



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

CONTRATO N 12/2014

PROCESSO N.º 23231.000231/2013-28

TERMO DE CONTRATO Nº 12/2014 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA – IFRR, E A DIOCESE DE RORAIMA, NAS CONDIÇÕES E FORMA ABAIXO:

O INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA – IFRR - REITORIA, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 10.839.508/0001-31, com sede a Rua: Fernão Dias Paes Leme, nº 11 – Bairro: Calungá, na cidade de Boa Vista, Estado de Roraima, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato, pelo seu Reitor o Sr. ADEMAR DE ARAÚJO FILHO, Portador do CPF nº 182.762.532-53, e a **DIOCESE DE RORAIMA**, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ nº 05.936.794/0001-13, localizada nesta cidade na Rua: Bento Brasil, nº 613 – Bairro: Centro, neste ato representada pelo seu Diretor Administrativo o Sr. FREI ARMANDO MARIANI, brasileiro, solteiro, Religioso, Portador da Cédula de Identidade nº 7034906921 SSP/RS e no CPF nº 500.334.920-34, doravante denominada **LOCADORA**, firmam o presente contrato observadas as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:

Este contrato fundamenta-se na Lei nº 8.666/93, bem como nas alterações posteriores de acordo com o artigo 24 Inciso X, Decreto nº 7.689 de 02/03/2012, Portaria MPOG nº 249 de 13/06/2012 e demais normas pertinentes, em especial a Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de um prédio comercial com 4.835,10 m² (área construída), localizado na Rua: Fernão Dias Paes Leme, nº 11, Bairro: Calungá, contendo salas, gabinetes, dormitórios, auditório, refeitório e cozinha, estacionamento amplo, numa área total de 83.871,02m², destinado a atender a Reitoria do Instituto Federal de Educação e Tecnologia de Roraima – IFRR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Declara o LOCATÁRIO ter vistoriado o imóvel, estando ele em perfeito estado de uso, conservação, limpeza e funcionamento, havendo laudo de vistoria que fará parte integrante do presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

Eventual reclamação ou observação quanto ao estado do imóvel constatado pelo LOCATÁRIO deverá ser feita por escrito, dentro do prazo de 30 (dias) após o recebimento da chave.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 02 (dois) de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze) e encerramento em 31 (trinta e um) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze), nos termos do artigo 3º da lei nº 8.245/1991, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que, obedecidas às mesmas condições estipuladas neste instrumento contratual, na forma do art. 3º da Lei nº 8.245/1991 combinada com a Lei nº 8.666/93, por interesse da Administração, através de Termo Aditivo, proposto por acordo entre as partes e devidamente justificada a prorrogação deste, desde que não haja manifestação em contrário das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias para o LOCADOR, e a qualquer tempo por parte do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da data das entregas das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Findo o prazo estipulado para a presente locação o LOCATÁRIO obriga-se a entregar o imóvel nas mesmas condições em que recebeu livre de pessoas e coisas, independentemente de qualquer aviso e notificação, sob pena de pagamento de novo aluguel, fixado pelo LOCADOR de acordo com o valor vigente no mercado mais os encargos devidos.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL:

O valor do aluguel mensal é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), devendo ser depositado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, independente de cobrança, após a apresentação de Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestado pelo servidor designado pela administração, para a fiscalização e acompanhamento deste contrato.

CLAUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

O pagamento será de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), realizado através de Ordem Bancária, na conta e banco indicado pela LOCADORA, nesta cidade de Boa Vista. Devendo ser depositado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, após a apresentação de Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada por servidor designado para este fim, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenham sido apresentados pela LOCADORA com antecedência mínima 10 (dez) dias úteis, sendo que o primeiro pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês de início do



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

uso/locação do imóvel e o segundo apenas ao final do mês subsequente ao primeiro, conforme acima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data de apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo.

PARÁGRAFO QUARTO:

O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente, considerando como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO QUINTO:

A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO:

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta dos recursos próprios definidos na LOA do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Roraima – IFRR, destinados à implementação da Reitoria na dotação orçamentária Programa: fonte: 0112; natureza de despesa: 339036, PTRES: 031684 e PI: F2992P01REP; Nota de

D
AA



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

Empenho nº 2014NE800014, conforme a dotação orçamentária prevista para atender dispêndios da mesma natureza para um período de 12 meses.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE:

Será admitido reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice geral de Preços – Mercado – IGP-M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI), ou outro que venha a substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contados da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município de Boa Vista-RR.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS:

Correrão por conta do LOCATÁRIO, a partir do início da locação, os encargos correspondentes às contas de água, luz, telefone e taxa de limpeza urbana, obrigando-se a apresentar os comprovantes de quitação anualmente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O valor do aluguel, mencionado na Cláusula Quarta inclui o pagamento IPTU, ficando desde já convencionado que não será feita a cobrança do referido imposto junto ao Locatário.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Incumbe à LOCADORA as despesas com a limpeza da área externa da via asfaltada.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS:

O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel, desde que não prejudiquem ou modifiquem sua estrutura e sempre com o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, observadas as exigências das autoridades competentes e a legislação em vigor. Arcando o LOCATÁRIO com todas as despesas correlatas, devidas pela reforma ou benfeitorias introduzidas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

D
AA



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofres, construídos, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
12. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA:

A LOCATÁRIA obriga-se a:

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

[Assinaturas manuscritas]



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
13. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de até 5% (cinco) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b.2. Compensatória de até 30% (trinta) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até dois anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será

→ AH



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos; demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

PARÁGRAFO QUARTO:

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

PARÁGRAFO QUINTO:

A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

PARÁGRAFO SEXTO:

As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO OITAVO:

As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Handwritten initials in blue ink.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO:

Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO:

Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

PARÁGRAFO SEXTO:

O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO SÉTIMO:

Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

PARÁGRAFO OITAVO:

O termo de rescisão deverá indicar, conforme o balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; e a relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos em indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALIENÇÃO DO IMÓVEL:

Em caso de venda do imóvel locado, o LOCATÁRIO terá preferência sobre os demais concorrentes, obrigando-se a permitir que terceiros interessados na aquisição do imóvel o visitem em dia e hora previamente combinados entre os contratantes, ficando assegurado ao LOCATÁRIO o cumprimento deste contrato até o seu término.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

A entrega das chaves do imóvel deverá ser precedida da imprescindível vistoria final.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Na ocasião da vistoria final, caso o imóvel não esteja de acordo com o laudo de vistoria inicial, continuará prevalecendo a cobrança do aluguel e demais encargos da locação, até a concordância final das partes e respectiva devolução das chaves do imóvel.

▶ AA



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RORAIMA.
REITORIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO:

A publicação resumida deste Contrato, no Diário Oficial da União, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo LOCATÁRIO, até o quinto dia útil do mês seguinte da sua assinatura, correndo a despesa por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

O foro para dirimir questões relativas ao presente Instrumento Contratual que não puderem ser resolvidas amigavelmente entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR será o da Justiça Federal, Seção Judiciária na cidade de Boa Vista Estado de Roraima, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que o seja.

E, por estarem assim, justos e acordados, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo firmadas, para que se produza seu jurídico e legal efeito.

Boa Vista-RR, 07 de março de 2014.



Ademar de Araújo Filho
Reitor do IFRR
LOCATÁRIO



Frei Armando Mariani
Diretor Administrativo Diocese de Roraima
LOCADORA

Testemunhas:

1. _____

2. _____