



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

(93) 99156 0785



**CONTRATO SAMF/PA Nº 13/2012 DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE SERVIRÁ DE
SEDE PARA PSFN/SANTARÉM/PA, QUE
ENTRE SI FAZEM A UNIÃO FEDERAL,
COMO LOCATÁRIA E A SRª ANA MARIA
MARTINS DE OLIVEIRA, COMO
LOCADORA.**

Aos 13 (treze) dias do mês de agosto do ano de 2012 (dois mil e doze), na Divisão de Recursos Logísticos - DRL, instalada no 6º andar, sala 602 do Edifício - Sede do Ministério da Fazenda no Pará, situado na Rua Gaspar Viana, nº 485, nesta Capital, de um lado a UNIÃO FEDERAL, por intermédio da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda no Pará, CNPJ nº 00.394.460/0015-47, neste ato representada pelo Sr. ERNESTO MESSIAS NEYRÃO FILHO, Gerente da Divisão de Recursos Logísticos, no uso das atribuições que lhe confere o Inciso "I", do parágrafo primeiro, do artigo 89, da Portaria nº 81, de 27.03.2012, publicada no Diário Oficial da União, de 30.03.12 - Regimento Interno da Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda, em sequência denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a proprietária ANA MARIA MARTINS DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade nº 3665373 PC/PA 2ª via e CPF nº 180.603.402-63, residente e domicíliada na Av. Irurá, nº 945, Bairro Rodagem, CEP: 68030-650, em Santarém-PA, e daqui por diante denominado simplesmente **LOCADORA**, que apresentaram documentos exigidos por Lei, apensados ao processo Nº 11750.000040/2012-37, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação**, elaborado de acordo com a minuta examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional no Pará, fls. 104 a 106, "ex - vi" do disposto no artigo 38, parágrafo Único, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no artigo 13, inciso III, alínea "e", do Decreto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, e ainda na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, observado o disposto no § 3º, inciso I, do art. 62 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de 100% (cem por cento) do imóvel, sito na Travessa Silvino Pinto, 654, Bairro Santa Clara, Santarém-PA, CEP: 68005-330, com área total construída de 288,00 m², em alvenaria, portas e janelas: madeiras/vidros e blindex, forro do andar térreo: laje; forro do 1º andar: parte laje e parte lambril; revestimento do piso do andar térreo: parte lajota e parte porcelanato, revestimento do piso do 1º andar e mezanino: porcelanato, banheiros: 01 (um) no andar térreo, 02 (dois) no 1º andar em concreto e para o mezanino em madeira e área de ventilação no 1º andar.

PARÁGRAFO ÚNICO

O imóvel é composto de uma residência com 02 (dois) pavimentos e 01 (um) mezanino, construída em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos cerâmicos rebocadas, pisos cerâmicos e porcelanato, pintura em látex acrílico, forro em laje de concreto e madeira tipo lambril, cobertura de telhas cerâmicas, esquadrias de portas e janelas em madeira e em vidro temperado, possui grades

CONFERE COM O ORIGINAL

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

EM BRANCO

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

de proteção metálicas, instalações hidráulicas e elétricas em perfeito funcionamento, luminárias internas tipo fluorescentes, vagas de estacionamento descobertas para 10 (dez) veículos, nível acabamento do imóvel norma/alto, sendo que o mesmo possui os seguintes cômodos internos: pavimento térreo: amplo salão, copa/cozinha, banheiro, e 01 (um) dormitório, pavimento superior: 02 (duas) varandas 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar e 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, Mezanino: amplo salão (área de estudo) e 01 (uma) banheiro social, com área do terreno de 258,00 m² e área edificada de aproximadamente de 288,00m², terreno com formato regular, conforme registro no livro nº 2, fl. 01, Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício, de Santarém/PA, matrícula 12.050.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A presente locação foi objeto de dispensa de licitação SAMF/PA Nº 22/2012, nos termos do inciso X do art. 24, da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações, com o reconhecimento de tal situação pelo Gerente da Divisão de Recursos Logísticos da SAMF/PA, e a consequente ratificação da Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda no Pará, na forma do art. 26 do mesmo Diploma Legal, conforme despachos exarados no Processo nº 11750.000040/2010-37.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste Contrato se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração, com a instalação da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Santarém, no Estado do Pará.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DO USO DO IMÓVEL

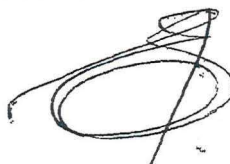
I. A LOCATÁRIA obriga-se a destinar ao imóvel o uso exclusivo para os fins aqui estabelecidos, ficando expressamente vedada a mudança de sua destinação, bem como ceder, transferir, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, como também deverá respeitar as leis e normas dos bons costumes, de segurança. A inobservância a esta Cláusula constituirá infração grave por parte da LOCATÁRIA, sendo facultado à LOCADORA rescindir o contrato, de pleno direito, arcando a LOCATÁRIA com as multas e penalidade incidentes;

II. A LOCATÁRIA deverá levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos entregues destinados à LOCADORA, sob pena de responder civilmente pelos danos que sua omissão ou demora causarem;

III. A LOCATÁRIA deverá comunicar imediatamente e por escrito à LOCADORA, qualquer avaria na estrutura do prédio ou as de natureza graves nas suas instalações;

IV. A ocorrência de sinistro por força da natureza, ou sobre-humanas, tais como faíscas elétricas, inundações, desabamentos, etc., ou acidentes naturais motivados por terceiros, não acarretarão responsabilidade à LOCADORA pelos prejuízos materiais e pessoais que surgirem;

V. A ocorrência de qualquer sinistro que impossibilite o uso do imóvel por questões de segurança, bem como em caso de desapropriação, importará na imediata rescisão deste contrato e da locação,

**CONFERE COM O ORIGINAL**

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

EM BRANCO

[Faint, illegible handwritten text]



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL



sem qualquer indenização de parte a parte; e

VI. A LOCADORA não responderá, em nenhuma hipótese, por quaisquer danos que venha a sofrer a LOCATÁRIA em razão de infiltrações, derramamento de líquido (água de rompimento de canos, de água potável, de esgoto, de chuva, etc.), incêndios, rompimento de fossas, caso fortuito ou força maior no imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÕES

O presente Contrato vigorará por um período de 30 (trinta) meses, a contar de 14 (quatorze) de agosto de 2012, encerrando-se em 13 (treze) de fevereiro de 2015, podendo ser prorrogado por período subsequente de até 30 (trinta) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de não haver interesse na prorrogação do Contrato, a parte não interessada na prorrogação da avença deve manifestar, por escrito, sua intenção de por termo à locação, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As prorrogações serão formalizadas mediante termo aditivo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

Pela locação, a LOCATÁRIA pagará, à LOCADORA, o valor global de R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), em parcelas mensais de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais), conforme Proposta da LOCADORA, observando-se, ainda, laudo de avaliação, homologado pela Superintendência do Patrimônio da União no Pará.

PARÁGRAFO ÚNICO

A periodicidade de reajustamento será anual, a contar do início da vigência do Contrato, baseado na variação do Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV), ou outro índice vigente à época.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês locado, em moeda corrente do país, através de ordem bancária, diretamente na conta corrente da LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura recibo, que será objeto de ateste por parte da

CONFERE COM O ORIGINAL
SAMF,

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

EM BRANCO

COPIA DE CDD C ORIGINAL
1

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

LOCATÁRIA, sendo que essa verificará a regularidade da LOCADORA perante o "Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF)" do MARE e o "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN)". Caso não seja comprovada a sua regularidade a LOCADORA deverá providenciar a sua regularidade num prazo exequível, sob pena de rescisão do Contrato (Parecer PGFN/CJU nº 401/2000), ficando responsável, ainda, pelo ressarcimento de eventuais prejuízos sofridos pela LOCATÁRIA, em face da rescisão contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As contas de energia elétrica e água individuais do objeto deste contrato, serão emitidas em nome da LOCATÁRIA e pagas pela mesma.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Seguro do imóvel contra incêndio, bem como por danos, ocorrências e sinistros no imóvel e/ou perante terceiros é de responsabilidade da LOCATÁRIA durante a vigência do Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O não pagamento no prazo estabelecido nesta Cláusula, ensejará a incidência da correção monetária, pelo índice estabelecido neste instrumento, e dos juros legais devidos a cada mês de inadimplemento.

PARÁGRAFO QUARTO

A conservação e manutenção dos aparelhos ACJ'S e *split*, que por ventura forem instalados, como também as luminárias, lâmpadas e piso elevado, e etc., serão de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA HABILITAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO

A LOCADORA fica obrigada a manter durante todo o decorrer do Contrato, todas as condições de habilitação exigidas na dispensa de licitação SAMF/PA Nº /2012, sob pena de rescisão do contrato e ressarcimento à LOCATÁRIA pelos eventuais prejuízos sofridos em face de tal rescisão.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes (partes comuns e estrutura da edificação), fica autorizada a fazer no imóvel locado, com prévia autorização da LOCADORA, as alterações ou benfeitorias que achar necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas mesmas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com o prévio e expresso consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.



CONFERE COM O ORIGINAL
SAMF,

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

EM BRANCO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL



PARÁGRAFO TERCEIRO

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como, cofres construídos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel; as demais integrarão o imóvel com o direito à indenização ao Locatário, com a possibilidade de retenção prevista no art. 35, da Lei nº 8.245, de 1991.

PARÁGRAFO QUARTO

O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pela LOCADORA, do "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" o qual deverá ser entregue a LOCATÁRIA após ser o imóvel desocupado e vistoriado para a constatação do cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, mormente ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos, sem prejuízo do direito da LOCADORA de cobrar os eventuais débitos pendentes.

PARÁGRAFO QUINTO

O LOCADOR está obrigado a vistoriar e assinar o "TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL" na data final de desocupação; sua recusa na assinatura não implicará prorrogação automática do Contrato, desde que não haja pendência ou restrição.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente Contrato correrão no exercício de 2012, à conta da seguinte dotação orçamentária: Ministério da Fazenda; UGR: 170008, Plano Interno: 045182; PTRES: PGLOCIM2000; Fonte: 0157 e Categoria Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Foi emitida em 09/08/2012, a Nota de Empenho nº 8000946, modalidade Global, no valor de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais), à conta da dotação orçamentária especificada nesta Cláusula, para atender às despesas inerentes à locação do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para os exercícios futuros, serão indicadas, mediante apostilamento, as dotações orçamentárias e notas de empenho necessárias ao atendimento da despesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORA E DA LOCATÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCADORA obriga-se a:

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

CONFERE COM O ORIGINAL

SAMF,

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

5

EM BRANCO

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

- c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- i) 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;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- l) Exigir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; e
- m) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel para usos convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião 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, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e determinações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se 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;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- i) Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condomínios, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto; e
- k) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, rescindir este contrato sem

**CONFERE COM O ORIGINAL**

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

EM BRANCO

14X10120 0 000 3 3711



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

qualquer ônus, mediante aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda no Pará (parágrafo primeiro do art. 79, da Lei nº 8.666, de 1993).

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica ainda reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoração, que impossibilitem sua ocupação, de desapropriação ou inadimplência contratual pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADE

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à LOCADORA, ficará essa sujeita a multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, garantido o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Ocorrendo à hipótese prevista nesta cláusula, a LOCATÁRIA cobrará da LOCADORA o valor referente à multa mediante notificação e, caso a mesma não seja recolhida no prazo alinhado na notificação, o valor correspondente será inscrito na Dívida Ativa da União e cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A penalidade estabelecida nesta Cláusula incidirá, também, se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS RECURSOS

Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da respectiva ciência, sem efeito suspensivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VALIDADE E EFICÁCIA

O presente Contrato só terá validade e eficácia depois de assinado e publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, na forma prescrita no parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666, de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO

Compete à LOCATÁRIA providenciar, a suas expensas, a publicação deste Contrato no Diário Oficial da União até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, contados daquela data, nos termos do parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666, de 1993, combinado com o art. 33, § 3º, do Decreto nº 93.872, de 1986.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO CONTROLE INTERNO

Os documentos comprobatórios dos atos e fatos de gestão e cópia deste Contrato serão arquivados em ordem cronológica nesta Unidade Gestora, atendendo às disposições contidas na IN Conjunta

CONFERE COM O ORIGINAL

SAMF, _____

Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674

EM BRANCO

177

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

STN/SFC nº 4, de 10 de maio de 2000, no art. 2º da Portaria MF nº 4 de 19 de janeiro de 1999, DOU de 21 de janeiro de 1999, e na Lei nº 10.180 de 6 de fevereiro de 2001.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato é Competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Pará, renunciando, neste ato a LOCADORA, qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, cujo extrato fica registrado às folhas 170 a 177, do Livro Especial de Contrato nº 27, da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda no Pará, de acordo com art. 60 da Lei nº 8.666, de 1993, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado em 04 (quatro) vias pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraíndo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.

Belém, 13 de agosto de 2012.

Pela LOCATÁRIA:

ERNESTO MESSIAS NEYRAO FILHO
Gerente da Divisão de Recursos Logísticos

Pela LOCADORA:

Ana Maria Martins de Oliveira
ANA MARIA MARTINS DE OLIVEIRA

Testemunhas:

Ronald Coutinho dos Santos
RONALD COUTINHO DOS SANTOS
CPF Nº 049.029.042-06

Joe Luiz Braga dos Santos
JOE LUIZ BRAGA DOS SANTOS
CPF Nº 089.788.752-20

Publicado no Diário Oficial da
União nº 362 de 23/08/2012
Pag nº 63
Seção 3

CONFERE COM O ORIGINAL
SAMF, *[assinatura]*

Aldo Gomes Miranda
Aldo Gomes Miranda
Mat. 6674 8