PROCESSO Nº 46247.000877/2019-27
CONTRATO Nº 15/2019
DISPENSA Nº 141/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDENCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA NO ESTADO DE MINAS GERAIS E O SENHOR ELENÍZIO ORNELAS COTA.

A UNIÃO, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede na Av. Afonso Pena 1.316 , 7º andar, do Edifício-Sede do Ministério da Economia 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 pelo Senhora Sônia Lúcia Dias, no uso das suas atribuições contidas na vigente Portaria Ministerial MF nº 144, de 27 de abril de 2016, publicada no "Diário Oficial da União" de 29 de abril de 2016, Chefe da Divisão de Recursos Logísticos da SRA/MG, doravante denominada LOCATÁRIA, e o Senhor ELENIZIO ORNELAS COTA, inscrito no CPF sob o nº 304.424.276-20, Carteira de Identidade nº M2637067 - SSP/MG, domiciliado no município de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais, na Av. Alberto Laender, 220 – Bairro São Diogo doravante designado LOCADOR, 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, 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 Alberto Laender, nº 55 – Bairro São Diogo, no Município de Teofilo Otoni, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula n° 20.324, do Serviço de Registro de Imóveis 2º Ofício - da Comarca de Teófilo Otoni, para abrigar as instalações da Gerência Regional da Secretaria do Trabalho em Teófilo Otoni.

1.1.1. O imóvel objeto da locação, edificado em terreno com área de 884,00 m2, área construída 341,87 m2.

1.1.2. O LOCADOR compromete-se, a sua exclusiva expensa na síntese:

a) **Infraestrutura:** instalação de rede lógica, telefonia e elétrica estabilizada para estações de trabalho, contemplando, conforme o caso: conectores para cada 40 estações de trabalho; para servidor TI, pontos para instalação de 2 purificadores de água e 1 bebedouro; estrutura para instalação de ar condicionado em todas as salas e no salão de atendimento(exceto corredores e banheiros); estrutura para instalação de alarme predial; instalação de 4 persianas em local a ser determinado pela Gerente Regional; estacionamento para 2 veículos.

   Proceder à reforma dos banheiros no primeiro piso e construção de banheiro adaptado; reforma dos banheiros do segundo piso; Construção de duas salas no

primeiro pavimento; reforma da rampa de acesso (vide cronograma pag. 68 e planta baixa – pag. 69).

b) **Manutenção Predial:** manutenção preventiva e corretiva da parte elétrica, hidráulica,de iluminação e 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.

1.1.3. Para os procedimentos inerentes às manutenções preventivas e corretivas dos sistemas, redes e equipamentos a serem manutenidos devem ser observadas as especificações ou indicações recomendadas pela boa técnica da Engenharia ou por fabricantes.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

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 n° 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 DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR 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;

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 imóvel, 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 para reformas e adaptações condicionantes à locação.

e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública e o seguro contra incêndio incidentes sobre o imóvel;

3.1.11. Entregar, a infraestrutura necessária para instalação dos sistemas de condicionadores de ar e rede lógica para computadores, bem como o sistema de combate a incêndio, hidraulico ea rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação e funcionamento dos equipamentos.

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

3.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.15. Notificar à LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

3.1.16. 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 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

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 minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, **salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal**;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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, a cargo do LOCADOR, 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 n° 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, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere a utilização do imóvel/espaço físico locado.

4.1.13. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis, mediante desconto mensal no aluguel ou retenção na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 60 (sessenta) meses.

6.2. 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.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA, será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último alugues.

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

O LOCADOR obriga-se a pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública e o seguro contra incêndio incidentes sobre o imóvel;

8. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

8.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º. Parágrafo 3º, da Lei nº 8.666. de 1993;

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

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 o LOCADOR 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 do LOCADOR 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 pelo LOCADOR, 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 pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR 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 x N x 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:

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

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 19/12/2019 e encerramento em 19/12/2024, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. Os efeitos financeiros inerentes à presente contratação terão vigência a partir da conclusão das obras de adaptação, atestadas e aprovadas pela Gerência da Regional do Trabalho em Teófilo Otoni, mencionadas nos itens 1.1.2 e seus subitens e 1.1.3 da cláusula primeira, cujo cronograma consta no processo, com a entrega das chaves, mediante Termo, precedido da vistoria com fotos.

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, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 3O (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

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/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 de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2 O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, 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 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.

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
Fonte	0180570001
Natureza da Despesa	339036
Programa de Trabalho	16099
PI	94815441210

Parágrafo Primeiro. Da Emissão da Nota de Empenho. Foi emitida a Nota de Empenho nº 2019NE803187, de 19/12/2019, para cobrir as despesas iniciais da contratação.

Parágrafo Segundo. Despesas nos Exercícios Subsequentes. Nos exercícios seguintes a despesa ocorrerá à conta das dotações orçamentárias que forem previstas na "Programação Orçamentária" da unidade orçamentaria indicada no caput desta Cláusula para atender as obrigações decorrentes da contratação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

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 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo 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 o LOCADOR, 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 Regional de Administração do Ministério da Economia no Estado de 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 o LOCADOR 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 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 meio 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 ao LOCADOR, 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 n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, 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 n° 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 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 ao LOCADOR 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 SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 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 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.

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2019.

SÔNIA LÚCIA DIAS
Chefe da Divisão de Recursos Logísticos

ELENÍZIO ORNELAS COTA
Locador

Testemunhas:

Solange Celestina dos Reis Moreira
Nome:
CPF: 325 124 496 53

Ana Cristina B. Machado
Nome:
CPF: 039677 336-29

MINISTERIO DA ECONOMIA
Superintendência Regional de Administração do Ministério da Economia em Minas Gerais

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA NO ESTADO DE MINAS GERAIS E O SENHOR ELENÍZIO ORNELAS COTA.

APROVAÇÃO DO TERMO DE CONTRATO

No uso das minhas atribuições legais, 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.

Belo Horizonte, 19 de dezembro de 2019

ACÁCIO CÂNDIDO DA SILVEIRA SANTOS
Superintendente Regional de Administração do Ministério da Economia em Minas Gerais