



**MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
1ª BRIGADA DE INFANTARIA DE SELVA
(Grupamento de Unidades-Escola/1945)**

“BRIGADA LOBO D’ALMADA”

PROCESSO Nº 7073.002704/2018-44, renumerado para 00479.000144/2018-87, pela AGU

CONTRATO Nº 036/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO
COMANDO DA 1ª BRIGADA DE
INFANTARIA DE SELVA, E A
EMPRESA C.T.L. TERRAPLANAGEM
LTDA.

A **UNIÃO**, por intermédio da **1ª Brigada de Infantaria de Selva (1ª Bda Inf SI)**, com sede na Avenida Marquês de Pombal, S/Nr – Marechal Rondon – Boa Vista (RR) – CEP:69.308-515, inscrito no CNPJ nº 09.569.314/0001-84, neste ato representado pelo Tenente Coronel **SADALA MARON JÚNIOR**, nomeado pelo Boletim Interno nº 38, de 27 de fevereiro de 2018, da 1ª Brigada de Infantaria de Selva, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e a empresa **C.T.L. Terraplanagem Ltda**, inscrita no CNPJ nº 14.424.451/0001-60, com sede na Avenida Surumu nº 2267, bairro Mecejana, Boa Vista, RR, denominada **LOCADOR**, neste ato representada pelo Senhor **JOSÉ HAMILTON BATISTA**, portador da cédula de identidade nº 15.402-SSP/RR e CPF nº 030.935.492-72, tendo em vista o que consta no Processo nº 73073.004222/2018-59, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 029/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação do imóvel situado no endereço Avenida Carlos Pereira de Melo nº 988, Qd-215, bairro Jardim Floresta, Boa Vista/RR, objeto do remembramento das matrículas 25489 a 25510; 26542 a 26545; 26264 e 26289, do Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista/RR, para montagem de abrigo destinado a pessoas em situação de vulnerabilidade decorrente de fluxo migratório provocado por crise humanitária durante a Operação Acolhida, e tem as seguintes características:

[Assinaturas manuscritas]

EM BRANCO

- Área de Terreno de 17.000 m² murado, com muro de 4m de altura, arame farpado e área construída totalizada em 3.337,39 m², sendo 07 (sete) salas de divisórias no galpão e banheiro com 12 (doze) chuveiros e 12 (doze) pias e 8 (oito) vasos sanitários, sendo 01 (um) galpão coberto com telhas galvalume e piso de concreto com 2 (dois) banheiros, com total de área de 1.938,40 m², 1 (um) galpão coberto com telhas galvalume e piso de concreto, com total de área de 709,42 m², 1 (um) escritório com 4 (quatro) compartimentos no 1º piso e 4 (quatro) compartimentos no 2º piso, com área total de 343,55 m², um escritório com 6 (seis) compartimentos no 1º piso e 6 (seis) compartimentos no 2º piso, com área total de 335,50 m² e uma guarita com área total de 10,52m².

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 029/2018 e a proposta do LOCADOR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel nas condições em que o mesmo se encontra, visto estar ocupado por pessoas em situação de vulnerabilidade decorrente de fluxo migratório provocado por crise humanitária durante a Operação Acolhida desde 15 de março de 2018;

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 Administração;

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;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das 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 ou de seu fiador;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

MOM

EM BRANCO

- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, combate a incêndio, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- 3.1.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.13. 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;
- 3.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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 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, por ocasião da transferência da responsabilidade de pagamento do contrato, para fins de verificação do estado do mesmo, fazendo valer o 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 para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, cuja realização incuba ao LOCADOR, e este tenha sido comunicado por escrito, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez dias) nos termos do artigo 26 e Parágrafo Único 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 do LOCADOR;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de

EM BRANCO

tributos, 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, de consumo de energia elétrica e taxa de iluminação pública, gás (se houver), água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias e as úteis introduzidas pela LOCATÁRIA e assumindo os custos, desde que autorizadas pelo LOCADOR por escrito, não serão indenizáveis, salvo concordância do LOCADOR, por escrito para custeio das mesmas, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 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 desde que não comprometam a estrutura do imóvel e prévia notificação ao LOCADOR.

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;

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 59.977, 47 (cinquenta e nove mil novecentos e setenta e sete reais e quarenta e sete centavos), perfazendo o valor global de R\$ 719.729,64 (setecentos e dezenove mil setecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos).

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

7.1. O pagamento de aluguel será efetuado mensalmente, até o 10 (décimo) dia útil após a data do vencimento, desde que o recibo locatício seja apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias;

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias da data de apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR;

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

M.D.M.

EM BRANCO

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas;

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras, desde que a LOCATÁRIA tenha comunicado ao mesmo no prazo de 2 (dois) dias úteis até o vencimento. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA, salvo a mesma exceda o prazo de comunicado indicado neste artigo;

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

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

7.5.1. O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar;

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito na conta corrente do LOCADOR nº 8737-8, Agência 2617-4, Banco do Brasil;

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

7.8. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, e reciprocamente, que porventura não tenha sido acordada no contrato;

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de correção monetária, de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

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

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

VP=Valor da Parcela em atraso.

M.D.M.A.

EM BRANCO

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir do dia 16 de novembro de 2018, podendo, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da assinatura do contrato de locação;

8.1.2. A vigência do presente contrato de locação fica condicionada a existência/disponibilidade de dotação orçamentária específica;

8.1.3 Fica condicionada ainda ao prazo de duração da Operação Acolhida, ou seja, em se encerrando a operação no transcurso do presente contrato, não haverá obrigações dos meses restantes, considerando-se o contrato encerrado sem ônus para ambas as partes;

8.1.4 Em ocorrendo alguma das condicionantes supramencionadas, o presente contrato de locação chegará ao seu Termo sem ônus/multas para ambas as partes.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação do presente contrato não ocorrerá de forma automática devendo as partes se manifestarem a respeito, no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes da data do término da vigência do contrato, devendo ser promovido mediante a celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso o LOCADOR E LOCATÁRIA não tenham interesse na prorrogação, deverão enviar comunicação escrita a respeito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. 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, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Poderá ocorrer o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), 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 da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

EM BRANCO

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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: Diretoria de Gestão Orçamentária;
Fonte: 0100000000;
Programa de Trabalho: 110407;
Elemento da Despesa: 339039; e
PI: 11DTDEFOUTR.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração e ao LOCADOR.

12.1.1. O fiscal do contrato 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na fiscalização do presente contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES, E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no mesmo, sujeitará o LOCADOR e LOCATÁRIA, 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;

M. D. M. A.

EM BRANCO

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

b.2. Compensatória de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato;

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

13.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo em caso de descumprimento contratual por parte do LOCADOR 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.

13.3. 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.

13.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.5. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano ou impossível reparação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA ou LOCADOR, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

97. 10/10/2010

EM BRANCO

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.2. 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.

15.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou LOCATÁRIA, ou por via postal, com aviso de recebimento e/ou outro meio legítimo admitido pelo direito.

15.4. 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.

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

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

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – CONSIDERAÇÕES FINAIS

17.1. A LOCATÁRIA estará isenta de despesas extraordinárias, como, indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

[Handwritten signatures]

EM BRANCO

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Roraima - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir 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 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Boa Vista – RR, 9 de novembro de 2018.

SADALA MARON JUNIOR – Ten Cel
Ordenador de despesas da 1ª Brigada de Infantaria de Selva
Pela Locatária

JOSÉ HAMILTON BATISTA
Representante da C.T.L. Terraplanagem Ltda
Pelo Locador

TESTEMUNHAS:

JOSÉ FERNANDES DA COSTA - Cap
CPF: 560.873.226-04
Idt: 118025263-5 MD/EB

Goziel Venderhido Silva
CPF: 047-590-872-49
Idt: 24417-557-122
TESTEMUNHA DO LOCADOR

EM BRANCO