



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Fundação Nacional do Índio
Coordenação Regional em Campo Grande - MS

Processo nº. 08752.000.002/2015-01

101-12017

TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº _____/2017 REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, CELEBRAM A FUNAI NO ATO REPRESENTADA PELA COORDENAÇÃO REGIONAL EM CAMPO GRANDE-MS E O SENHOR BENILO ALLEGRETTI.

A **Fundação Nacional do Índio – FUNAI**, Fundação Federal, instituída pela Lei 5.371, de 05 de dezembro de 1967, inscrita no CNPJ nº. 00.059.311/0011-06, situada na Rua Maracaju, nº. 768, neste ato representado pelo Coordenador Regional da FUNAI em Campo Grande-MS, Sr. **Paulo Rios Júnior**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº 777294 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 529.394721-49, matrícula SIAPE nº 2426322, nomeado pela Portaria nº. 1.356/MJSP/SE, de 27 de setembro de 2017, publicada no Diário Oficial da União de 28 de setembro de 2017, com domicílio profissional na Rua Maracaju, 768, CEP 79.002-210, Campo Grande-MS, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o Senhor **Benilo Allegretti**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº. 132.103 expedida pela SSP/MS, CPF nº 006.440.720-91, com domicílio na Rua Dona Bia Taveira, nº 101, em Campo Grande-MS, doravante designado **LOCADOR** tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 08752.000.002/2015-01 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 como objeto a locação de imóvel situado na Rua Sete de Setembro, nº 1.733, Centro, no Município de Campo Grande-MS, objeto da matrícula nº 57.008 – Livro 02 – Folha 01, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande, para abrigar as instalações da Coordenação Regional da FUNAI em Campo Grande-MS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPENSA DE LICITAÇÃO

Licitação dispensável, consoante disposto no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93, sendo que a presente locação obedecerá ao estipulado neste contrato, na proposta comercial do LOCADOR e demais documentos constantes do Processo nº 08752.000.002/2015-01, que independentemente de transcrição, integram este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O presente contrato tem vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, salvo manifestação



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Fundação Nacional do Índio
Coordenação Regional em Campo Grande - MS

formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias do seu vencimento, observado o que prescreve o art. 57, do inciso II da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DA LOCAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando a quantia anual de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), além das despesas condominiais, tarifas de água, esgoto, energia elétrica e outros tributos incidentes sobre o imóvel, salvo os referentes aos exercícios anteriores a esta locação.

Parágrafo Primeiro – O pagamento da locação será efetuado mensalmente em moeda nacional, mediante depósito em conta corrente na Agência 1979, CC 4582-3, Caixa Econômica Federal até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, mediante a apresentação de recibo do locatício, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, devidamente atestado pelo setor competente, ficando a liberação do pagamento condicionado a consulta prévia e online no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, com resultado favorável.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de atraso do pagamento, o valor devido será atualizado monetariamente, *pro rata die*, na forma linear pela variação, caso positiva, do índice da 2ª Coluna-Aluguel e Encargos-Habitação, publicado pela Fundação Getúlio Vargas/FGV.

Parágrafo Terceiro – As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para este exercício e nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias para atender despesas dessa natureza.

Gestão/Unidade: 19208/194020

Fonte: 0100000

Programa de Trabalho: 0879637

Elemento de Despesas: 339036.15

PI: FI999050 ADM

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA, neste ato, recebe o imóvel nas condições, estado de conservação e uso e habitabilidade iniciais, de acordo com o Laudo de Vistoria Escrito e/ou Fotográfico inicial, o qual fica fazendo parte integrante do presente instrumento, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, ficando responsável, assim a LOCATÁRIA por quaisquer danos existentes no imóvel constatados no ato de entrega das chaves.

Subcláusula Primeira - A devolução das chaves será precedida de vistoria a ser feita pelo LOCATÁRIA ou por quem o represente, em conjunto com ao LOCADOR, e na ocasião serão apurados eventuais danos e estragos que não se encontrem denunciados no termo de vistoria inicial, que faz parte integrante do presente contrato, cabendo a LOCATÁRIA



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Fundação Nacional do Índio
Coordenação Regional em Campo Grande - MS

indenizar o que for devido, sendo certo que o aluguel será devido até que se complete a vistoria e o ressarcimento do contrato.

Subcláusula Segunda – Se o LOCADOR, na vistoria final para a entrega das chaves, encontrar qualquer defeito ou dano, poderá recusar-se a receber as chaves até que a LOCATÁRIA reponha o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel e demais encargos por sua conta, até que fiquem plenamente satisfeitas as exigências previstas neste contrato.

Subcláusula Terceira - A restituição do imóvel conforme disposto no item acima poderá se dar através de indenização pecuniária no valor correspondente aos reparos necessários, o que será definido em processo administrativo específico veiculado ao presente contrato e ao Processo nº 08752.000.002/2015-01, encerrando-se as obrigações locatícias a partir das entregas das chaves ou assinatura do termo de acordo de encerramento do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

São obrigações e responsabilidades do **LOCADOR**:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer a LOCATÁRIA, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) pagar as despesas condominiais extraordinárias, que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, empenos, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, despesas de decoração e paisagismo nas áreas de uso comum e fundo de reserva;
- h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas da dispensa licitatória.
- i) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

São obrigações e responsabilidades da **LOCATÁRIA**:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Fundação Nacional do Índio
Coordenação Regional em Campo Grande - MS

- c) 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;
- d) restituir o imóvel, no estado em que recebera, salvo deteriorações decorrentes a seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;
- e) comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- g) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- h) entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigências de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- i) pagar as despesas de telefone, consumo de força, energia elétrica e gás (se houver), água e esgoto;
- j) pagar impostos (Imposto Predial territorial Urbano – IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo à disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida na subcláusula quarta da cláusula oitava.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

O valor do aluguel deverá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta ou do último reajuste, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas/FGV, desde que o novo valor seja compatível com os preços de mercado.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expreso consentimento do LOCADOR.

Subcláusula Primeira – Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

Subcláusula Segunda – As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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 18/10/1991. 

Subcláusula Terceira – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA. 



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Fundação Nacional do Índio
Coordenação Regional em Campo Grande - MS

Subcláusula Quarta – Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as despesas proporcionais, no primeiro mês de locação, relativas ao seguro do imóvel e ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), exceto as extraordinárias, que ficarão sob responsabilidade do LOCADOR, conforme artigo 22, inciso e parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse e mediante procedimento formal, assegurados o contraditório e a ampla defesa, poderá rescindir este contrato, por qualquer das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem qualquer ônus, mediante notificação por ofício, entregue diretamente ou por via postal, com aviso de recebimento e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com execução das falhas ou defeitos observados.

Subcláusula Primeira – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

Subcláusula Segunda – Da mesma forma, o LOCADOR deverá indicar um preposto para, se aceito pela LOCATÁRIA, representa-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado, mediante aditamento, na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no artigo 65, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

A publicação deste instrumento, por extrato no Diário Oficial da União, será providenciada às expensas da LOCATÁRIA, até o 5º dia útil do mês seguinte ao da assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

O Foro para solucionar os litígios que decorrem da execução deste contrato será o da Justiça Federal, Seção Judiciária de Campo Grande-MS.

E, por estarem de pleno acordo, lavrou-se o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, serão assinadas pelos representantes das partes.

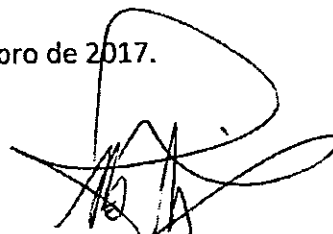


Ministério da Justiça e Segurança Pública
Fundação Nacional do Índio
Coordenação Regional em Campo Grande - MS

Campo Grande-MS, 20 de novembro de 2017.

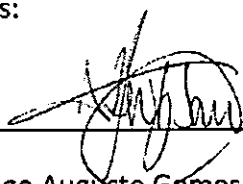


PAULO RIOS JÚNIOR
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA



BENILO ALLEGRETTI
LOCADOR

Testemunhas:



Rodrigo Augusto Gomes dos Santos

CPF: 223.599.868-21



