



UASG: 380954

Processo: 46226.002774/2015-16

Dispensa n.º 02/2016

Contrato n.º 04/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
SITUADO AV. "C" COM AV. TOCANTINS,
QD-07 LT-08, TÉRREO, S/Nº – SETOR: JORGE
YUNES- A, ARAGUAÍNA-TO, QUE ENTRE SI
FAZEM A UNIÃO, ATRAVÉS DO(A)
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO
TRABALHO E EMPREGO NO TOCANTINS,
COMO LOCATÁRIA, E O(A) SENHOR(A)
WILIANS SANTOS FERREIRA , COMO
LOCADOR.

A União, por intermédio do(a) Superintendência Regional do Trabalho e Emprego no Tocantins, localizada na Av NS-02,302 Norte, Lote 03, nesta capital, neste ato, representada pelo Superintendente Regional do Trabalho e Emprego- Substituto, Senhor Srº CELSO CEZAR DA CRUZ AMARAL JESUS, CPF:346.673.341-34, conforme delegação de competência atribuída pela Portaria n.º nº 03, de 09 de janeiro de 2014, do Ministro do Estado do Trabalho e Emprego, daqui por diante denominado apenas LOCATÁRIO, e, de outro lado, Sr. Wilians Santos Ferreira , CPF 498.429.511-20, daqui por diante denominado apenas LOCADOR, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, com uma área construída de 229,40 m2, possuindo um sala, uma copa e dois banheiros localizada na Av. "C" com Av. Tocantins, Qd-07 Lt-08, Térreo, s/nº – Setor: Jorge Yunes- Araguaína – TO, matriculado sob o nº 0477805 no Cartório do 1º Ofício de Nota da Comarca de Araguaína, Estado do Tocantins.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento da Agência Regional do Trabalho e Emprego do Trabalho de Araguaína-TO.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 60(sessenta) meses, contada da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 24, X, da Lei nº 8.666/93

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica estipulado o prazo mínimo de 90 (noventa) dias, contados do fato gerador para eventual propositura de ação de despejo e de igual prazo para notificação de devolução do imóvel ao locador.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais, perfazendo um total de R\$ 46.900,00 (quarenta e seis mil e novecentos reais) em 12 (doze) meses.

§1º - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

§2º - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

§3º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

[Handwritten signatures in blue ink]

$$I = (TX/100/365)$$

EM = I x N x VP, onde :

I = Índice de compensação financeira ;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual ;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso .

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, o LOCATÁRIO é obrigado a:

- I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- III - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
- V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador ;
- VI - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;
- VIII- permitir a vistoria do imóvel pelo locador 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;
- IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio;
- X- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- XI- realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do móvel, fazendo constar do termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- XII- 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDA: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato será consignada no Orçamento Geral da União, pelo PTRES: 092169, classificação nº 0176038204, PI: 94815424210, item de despesa: 33.90.36.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI – fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;
- VII – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

[Handwritten signature]



- IX – pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
X - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
XI – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal;
XII- 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;
XIII- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, certidões de regularidade, e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
XIV- Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com apresentação da documentação correspondente;
XV- Assegurar as condições de uso e habitabilidade do imóvel e respectivas obras de reposição dessas condições.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) alugueres vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao LOCADOR, respeitando-se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação n.º 02/2016, referente ao processo administrativo n.º 46226.002774/2015-16, ratificada pela autoridade superior e publicada no D.O.U. de XXXXXXXX.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei n.º. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Palmas, 17 de outubro de 2016.



LOCADOR(A): WILIANS SANTOS FERREIRA

LOCATÁRIO(A): CELSO CEZAR DA CRUZ AMARAL JESUS

Testemunha: Rafael Pires

Testemunha: Juracy Bastos

CARTÓRIO DO 2º
OFÍCIO DE NOTAS

Bel. Maurício Melo Araújo
TABELIÃO

Iracema Moraes de Sousa
SUBSTITUTA

Rua 1º de Janeiro, 1155 - Centro - Araguaína - TO - CEP: 77.803-140 - Fones: (63) 3414-2222 / 3414-2224

Selo Digital nº 128397AAA175367-HQE

Confirme autenticidade de: <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selo-digital>

Reconheço por semelhança a assinatura de WILIANS SANTOS FERREIRA, posto análoga à constante em nosso arquivo. Dou fé. 0051 - 770766. Araguaína-TO, 19 de outubro de 2016.

Em teste da verdade:

Cleoneide Soares dos Santos - Escrevente

