



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM PERNAMBUCO**

**TERMO ADITIVO - PRORROGAÇÃO E
ALTERAÇÃO**

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO Nº 22/2015-AGU DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO
DA ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO, E A
EMPRESA IAX IMOBILIARIA LTDA, NA
FORMA ABAIXO.**

A União, por intermédio da **Advocacia-Geral da União**, instituída pela Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, representada pela **Superintendência Regional de Administração da 5ª Região**, instituída pelo Decreto nº 7.392, de 13 de dezembro de 2010, com sede na Av. Herculano Bandeira, nº 716, Pina, CEP: 51.110-130 - Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.037/0001-42, por intermédio da **SUPERINTENDENTE REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 5ª REGIÃO SUBSTITUTA, IVANA LOPES BARROS SILVA**, nomeada pela Portaria nº 349 de 19 de agosto de 2015, publicada no D.O.U. nº 159, Seção 2, de 20 de agosto de 2015, e de conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria nº 51, de 21 de fevereiro de 2013, publicada no D.O.U. nº 36, Seção 1, de 22 de fevereiro 2013, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **IAX IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.773/0001-73, sediada na Av. Vicente de Castro, 6043, sala 01, Cais do Porto, Fortaleza/CE, CEP 60.180-410, doravante designada **LOCADORA**, neste ato, representada pelo **Sr. IGOR QUEIROZ BARROSO**, portador da Carteira de Identidade Funcional nº 4877/CRA/CE, e CPF nº 315.615.603-59, tendo em vista o que consta no **Processo nº 00587.000662/2015-21**, e o resultado final da Dispensa de Licitação nº **70/2015-AGU**, com fundamento na Lei nº 8.666, de 1993 e na Lei 8.245/1991, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

a) O presente Termo Aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo de vigência do Contrato nº 24/2015, nos termos da Lei n.º 8.245, de 1991, e da Lei nº 8.666, de 1993;

b) **ALTERAÇÃO**, de comum acordo, do valor do Contrato 24/2015-AGU, nos termos da Lei n.º 8.245, de 1991, e da Lei nº 8.666, de 1993;

c) ALTERAÇÃO, com fundamento na Lei nº 8.666, de 1993, do texto da Cláusula Nona do contrato, que passará a ter a seguinte redação:

9.1 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.

9.1.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos no 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 120 (cento e vinte) dias.

9.4.1 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 3 (três) aluguéis, 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.

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

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

9.7 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.

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

9.8.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.8.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.8.3 Indenização e multas.

d) ALTERAÇÃO, de comum acordo, nos termos da Lei nº 8.245, de 1991, e da Lei nº 8.666, de 1993, do índice de reajustamento anual para o IPCA, de modo que o parágrafo primeiro da Cláusula Quarta do contrato passará a ter a seguinte redação:

PARÁGRAFO PRIMEIRO _ O valor do aluguel será reajustado anualmente, mediante solicitação formal da LOCADORA, a partir da data da assinatura do contrato, pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo IBGE ou por outro que venha a ser reconhecido pelo Governo Federal, tudo isso visando à adequação aos preços de mercado, e a consequente manutenção do equilíbrio contratual (lei 8.666/93 – artigo 5º, parágrafos 1º e 2º; artigo 55, III e art. 58 parágrafo 2º).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

De acordo com a Cláusula Terceira do contrato original, o prazo de vigência contratual fica prorrogado por 60 (sessenta) meses, de 16/03/2023 a 15/03/2028, ou por período suficiente à conclusão do procedimento em curso de mudança das Unidades da AGU para imóvel da União, o que ocorrer primeiro.

Na hipótese de o processo de mudança ser concluído antes da ocorrência do termo final do prazo de vigência estipulado acima, o contrato de locação poderá ser rescindido antecipadamente, mediante comunicação prévia e por escrito à contratada com antecedência mínima de 120 dias.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DO VALOR

Por acerto entre as partes, após assinatura deste Termo, o preço do aluguel será reduzido em 24,02%, de forma que o valor mensal passará de R\$ 173.737,79 (cento e setenta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos), para R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e valor global será de R\$ 7.920.000,00 (sete milhões, novecentos e vinte mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento Geral da União para o exercício de 2023, na classificação abaixo e, nos exercícios seguintes, à conta de dotações orçamentárias próprias, para atender as despesas desta natureza:

Gestão/Unidade: 110096
Fonte: 00001
Programa de Trabalho: 168530
Natureza de Despesa: 339039
Plano Interno: AGU0027

CLÁUSULA QUINTA – DO TELETRABALHO:

Em conformidade com os normativos emanados pelo Ministério da Economia, fica resguardado à LOCATÁRIA o direito de revisão do espaço locado, objetivando possibilitar readequações em razão da implementação e intensificação do Programa de Gestão de Teletrabalho, sem prejuízo das prerrogativas da Administração, previstas legal e contratualmente.

CLÁUSULA SEXTA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato, e dos seus respectivos termos aditivos, que não colidam com as do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As questões decorrentes da execução deste Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, na Seção Judiciária de Fortaleza/Ceará.

CLÁUSULA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

O presente instrumento será publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, de acordo com o Parágrafo Único do Art. 61, da Lei n.º 8.666/93, correndo as despesas por conta da **LOCATÁRIA**.

E, por estarem de acordo, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente em 01 (uma) via.

Recife, 15 de MARÇO de 2023


IVANA LOPES BARROS SILVA
ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
LOCATÁRIA


IGOR QUEIROZ BARROSO
IAX-IMOBILIARIA LTDA
LOCADORA