



CONTRATO Nº 055/2010 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA A JUSTIÇA FEDERAL – SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE LAVRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS E A EMPRESA DEMACOL - DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO 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 pela Sra. Diretora da Secretaria Administrativa, a Dra. Marcia Dias Pereira, por delegação na Portaria N.10-63-DIREF, de 03/07/09, 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, e de outro lado a empresa **DEMACOL - DEPÓSITO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o número 22.068.043/0001-41, denominado **LOCADOR**, com sede na Rua Raul Soares nº 177, Centro, Lavras/MG, neste ato representada pelo Sr. Antônio Carlos Marani, CPF nº [REDACTED], resolvem 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 e alterações, observando o que consta no Processo nº 1.536/2010-JFMG, 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 do imóvel situado na Rua Kennedy dos Santos, nº 40, Bairro Jardim Bela Vista, Lavras/MG, com área total de 1.006,40m² e uma vaga de garagem.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO: A presente locação tem como finalidade instalar adequadamente a sede da Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais – Subseção Judiciária de Lavras.

CLAUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL: A locação ora contratada foi objeto de dispensa de licitação nº 84/2010, consoante o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO: O prazo deste contrato é de **36 (trinta e seis) meses**, contados de **01/05/2010**, 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\$ 7.220,00** (sete mil duzentos e vinte 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 de R\$ 7.220,00 (sete mil duzentos e vinte reais) mediante depósito na conta corrente nº 3059-7, Agência 0364-6, Banco do Brasil S/A (001), 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.

CLÁUSULA SEXTA – DO 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.

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 2010NE000649, em 29/04/2010, no valor de R\$ 57.760,00 (cinquenta e sete mil setecentos e sessenta 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 laudo 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.

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 - Levar 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 - Efetuar o pagamento do aluguel mensal até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento;

VI - 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;

VII - 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;

VIII - 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;

IX - 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.

§ 1º - A plataforma de elevação vertical instalada pela Justiça Federal no imóvel, sem ônus para o **LOCADOR**, por meio do Contrato nº 003/2010 - Processo Administrativo nº 1574/2009-JFMG, trata-se de benfeitoria útil removível, e será retirada do local instalado ao final da locação, ficando a **LOCATÁRIA** responsável pela recomposição do imóvel após a retirada.

§ 2º - Havendo interesse do **LOCADOR** em manter agregada ao imóvel a plataforma de elevação vertical instalada, o mesmo deverá comunicar esta intenção à Justiça Federal - Subseção Judiciária de Lavras com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do fim da vigência do contrato, ressarcindo à União os valores gastos com a aquisição/instalação do equipamento.

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.

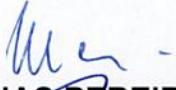
CLÁUSULA DOZE – DA MULTA CONTRATUAL: Fica estabelecida a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do presente contrato, para a parte que infringir suas cláusulas, excetuando-se a Cláusula Quinta.

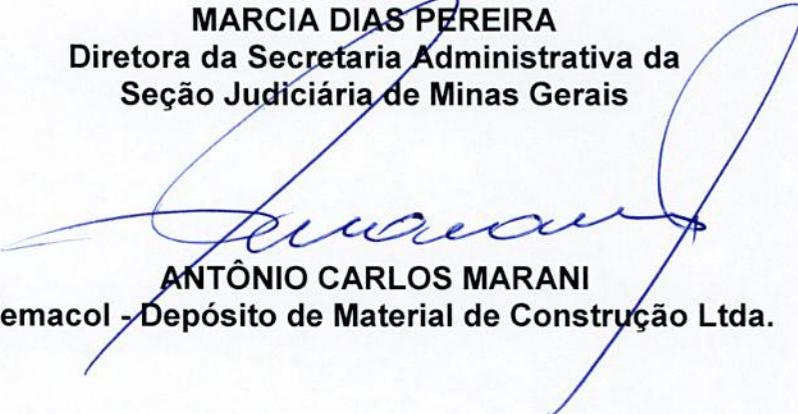
CLÁUSULA TREZE – DA PUBLICAÇÃO: O presente contrato, bem como qualquer alteração realizada mediante aditamento, para que produza eficácia jurídica ou legal, deverá ser publicado na Imprensa Oficial, no prazo legal, pela **LOCATÁRIA**.

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, 30 de abril de 2.010.


MARCIA DIAS PEREIRA
Diretora da Secretaria Administrativa da
Seção Judiciária de Minas Gerais


ANTÔNIO CARLOS MARANI
Demacol - Depósito de Material de Construção Ltda.