, CI n.º 019488462002-6 SSP/MA, daqui por diante denominado apenas LOCADOR, resolvem, na forma da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 e demais legislações aplicáveis à espécie, especialmente a Lei 8.245/91, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - BASE LEGAL

O presente contrato de locação decorre de dispensa de licitação, com base no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993, constante do Parecer Jurídico n.º 34/2010, do processo Administrativo n.º 08743.00572/2010 - DV, de 28.09.2010, que faz parte integrante independente de transcrição.

milieira



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. nº	522
Fls. nº	58
Rub.	

Proc. nº	572/10
Fls. nº	55
Rub.	

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel residencial, com área de 846 m², contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 05 quartos, 02 banheiros, 01 dispensa, 01 varanda, 01 garagem, instalação sanitária, elétrica e hidráulica, situado na Praça Gomes de Castro, 365 - Bairro Centro - Barra do Corda - MA, de propriedade do Locador, registrado sob o livro nº 14. Fls. 199/200, no Cartório do 1º Ofício de Barra do Corda - MA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

O imóvel residencial ora locado destina-se exclusivamente às instalações e funcionamento da Coordenação Técnica Local de Barra do Corda - MA.

CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar da data da sua publicação no Diário Oficial da União, quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, através de Termo Aditivo, mediante expressa manifestação das partes e no interesse da Administração, no decorrer dos últimos 60 (sessenta) dias de sua vigência, vedado a prorrogação automática do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica entendido que o não cumprimento do parágrafo anterior, fica rescindido o contrato, independentemente de notificação judicial ou extra judicial ou aviso, bem como não poderá ser caracterizada a prorrogação do instrumento. E, pelo período que permanecer na posse do imóvel, pelo locatário, até a entrega e recibo de quitação final, devidamente assinados e quitados, pagará o aluguel convencionado.

CLÁUSULA QUINTA - ALUGUEL

Para efeito do valor da locação, as partes fixam o aluguel mensal em R\$ 1.500,00 (hum mil reais), perfazendo um total de R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), no período de (12) meses.

ambieira



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. n°	572
Fls. n°	57
Rub.	02

Proc. n°	572/10
Pag.	56
Rubrica	

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou pelo Índice Geral de Preços do Mercado IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-los.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 2001, será permitido o reajuste do valor do aluguel, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

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

CLÁUSULA SEXTA - COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago pela LOCATÁRIA até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e mora de 0,5% (meio por cento) que será calculados na data do vencimento até a data do efetivo pagamento

CLÁUSULA SETIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA

Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, o LOCATÁRIA é obrigado a:

- I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- III - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
- V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador ;

América

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. nº	572
Fls. nº	57
Rub.	

Proc. nº	572/10
Pag.	57
Rubrica.	

VI - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;

VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIA poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias, após prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação da locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias úteis e necessárias, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura física do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIA venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUINTO - A LOCATÁRIA se obriga pela conservação do imóvel locado que confessa haver recebido o imóvel nas condições indicadas no termo de vistoria de entrega, mantendo-o em absolutas condições de higiene limpeza até a sua entrega.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir unilateralmente o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, nos termos da Lei nº 8.666/93.

Monteiro

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. n°	572
Fls. n°	87
Rub.	

Proc. n°	572/10
Pag.	58
Rubrica	

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A entrega real do imóvel ora locado, será considerada quando este estiver completamente desocupado, com a Cláusula referente à conservação totalmente cumprida, e, recibo de quitação final, devidamente autenticados.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Quando da efetiva entrega do imóvel, verificando a LOCADOR não ter a LOCATÁRIA procedidos os reparos e estragos a que deu causa, de modo a devolver o imóvel em iguais condições como recebeu, poderá o locador realizar os serviços necessários e cobrá-los da LOCATÁRIA com os acréscimos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DESAPROPRIAÇÃO - Em caso de desapropriação do imóvel locador, pelo poder público, o locador ficará desobrigado das Cláusulas deste Contrato ressalvadas, à LOCATÁRIA, tão somente a faculdade de exigir do expropriante os direitos que, porventura tiver.

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do objeto deste contrato será consignada no Orçamento Geral da União, constante no orçamento da Coordenação Regional de Palmas, para o exercício financeiro de 2010, através do PTRES 021264, Fonte de Recursos 0100000000 PI 809 AU, Natureza da de Despesa 339036.15 através do empenho n° 901204

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VII - pagar as taxas de , nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Amelira

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. nº	572
Fls. nº	59
Rub.	

Processo nº	572/10
Pag.	59
Assinatura	

X - manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

XI - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991;

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 01 (um) aluguel mensal vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao LOCADOR, respeitando-se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação n.º /2010, referente ao processo administrativo n.º 08743.00572/2010-DV, ratificada pela autoridade superior e publicada no D.O.U. de .

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado do Tocantins, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

ambiera

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO - FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL DE PALMAS

Proc. nº	572
Fls. nº	68
Rub.	

Proc. nº	572/10
Pag.	60
Rubrica	

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 03 (três) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, nos termos previstos na legislação vigente.

Palmas - TO, 19 de 11 de 2010.

LOCADOR(A):

x Parlene Milhomem Lima

LOCATÁRIO(A):

César Fernandes de Moraes
CPF

Testemunha1:

Isene Gomes de Carvalho

CPF: 337.169.861-00

Testemunha2:

CPF: 225.304.991-00