



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. n° 280/14-88
Fls. 26
Rubrica

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO: 08743.000.280/2014-88

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 232 / 2014 ,
QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA,
A UNIÃO – FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI,
ATRAVÉS DA COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA
TOCANTINS, E DE OUTRO LADO, COMO LOCADOR, O
SENHOR SILVIO ANTONIO DE ANDRADE, NA FORMA
ABAIXO:**

A FUNDAÇÃO NACIONAL DO INDIO – FUNAI – COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS, pessoa jurídica do direito público vinculada ao Ministério da Justiça, com sede na Quadra 104 Norte, Conjunto 01, Rua NE 01, Lote 10, Setor Norte, CEP: 77006-016– Palmas/TO, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.059.311/0029–27, neste ato denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo seu Coordenador Regional, o Senhor Conceição Pereira da Costa, matrícula 1141147, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 8540, expedida pela SSP/TO, e CPF n.º 5431.537.981 – 68, nomeado pela Portaria PREST n.º 1.068, publicado no Diário Oficial da União do dia 17 de setembro de 2014, e nos seus impedimentos representada pela Coordenadora Substituta, a Senhora MEIRIAN SILVA MONTEIRO LEITE, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade n.º 761.309 SSP/PI e CPF n.º 440.325.791-72, nomeada pela portaria 1139/PRES, de 30 de setembro de 2014 doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado o Senhor SILVIO ANTÔNIO DE ANDRADE inscrito no CPF sob o n.º 060.168.041-34, residente e domiciliado na Rua 12 de outubro, n.º 238, setor Central, Araguaína/TO, CEP: 77804-070, portador da Carteira de Identidade n.º 295922, expedida pela SSP GO, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta n.º 253/2014 e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 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 – BASE LEGAL

1.1 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, cancelado pelo PARECER JUR Nº



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Pag.	76
Rubrica	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 72
Rubrica

47/PGF/FUNAI/CRAT, do processo Administrativo nº 08743.000.280/2014-88, de 07/10/2014, além do Laudo de Vistoria, assinado em 3 (três) vias, que fazem parte integrante independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel comercial, com área de 600 m² (seiscentos metros quadrados), situado na Rua 1º de Janeiro, Lote 06, Quadra 01, Setor Central – Araguaína – Tocantins.

2.2 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO

3.1 O imóvel ora locado destina-se à abrigar as instalações da Coordenação Técnica Local de Araguaína.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

4.1 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de 01/12/2014 e encerramento em 30/11/2019, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

4.2 A prorrogação se dará através de Termo Aditivo, mediante expressa manifestação das partes por escrito e no interesse da Administração, no decorrer dos últimos 60 (sessenta) dias de sua vigência, vedado a prorrogação automática do contrato.

4.3 Fica entendido que o não cumprimento do item primeiro implica na rescisão do 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.

4.4 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Processo	280/14
Pág.	77
Rubrica	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 78
Rubrica

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL

5.1 As partes fixam o aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, no montante de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) pelo período de 60 (sessenta) meses.

5.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

5.3 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

6.1 O aluguel será cobrado pela LOCADORA 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 pela LOCADORA, através de Ordem Bancária.

6.2 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 SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

7.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

7.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Fls.	78
Rubrica	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 79
Rubrica *[assinatura]*

7.1.3 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;

7.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

7.1.9 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

7.1.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;

7.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pela locadora 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

8.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

8.2 As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

[assinatura]

[assinatura]

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. n.	280/14
Pag.	88
Rubrica.	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 80
Rubrica

8.3 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pela LOCATÁRIA poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

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

8.5 Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica a LOCATÁRIA autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

8.6 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pela LOCATÁRIA poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

8.7 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

9.1 A LOCADORA obriga-se a:

9.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

9.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

EM BRANCO



MINISTERIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Pág.	80
Rubrica	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 81
Rubrica

9.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

9.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

9.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

9.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

9.1.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

9.1.14 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

10.3 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.4 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Pag.	88
Rubrica:	

Proc. nº 280/14 88
Fis. 88
Rubrica

10.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.6 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (UM) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

10.7 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

10.8 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

10.9 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

10.10 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

10.10.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.10.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.10.3 Indenizações e multas.

10.11 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.

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

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Pág.	82
Rubrica	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 88
Rubrica

10.13 Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO OU DESAPROPRIAÇÃO

11.1 Em caso de desapropriação do imóvel locado pelo poder público, a LOCADORA ficará desobrigada das Cláusulas deste Contrato, ressalvadas, à LOCATÁRIA, tão somente a faculdade de exigir do expropriante os direitos que porventura tiver.

11.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 A despesa com a execução do objeto deste contrato será consignada no Orçamento Geral da União, constante no orçamento da Coordenação Regional Araguaia Tocantins, para o exercício financeiro de 2014 através do PTRES 063689, Fonte de Recursos 141222112200000001 PI 10 ADM, Natureza da de Despesa 339036.15, através do empenho nº 2014NE800805.

12.2 Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE

13.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13.2 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. n°	280/14
Pag.	83
Rubrica	2

Proc. n° 280/14-88
Fis. 84
Rubrica [assinatura]

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VINCULAÇÃO

14.1 O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação n.º 253/2014, referente ao processo administrativo n.º 08743.000.280/2014-88, ratificada pela autoridade superior e publicada no D.O.U. de 24/11/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

15.1 Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

15.2 A LOCADORA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

16.1 Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

17.1 A LOCADORA reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICIDADE

18.1 O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA AVERBAÇÃO

19.1 O presente contrato será averbado pela LOCADORA junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

EM BRANCO



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Pág.	85
Rubrica	A

Proc. nº 280/14-88
Fls. 85
Rubrica [assinatura]

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS ADITAMENTOS

20.1 Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo Aditivo, subordina a disciplina do artigo 65 da Lei 8.666/93, após prévia manifestação da Procuradoria Federal Especializada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

21.1 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

21.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

21.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

21.4 A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

22.1.1 Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

22.1.2 Multa:

22.1.2.1 Moratória de 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

22.1.2.2 Compensatória de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

22.1.3 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até dois anos;



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. nº	280/14
Pag.	85
Rubrica.	

Proc. nº 280/14-88
Fls. 86
Rubrica

22.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

22.2 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

22.3 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

22.3.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

22.3.2 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

22.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

22.5 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

22.6 As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

22.7 A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

22.8 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

23.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO – FUNAI
COORDENAÇÃO REGIONAL ARAGUAIA TOCANTINS
QUADRA 104 NORTE, NE 01, CJ 01, LOTE 10 – EDIFÍCIO PÉROLA
CEP: 77006-016 PALMAS / TO

Proc. n°	280/14-88
Fls.	87
Rubrica	[assinatura]

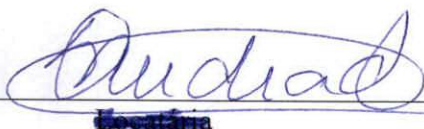
Proc. n° 280/14-88
Fls. 87
Rubrica [assinatura]

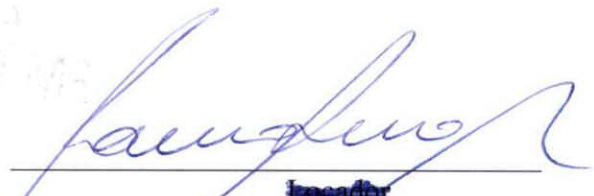
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO

24.1 Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal no Estado do Tocantins, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E assim, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo nomeadas, nos termos previstos na legislação vigente.

Palmas - TO, 28 de novembro de 2014.


[Assinatura]


[Assinatura]
Conceição Pereira da Costa
Coordenador Regional
Matrícula: 1141147
Port. nº 1068/PRES de 18/09/2014
FUNAI-CRAT-TO

Testemunha1: 

Nome: IZA RAMALHO DOS SANTOS
CPF: 251.586.431-72

Testemunha2: 

Nome: Aurea Leucia de Lima Barbosa
CPF: 209.297.302-91

EM BRANCO
EM BRANCO