



P/ PUBLICAÇÃO
ABREU & GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

CONTRATO Nº 045 /2002-ANTT
Processo nº 50500.004830/2002-13

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT E A EMPRESA CARLTON DO BRASIL LTDA, PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA Av. MARECHAL CÂMARA, Nº 160, 11º ANDAR DO EDIFÍCIO LE BOURGET.

A Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT, sita ao Setor Comercial Sul, Quadra 4, Bloco A, nº256, 1º andar, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.898.488/0001-77, entidade integrante da Administração Federal indireta, submetida ao regime autárquico especial, vinculada ao Ministério dos Transportes nos termos da Lei n.º 10.233, de 5 de junho de 2001, representada neste ato pelo seu Diretor-Geral JOSÉ ALEXANDRE NOGUEIRA DE RESENDE, C.I. n.º [REDACTED] CPF/MF n.º 694.826.917-68 e por sua Diretora ANÁLIA FRANCISCA FERREIRA MARTINS, [REDACTED] CPF/MF n.º 188.920.276-20, doravante denominada LOCATÁRIA e do outro lado a empresa CARLTON DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 04.174.601/0001-71, com sede à Av. Franklin Roosevelt, nº 39 – Sala 417 – Pte., Rio de Janeiro – RJ, neste ato representada pela sua representante legal, KELEN HOFFMANN DE SOUZA, portadora da C.I. [REDACTED] CPF N.º 051.357.307-02, doravante denominada LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação do imóvel situado na Av. Marechal Câmara, Nº 160, 11º Andar representado pelas salas 1133, 1134, 1135, 1136, 1137 do Edifício Le Bourget., com direito à 03 (três) vagas de garagem n.ºs 364, 365, 366, na cidade do Rio de Janeiro, sob a forma de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos das disposições ínsitas no inciso “X”, artigo 24 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e com alterações dadas pela Lei n.º 8883 de 08 de julho de 1994, Lei n.º 9.648, de 27 de maio de 1998, Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, Decreto 93.872, de 23 de dezembro de 1986 e demais normas que regem a espécie, aos quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante às Cláusulas e condições a seguir:

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 – Grupo 401 à 407/pte. – Centro – Rio de Janeiro – RJ
- CEP 20021-120

Tel/Fax: [REDACTED] - e-mail: [REDACTED]



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente Contrato é a locação das salas 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, situadas na Av. Marechal Câmara, Nº 160, 11º Andar do Edifício Le Bourget., com direito à 03 (três) vagas de garagem nºs 364, 365, 366, no mesmo edifício, na cidade do Rio de Janeiro, para atender à necessidade de instalação da Unidade Regional da Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT no Rio de Janeiro - RJ.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fazem parte integrante do presente Contrato, independentemente da transcrição, a Dispensa de Licitação, na forma do disposto no inciso "X" do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, bem como o anexo denominado "Laudo de Avaliação" executado pela BNI - Bolsa de Negócios Imobiliários do Rio de Janeiro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

BBB
Manter durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias à ocupação regular do imóvel pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

AAA
a) efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação de recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pela LOCADORA, até o 5º dia do mês subsequente ao vencido;

b) utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;

c) pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone e taxa de condomínio, bem como os tributos (impostos, taxas e contribuições) municipais, estaduais ou federais (*pro rata tempore*) que venham incidir sobre o imóvel locado, tal como IPTU e TLP;

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 - Grupo 401 à 407/pte. - Centro - Rio de Janeiro - RJ
- CEP 20021-120

Tel/Fax: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]





ABREU & GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

d) pagar, durante a vigência da locação, apólices de seguro contra incêndio que serão contratadas pela LOCADORA;

e) manter o imóvel objeto deste contrato, notadamente o que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas, e hidráulicas, revestimentos de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc.;

f) no caso de qualquer benfeitoria realizada no imóvel, somente será objeto de indenização aquelas feitas com autorização expressa da LOCADORA, manifestando interesse na incorporação das benfeitorias ao imóvel;

g) comunicar à LOCADORA, a ocorrência de qualquer avaria na estrutura ou nas instalações do imóvel;

h) facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24(vinte e quatro) horas de antecedência;

i) encaminhar à LOCADORA no prazo de 48 (quarenta e oito) horas todas as notificações, avisos e intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;

j) satisfazer, sem direito a nenhuma indenização, a todas as intimações e exigências dos poderes públicos, a que vier dar causa, e que se refiram ao imóvel locado, e somente pelo período da locação do imóvel;

k) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, LOCADORA e LOCATÁRIA procederão a uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, firmando conjuntamente o respectivo Termo;

l) na entrega do imóvel, verificando-se infração cometida pela LOCATÁRIA de quaisquer das cláusulas que compõem este Contrato, e, desde que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, a LOCATÁRIA obrigará-se à reparação, ou pagará o valor do conserto à LOCADORA.

CLÁUSULA QUARTA – DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 – Grupo 401 à 407/pte. – Centro – Rio de Janeiro – RJ
- CEP 20021-120

Tel/Fax : [REDACTED] - e-mail : [REDACTED]



ABREU & GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

A LOCATÁRIA deverá realizar, com urgência, solidez e perfeição, todas as reparações e consertos de que o imóvel necessitar durante o período de locação, inclusive os referentes às partes comuns do prédio, desde que os estragos tenham sido ocasionados pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO

Quaisquer modificações, reformas ou benfeitorias, realizadas pela LOCATÁRIA, sem a expressa autorização da LOCADORA ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, independente de indenização e sem direito a retenção da coisa locada, podendo, a LOCADORA exigir do LOCATÁRIA, à época da devolução do imóvel, que esteja em seu estado primitivo, sem quaisquer vestígios das alterações processadas, correndo por conta da LOCATÁRIA todas as despesas necessárias a repor o imóvel em seu estado original, exceto se tais benfeitorias, reconhecidamente, agregarem valores ao imóvel e forem de interesse da LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

Pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o valor mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

De acordo com o inciso III, do artigo 55, da Lei n.º 8.666/93, fica estabelecido que:

a) a LOCATÁRIA obriga-se ao pagamento dos aluguéis e de outras quantias decorrentes da obrigação locatícia até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante emissão de Ordem Bancária em favor da LOCADORA, no seguinte domicílio bancário:

LOCADORA: **CARLTON DO BRASIL LTDA**

BANCO: **REAL**

AGÊNCIA: **0380**

NÚMERO DA CONTA: **726285**

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 - Grupo 401 à 407/pte. - Centro - Rio de Janeiro - RJ
- CEP 20021-120

Tel/Fax: [REDACTED] - e-mail: [REDACTED]





ABREU & GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

b) a documentação, para efeito de pagamento, será constituída de Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo setor competente da LOCATÁRIA e de outros documentos de acordo com as normas internas em vigor;

c) o atraso injustificado do pagamento dos aluguéis na data prevista obrigará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa de 2%(dois por cento) e juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês.

PARÁGRAFO ÚNICO

O atraso nos pagamentos referentes a impostos e taxas, tais como, condomínio, IPTU, Foro, etc; incidirão os acréscimos cobrados pelos credores diretos;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do presente Contrato, correrão à conta do Orçamento Especifico da LOCATÁRIA:

Fonte de Recurso - 0444

Natureza da Despesa – 339039

Nota de Empenho n.º NE 001273

Valor de R\$ 20.000,00
de 11/12/2002.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O valor dos aluguéis poderá ser reajustado, por termo aditivo ao presente contrato, com base no IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a periodicidade mínima permitida por lei, ou seja mensalmente, bimestralmente, trimestralmente, quadrimestralmente, semestralmente ou anualmente, a contar da data do início deste Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha da administradora e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 - Grupo 401 à 407/pte. - Centro - Rio de Janeiro - RJ
- CEP 20021-120

Tel/Fax: [REDACTED] - e-mail: [REDACTED]





CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará fiscal para acompanhamento e execução do presente contrato, nos termos do artigo 67 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato de locação vigorará pelo prazo de 60(sessenta) meses, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, em conformidade com a legislação vigente. A data de início da locação, para todos os efeitos legais, é o dia 16 de DEZEMBRO de 2002.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

A locação do imóvel que compõe o objeto do presente contrato poderá ser rescindida unilateralmente pela LOCATÁRIA somente a partir do 6º mês de locação, e desde que a LOCADORA seja avisada com, pelo menos, 3(três) meses de antecedência, e indenizada em valor igual a 03 (três) meses de alugueis acrescidos de condomínio, IPTU e Foro;

PARÁGRAFO ÚNICO

Os bens móveis localizados no imóvel objeto deste Contrato, tais como, mesas, cadeiras, computadores, somente poderão ser retirados, após rescindido o contrato e liquidados os pagamentos;

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à LOCATÁRIA, providenciar a publicação deste Contrato no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DO FORO

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 – Grupo 401 à 407/pte. – Centro – Rio de Janeiro – RJ
– CEP 20021-120

Tel/Fax: [REDACTED] – e-mail: [REDACTED]



ABREU & GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C

Fica eleito o foro central da cidade do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E, assim por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, firmam o presente Contrato de Locação, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2(duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 13 de DEZEMBRO de 2002.

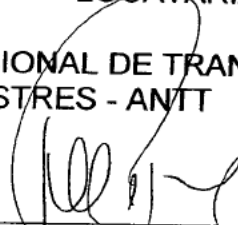
LOCADORA

CARLTON DO BRASIL LTDA


KELEN HOFFMANN DE SOUZA
Sócia-gerente

LOCATÁRIA

AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT


JOSÉ ALEXANDRE NOGUEIRA DE RESENDE
Diretor-Geral da ANTT

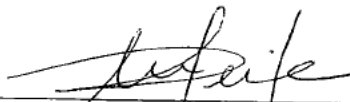
 Gean
4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASILIA


Anália Francisca Ferreira Martins
Diretora da ANTT

ANÁLIA FRANCISCA FERREIRA MARTINS
Diretora da ANTT

TESTEMUNHAS:


Nome: Marco Antonio dos Reis Gomes
[Redacted]


Nome: Mônica Rodrigues Maia Leite
[Redacted]

4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASILIA
M/3 NORTE OD. 504 - ED. MARIANA - TERREÇO
BRASILIA-DF - FONE: (0XX61) 326-5234

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA(S) a(o) firma(s) de:
0282303-JOSÉ ALEXANDRE NOGUEIRA DE.....
RESENDE.....

Em testemunho da verdade,
BRASILIA, 13 de Dezembro de 2002


Araldo de Souza Araújo
4º Ofício de Notas
ESCREVENTE AUTORIZADO
EFS405460

033-ARALDO DE SOUZA ARAUJO
ESCREVENTE AUTORIZADO
GDS

(FOLHA DE ASSINATURAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DA S SALAS 1133, 1134, 1135, 1136 E 1137 DA AV. MAL. CÂMARA, 160 – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ, entre a AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES E A CARLTON DO BRASIL LTDA.)

Av. Franklin Roosevelt, nº 39 - Grupo 401 à 407/pte. - Centro - Rio de Janeiro - RJ
- CEP 20021-120

Tel/Fax : [Redacted] - e-mail : [Redacted]

