



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALAS NO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA GUSTAVO PAIVA, 2.789 – EDIFÍCIO NORCON EMPRESARIAL, MACEIÓ, NO ESTADO DE ALAGOAS, QUE FAZEM A **CONSTRUTORA LINS IRMÃOS LTDA.**, COMO LOCADORA, E A **FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE**, COMO LOCATÁRIA.

CONSTRUTORA LINS IRMÃOS LTDA., empresa privada, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 12.481.800/0001-50, com sede na Av. Muniz Falcão, 987, Barro Duro, CEP 57.045-000, Maceió/AL, neste ato representada por seus sócio-administrador **GILSON JOSÉ LINS CALHEIROS**, inscrito no CPF nº 140.167.534-49, doravante denominada **LOCADORA**, e a **FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE**, instituída pelo Poder Executivo, na forma do Decreto-Lei nº 161, de 13/02/67, regida pela Lei nº 5.878, de 11/05/73, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.787.094/0005-73, com sede na Avenida Com. Gustavo Paiva, nº 2.789, sala 706, Mangabeiras, Maceió/AL, doravante denominada **LOCATÁRIA**, representada, neste ato, pelo Chefe da Unidade Estadual do IBGE em Alagoas - UE/AL, **SR. CARLOS AUGUSTO MENEZES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.515.257-53, nos termos dos Artigos 3º e 6º, da **R.PR-003/2002**, considerando o que consta do Processo nº 03627.000055/2010-21, resolvem firmar o presente Contrato, por dispensa de licitação, com fundamento no Inciso X do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, de acordo com as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação dos imóveis, salas comerciais, números: 201, 202, 203, 204, 205, 206 e 302 do empreendimento denominado **NORCON EMPRESARIAL**, situado na Av. Comendador Gustavo Paiva, 2.789, Mangabeira, no Município de Maceió, Estado de Alagoas, matriculados respectivamente sob os números 127436, 127437, 127438, 127439, 127440, 127441, e 127442 no 1º Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Maceió – Alagoas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste Contrato observará o disposto no artigo 62, parágrafo 3º da Lei nº 8.666/93, sendo o primeiro período de 72 (setenta e dois) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo, e desde que comprovada a vantajosidade econômica para o IBGE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS: O presente contrato permanecerá em vigor, mesmo no caso de alienação dos imóveis, conforme é permitido às partes pactuar pelo art. 8º da Lei nº 8.245/91, obrigando-se a **LOCADORA** a fazer constar esta estipulação na competente escritura.

CLÁUSULA QUARTA – DO DEVER DE INFORMAR: A **LOCADORA** obriga-se a informar, imediatamente, à **LOCATÁRIA**, a ocorrência de quaisquer ônus reais que porventura venham a recair sobre o imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA QUINTA – DO ALUGUEL: A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA**, mediante apresentação de boleto/recibo com a discriminação dos valores cobrados, o aluguel mensal de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), que vencerá sempre no último dia útil de cada mês, podendo ser depositado através de Ordem Bancária, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, na **conta de nº 1941-5, Caixa Econômica Federal – COD. 104, Agência nº 0055.**

CLÁUSULA SEXTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS: A **LOCATÁRIA** reembolsará à **LOCADORA**, juntamente com o pagamento do aluguel, o valor do imposto predial e taxas incidentes sobre o imóvel locado, que deverão estar discriminados no Boleto a que se refere a cláusula anterior, excluídos, desse valor, os acréscimos decorrentes de multa, juros e correção monetária, em que, porventura, venha a incorrer a **LOCADORA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGAR: A **LOCADORA** se obriga a entregar na Sede Estadual do IBGE-AL, com antecedência mínima de 10 (dez) dias do vencimento do aluguel, as cópias dos comprovantes dos pagamentos dos tributos e encargos, de modo a permitir o processamento das providências para o reembolso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DOS JUROS MORATÓRIOS: Em caso de atraso no pagamento dos alugueis, sem que a LOCADORA lhe tenha dado causa, caberá a LOCATÁRIA o pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE: O aluguel poderá ser reajustado, mediante solicitação da LOCADORA, anualmente, com base na variação do INPC ocorrida no período, a partir do 13º mês do início da vigência do contrato, ou, conforme o caso, do último reajuste efetuado, respeitado o critério estabelecido pela legislação vigente à época do reajuste, e verificado se o valor do aluguel permanece compatível com o do mercado.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E CONDIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel ora locado destinar-se-á à instalação de serviços da LOCATÁRIA, ficando esta autorizada a colocar as indicações, placas, distintivos, desde que não afetem a estrutura e a segurança do imóvel e obedeçam às normas em vigor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O estado em que a LOCATÁRIA recebeu o imóvel está descrito no Laudo de Vistoria, datado de 13/09/2010, devidamente assinado pelas partes, e que passa a ser parte integrante do presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO-CLIMATIZAÇÃO DAS SALAS: As 07 (sete) salas objeto do presente contrato do presente instrumento foram entregues pela LOCADORA, devidamente climatizadas com ar condicionado tipo Split, com capacidade de 30.000 BTU's (sala 201 – 02 ar condicionados de 18.000 BTU's e sala 302 – 01 ar condicionado de 24.000 BTU's), com cada sala contendo, individualmente, 04 (quatro) pontos de iluminação com reatores e luminárias com lâmpadas fluorescentes, 03 (três) pontos de tomada dupla tripolar (sala 202 – 02 (duas) tomadas duplas tripolar e sala 204 – 01 (uma) tomada dupla tripolar) e 02 (dois) pontos com infra (encaminhamento) de rede e telefonia sem cabos e sem conectores, contendo ainda, cada sala, 01 (um) lavabo (pia mais vaso sanitário).

PARÁGRAFO TERCEIRO – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL: Finda a locação, a LOCATÁRIA restituirá os imóveis vazios e limpos, bem como em boas condições de conservação e com todas as suas instalações em bom estado de funcionamento.

PARÁGRAFO QUARTO- MANUTENÇÃO DOS SPLITS: A LOCADORA está obrigada a dar manutenção aos aparelhos de ar condicionado instalados. Está a LOCADORA obrigada a apresentar PMOC (Plano de Manutenção, Operação e Controle) a cada 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO: A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de transferência ou de extinção de seu órgão local, mediante aviso por escrito a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo a LOCADORA direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO: Considerar-se-á o presente CONTRATO rescindido, também, por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses antevistas em lei, passível a parte inadimplente, das cominações legais.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos necessários ao pagamento dos alugueis e encargos relativos ao presente CONTRATO, no valor estimado de R\$ 1.698.407,40 (hum milhão seiscentos e noventa e oito mil, quatrocentos e sete reais e quarenta centavos) correrão à conta da Classificação Funcional Programática 04.122.2125.2000.0001, Natureza da Despesa 339039, Plano Interno INFRA.

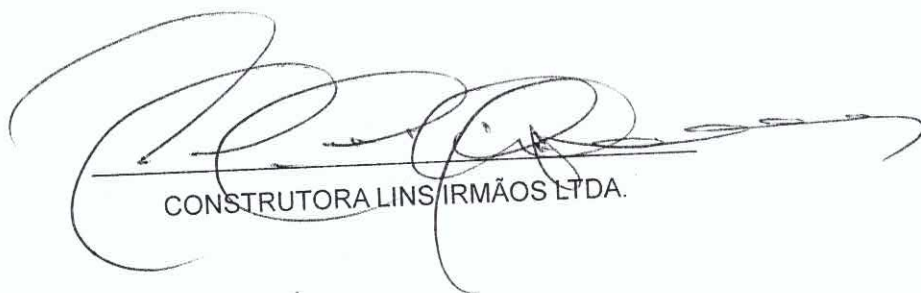
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBORDINAÇÃO LEGAL: Os contratantes declaram inteira e total submissão às disposições em vigor da Lei nº 8.666/93; da Lei nº 8.245/91 – Lei do Inquilinato; da Lei 9.069/95 – Plano Real; da Lei nº 10.192/2001 – Medidas Complementares ao Plano Real; da Lei nº 9.430/96 – Lei do Ajuste Tributário; da Lei nº 10.522/2002 – CADIN; do Decreto nº 3000/99 (RIR); da IN/SRF nº 480/2004.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO: Fica eleito o Foro da Justiça Federal, da seção Judiciária do Estado de Alagoas para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato, que não puderem ser solucionadas administrativamente.

E, estando as partes contratantes de acordo com as condições e cláusulas acima estipuladas, assinam o presente CONTRATO em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Maceió/AL, 23 de dezembro de 2016.

LOCADORA:


CONSTRUTORA LINS IRMÃOS LTDA.

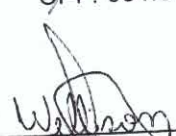
LOCATÁRIA:


Carlos Augusto Menezes de Souza
Chefe da Unidade Estadual
do IBGE em Alagoas
SIAP nº 769574
FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE

TESTEMUNHA:


Agnes Júlio Teixeira Wanderlei
CPF: 061.808.424-00

TESTEMUNHA:


Wellison Oliveira de Lima
CPF: 079.387.924-89