

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Processo nº 10680.012938/2007-07.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO SAMF/MG Nº 01/2015,
COM MANUTENÇÃO PREDIAL ORDINÁRIA,
FORNECIMENTO DE INFRAESTRUTURA E DE
MOBILIÁRIO NAS CONDIÇÕES PACTUADAS, DE
IMÓVEL SITUADO AVENIDA DOUTOR RENATO
AZEREDO, Nº 601, BAIRRO CANAÃ, NA CIDADE DE
SETE LAGOAS, ESTADO DE MINAS GERAIS DE
PROPRIEDADE DA EMPRESA T&D
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADA PELA EMPRESA LÓTUS
PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A, QUE, ENTRE SI, CELEBRAM A
UNIÃO, E LÓTUS PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

Aos 18 dias do mês de fevereiro de 2015, no Edifício-Sede do Ministério da Fazenda em Minas Gerais situado na Avenida Afonso Pena, nº 1.316, Centro, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; de um lado, a União, representada pela Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e, de outro lado, LÓTUS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ nº 09.487.977/0001-50, com sede na Rodovia BR-040, KM 471,7 sala 03, Bairro Universitário, na cidade de Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais, que apresentou os documentos exigidos por lei, e daqui por diante denominado simplesmente LOCADOR, neste ato através do seu representante legal, Senhor Delano Caldeira Barbosa, CPF nº 810.115.046-34, brasileiro, casado, empresário, identidade nº M-5.512.315-SSP/MG, residente na Rua Rômulo Lopes da Gama, 23, Bairro Recanto da Serra, Sete Lagoas, Estado de Minas Gerais; resolveram as partes na forma da Lei nº 8.245/1991, e, no que couber, nas disposições da Lei nº 8.666/1993, firmar o presente **Contrato de Locação de Imóvel**, mediante as seguintes cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e sucessores, de acordo com a minuta previamente examinada pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais, *ex vi* do disposto no artigo 38, § único, da citada Lei nº 8.666/1993, e no artigo 13, III, “e”, do Decreto-lei nº 147/1967, combinados com o artigo 162, V, do Decreto nº 99.244/1990, e, ainda, com o artigo 5º, IV, do Decreto nº 93.237/1986, e aprovado por despacho do Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, de conformidade com as atribuições contidas na referida portaria ministerial, exarado no Processo nº 10680.012938/2007-07.


CONTRATO LOCAÇÃO
SETE LAGOAS

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO DO CONTRATO.

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel de propriedade da empresa T&D Empreendimentos Imobiliários S/A, administrada pela empresa Lótus Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A, situado na **Avenida Renato Azeredo, nº 601, Bairro Canaã, Sete Lagoas**, Estado de Minas Gerais, com área locável de 711,42 m², conforme matrícula no "Cartório de Registro de Imóveis" da referida cidade, inserida de fls. do citado processo, para a continuidade da ocupação pela **Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Sete Lagoas**, conforme Plantas de Engenharia, *layouts* e outros documentos apresentados, todos integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

Parágrafo Único. Da Dispensa de Licitação. A licitação foi dispensada com fundamento no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/1993, após exame e aprovação pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais, do "Ato de Dispensa de Licitação" da Gerente da Divisão de Recursos Logísticos e do "Ato de Ratificação da Dispensa de Licitação" do Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, e publicados, por extrato, na Seção 3 do "Diário Oficial da União", Seção 3, de 14 de janeiro de 2015.

CLÁUSULA SEGUNDA. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO.

O imóvel alugado destina-se à continuidade da instalação da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Sete Lagoas.

CLÁUSULA TERCEIRA. DA VIGÊNCIA E VALIDADE.

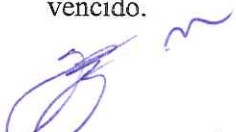
O Contrato de Locação terá vigência de **5 (cinco) anos**, a contar de **18 de fevereiro de 2015** e término em **17 de fevereiro de 2020**, tendo eficácia depois de aprovado pelo Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, de conformidade com o disposto no artigo 33, I, do Decreto nº 93.872/1986, c/c o disposto no artigo 88, XVIII, do "Regimento Interno" da Secretaria Executiva do Ministério da Fazenda, aprovado pela Portaria Ministerial MF nº 81, de 27 de março de 2012, e publicado por extrato no "Diário Oficial da União".

CLÁUSULA QUARTA. DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO.

O Contrato de Locação poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, por acordo das partes.

CLÁUSULA QUINTA. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.

A LOCATÁRIA continua a ocupação do imóvel nas condições em que se encontra uma vez que foi adequadamente adaptado com as instalações exigidas no Contrato de Locação vencido.


CONTRATO LOCAÇÃO
SETE LAGOAS

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Parágrafo Único. Da Manutenção Predial Ordinária. O LOCADOR arcará com a manutenção predial ordinária nos termos da Cláusula Nona.

CLÁUSULA SEXTA. DO ALUGUEL MENSAL.

O valor do aluguel mensal do imóvel é de R\$ 33.002,84 (trinta e três mil, dois reais e oitenta e quatro centavos), observadas a disposição desta Cláusula, e no valor locatício está inclusa a manutenção predial ordinária e fornecimento de equipamentos eletroeletrônicos nas condições indicadas na Cláusula Nona deste instrumento.

Parágrafo Primeiro. Do Início do Pagamento do Aluguel. O aluguel indicado no *caput* desta Cláusula é devido a partir da data de assinatura indicada no preâmbulo deste Contrato de Locação.

Parágrafo Segundo. Do Reajuste do Aluguel. O valor do aluguel indicado no *caput* desta Cláusula será reajustado a cada 12 (doze) meses de acordo com a variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas (IGP/DI-FGV) e tendo como “data base” o mês da assinatura deste Contrato de Locação.

Parágrafo Terceiro. Da Ocorrência do Primeiro Reajuste. O primeiro reajuste contratual ocorrerá 12 (doze) meses após a data da assinatura deste Contrato de Locação.

CLÁUSULA SÉTIMA. DA COBRANÇA DE ALUGUEL.

Os aluguéis serão cobrados pelo LOCADOR, mediante apresentação do “recibo de aluguel”, elaborado com observância da legislação em vigor, até o 10º (décimo) dia do mês seguinte ao do vencimento, e entregue diretamente na Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Sete Lagoas, que atestará a ocupação e remeterá à Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais para as providências necessárias para pagamento.

CLÁUSULA. OITAVA DA FORMA E DO PRAZO DE PAGAMENTO.

O pagamento do aluguel será efetuado, mensalmente, em moeda nacional e mediante depósito na conta corrente bancária indicada pela LOCADORA, e a ser efetivado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento da obrigação.

Parágrafo Primeiro. Do Atraso do Pagamento do Aluguel. Na hipótese da ocorrência de atraso no pagamento do aluguel por motivo a que não tiver dado causa ou não tenha contribuído a LOCADORA, o valor locatício devido será acrescido de multa moratória correspondente a 10% (dez por cento) do valor do débito, não podendo a LOCATÁRIA eximir-se dessa pena contratual sob qualquer pretexto.


CONTRATO LOCAÇÃO
SETE LAGOAS









MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

Parágrafo Segundo. Do Atraso Superior a Trinta Dias Corridos. Se o atraso no cumprimento do pagamento do aluguel for superior a 30 (trinta) dias corridos, a dívida será acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e será corrigida monetariamente, nos termos da legislação vigente, após a incidência do percentual referido no parágrafo primeiro, que trata da multa.

CLÁUSULA NONA. 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, bem assim o prêmio do seguro contra incêndio, excluídas as multas e os juros de mora devidos por atraso de pagamento.

Parágrafo Primeiro. Do Seguro Contra Incêndio do Imóvel. O seguro contra incêndio, a ser providenciado pelo LOCADOR, deverá ser contratado entre a cotação de, pelo menos, três seguradoras, devendo ser escolhida a proposta de menor custo, o que será demonstrado mediante apresentação de orçamentos coletados, quando da entrega da apólice, devidamente pagos, para o citado ressarcimento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA. DA MANUTENÇÃO PREDIAL ORDINÁRIA E FORNECIMENTO DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO.

Caberá ao LOCADOR a manutenção predial ordinária do imóvel alugado, bem assim a continuidade do fornecimento de infraestrutura, equipamentos e mobiliário disponibilizados nas condições do contrato vencido e indicadas nesta Cláusula Contratual.

Parágrafo Primeiro. Da Definição e Abrangência da Manutenção Predial. Entende-se como manutenção predial ordinária a manutenção completa do imóvel para seu perfeito funcionamento, compreendendo a manutenção preventiva e corretiva; os consertos e reparos das instalações hidráulicas em geral, das partes civis, da rede e dos sistemas elétricos, da rede e das instalações de lógica e de telefonia; bem assim a reposição de materiais e dos equipamentos danificados pelo desgaste decorrente do uso normal ou apresentando defeito, tais como, exemplificativamente, danos na rede elétrica ou na rede hidráulica; reparos de infiltrações e rachaduras; a substituição de lâmpadas queimadas e de vidros quebrados por ação de terceiros; a vedações ou vazamentos de torneiras, acessórios e materiais sanitários; as substituições e reposições ordinárias decorrentes de mau funcionamento ou uso dos bens móveis; a garantia pelo perfeito funcionamento dos equipamentos elétricos e eletrônicos, e os respectivos consertos requeridos; a manutenção preventiva e corretiva de ar condicionado; a manutenção preventiva e corretiva dos elevadores; a garantia do perfeito funcionamento dos equipamentos eletroeletrônicos durante o prazo da garantia e seu conserto ou substituições por similar, após o prazo de garantia do funcionamento, na

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

hipótese de não ser possível o conserto, como, por exemplo, para os equipamentos eletroeletrônicos, servidores de rede, *no-breaks*, central telefônica e estabilizadores de tensão.

Parágrafo Segundo. Dos Equipamentos e Mobiliários, Substituição e Reposição pela Locatária. Caberá à LOCATÁRIA a reposição ou substituição exclusivamente de materiais, equipamentos e mobiliários fornecidos em face do contrato de locação anterior vencido, quando danificados em decorrência de mau uso ou de acidentes internos.

CLÁUSULA DÉCIMA. PRIMEIRA DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO.

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais, regulamentares e pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel alugado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, mediante prévia comunicação ao LOCADOR.

Parágrafo Primeiro. Do Término da Locação do Imóvel. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

Parágrafo Segundo. Das Alterações e Benfeitorias. As alterações ou benfeitorias desmontáveis feitas pela LOCATÁRIA, tais como divisórias, biombos, lambris, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retiradas ao fim do contrato de locação, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

A despesa com a execução da locação será atendida no corrente Exercício à conta da dotação orçamentária consignada no vigente "Orçamento Geral da União", assim classificada: Natureza da Despesa: 339039, Programa de Trabalho Resumido: 076625, Gestão: 000001 (Tesouro), Fonte: 0157000000, Plano Interno: "PGLOCIM2000", mediante recursos financeiros transferidos pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para a Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais da Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração da Secretaria Executiva do Ministério da Fazenda, na qualidade de gestora do contrato de locação.

Parágrafo Primeiro. Da Emissão da Nota de Empenho. Foi emitida a Nota de Empenho 2015/NE/800028, datada de 14/01/2015, para cobrir as despesas iniciais do Contrato de Locação no corrente Exercício.

Parágrafo Segundo. Das Despesas dos Exercícios Subsequentes. Nos exercícios futuros, a despesa decorrente do Contrato de Locação correrá à conta das dotações orçamentárias que forem previstas para atender obrigação da mesma natureza.



CONTRATO LOCAÇÃO
SETE LAGOAS



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. VIGÊNCIA NO CASO DE ALIENAÇÃO.

Este Contrato de Locação 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 competente; ficando, entretanto, o LOCADOR na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel alugado, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO.

O LOCADOR obriga-se a manter durante todo o período de vigência contratual as mesmas condições inicialmente exigidas para a contratação com a União, ou seja, regularidade perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), bem assim a regularidade do imóvel objeto da locação perante os órgãos de fiscalização do Poder Público Municipal e do Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DA RESCISÃO DO CONTRATO.

A LOCATÁRIA reserva-se no direito de, no interesse do Serviço Público, rescindir o Contrato de Locação, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias; e no caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente do Ministério da Fazenda.

Parágrafo Único. Dos Casos de Rescisão Contratual. Fica, ainda, reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir o Contrato de Locação nos casos de incêndio ou de desmoronamento que impossibilitem a ocupação do imóvel, a desapropriação ou inadimplemento contratual pelo LOCADOR. A rescisão por inadimplemento operar-se-á na forma e nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DA PENALIDADE.

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável ao LOCADOR ficará este sujeito à multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor restante da locação aplicável pela LOCATÁRIA, garantida prévia defesa, cobrável mediante notificação do LOCADOR ou, se for o caso, sua inscrição e cobrança como "Dívida Ativa da União".

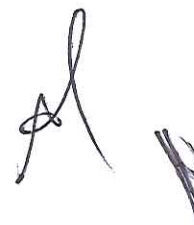
Parágrafo Único. Da Desistência da Locação pela Locatária. Caso a LOCATÁRIA, no interesse da Administração, desista da locação ressarcirá ao LOCADOR o equivalente a 30% (trinta por cento) do valor restante da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. DA VALIDADE E EFICÁCIA.

Este Contrato de Locação só terá validade e eficácia após a aprovação do Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, nos termos do artigo 33,


CONTRATO LOCAÇÃO
SÊTE LAGOAS





MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

inciso I, Decreto nº 93.872/1986, e publicado por extrato no "Diário Oficial da União", conforme disposto no artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo Primeiro. Da Publicação de Extratos. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste Contrato de Locação e de seus eventuais Termos Aditivos no "Diário Oficial da União" no prazo previsto na lei.

Parágrafo Segundo. Do Ônus de Publicação no Diário Oficial da União. As publicações são de ônus da LOCATÁRIA.

Parágrafo Terceiro. Do Arquivamento de Via Contratual. A LOCATÁRIA manterá, em arquivo cronológico, uma via deste Contrato de Locação e dos eventuais Termos Aditivos, de conformidade com o artigo 60 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. DO FORO.

Para dirimir todas as questões oriundas deste Contrato de Locação é competente o Juízo Federal da Subseção Judiciária de Sete Lagoas da Seção Judiciária de Minas Gerais.

E, para firmeza, e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato de Locação, de acordo com o artigo 60 da Lei nº 8.666/1993, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes, pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraíndo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.



LOCATÁRIA: União, neste ato representada pela Senhora Sônia Lúcia Dias, Gerente da Divisão de Recursos Logísticos, já qualificada.



LOCADOR: LOTUS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, neste ato representado pelo Senhor Delano Caldeira Barbosa, já qualificado.

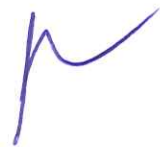
TESTEMUNHAS:



Nubia Alves
Equipe de Contratos/SISU
DRL/SAMF/MG



André de Oliveira Medeiros
Mat. 212-0832



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais

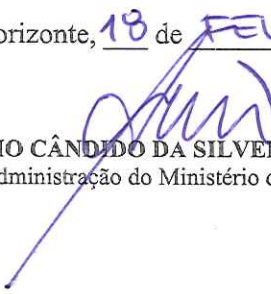
Processo nº 10680.012938/2007-07.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO SAMF/MG Nº 01/2015,
COM MANUTENÇÃO PREDIAL ORDINÁRIA,
FORNECIMENTO DE INFRAESTRUTURA E DE
MOBILIÁRIO NAS CONDIÇÕES PACTUADAS, DE
IMÓVEL SITUADO AVENIDA DOUTOR RENATO
AZEREDO, Nº 601, BAIRRO CANAÃ, NA CIDADE DE
SETE LAGOAS, ESTADO DE MINAS GERAIS DE
PROPRIEDADE DA EMPRESA T&D
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADMINISTRADA PELA EMPRESA LÓTUS
PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A, QUE, ENTRE SI, CELEBRAM A
UNIÃO, E LÓTUS PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

APROVAÇÃO

No uso das minhas atribuições legais, com fundamento no artigo 33, inciso I, do Decreto nº 93.872/1986, combinado com o disposto no artigo 88, inciso XVIII, da Portaria Ministerial MF nº 81, baixada pelo Ministro de Estado da Fazenda em 27 de março de 2012, publicada no “Diário Oficial da União” de 30 de março de 2012, aprovo o presente Contrato de Locação de Imóvel.

Belo Horizonte, 18 de FEV. de 2015.


ACÁCIO CÂNDIDO DA SILVEIRA SANTOS
Superintendente de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais.