



CONTRATO Nº 075/2010 DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO PARA A JUSTIÇA FEDERAL – SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UNAI QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR MEIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS E O SENHOR ADÉLIO JUSTINO LUCAS.

A UNIÃO, por meio da **Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais**, CNPJ/MF 05.452.786/0001-00, com sede na Av. Álvares Cabral, 1805, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, neste ato representada pelo Juiz Federal Diretor do Foro, **Dr. Itelmar Raydan Evangelista**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Resolução nº 079, de 19/11/2009, do Conselho da Justiça Federal, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA**, e o **Dr. Adélio Justino Lucas**, brasileiro, Procurador, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDAZIDO], residente e domiciliado na SQN 304, Bloco B. Ap. 202, Brasília - DF, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO**, com fundamento na Lei nº 8.666/93, especialmente no artigo 62 §§, e na Lei nº 8.245/91, observando a Dispensa de Licitação nº 199/2010, 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 – DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua João Pinheiro, nº 548, Centro, Unai, MG, com área total construída de 806,90m² e área do terreno de 410m², com todas as benfeitorias e pertences constantes do Laudo de Vistoria do Imóvel juntado ao Processo Administrativo nº 4272/2010-JFMG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE: A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado destinado a Subseção Judiciária de Unai.

Parágrafo Único: Fica a **LOCATÁRIA** autorizada a ceder, caso seja necessário, área do imóvel para a Ordem dos Advogados do Brasil – OAB e para a Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO: O prazo deste contrato será de **24 (vinte e quatro) meses**, no período de **10/09/2010 a 09/09/2012**, podendo ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, sendo vedada a prorrogação automática.

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 120 (cento e vinte) dias de antecedência.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO: O aluguel mensal ajustado é de **R\$ 14.845,00** (quatorze mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), que deverá ser pago em moeda corrente nacional, contra apresentação de Recibo, até o **2º (segundo) dia útil** do mês subsequente ao do período mensal da locação.

Parágrafo Primeiro: O pagamento será efetuado pela **LOCATÁRIA**, mediante depósito em conta bancária designada pelo **LOCADOR**.



Parágrafo Segundo: 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), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, do mês anterior ao vencimento do aluguel, acrescido de multa de 10% (dez por cento ao mês) e de juros de mora à taxa de 12% a.a. (doze por cento ao ano), até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE: O valor avençado será reajustado anualmente, tomando como base a negociação e 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 SEXTA – 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 3339036-15.

Parágrafo Único: foi emitida a nota de empenho nº 2010NE001162, em 10/09/2010, no valor de R\$ 54.926,50 (cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos), para atender as despesas oriundas desta contratação neste exercício, correndo as despesas relativas aos exercícios subseqüentes à conta das respectivas dotações orçamentárias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) entregar à LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) fazer obras que interessam à estrutura integral do prédio, desde que necessárias e não decorrentes de uso e/ou destinação da locação, com objetivo de manter as condições iniciais da locação visando o pleno uso do imóvel;
- d) resguardar a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;
- e) responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação.

CLÁUSULA OITAVA – 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, de energia elétrica, das ordinárias de condomínio efetivamente ocorridas e do IPTU;
- c) 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;
- 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;



g) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

h) pagar impostos, energia, água e esgoto, taxas e prêmio de seguro contra incêndio e outros sinistros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLAUSULA NONA – 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 DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS: A LOCATÁRIA dependerá do prévio e expresso consentimento do LOCADOR para realizar no imóvel locado todas e quaisquer obras e benfeitorias necessárias ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

Parágrafo Único: Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pela LOCATÁRIA será levantada, às suas expensas, podendo, caso seja do interesse e sem ônus para o LOCADOR na sua manutenção, desde que consultado e haja manifestado consentimento por escrito;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE POR DANOS: A LOCATÁRIA responderá por danos decorrentes de defeitos advindos do uso do prédio, mesmo proveniente de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA 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 DÉCIMA TERCEIRA – DA CESSÃO DO USUFRUTO: Caso o exercício do usufruto do imóvel seja cedido a terceiros, o LOCADOR compromete-se a obrigá-los a celebrar termo aditivo ao contrato de locação vigente com LOCATÁRIA, nas mesmas condições da presente locação, onde serão informados sobre os novos dados do contrato

Parágrafo Único: Não caberá denuncia para desocupação do imóvel tanto na cessão quanto na extinção do usufruto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO RECEBIMENTO E DA 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 até 10 (dez) dias úteis, renováveis, com comunicação prévia, a contar do recebimento de comunicação escrita da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA 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, observada as responsabilidades da locatária inclusive as decorrentes da legislação, além das previstas neste contrato;
- c) no interesse da Administração, devendo ser garantida a locação anual em curso, ou indenização correspondente, devendo, em todo caso, ser feita notificação ao LOCADOR, com antecedência mínima 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 DÉCIMA SEXTA – DA 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 ocorra em razão do uso do imóvel, que inutilize ou impeça a sua utilização as condições avençadas, ou que comprometa a segurança de suas estruturas, cabe ao LOCADOR, em qualquer situação, direito à indenização correspondente ao dano, observada esta condição, inclusive para alínea anterior;
- c) no caso de desapropriação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO: O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO 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 justos e contratados, as partes assinam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os fins de direito.

Belo Horizonte, 10 de setembro de 2010.


ITELMAR RAYDAN EVANGELISTA
Juiz Federal – Diretor do Foro da
Seção Judiciária de Minas Gerais
Locatária


ADÉLIO JUSTINO LUCAS
Locador