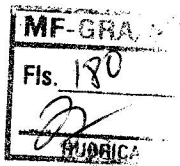


MINISTÉRIO DA FAZENDA

GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS



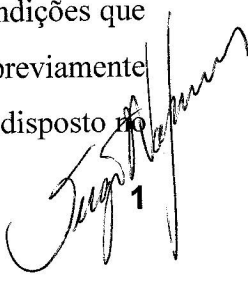
Processo: 11751.000072/2010-61

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
GRA/MF/MG Nº 16/2010, SITUADO NA CIDADE
DE CONTAGEM, ESTADO DE MINAS GERAIS,
QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, COMO
LOCATÁRIA, E ECAP – INCORPORAÇÕES,
CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, CNPJ
05.945.467/0001-28, COMO LOCADORA.**

Aos 02 (dois) dias do mês de agosto de 2010, na Gerência Regional de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, doravante denominada simplesmente GRA/MF/MG, situada no Edifício-Sede do Ministério da Fazenda, na Avenida Afonso Pena, nº 1.316, Centro, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; de um lado, a **UNIÃO**, por intermédio da GRA/MF/MG, neste ato representado pela Senhora Sônia Lúcia Dias, Gerente da Divisão de Recursos Logísticos, no uso das atribuições que lhe confere o art. 96, § 1º, “I”, da Portaria do Ministro de Estado da Fazenda nº 207, de 04/03/2010, publicada no “Diário Oficial da União” em 05/03/2010; e, em sequência, designada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **ECAP – INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ 05.945.467/0001-28, situada na Asa Sul, Quadra 03, Bloco C, nº 22, sala 317, Parte B, Setor de Autarquias Sul, Brasília – DF, que apresentou os documentos exigidos por lei, neste ato representadas pelo senhor Sérgio Augusto Ferreira Nogueira, brasileiro, administrador de empresas, casado, CPF nº 561.406.306-49, Carteira de Identidade nº M-1.756.359 SSP-DF, e daqui por diante denominada simplesmente **LOCADORA**; têm entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento, na forma da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, alterada pela Lei 12.112/09, e nas disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no que couber, 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



CONTRATO DE LOCAÇÃO – IMÓVEL EM CONTAGEM/MG



MINISTÉRIO DA FAZENDA

GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS

parágrafo único, artigo 38, da Lei nº 8.666/1993, e no artigo 13, inciso III, alínea “e”, do Decreto-lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, combinados com o inciso V, artigo 162, do Decreto nº 99.244, de 10 de maio de 1990, e, ainda, com o inciso IV, artigo 5º, do Decreto nº 93.237, de 8 de setembro de 1986, e aprovado por despacho do Gerente Regional de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, de conformidade com as atribuições contidas na referida portaria ministerial, exarado no Processo Administrativo nº 11751.000072/2010-61.

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO DO CONTRATO.

O presente contrato tem por objeto a locação de fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel de propriedade da locadora situado na **Rua Dr. José Américo Cançado Bahia, n.º 1685, Bairro Cidade Industrial, na cidade de Contagem**, Estado de Minas Gerais, com área construída locável de **4.525 m²**, conforme matrícula no “Cartório de Registro de Imóveis” da referida cidade, inserida de fls. do citado processo administrativo, 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 para a presente contratação, com fundamento no inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, após exame e aprovação dos respectivos atos pela Procuradoria da Fazenda Nacional em Minas Gerais, conforme “ato de dispensa de licitação” do Gerente da Divisão de Recursos Logísticos e “ato de ratificação da dispensa de licitação” pelo Gerente Regional de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, publicados, por extrato, na Seção 3 do “Diário Oficial da União”, Seção 3, de 29 de julho de 2010.

CLÁUSULA SEGUNDA. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO.

O imóvel destina-se a abrigar o Arquivo Geral da Gerencia Regional de Administração de Minas Gerais, e outros setores entendidos cabíveis, em Contagem.

CLÁUSULA TERCEIRA. DA VIGÊNCIA E VALIDADE.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS

O presente contrato terá vigência de **48 meses**, com início na data de assinatura deste, tendo eficácia depois de aprovado pelo Gerente Regional de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais, de conformidade com o disposto no artigo 33, inciso I, do Decreto nº 93.872/1986, c/c o disposto no artigo 90, inciso XVIII, do "Regimento Interno" da Secretaria Executiva do Ministério da Fazenda, aprovado pela Portaria Ministerial MF nº 290, de 30 de setembro de 2004, e publicado por extrato no "Diário Oficial da União".

CLÁUSULA QUARTA. DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE LOCAÇÃO.

O presente contrato será **prorrogável por mais 12 meses**, desde que exista interesse de ambas as partes, ou, se o caso, poderá ser firmado novo contrato entre as partes, contendo o mesmo objeto e com a duração estabelecida pelas partes contratantes.

CLÁUSULA QUINTA. DAS CONDIÇÕES PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL.

A locadora deverão entregar o imóvel objeto do presente contrato em perfeitas condições de uso pela LOCATÁRIA, no momento da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA. DO ALUGUEL MENSAL.

O valor do aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), observado o disposto nesta Cláusula.

§ 1º. DO INÍCIO DO PAGAMENTO LOCATÍCIO.

O aluguel constante do "caput" desta Cláusula somente começará a correr da data da **efetiva ocupação do imóvel** pela LOCATÁRIA, **mediante a entrega formal das chaves do imóvel**, o que se dará somente após o pleno cumprimento da Cláusula Quinta, não sendo devido à LOCADORA qualquer valor a este título, relativamente a período anterior à efetiva ocupação do imóvel.

§ 2º. DO REAJUSTE DO ALUGUEL.

O valor do aluguel previsto nesta cláusula será **reajustado a cada doze meses**, de acordo com a variação do índice do **IGP-DI** da Fundação Getúlio Vargas, tendo como data base o mês da assinatura deste contrato de locação.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS

§ 4º. DA OCORRÊNCIA DO PRIMEIRO REAJUSTE.

O primeiro reajuste contratual ocorrerá doze meses após a data da assinatura deste contrato de locação.

§ 5º. DA MANUTENÇÃO DO PREÇO DE MERCADO EM RAZÃO DE REAJUSTE.

Se da aplicação da cláusula de reajuste, por eventualidade, resultar o aluguel superior ao preço de mercado, deverá haver negociação entre a LOCATÁRIA e a locadora a fim de ajustar o valor a realidade local.

CLÁUSULA SÉTIMA. DA COBRANÇA DE ALUGUEL.

Os aluguéis serão cobrados, mensalmente, pela LOCADORA, mediante apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o décimo dia do mês seguinte ao vencimento, no órgão referido na Cláusula Segunda, obrigando-se a LOCATÁRIA a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

CLÁUSULA OITAVA. DO IPTU E TAXAS VINCULADAS AO IMÓVEL.

Pagará, ainda, a LOCATÁRIA à locadora, nas épocas oportunas, pelo sistema de “reembolso” e mediante faturas próprias, as despesas correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e às demais taxas vinculadas ao imóvel, nestas incluso o seguro contra incêndio, excluído as multas e os juros de mora devidos por atraso de pagamento. O seguro contra incêndio deverá ser contratado com uma de três seguradoras, devendo ser escolhido a de menor custo, e demonstrado mediante apresentação de três orçamentos, quando da entrega da apólice, devidamente paga, para o ressarcimento.

PARÁGRAFO ÚNICO. DA APRESENTAÇÃO DAS GUIAS PARA REEMBOLSO.

Para fins de reembolso de que trata esta cláusula, a LOCADORA apresentará à LOCATÁRIA as respectivas guias devidamente quitadas.

CLÁUSULA NONA. DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS

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

§ 1º. DO TÉRMINO DA LOCAÇÃO.

Finda a locação, será o imóvel devolvido à locadora nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

§ 2º. 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. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

A despesa com a execução do contrato de 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: 003719, Gestão: 00001, Fonte: 0100000000, Plano Interno: SPOAIMD2000, mediante recursos financeiros da Gerência Regional de Administração do Ministério da Fazenda em Minas Gerais (GRA/MF/MG) da Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração da Secretaria Executiva do Ministério da Fazenda, para o Exercício de 2010.

§ 1º. DA EMISSÃO DA NOTA DE EMPENHO.

Foi emitida a Nota de Empenho nº 2010NE901785, datada de 29/07/2010, em favor da ECAP – Incorporações, Construções e Consultoria para cobrir as despesas iniciais do contrato de locação no Exercício corrente.

§ 2º. DAS DESPESAS EXERCÍCIOS SUBSEQÜENTES.

Nos exercícios futuros, a despesa correrá à conta das dotações orçamentárias que forem previstas para atender obrigação da mesma natureza.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. DA 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 a locadora na obrigação de comunicar ao eventual adquirente do imóvel locado, por escrito, com aviso de recebimento, a existência do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO.

A LOCADORA obrigam-se a manter durante todo o período de vigência do contrato 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, INSS e 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 TERCEIRA. 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. 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.

Fica, ainda, reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou 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 QUARTA. DA PENALIDADE.

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à locadora 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 da locadora ou como "Dívida Ativa da União", se for o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO. DA DESISTÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO.

Caso a LOCATÁRIA, no interesse da Administração, desista da locação ou não venha a ocupar o imóvel nas condições indicadas na Cláusula Terceira, ressarcirá à LOCADORA o equivalente a 30% (trinta por cento) do valor global da locação. Se a LOCATÁRIA desistir da locação no curso do contrato também pagará multa de 30% (trinta por cento) do valor restante da locação.

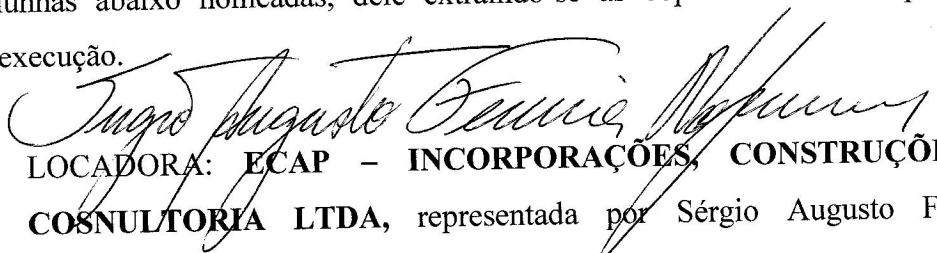
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DO ARQUIVAMENTO DE VIA CONTRATUAL.

A LOCATÁRIA manterá, em arquivo cronológico, uma via deste contrato de locação, de conformidade com o artigo 60 da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DO FORO.

Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato é competente o Juízo Federal da Subseção Judiciária de Contagem - 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, e alterações posteriores, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes, pelas testemunhas abaixo nomeadas, dele extraindo-se as cópias necessárias para sua aprovação e execução.


LOCADORA: **ECAP - INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, representada por Sérgio Augusto Ferreira Nogueira, já qualificado.


LOCATÁRIA: **UNIÃO**, neste ato representado por Sônia Lucia Dias, Gerente da Divisão de Recursos Logísticos da GRA/MF/MG, já qualificada.

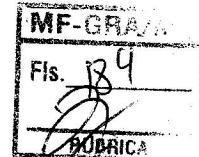
TESTEMUNHAS:


Raquel da Costa Aranha
MAT.: 117907


Diego Araújo Melo
Liquidação de Contratos/SISUP
Dir. Div. MF/MG

MINISTÉRIO DA FAZENDA

GERÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MINISTÉRIO DA FAZENDA EM MINAS GERAIS



Processo nº 11751.000072/2010-61

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
GRA/MF/MG Nº 16/2010, SITUADO NA CIDADE DE
CONTAGEM, ESTADO DE MINAS GERAIS, QUE
FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, COMO LOCATÁRIA, E
ECAP – INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E
COSNULTORIA LTDA, CNPJ 05.945.467/0001-28,
COMO LOCADORA.**

APROVAÇÃO DO CONTRATO

No uso das minhas atribuições legais, conforme artigo 95, XVIII, da Portaria do Ministro de Estado da Fazenda nº 207, de 04/03/2010, publicada no “Diário Oficial da União” em 05/03/2010, aprovo o presente “Contrato de Locação de Imóvel”, celebrado com **ECAP – INCORPORAÇÕES, CONSTRUÇÕES E COSNULTORIA LTDA, CNPJ 05.945.467/0001-28.**

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2010.

EUGÊNIO FERRAZ
GERENTE REGIONAL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eugênio Ferraz', written over the printed name and title.