

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Processo SEI nº 12221.100893/2018-12.

TERMO DE CONTRATO SAMF/MG Nº 08/2018 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS E A EMPRESA GRAZIOSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA.

A **UNIÃO**, por intermédio da Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 1.316, 7º Andar, do Edifício-Sede do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0014-66, neste ato representada pela Senhora Sônia Lúcia Dias, Chefe da Divisão de Recursos Logísticos, no uso das suas atribuições regimentais pela Portaria Ministerial nº 144, de 27 de abril de 2016, publicada no "Diário Oficial da União" de 29 de abril de 2016, baixada pelo Senhor Ministro de Estado da Fazenda, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa **GRAZIOSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.959.515/0001-56, sediada no município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 1.613, Piso 02, Sala 03, doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pela Senhora Tânia Maria Baptista Graziosi, portadora da Carteira de Identidade nº 13.237.348-8, expedida pela SSP/SP e CPF nº 093.350.088-26, e pelo Senhor Adriano Graziosi, portador da Carteira de Identidade nº 9.149.923-9, expedida pela SSP/SP e CPF nº 074.793.338-38, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta acima indicado, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, examinado e aprovado pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais (Parecer SEI Nº 18/2018/DIJUD/PFN-MG/PRFN1/PGFN-MF, de 28 de setembro de 2018, aprovado pela Subprocuradora-Chefe Substituta da Fazenda Nacional em Minas Gerais, na mesma data), mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 1.613, Bairro Morada da Colina, no município de

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Uberlândia, Estado de Minas Gerais, objeto da Matrícula nº 14.084, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, para abrigar as instalações da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Uberlândia.

1.1.1. O imóvel objeto da locação, edificado em terreno com área de 1.000,00 m², compreende, em síntese e aproximadamente: Pavimento Subsolo: 646,79 m² [área comum: 54,69 m², garagem: 568,10 m², estacionamento descoberto: 24,99 m²]; Pavimento Térreo: 600,00 m² [área comum: 116,95 m², área privativa: 483,05 m²]; 1º Pavimento: 527,33 m² [área comum: 34,76 m², área privativa: 492,57 m²]; 2º Pavimento: 67,85 m²; Total Coberto: 1.817,97 m²; Total Descoberto: 24,00 m²; Total Geral: 1.817,97 m².

1.1.2. A LOCADORA compromete-se, às suas exclusivas expensas, em síntese:

- a. Infraestrutura:** instalação de rede de lógica, telefonia e elétrica estabilizada para estações de trabalho, contemplando, conforme o caso: conectores para cada estação de trabalho (conforme layout); pontos para instalação de três purificadores de água; instalação de ar condicionado em todas as salas do prédio (exceto corredores e banheiros); sistema de câmeras para vigilância conforme necessidade descrita pela LOCATÁRIA; persiana em todas as janelas das salas; salas com divisórias *drywall* (conforme projeto); elevador (subsolo, térreo e 1º pavimento) que se encontra instalado; estacionamento/garagem para mais de 20 (vinte) veículos, com portão eletrônico;
- b. Mobiliário:** confecção e instalação de placa de inauguração, placa externa identificadora do órgão, conforme padrão indicada pela LOCATÁRIA, e três mastros na frente do prédio;
- c. Manutenção Predial:** compreendendo preventiva e corretiva do elevador (mediante celebração de contrato de manutenção com empresa do ramo); manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos de ar condicionado; manutenção preventiva e corretiva da parte elétrica, hidráulica (aqui incluído limpeza periódica de caixa d'água, caixas de gordura e passagem e outros), manutenção de área verde e jardins (caso exista), de iluminação e de outras instalações objeto de manutenção preventiva e corretiva, com troca de lâmpadas, canos, soquetes, interruptores, disjuntores e tudo o mais necessário, ressalvados os casos decorrente de mau uso, devidamente comprovado, e que, neste caso, será de ônus da LOCATÁRIA;
- d. Aquisição de Ar Condicionado Individual:** aquisição de novos equipamentos para instalação em todas as salas do prédio, ou seja, complementado o que for necessário para atendimento ao acordado entre as partes;



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

e. Aquisição de Câmeras de Vigilância: aquisição de sistema de câmeras de vigilância para prover os ambientes, com gravação de imagens pelo período mínimo de **30 dias**, conforme descrito a seguir:

e.1. No estacionamento, deverão ser instaladas câmeras no portão frontal de acesso, bem como na área destinada aos veículos, com visão total do ambiente;

e.2. No piso Térreo, deverão ser instaladas câmeras nos corredores e áreas de circulação, no hall do elevador, e nas entradas da sala do SERPRO e do arquivo da unidade;

e.3. No primeiro piso, deverão ser instaladas câmeras nos corredores e áreas de circulação e no hall do elevador;

e.4. Deverá ser instalado na recepção, para acompanhamento pela segurança da unidade, monitor dedicado à exibição da imagem das câmeras em tempo real.

1.1.3. As especificações ou indicações exemplificativas indicadas no subitem anterior não excluem aquelas recomendadas pela boa técnica da Engenharia ou por fabricantes, notadamente para os procedimentos inerentes às manutenções preventivas e corretivas dos sistemas, redes e equipamentos a serem mantidos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

2.1. 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”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

3.1.2. 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.

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

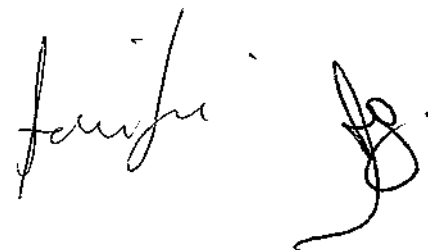
3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- 3.1.10. 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.
- 3.1.11. 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, com laudo técnico atestando a adequação e funcionamento dos equipamentos.
- 3.1.12. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas.
- 3.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 3.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 3.1.15. 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.
- 3.1.16. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.17. Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o Contrato.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a cursive script, and the second is a more stylized, looped signature.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

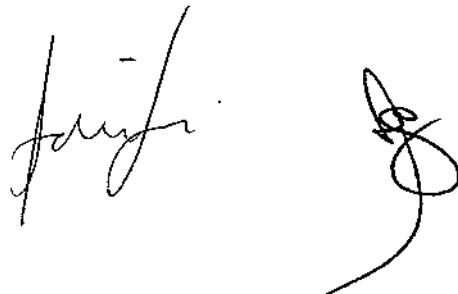
3.1.18. Incumbe, ainda, à LOCADORA as obrigações contidas no subitem 1.1.2 da **Cláusula Primeira** do Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato.
- 4.1.2.** 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.
- 4.1.3.** 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.
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 4.1.6.** 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.
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.
- 4.1.9.** 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.
- 4.1.10.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.
- 4.1.11.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.
- 4.1.12.** Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas por escrito, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL.

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 2.760.000,00 (dois milhões, setecentos e sessenta mil reais) para 60 (sessenta) meses de contrato, ressalvado o reajuste previsto na Cláusula Décima deste instrumento.

6.2. Caso o valor do primeiro aluguel não comece a contar a partir do 1º dia do mês, o seu cálculo será feito da seguinte maneira: valor mensal do aluguel multiplicado por 12, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do mês em que o aluguel é exigível. O mesmo procedimento, se for o caso, será adotado para o cálculo do valor do último aluguel.

6.3. 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.

6.4. Os valores a serem reembolsados, a título de tributos, do primeiro e do último ano da locação serão calculados da seguinte forma: valor do tributo, dividido por 365,25, multiplicado pelo número de dias do ano em que o aluguel é exigível.

6.5. O preço aluguel envolve as obrigações indicadas na Cláusula Primeira e na Cláusula Terceira, bem assim demais obrigações da LOCADORA indicadas no Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO IPTU E TAXAS VINCULADAS AO IMÓVEL.

A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR, nas épocas oportunas, pelo "sistema de reembolso" e mediante as faturas próprias, as despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e às demais taxas vinculadas ao imóvel, exceto o prêmio do seguro contra incêndio, excluídas as multas e os juros de mora devidos por atraso de pagamento.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Parágrafo Primeiro. Do Reembolso pela Locatária. Para fins de reembolso de que trata esta Cláusula, o LOCADOR apresentará à LOCATÁRIA as respectivas guias devidamente quitadas.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO.

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias ao setor competente da LOCATÁRIA.

8.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

8.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

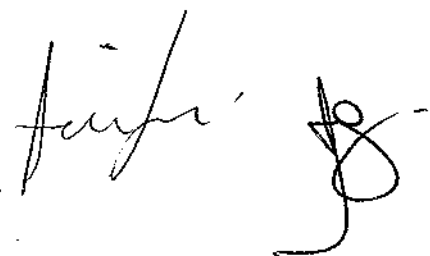
8.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal e trabalhista do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

8.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

8.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

8.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Sendo: EM = Encargos moratórios; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga. I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO.

9.1. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, com início na data de 01 de dezembro de 2018 e encerramento em 30 de novembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, assinado por ambas as partes, precedido de vistoria do imóvel, ficando definida, como prazo máximo e improrrogável para a entrega das chaves, a data de 01/04/2019, após a qual, o proprietário ficará sujeito a multas e sanções, conforme a cláusula 15 deste contrato.

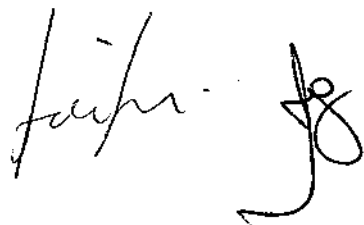
9.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO.

10.1. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

11.1. 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/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.

11.2. 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.

11.3. Se a variação do indexador adotado implicar 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 170085 – Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais.

Fonte: 0132251040

Natureza da Despesa: 339039

Programa de Trabalho: 128313

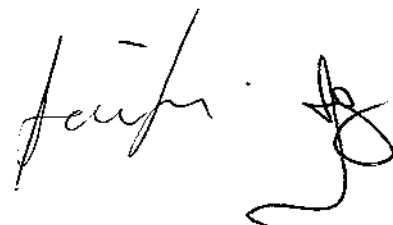
Elemento de Despesa: 339039

PI: PGLOCIM/2000

Parágrafo Primeiro. Da Emissão da Nota de Empenho. Foi emitida a Nota de Empenho nº 2018NE802300, de 14 de novembro de 2018, para cobrir as despesas iniciais da contratação.

Parágrafo Segundo. Despesas nos Exercícios Subsequentes. Nos exercícios seguintes a despesa correrá à conta das dotações orçamentárias que forem previstas na “Programação Orçamentária” da unidade orçamentária indicada no *caput* desta Cláusula para atender às obrigações decorrentes da contratação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

13.1. 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.

13.1.1. 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.

13.1.2. 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.

13.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES.

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

15.1. 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:

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

b. Multa:

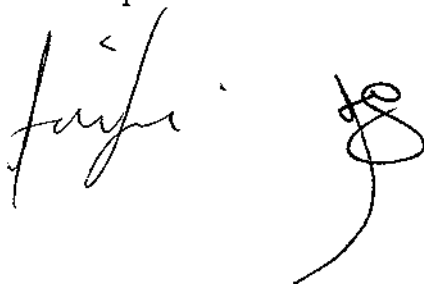
b.1. Moratória de 10% (dez por cento) pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, sobre o valor mensal da locação;

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, 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.

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

15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

15.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

15.3. 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.

15.4. 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.

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

15.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL.

16.1. 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.

16.1.1. 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.

16.2. 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.

16.2.1. 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.

16.2.2. 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

Handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or signature of an authorized representative.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

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.

16.2.2.1. 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 1 (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.

16.3. 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.

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

16.5. 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.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS.

17.1. 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO.

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Minas Gerais - Justiça Federal de Belo Horizonte, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

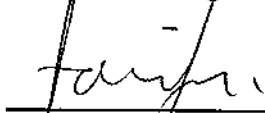
Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Belo Horizonte, ____ de ____ de 2018.

Representante Legal da **LOCATÁRIA**: Sônia Lúcia Dias, Chefe da Divisão de Recursos Logísticos, já qualificada.



Representante Legal da **LOCADORA**: Tânia Maria Baptista Graziosi e Adriano Graziosi, já qualificados.

Testemunhas:

(Nome e CPF)

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Processo SEI nº 12221.100893/2018-12.

**TERMO DE CONTRATO SAMF/MG Nº 08/2018 DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO
MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS E
A EMPRESA GRAZIOSI EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA.**

APROVAÇÃO DO TERMO DE CONTRATO

No uso das minhas atribuições legais, aprovo este Termo Aditivo, para fins de validade e eficácia, com fundamento no artigo 33, inciso I, do Decreto nº 93.872, de 1986, combinado com o artigo 86, inciso XIX, da Portaria MF nº 144, baixada pelo Ministro de Estado da Fazenda em 27 de abril de 2016, e publicada no “Diário Oficial da União” de 29 de abril de 2016, aprovo o presente Termo de Contrato.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Belo Horizonte, _____ de _____ de 2018.

ACÁCIO CÂNDIDO DA SILVEIRA SANTOS

Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

