



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU  
EM MINAS GERAIS

302212009-698  
Processo nº 30222/2009  
Contrato nº 079/2015



**CONTRATO Nº 079/2015 DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA A SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE POUSO ALEGRE QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS E A EMPRESA MAZZA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A UNIÃO, por meio da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.452.786/0001-00, com sede na Av. Álvares Cabral, 1805, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo Diretor da Secretaria Administrativa, o Dr. Arnaldo Silva Mendes, por delegação na Portaria N.10/94-DIREF, de 11/06/2014, do MM. Juiz Federal Diretor do Foro, no uso das atribuições que lhe foram conferidas no artigo 2º, § 2º da Resolução nº. 079, de 19/11/2009, do Conselho da Justiça Federal doravante designada simplesmente LOCATÁRIA, e a empresa **MAZZA CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº **11.797.344/0001-90**, com endereço na Rua Chile, nº 20, sala 05, bairro Centro, Salvador/BA, CEP 40020-000, neste ato denominada simplesmente LOCADORA, neste ato representada pela Sra. Maria Antônia Mazzafera e Silva, CPF Nº [REDAZIDO], resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, com fundamento na Lei nº 8.666/93, especialmente no art. 62 § 3º, e na Lei nº 8.245/91, observando a Dispensa de Licitação nº 265/2015, nos termos do art. 24, inciso X, c/c o art. 54, § 2º da mencionada Lei nº 8.666/93, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E FINALIDADE:** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel de propriedade do LOCADOR (casa), localizado na Rua Santo Antônio, nº 105, Centro – Pouso Alegre/MG, com área total construída de 854,47m² e área do terreno de 870m², com todas as benfeitorias e pertences constantes do Laudo de Vistoria do Imóvel juntado ao Processo Administrativo nº 3022/2009-MG, destinado a abrigar a Justiça Federal - Subseção Judiciária de Pouso Alegre.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:** O prazo deste contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, no período de **16/10/2015 a 15/10/2018**, 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 TERCEIRA – VALOR DO ALUGUEL E PAGAMENTO:** O aluguel mensal ajustado é de **R\$ 14.360,21** (quatorze mil, trezentos e sessenta reais e vinte e um centavos), 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.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA, mediante depósito em conta bancária ou onde seja designado pelo LOCADOR.

**Parágrafo Segundo** – O pagamento será efetuado após comprovação, pela CONTRATADA, da sua regularidade relativa às obrigações sociais, com apresentação da **CND** – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - RFB/PGFN, e **CRF** - Certificado de Regularidade do FGTS expedido pela Caixa Econômica Federal.

1



**Parágrafo Terceiro** - 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.

**CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTE:** O valor avençado poderá ser 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, tomando por base a data de 16/10/2015.

**Parágrafo Único** - O primeiro reajuste será efetuado mediante a aplicação da variação do IGP-M da FGV para o período de 16/10/2014 a 15/10/2015, em conformidade com a cláusula quarta do Contrato nº 096/2009.

**CLÁUSULA QUINTA - 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 085308) e Natureza de Despesa 3339039-10.

**Parágrafo Único** - será emitida nota de empenho específica para atender as despesas oriundas desta contratação neste exercício, correndo as despesas relativas aos exercícios subseqüentes à conta das respectivas dotações orçamentárias.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- a) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) pagar as despesas extraordinárias, assim entendidos todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral do prédio, bem como os necessários para repor suas condições de uso;
- c) resguardar a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;
- d) responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores à presente locação;
- e) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU ou quaisquer outras taxas criadas na vigência do presente contrato.
- f) manter em dia os documentos relativos à regularidade com as obrigações sociais, a saber: **CND** – Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União - RFB/PGFN, e **CRF** - Certificado de Regularidade do FGTS expedido pela Caixa Econômica Federal.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

- a) fazer uso do imóvel de acordo com o convencionado no presente instrumento;
- b) responder, durante a vigência da locação, pelo pagamento das despesas com consumo de água, de saneamento e esgoto, seguro contra incêndio, de energia elétrica e das ordinárias de condomínio efetivamente ocorridas;
- c) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação incumba à mesma, bem como eventuais turbações de terceiros;
- d) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio do LOCADOR;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, de responsabilidade de seus funcionários;



f) não transferir este contrato nem sublocar o imóvel, no todo ou em parte.

**CLAUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:** A LOCATÁRIA obriga-se à guarda e conservação do imóvel durante a locação, até a entrega das chaves, mantendo o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, os aparelhos sanitários e iluminação, banheiros, ralos, esgoto, pinturas, vidraças, torneiras, pias e demais acessórios do imóvel, em perfeito estado de conservação e funcionamento, fazendo às suas custas os reparos de que o imóvel necessitar decorrente do uso inadequado, com exclusão dos reparos advindos do desgaste natural do imóvel.

**CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS:** O LOCADOR autoriza a LOCATÁRIA instalar, se for o caso e às suas expensas, divisórias e outros, os quais serão removidos ao término da locação, ficando esta obrigada a restituir o imóvel no estado original.

**CLÁUSULA DEZ - RESPONSABILIDADE POR DANOS:** A LOCATÁRIA não responderá por danos decorrentes de defeitos advindos do uso normal do prédio, e/ou proveniente de caso fortuito ou força maior.

**Parágrafo Único** - Verificando-se defeitos ou vícios anteriores à locação do imóvel, e outras de responsabilidade do LOCADOR, será este notificado para saná-los em tempo compatível.

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

**CLÁUSULA DOZE - RECEBIMENTO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:** Finda a locação, o imóvel somente será recebido pelo LOCADOR, após a realização de vistoria no mesmo e constatação do exato cumprimento pela LOCATÁRIA, das obrigações contratuais.

**Parágrafo único** - A vistoria será realizada pelo LOCADOR, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do recebimento de comunicação escrita da LOCATÁRIA, sob pena de se considerar efetivada.

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

- a) por descumprimento de qualquer de suas cláusulas;
- b) pela LOCATÁRIA, em caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados, impeditivos do seu cumprimento;
- c) no interesse da Administração, independente do pagamento de multa ou de qualquer indenização, desde que haja notificação ao LOCADOR, com antecedência de 90 (noventa) dias;
- d) por acordo entre as partes, desde que haja conveniência administrativa, ou judicialmente, nos termos do art.79, incisos II e III da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUATORZE - EXTINÇÃO DO CONTRATO:** O presente contrato considerar-se-á extinto:

- a) no caso de destruição total ou parcial do imóvel;
- b) no caso de incêndio ou qualquer outro sinistro que inutilize ou impeça o uso normal do imóvel sob as condições avençadas, ou que comprometa a segurança de suas estruturas ou de seu uso, sem que caiba ao LOCADOR qualquer direito à indenização, quando comprovada a falta de culpa da LOCATÁRIA, observada esta condição também para a alínea anterior;
- c) no caso de desapropriação.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU  
EM MINAS GERAIS

Processo nº 3.222/2009  
Contrato nº 079/2015



**CLÁUSULA QUINZE - MULTA CONTRATUAL:** Fica estabelecida a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do presente contrato, para a parte que infringir qualquer de suas cláusulas, excetuando o disposto na Cláusula Terceira.

**CLÁUSULA DEZESSEIS - COMUNICAÇÕES:** Avençam e autorizam as partes, que as citações, intimações ou notificações poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou por meio de fac-símile ou, ainda, se necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil, na conformidade do que dispõe o inciso IV do artigo 58 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA DEZESSETE - FORO:** Para dirimir as dúvidas decorrentes da execução do presente contrato, é competente o Foro da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais.

Assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os fins de direito.

Belo Horizonte, 15 de outubro de 2015.

  
**ARNALDO SILVA MENDES**  
Diretor da Secretaria Administrativa da  
Seção Judiciária de Minas Gerais  
- pela LOCATÁRIA -

  
**MARIA ANTÔNIA MAZZAFERA E SILVA**  
Mazza Consultoria e Empreendimentos Ltda.