



**CONTRATO Nº 074/2010 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA A JUSTIÇA FEDERAL – SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE DIVINÓPOLIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS E A EMPRESA P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

A **UNIÃO**, por intermédio da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS**, inscrita no CNPJ sob o número 05.452.786/0001-00, denominada **LOCATÁRIA** com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1805, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, neste ato representada pelo MM. Juiz Federal Diretor do Foro, o **Dr. Itelmar Raydan Evangelista**, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 4º da Resolução nº 079, de 19 de novembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado a empresa. **P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede à Avenida Antônio Olímpio de Moraes nº 338, sala 1501, Centro, Divinópolis/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 65.130.700/0001-46, neste ato representada pelo **Sr. Pedro Campos Batista**, inscrito no CPF sob o nº [REDAZIDO], doravante denominado **LOCADOR**, na forma da Lei nº 8.666/93, em especial o disposto nos arts. 55 e 58 a 61, e das disposições da Lei nº 8.245/91, observando os autos do Processo Administrativo nº 3903/2010-MG, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel localizado na Praça Dom Cristiano nº 298, Centro, Divinópolis/MG, composto de salas comerciais com área total de 1.277,05 m².

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** A presente locação tem como finalidade a manutenção da atual sede da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais – Subseção Judiciária de Divinópolis.

**CLAUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:** A locação ora contratada foi objeto de dispensa de licitação nº 194/2010, consoante o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO:** O prazo deste contrato é de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir de **01/09/2010**, podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo.

**Parágrafo Único** – Caso não haja interesse na prorrogação deste contrato por qualquer das partes, a parte desistente deverá comunicar por escrito à outra parte, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência.

**CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO:** O aluguel mensal ajustado é de **R\$ 17.000,00** (dezesete mil reais), que deverá ser pago em moeda corrente nacional, contra apresentação de Recibo, até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do período mensal da locação.

§ 1º - A **LOCATÁRIA**, efetuará o pagamento ajustado mediante depósito na Conta Corrente nº 904029-2, Agência nº 0113, Caixa Econômica Federal, Operação 003, informada pelo **LOCADOR**.

§ 2º - Havendo atraso no pagamento do aluguel, decorrente da presente locação, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** o valor devido corrigido *pro rata tempore* pelo IGP-M (Índice Geral de



Preços - Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, do mês anterior ao vencimento do aluguel, acrescido de juros de mora à taxa de 12% a.a. (doze por cento ao ano), até a data do efetivo pagamento.

§ 3º - Para fins de pagamento, a empresa deverá manter regularizada sua situação junto à Seguridade Social (CND - INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS).

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE:** O valor avençado será reajustado anualmente, tomando como base a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), publicado pela Revista Conjuntura Econômica da Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, por outro índice oficial que venha substituí-lo.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas do aluguel, decorrentes desta contratação, correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no Programa de Trabalho Julgamento de Causas na Justiça Federal - Nacional (PTRES 000821) e Natureza de Despesa 3339039-10.

**Parágrafo Único** - foi emitida a nota de empenho nº 2010NE001124, em 01/09/2010, no valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), para atender as despesas oriundas desta contratação neste exercício, correndo as despesas relativas aos exercícios subseqüentes à conta das respectivas dotações orçamentárias.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

I - Entregar em condições ao fim a que se destina e garantir, durante o tempo de locação, o uso e gozo pacífico do imóvel objeto de locação;

II - Preencher e assinar juntamente com a **LOCATÁRIA**, previamente à assinatura deste instrumento, o respectivo auto de vistoria que integra o presente contrato, fazendo-o com base nas condições atuais e reais do imóvel;

III - Receber as chaves do imóvel ao final da locação, mediante recibo, após a vistoria a ser realizada em até 3 (três) dias úteis, após a comunicação da **LOCATÁRIA**, ratificando a integral regularidade de sua conservação e do cumprimento do contrato.

IV - Pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como obras e reformas que interessem a estrutura integral do prédio, bem como as necessárias para repor suas condições de uso;

V - Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores à locação;

VI - Resguardar a **LOCATÁRIA** dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado.

VII - Regularizar junto aos órgãos competentes, como Prefeitura e Corpo de Bombeiros, a edificação total do imóvel;

VIII - Responsabilizar-se pelo fornecimento de energia elétrica adequada aos serviços e pelas ligações de luz e força definitivas para o painel de comando e máquina de toda a edificação;

**CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

I - Fazer uso do imóvel de acordo com o convencionado no presente instrumento;



- II - A restituição do imóvel, inteiramente livre e desocupado ao término da locação no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
- III - Realizar benfeitorias, somente mediante prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, bem como retirá-las, no término da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;
- IV - Levantar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação incumba ao mesmo, bem como eventuais turbações de terceiros;
- V - Conservar o imóvel sempre em boas condições de uso e higiene, com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios dele integrantes;
- VI - Devolver as respectivas chaves do imóvel ao término do contrato, após vistoria, que deverá ocorrer no prazo fixado na Cláusula Oitava, inciso III, desobrigando-se a **LOCATÁRIA** de eventuais irregularidades e pagamentos, caso a vistoria não seja realizada tempestivamente;
- VII - Se durante a vistoria constatar-se qualquer irregularidade relativa às condições do imóvel, a **LOCATÁRIA** deverá saná-la, em prazo estabelecido pelo **LOCADOR**, sob pena de responsabilidade pelos aluguéis até a efetiva entrega das chaves;
- VIII - A **LOCATÁRIA** se responsabilizará, a partir do início da vigência do Contrato, pelo pagamento das contas de água, de saneamento e esgoto, de IPTU e de energia elétrica, efetivamente ocorridas.

**CLÁUSULA DEZ - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, obrigando-se o **LOCADOR** a dar ciência ao adquirente da condição de respeito a presente locação, permanecendo a mesma em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores das partes contratantes.

**CLÁUSULA ONZE - DA RESCISÃO DO CONTRATO:** O presente contrato poderá ser rescindido:

- I - por descumprimento de qualquer de suas cláusulas;
- II - pela **LOCATÁRIA**, na ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados, impeditivos do seu cumprimento;
- III - no interesse da Administração, independentemente do pagamento de multa ou de qualquer indenização, desde que haja notificação ao **LOCADOR**, com antecedência de 90 (noventa) dias;
- IV - por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração, ou judicialmente, nos termos do art. 79, incisos II e III da Lei nº 8.666/93;
- V - o atraso superior a noventa dias no pagamento do aluguel.

**CLÁUSULA DOZE - DA MULTA CONTRATUAL:** Fica estabelecida a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do presente contrato, para a parte que infringir suas cláusulas, excetuando-se a Cláusula Quinta.

**CLÁUSULA TREZE - DA PUBLICAÇÃO:** A presente contratação, bem como qualquer alteração realizada mediante aditamento, para que produza eficácia jurídica ou legal, deverá ser, por extrato, publicado na Imprensa Oficial no prazo legal, pela **LOCATÁRIA**.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU  
EM MINAS GERAIS

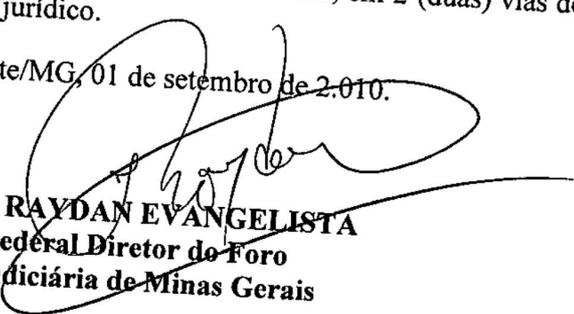
PROCESSO Nº 3903/2010  
CONTRATO Nº 074/2010

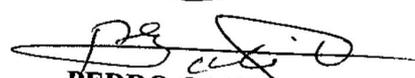


**CLÁUSULA QUATORZE – DO FORO:** Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução do presente contrato, é competente o Foro da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais.

E por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza um só efeito jurídico.

Belo Horizonte/MG, 01 de setembro de 2010.

  
**ITELMAR RAYDAN EVANGELISTA**  
Juiz Federal Diretor do Foro  
Seção Judiciária de Minas Gerais

  
**PEDRO CAMPOS BATISTA**  
P. Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
Locador

Contratos recebidos com devolução nesta data.

em: 08/09/10.

  
Eduardo Nasário Carneiro  
Supervisor da Seção de Contratos  
Justiça Federal/SIMG