



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 6ª REGIÃO

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO N.º 005/2020, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A UNIÃO, POR
INTERMÉDIO DA ADVOCACIA-
GERAL DA UNIÃO/
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE
ADMINISTRAÇÃO DA 6ª REGIÃO –
SAD6R E AS EMPRESAS ESTILO
ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS
LTDA; PRATA RAMOS
EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA E FNL
PARTICIPAÇÕES EIRELI NA FORMA
ABAIXO:**

PROCESSO N.º 00677.000455/2020-24

A UNIÃO, por intermédio da **ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**, instituída pela Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, representada pela **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 6ª REGIÃO**, instituída pelo Decreto nº 11.174, de 16 de agosto de 2022, atualizado pelo Decreto nº 11.328, de 01 de janeiro de 2023 com sede na Rua Santa Catarina, 480 - Lourdes, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.170-081, inscrito no CNPJ sob o nº 21.182.416/0001-48, neste ato representada pela Superintendente Regional de Administração da 6ª Região, Senhora **ADRIANE PAULA COSTA**, nomeada pela Portaria n.º 295, de 05 de setembro de 2022 e consoante delegação de competência conferida pela Portaria SGA/SGCS/AGU nº 1209, de 21 de julho de 2023, publicada no Diário Oficial da União em 25 de julho de 2023, doravante denominado **LOCATÁRIA**, com a interveniência da **PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL – PGFN**, neste ato representada pela Procuradora-Geral Adjunta de Governança e Gestão Estratégica, Senhora **ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA**, nomeada pela Portaria nº 200 da Casa Civil, publicada no Diário Oficial da União de 02 de janeiro de 2023 e pela Portaria de Pessoal DGP/SSC/MGI nº 1947, de 21 de fevereiro de 2024, e as empresas **ESTILO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 22.220.358/0001-62, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2679, sala 1208, bairro Centro, em Juiz de Fora MG, CEP 36.010-012, neste ato, representada por seu titular **GILBERTO DA SILVA BRANCO**; **PRATA RAMOS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 15.029.172/0001-65, com sede na Rua Ivan Soares de Oliveira, nº 600, bairro Parque Imperial em Juiz de Fora MG – CEP 36.036-350, neste ato, representada por seu sócio administrador (majoritário) **CLAUDIO OTÁVIO PRATA RAMOS** e **FNL PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 07.970.344/0001-72, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 1871, sala 907, bairro Centro em Juiz de Fora - MG, CEP 36.013-020, representada por seu titular **FLAVIO NEHME LARIVOIR**, denominadas **LOCADORAS**, tendo em vista que consta no **Processo n.º 00677.000455/2020-24** e em observância às disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto n.º 9.507, de 21 de setembro de 2018, e da Instrução Normativa SEGES/MPDG n.º 5, de 26 de maio de 2017, e suas alterações, resolvem celebrar o presente Termo Aditivo, mediante as Cláusulas e as condições seguintes:



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 6ª REGIÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto:

- 1.1.1. **Acréscentar** ao contrato de locação a área equivalente de 273,05m² referente a sala 801 do 8º andar correspondendo a um acréscimo de 16,97% do contrato original, totalizando 1.881,92m² de área locada.
- 1.1.2. **Prorrogar** a vigência do **Contrato N.º 005/2020/AGU**, por mais 60 (sessenta) meses, tendo por termo inicial **02 de dezembro de 2025** e termo final **01 de dezembro de 2030**.
- 1.1.3. Incluir a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN como interveniente em função das adequações do imóvel de modo a possibilitar o compartilhamento com a Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional – PSFN de Juiz de Fora.

1.1.3.1. Essa interveniência se encerra em 01/12/2030 tendo como objeto específico ratificar os compromissos assumidos em função das adequações realizadas no imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O acréscimo contratual terá início em **16 de setembro de 2024** e o contrato terá a sua vigência prorrogada por 60 (sessenta) meses, com início em **02 de dezembro de 2025** e término em **01 de dezembro de 2030**, observando o que prescreve o Art. 51, da Lei nº 8.245/91, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do seu vencimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

- 3.1. A **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA** o aluguel mensal de R\$ 100.661,19 (cem mil, seiscentos e sessenta e um reais e dezenove centavos), perfazendo um valor anual de R\$ 1.207.934,28 (um milhão, duzentos e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos).
- 3.2. O início dos efeitos financeiros do acréscimo ocorrerão a partir da mudança da PSFN para o imóvel com o primeiro pagamento ocorrendo no mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ADEQUAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. As adequações realizadas no imóvel para a redistribuição do espaço ocupado pela AGU de modo a permitir o compartilhamento de área com a Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional – PSFN Juiz de Fora estão orçadas em R\$ 836.659,25 (oitocentos e trinta e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos) conforme planilha anexa ao Termo Aditivo.



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 6ª REGIÃO

- 4.1.1. Do valor orçado para a realização das adequações a Procuradoria Regional da Fazenda Nacional – PRFN da 6ª Região arcará com o montante de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) divididos em 18 parcelas, iniciando os pagamentos no mês subsequente ao da mudança da PSFN para o imóvel.
- 4.1.2. O proprietário ficará responsável em assumir o valor de R\$ 436.659,25 (quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos), oriundo das adequações necessárias para a utilização do imóvel pela PSFN, tendo como contrapartida a prorrogação da vigência do contrato até 01/12/2030.
- 4.2. Em caso de uma eventual rescisão antecipada do contrato, o proprietário será ressarcido proporcionalmente em relação ao valor de R\$ 436.659,25 investidos nas adequações, devidamente corrigidos pelo IGP-M e levando-se em consideração o período faltante para cumprimento contratual, tendo como base a data de assinatura do termo aditivo e a data término de sua vigência em 01/12/2030.
- 4.2.1. Caso ainda existam parcelas faltantes para a quitação da parte assumida pela PRFN da 6ª Região estas deverão quitadas.
- 4.3. O órgão que motivar a rescisão antecipada ficará responsável pelos valores a serem ressarcidos.
- 4.4. Devidamente cumprido o prazo contratual até 01/12/2030, serão considerados quitados todos os valores referentes aos investimentos realizados pela adequação do imóvel.
- 4.5. Este termo aditivo também será assinado pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN como interveniente para ratificar o enunciado na CLÁUSULA QUARTA.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. As despesas decorrentes do presente termo aditivo correrão à conta de dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024 a ser alocada no início do exercício.

Gestão / Unidade: 110592

Programa de Trabalho: 228607

Fonte: 1000000000

Elemento de Despesa: 339039

Plano Interno: AGU0027

Nota de Empenho: 2024NE000019

- 5.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

- 6.1. O presente instrumento será publicado em Extrato no Diário Oficial da União, de acordo com o Parágrafo Único do Artigo 61, da Lei 8.666/93, cabendo à **LOCATÁRIA** adotar tal providência.



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 6ª REGIÃO**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RATIFICAÇÃO

7.1. Ficam ratificadas as demais Cláusulas e condições do Contrato Original, ora aditado, que não colidam com o presente Termo Aditivo.

E, por estarem de acordo, as partes, por seus representantes legais, assinam o presenteem 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito de Direito.

Belo Horizonte MG, 13 de setembro de 2024.

ADRIANE PAULA COSTA:85133868634
Assinado de forma digital por ADRIANE PAULA COSTA:85133868634
Dados: 2024.09.12 18:49:35 -03'00'

ADRIANE PAULA COSTA
Superintendente-Regional da SAD da 6ª Região
ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – AGU
LOCATÁRIA



Documento assinado digitalmente
ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA
Data: 12/09/2024 13:01:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA
Procuradora-Geral Adjunta de Governança e Gestão
Estratégica
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA
NACIONAL – PGFN
INTERVENIENTE

Flávio Nehme Larivoir

FLAVIO NEHME LARIVOIR
FNL PARTICIPAÇÕES EIRELI
LOCADOR

CLAUDIO OTAVIO PRATA RAMOS:33225192600
Assinado de forma digital por CLAUDIO OTAVIO PRATA RAMOS:33225192600
Dados: 2024.09.11 16:21:02 -03'00'

CLÁUDIO OTÁVIO PRATA RAMOS
PRATA RAMOS

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADOR

GILBERTO DA SILVA BRANCO:87322676734
Assinado de forma digital por GILBERTO DA SILVA BRANCO:87322676734
Dados: 2024.09.11 17:11:44 -03'00'

GILBERTO DA SILVA BRANCO
ESTILO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS
LTDA
LOCADOR

LEANDRO RODRIGUES DA CUNHA:06230600609
Assinado de forma digital por LEANDRO RODRIGUES DA CUNHA:06230600609
Dados: 2024.09.13 13:29:20 -03'00'

Testemunha 1

gov.br Documento assinado digitalmente
ISABELLA HENRIQUE DE OLIVEIRA
Data: 13/09/2024 13:44:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunha 2