



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

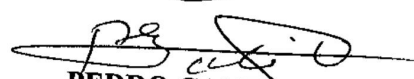


CLÁUSULA QUATORZE – DO FORO: Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução do presente contrato, é competente o Foro da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais.

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 2.010.


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