



CONTRATO DE LOCAÇÃO SAMF/PA Nº 17/2017, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2017, DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO PARÁ - PFN/PA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO FEDERAL, REPRESENTADA PELA SAMF/PA E A EMPRESA G.C.A. IMÓVEIS S/S LTDA.

Aos 09 (nove) dias do mês de novembro do ano de 2017 (dois mil e dezessete) na Divisão de Recursos Logísticos - DRL, instalada na Avenida Governador Magalhães Barata, nº 138, Bairro de Nazaré, em Belém, Estado do Pará, de um lado a UNIÃO FEDERAL, por intermédio da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda no Pará - SAMF/PA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0015-47, neste ato representado pelo Chefe da Divisão de Recursos Logísticos, Sr ERNESTO MESSIAS NEYRÃO FILHO, no uso das atribuições que lhe confere o Inciso "I", do § 1º, do artigo 87, da Portaria nº 144, de 27.04.2016, publicada no Diário Oficial da União, de 29.04.16 - Regimento Interno da Secretaria-Executiva do Ministério da Fazenda e Portaria nº 368 de 08.08.2002, publicada no Diário Oficial da União de 09.08.2002, em sequência denominado simplesmente LOCATÁRIA, e de outro lado, a empresa G.C.A. IMÓVEIS S/S LTDA, CNPJ nº 11.159.109/0001-92, estabelecida Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº 567, Sala - 03, Bairro do Umarizal, em Belém, Estado do Pará, que apresentou os documentos exigidos por lei, neste ato representada pelos seus sócios Sr. GEORGES CHEDID ABDULMASSIH JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 01811451-OAB/PA, e CPF nº 430.955.692-20, residente e domiciliado na Rodovia dos Trabalhadores, Condomínio "Cristal Ville" Av. Cristal nº 08, Bairro Val de Cans - Belém/PA, e o Sr. CHEDID GEORGES ABDULMASSIH, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 0165946-OAB/PA, e CPF nº 442.890.732-04, residente e domiciliado na Av. Pedro Álvares Cabral, nº 820 - Apto. 801, Bairro Umarizal - Belém/PA, conforme documentos apensados ao Processo nº 11750.000018/2017-00, fls. 218 a 221, e daqui por diante, denominada simplesmente LOCADORA, têm entre si, justo e avençado e celebram por força do presente instrumento, elaborado de acordo com a minuta examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional, "ex-vi", conforme Parecer contido às fls. 238/240-v e 321/322, e de acordo com as disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, exarado no Processo Administrativo de contratação direta nº 11750.000018/2017-00, o Contrato de locação do imóvel localizado na Travessa D. Romualdo de Seixas nº 651, Bairro do Umarizal, em Belém/PA, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Travessa D. Romualdo de Seixas nº 651, Bairro do Umarizal, em Belém/PA, constituído de prédio de com aproximadamente 2.000 (dois mil) metros quadrados de área construída, todo pastilhado, com "pele de vidro laminado" na fachada, contendo 11,20 metros de frente por 62,45 metros de fundos, conforme Certidão emitida pelo Cartório do Registro de Imóveis do 2º Ofício - Matrícula nº 8584JI, composto de andar térreo, com amplo salão e estacionamento coberto e cisterna, mais 04 (quatro) pavimentos, sendo 03 (três) deles formados por amplos salões livres de pilares ou outras marcações, possibilitando livre delimitação dos espaços que foram criados, sendo o último pavimento composto de caixa d'água, casa de máquina e amplo depósito para materiais leves (mesas, cadeiras, papéis, etc). Possui 02 (dois) banheiros no andar térreo, sendo 01 (um) social e 01 (um) de serviço, com sala de banho completa. Nos 03 (três) pisos seguintes, possui 01 (um) banheiro masculino e 01 (um) feminino, com bancada em granito, 03 (três) vasos sanitários e 01 (uma) sala de banho em cada um deles. O prédio está equipado com elevador com capacidade até 08 (oito) pessoas e abriga a Procuradoria da Fazenda Nacional no Pará - PFN/PA, conforme Avaliação do SPU/PA e proposta.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL - Aplica-se ao presente Contrato as disposições contidas na Lei nº 8.666/93, as demais normas de direito público e, de forma subsidiária, os preceitos previstos na Lei nº 8.245/91 e o Código Civil.



PARÁGRAFO SEGUNDO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – O presente instrumento de Contrato é formalizado com fundamento no artigo 25, Caput, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a Inexigibilidade de Licitação Nº 18/2017, ratificada pela Autoridade superior, para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cuja necessidade de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e publicada no DOU nº 205, de 25.10.2017, fls. 293, dos autos.

II - CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR – A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Instrumento de Contrato e proposta (fls. 217) independentemente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste Contrato.

III - CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL – O imóvel objeto deste Contrato destina-se exclusivamente à instalação da Procuradoria da Fazenda Nacional no Pará - PFN/PA.

IV - CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO – O prazo de vigência do Contrato será de 06 (seis) meses e 21 (vinte e um) dias, com o início a partir de 10 (dez) de novembro de 2017, e encerramento em 31 (trinta e um) de maio de 2018, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá manifestar por escrito à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de Clausula contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Findo o prazo de locação, a LOCATÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação do imóvel, mediante o pagamento de aluguel e encargos. Cabe negociação entre as partes para obtenção de prazo maior para a desocupação do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO - O Contrato continuará em vigor na hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou da posse do imóvel locado, ao que não se opõe à LOCATÁRIA, diante da obrigação prevista na Clausula Sexta, item "II".

PARÁGRAFO QUINTO – Caso a LOCADORA manifeste o interesse em vender o imóvel, fica assegurado o direito de manifestação e preferência à LOCATÁRIA, conforme o Art. 27 da Lei nº 8.245/91.

V - CLÁUSULA QUINTA – VALOR DO ALUGUEL – O valor do aluguel mensal do imóvel objeto deste Contrato é de R\$64.938,33 (sessenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos), sendo que pelos 21 (vinte e um) dias do mês de novembro, a LOCADORA receberá o valor de R\$44.803,44 (quarenta e quatro mil, oitocentos e três reais e quarenta e quatro centavos), perfazendo o valor total para 6 (seis) meses e 21 (vinte) dias de R\$434.433,42 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), de acordo com orientações de cálculos disposto no Modelo de Termo de Contrato disponibilizado pela CCA/PGFN, fls. 390 a 398 dos autos processuais.

VI - CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO – O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento da Fatura/Recibo devidamente atestada pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para fins de pagamento, a Fatura/Recibo deverá ser emitida obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ constante do instrumento de Contrato, não se admitindo Faturas emitidas com outro CNPJ.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, que deverão obrigatoriamente acompanhá-la, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento

I. Da regularidade do cadastramento e da habilitação, contratada através consulta “on-line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de 2001; do Decreto nº 4.485, de 2002 ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993;

II. Da apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII - A, da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;

III. Da consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa – CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;

IV. Havendo erro na apresentação de qualquer dos documentos exigidos nos incisos anteriores ou circunstâncias que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA; e

V. Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa da LOCADORA aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo sem que haja a regularização por parte da LOCADORA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, fatos estes que, isoladamente ou em conjunto, caracterizarão descumprimento de cláusula contratual, estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas neste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso os dados da fatura estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá nova fatura, escoimada daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO – Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, pro rata die e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$, onde:

EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

$I = (TX/100) / 365$ = Índice de atualização financeira = $[(6/100)/365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)



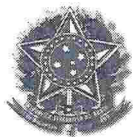
PARÁGRAFO QUINTO – A LOCATÁRIA não se responsabiliza por qualquer despesa que venha ser efetuada pela LOCADORA, que por ventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

VII - CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA LOCADORA - Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 8.245/91 são obrigações da LOCADORA:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações contidas no Programa de Necessidades e de sua proposta;
- II. 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;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel e sem a incidência de qualquer ônus real;
- V. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- VI. Não retomar o imóvel locado, salvo as hipóteses previstas em lei;
- VII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VIII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- IX. 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;
- X. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de Licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de Clausula contratual;
- XI. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra incêndios e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- XII. Entregar, anualmente, certidão de Vistoria do Corpo de Bombeiros devidamente atualizada; e
- XIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- XIV. Manter o imóvel em conformidade com a NBR 9.050/04, Lei Complementar nº 2.105, Decreto nº 19.915/98, que dizem respeito à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

VIII - CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA – Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 8.245/91 são obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- II. 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;



334



PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar para adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município de Belém.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Quando do reajuste a LOCATÁRIA deverá:

- I. Assegurar-se de que os preços contratados continuam compatíveis com aqueles praticados no mercado, através de Laudo de avaliação do imóvel emitido pela Secretaria de Patrimônio da União ou Caixa Econômica Federal, e
- II. Realizar a negociação contratual para adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município de Belém.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por meio de apostilamento, salvo se coincidir com Termo Aditivo de Prorrogação da Vigência ou alteração contratual.

PARÁGRAFO QUARTO – Na ocorrência da utilização do modelo de reajuste proposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo, e salvo diante da aplicação do modelo disposto no *caput*, qual seja, o Índice Geral de Preços-Mercado - IGP-M, ou outro que venha a substituí-lo, divulgado pela Fundação "Getúlio Vargas", sendo que o valor reajustado somente poderá ser inferior ao valor do aluguel em vigor se decorrente da aplicação de índice geral de preços negativo ou mediante acordo precedido obrigatoriamente de negociação entre as partes.

XII - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO - A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica co - responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A fiscalização do presente Contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do Contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

PARÁGRAFO QUARTO – Em caso de não conformidade, a LOCADORA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

PARÁGRAFO QUINTO – Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto do Contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

XIII - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – A despesa decorrente da contratação correrá no exercício de 2017 através da seguinte Dotação Orçamentária: Unidade Gestora: 170214; Gestão: 0001; Natureza da Despesa: 339036; PTRES: PGLOCIM2000 e Fonte de Recurso: 0132251040

PARÁGRAFO ÚNICO – DA NOTA DE EMPENHO – Foi emitida pela LOCATÁRIA Nota de Empenho GLOBAL nº 2017NE801341, em 25/10/2017, no valor de R\$64.938,33 (sessenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos) à conta da Dotação Orçamentária especificada no "caput" desta cláusula, para fazer face às despesas inerentes a este Contrato no exercício de 2017



- III. Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, ressalvada a cessão parcial nos termos do Decreto nº 3.725/2001 (Parecer PGFN/CJU/COJLC nº 1727/2011), mediante prévia autorização da LOCADORA;
- IV. 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;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. 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 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- IX. 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;
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- XI. 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.
- XII. Propor a aplicação das penalidades regulamentares e contratuais, caso incidentes.

IX - CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não seja autorizada pela LOCADORA, 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 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações **indispensáveis** ao desempenho das suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, divisórias, cofres construídos, arquivos deslizantes, etc, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

X - CLÁUSULA DÉCIMA – DESPESAS DE ENERGIA ELÉTRICA E DE ÁGUA E ESGOTO – Incumbirá à LOCATÁRIA o pagamento das contas de energia elétrica e de água e esgoto por ela efetivamente utilizada.

XI - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE – 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 outro que venha a substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contados da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



(documento de fls. 333, do processo administrativo em epígrafe).

XIV - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO DO CONTRATO – A
LOCATÁRIA poderá rescindir este 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO – 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.

PARÁGRAFO QUARTO – 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.

I. 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 02 (dois) 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.

PARÁGRAFO QUINTO – Nos casos 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 rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

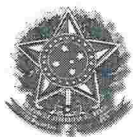
PARÁGRAFO SEXTO – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO SÉTIMO – 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.

PARÁGRAFO OITAVO – O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- III. Indenizações e multas.

XV - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 10% (dez por cento) pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais sobre o valor mensal da locação;

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a SAMF/PA, pelo prazo de até dois anos;

d. 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;

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

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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:

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

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - 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.

PARÁGRAFO QUARTO - 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

PARÁGRAFO QUINTO - A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEXTO - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

XVI - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA - A LOCADORA encontra-se em situação regular no SICAF, no CADIN, no CEIS, no CNIC e na CNDT, conforme a declaração impressa juntada ao Processo MF nº 11750.000018/2017-00.

XVII - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VALIDADE E DA EFICÁCIA - O presente Contrato e seus eventuais aditamentos somente terão validade e eficácia depois de, respectiva e sucessivamente, aprovado pela Superintendente da SAMF/PA e publicados, por extrato, no Diário Oficial da União, retroagindo os efeitos dos atos de aprovação e publicação, uma vez praticados, à(s) data(s) da(s) assinatura(s) do(s) instrumento(s).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA PUBLICAÇÃO - A publicação resumida do Instrumento de Contrato, ou de seus eventuais aditamentos, no DOU, será providenciada e custeada pela Administração, mediante remessa à Imprensa Nacional, via SIASG/SICON, do texto do extrato a ser publicado até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para que ocorra efetivamente no prazo de vinte dias contados da mencionada remessa.



337



XVIII - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO ARQUIVAMENTO - A LOCATÁRIA manterá cópia autenticada deste Instrumento de Contrato e dos Termos Aditivos que eventualmente forem firmados em arquivo próprio, por data de emissão e por gestão orçamentária, à disposição dos órgãos de controle interno e externo.

XIX - CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS – Os casos omissos serão resolvidos pela Superintendente da SAM/PA, em conformidade com o disposto no artigo 54 da Lei 8.666/93.

XX - CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO - Fica eleita a Subseção Judiciária da Justiça Federal de Belém/PA para dirimir qualquer dúvida oriunda da execução deste Contrato, com renúncia de qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente Contrato às folhas 329 a 337, do Livro Especial nº 33, de Contratos da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda no Pará, de acordo com o artigo 60 da Lei nº 8.666/93, o qual depois de lido e achado, conforme assinado pelas partes contratantes, pelas testemunhas abaixo firmadas e por mim, , que o lavrei, dele sendo extraídas as cópias necessárias à sua assinatura, execução e publicação.

Belém-PA, 09 de novembro de 2017.

Pela LOCATÁRIA:

ERNESTO MESSIAS NEYRÃO FILHO

Chefe da Divisão de Recursos Logísticos

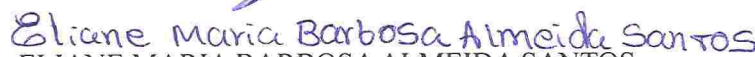
Pelo LOCADOR:

GEORGES CHEDID ABDULMASSIH JUNIOR



CHEDID GEORGES ABDULMASSIH

Testemunhas:


ELIANE MARIA BARBOSA ALMEIDA SANTOS

CPF: 209.481.072-00


OSMARINO LOUREIRO DE SOUZA

CPF: 165.789.702-82

Publicado no Diário Oficial da União
nº. 219 de 16/11/17
Pág. nº. 93