



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Distrito Federal

TERMO DE CONTRATO N.º 18/2015

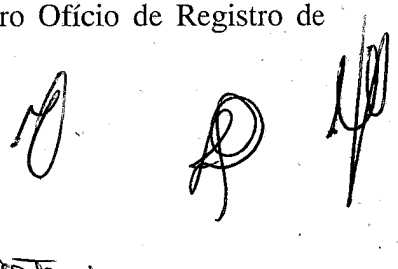
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO DISTRITO FEDERAL (PRDF) E A SRA. JÚLIA FERNANDA COSTA DA SILVA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

A **UNIÃO**, por intermédio da **PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO DISTRITO FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 26.989.715/0012-65, situado à Av. L2 sul, Quadra 604, Lote 23, Asa Sul, Brasília/DF, representada neste ato pelo seu Secretário Estadual, Sr. **José Benedito Ramos Andrade**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da Carteira de Identidade nº 1159236 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 524.783.271-04, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e a Sra. Júlia Fernanda Costa da Silva, solteira, portadora da cédula de identidade 5378146 SPTC/GO e inscrita no CPF sob o nº 035.538.461-27, residente e domiciliada nesta Capital, e daqui por diante designada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista o contido no Processo nº 1.16.000.004781/2014-08, têm entre si, justo e avençado, e celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel por meio da dispensa de licitação, com fulcro no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666, de 21/06/1993, e demais normas pertinentes, em regime de empreitada por preço global, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel, situado no SIG Qd. 06 – Lotes 2380 e 2390 – Lojas 17, 18 e 19 – Ed. Office 300, com área total de 331,69 m² - Brasília/DF, destinado a atender às necessidades da Procuradoria da República no Distrito Federal.

Parágrafo Primeiro – O imóvel objeto deste contrato constitui-se de um prédio registrado sob as matrículas n.º 157.740, 157.741 e 157.742 no Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área total construída de 331,69 m².



CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às obrigações assumidas na Proposta da LOCADORA registrada em ata de reunião datada de 15/12/2014, constante do Processo n.º 1.16.000.004781/2014-08, e que, independentemente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente ressarcidas pelo LOCADOR.

Parágrafo Primeiro – As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias voluptuárias poderão ser indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Se não houver concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano significativo, que descaracterize o imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

Parágrafo Quarto – Fará parte deste instrumento o “Termo de Vistoria e Recebimento”, elaborado de comum acordo entre as partes, no qual serão descritas as condições em que o imóvel for entregue pela LOCADORA e aceito pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

O valor mensal da locação objeto deste Termo é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ficando, portanto, o valor total anual contratado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o 10º (décimo) dia útil contado da entrega das chaves com as salas adequadas, mediante depósito em conta-corrente, pela Ordem Bancária.

Parágrafo Primeiro – O pagamento será realizado após apresentação do documento de cobrança, mediante recibo, fatura ou nota fiscal devidamente discriminada, em nome da Procuradoria da República no Distrito Federal CNPJ n.º 26.989.715/0012-65.

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO realizará as devidas retenções de tributos definidas na legislação vigente.



Assinado

Parágrafo Terceiro – Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará a situação de regularidade fiscal, fundiária e previdenciária da LOCADORA. Caso exista alguma pendência, o LOCATÁRIO comunicará o fato à LOCADORA para providenciar a regularização.

Parágrafo Quarto – A liberação para pagamento do aluguel ficará condicionada ao atesto do gestor do Contrato, conforme disposto no artigo 67 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Quinto – Qualquer atraso ocorrido na apresentação do documento de cobrança, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento, por parte da LOCADORA, importará em prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação do LOCATÁRIO, sem incidência de juros e/ou multas.

Parágrafo Sexto – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade.

Parágrafo Sétimo – Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo LOCATÁRIO, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que será aplicada multa de 2%, acrescida de juros de mora, calculados à taxa de 1,0% (um por cento) ao mês, ou 12% (doze por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ em que:}$$

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso acrescida da multa.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DOS PREÇOS

O preço inicialmente contratado será reajustado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual, aplicando-se o IGP-DI/FGV, ou na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Primeiro – Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

Parágrafo Segundo – Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, as partes poderão negociar o valor do aluguel visando compatibilizá-lo ao do mercado de locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a cumprir fielmente o estipulado no presente Instrumento e em especial:

1. Efetuar os pagamentos à LOCADORA no prazo estabelecido neste Contrato, após o cumprimento das formalidades legais;

Assento

2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvadas as benfeitorias realizadas e as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
5. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
6. Responsabilizar-se pelo pagamento, além do aluguel mensal previsto na **CLÁUSULA QUARTA**, de todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir por determinação legal, sobre o **IMÓVEL** locado e do prêmio de seguro complementar contra fogo, a serem feitos pela **LOCADORA** em seguradora de sua escolha, pelo valor real do **IMÓVEL**, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de energia elétrica, água, esgoto, inclusive as de condomínio, assim como outras despesas ordinárias do imóvel locado, durante o período de vigência do contrato;
 - 6.1. As taxas extras e o fundo de reserva são de responsabilidade da LOCADORA;
 - 6.2. Os imóveis dispõe de 3 (três vagas) de garagens com as numerações 63, 64 e 65, no 3º subsolo, que estarão disponíveis e estão inclusos nas taxas de condomínio e IPTU;
7. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e de hora, de acordo com as disponibilidades decorrentes das finalidades de uso;
8. Apresentar *layout* para adequação de divisórias conforme item 6 da cláusula oitava deste contrato.

Parágrafo Único – O LOCATÁRIO nomeará servidor para fazer a fiscalização e o acompanhamento da execução deste Termo, devendo fazer anotações e registros de todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, bem como atestar as faturas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGACÕES DA LOCADORA

A LOCADORA se obriga a cumprir fielmente o estipulado no presente Instrumento e em especial:

1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel sem qualquer restrição ou impedimento legal, sob pena de resolução do contrato e responsabilidade por perdas e danos, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis, e, em estado de servir ao uso a que se destina;
2. Responder pelos vícios e defeitos ocultos no imóvel ou em suas instalações e equipamentos, anteriores à locação, prestando toda a assistência técnica, bem assim efetuando as correções relativas a estes vícios, sem ônus adicionais para o LOCATÁRIO, respondendo ainda pelos danos causados a este, decorrentes do disposto neste item;
3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Manter durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
5. Providenciar a entrega de toda a edificação em perfeito estado de uso e instalação;
6. Providenciar a retirada de divisórias instaladas com adequações das instalações elétricas, incêndio e outros necessários, conforme *layout* e projeto a ser fornecido pela locatária;
7. Providenciar a instalação de pisos em cerâmica de primeira qualidade que suportem impactos que não danifiquem o piso;
8. Providenciar a instalação de 4 (quatro) aparelhos de ar condicionados com capacidade mínima de 30.000 btu's, em locais indicados pela área técnica da PR/DF;

Assinatura

9. Providenciar para que as lojas sejam entregues pintadas com todas as instalações funcionando para uso imediato.

Parágrafo Único – A LOCADORA terá o prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato e apresentação dos layouts e projetos previstos no item 6 da Cláusula Oitava, para concluir as obrigações previstas nos itens 5 a 9 desta cláusula.

CLÁUSULA NONA – DO PRAZO DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data da entrega das chaves com as salas adequadas, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo Primeiro – Caso não haja interesse de quaisquer das partes na prorrogação do Instrumento, fica reservado ao LOCATÁRIO o direito ao prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para desocupar o imóvel. No período em que estiver ocupando o imóvel o LOCATÁRIO deverá pagar o aluguel.

Parágrafo Segundo – As partes expressamente acordam a manutenção da vigência contratual até seu termo final, no caso de alienação do imóvel, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/91. A LOCATÁRIA deverá promover a averbação deste Contrato em Cartório competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do extrato no Diário Oficial da União. A LOCATÁRIA deverá arcar com as despesas decorrentes da averbação, obrigando-se pela sua baixa, quando finda ou rescindida a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução deste Contrato correrão, no presente exercício, à conta da natureza da despesa 33.90.36 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física, do Programa de Trabalho 03062058142640001, constante do Orçamento Geral da União, Lei nº 13.115, de 20/4/2015, para esse fim e, no próximo exercício, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas da mesma natureza.

Parágrafo Único – Para cobertura das despesas foi emitida Nota de Empenho nº 2015NE00000, de xx/xx/2015.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PENALIDADES E RECURSOS

Nos casos de descumprimento do contrato por parte da LOCADORA, com fulcro nos artigos 86 e 87 da Lei 8.666/93, o LOCATÁRIO poderá aplicar à LOCADORA multa equivalente ao valor de 1 (um) mês de aluguel, garantido o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Parágrafo Primeiro – Fica a LOCADORA obrigada a recolher, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da comunicação oficial, por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU, o valor da multa aplicada, devendo entregar, no mesmo prazo, o comprovante do recolhimento ao LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo – Caso a LOCADORA não recolha o valor da multa dentro do prazo estabelecido, este valor poderá ser descontado do valor do aluguel subsequente, ou cobrado judicialmente, acrescido dos índices para os débitos fiscais e de juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados sobre o valor da multa.

Parágrafo Terceiro – Da aplicação da penalidade prevista nesta cláusula caberá recurso ao(a) Procurador(a)-Chefe da Procuradoria da República no Distrito Federal, por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de comunicado da aplicação da penalidade.

Parágrafo Quarto – O recurso deverá ser entregue, mediante recibo, no protocolo do LOCATÁRIO, localizado no edifício sede da Procuradoria da República no Distrito Federal, situado na Avenida L2 Sul, Quadra 604, Lote 23, Asa Sul, Brasília/DF, CEP. 70.200-640, nos dias úteis, das 9h às 19h.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93, c/c o art. 9º da lei nº 8.245/91. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Primeiro – Constituem motivo para rescisão do presente contrato, que deverá ser realizada mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, no interesse do serviço público, os casos previstos no art. 78, incisos I a IV, IX, XII e XVII, da Lei 8.666/93.

Parágrafo Segundo – Ficará o presente Contrato rescindido por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VALIDADE

Este Contrato somente terá validade depois de assinado pelo Secretário Estadual da PRDF, no uso das competências que lhe foram atribuídas pela Portaria nº 155, de 8 de junho de 2015, conforme art. 57, do Regimento Interno do Ministério Público Federal (MPF), publicada pela Portaria nº 357, de 5 de maio de 2015 e eficácia após aprovado pelo(a) Procurador(a)-Chefe da PRDF, de acordo com o art. 56, inciso XVIII, do Regimento Interno Diretivo do MPF, e publicado o seu extrato no Diário Oficial da União, conforme dispõe o art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93 e art. 20 do Decreto nº 3.555, de 08/08/2000.

Parágrafo Único – Incumbirá ao LOCATÁRIO à sua conta e no prazo estipulado no artigo 61 da Lei nº 8.666/93, a publicação do Extrato deste Contrato e dos Termos Aditivos no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento contratual será regulado, em suas cláusulas, pelas normas da Lei nº 8.245/91, e supletivamente, da Lei nº 8.666/93 e da Lei 10.406/02 (Código Civil), no que couber. Nos casos em que a legislação for omissa, este contrato reger-se-á, primeiramente, pelos preceitos de Direito Público e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A presente contratação será por Dispensa de Licitação, nos termos do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO

Este Contrato poderá ser alterado por meio de Termos Aditivos, na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

O Foro da Seção Judiciária do Distrito Federal é o competente para dirimir quaisquer dúvidas que vierem a surgir no cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, que não possam ser dirimidas administrativamente.

E, por estarem de pleno acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes juntamente com as testemunhas abaixo.

Em 02 / 07 / 2015

Em 03 / 07 / 15

Julio F. C. Filho
Representante Legal
LOCADORA

[Assinatura]
Secretário Estadual
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS

Testemunha pela **LOCADORA**

Testemunha pela **LOCATÁRIO**

[Assinatura]
CPF: 309.423.101-10

Eliel Dias de Oliveira
Matrícula: 26485-1
Eliel Dias de Oliveira
Técnico Administrativo/MPU
Matrícula: 26485

Aprovo, em 01/7/15, art. 56, inciso XVIII, do Regimento Interno Diretivo do MPF.

[Assinatura]
Dr(a), _____
Procurador(a)-Chefe
Procuradoria da República no Distrito Federal

