



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 089/2006
PROCESSO Nº 50500.076790/2005-54

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DO
IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA 09, Nº
10, BAIRRO VINHAIS, EM SÃO
LUIZ/MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A
AGÊNCIA NACIONAL DE
TRANSPORTES TERRESTRES E A
SRA. HELOISA ARAGÃO DE OLIVEIRA.**

A **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES – ANTT**, situada no Setor Bancário Norte, Bloco “C” – lote 17 - Edifício Phenícia - CEP - 70.040-020 , em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.898.488/0001-77, neste ato representada pelo seu Diretor-Geral em exercício Senhor **NOBORU OFUGI**, [REDACTED] portador da carteira de identidade nº [REDACTED] expedida pelo [REDACTED] Instituto Nacional de Identificação, em [REDACTED] CPF nº 029.122.281-15, nomeado pelo Decreto de 03 de maio de 2005, publicado no DOU de 04/05/2005, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **HELOISA ARAGÃO DE OLIVEIRA**, [REDACTED] portadora da Cédula de Identidade nº [REDACTED] e CPF nº 011.173.873-30, residente e domiciliada na Rua 47 – A, Qd/34, Casa 05 – Bairro: Vinhais, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, nos termos do Processo nº 50500.076790/2005-54 e observadas as disposições estabelecidas no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho 1993, Lei nº 8.245, de 18/10/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua 09, nº 10 – Vinhais em São Luis/MA com andar térreo e mais 01 (um) pavimento, com as seguintes características:
- 1.1.1 **Área construída: 462,14 m²**
 - 1.1.2 **Área do Terreno: 645,00 m².**
 - 1.1.3 **Móveis integrantes da locação: todos os móveis projetados e ar condicionados existentes no imóvel, com exceção do ar condicionado localizado na sala de reunião.**



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 2.1 Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias à celebração deste Contrato;
- 2.2 entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina, mediante Laudo de Vistoria assinado pelas partes;
- 2.3 garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 2.4 responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 3.1 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;
- 3.2 pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como os tributos (impostos, taxas e contribuições) municipais, estaduais ou federais (pro rata tempore) que venham a incidir sobre o imóvel locado, como IPTU e TLP;
- 3.3 efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pela LOCADORA, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido;
- 3.4 manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores etc, nas mesmas condições recebidas, de acordo com o laudo de vistoria, parte integrante do presente instrumento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;
- 3.5 realizar todas as reparações e consertos de que o imóvel necessitar durante o período de locação, desde que os estragos tenham sido ocasionados pela LOCATÁRIA;
- 3.6 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;
- 3.7 manter, durante a vigência da locação, apólices de seguro contra incêndio;
- 3.8 encaminhar à LOCADORA todas as notificações, avisos, intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;
- 3.9 responsabilizar-se por intimações e exigências dos poderes públicos que se refiram ao imóvel locado, durante o período da locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

- 4.1 Pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira a LOCATÁRIA pagará o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).



CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

- 5.1 A LOCATÁRIA obriga-se ao pagamento do aluguel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante emissão de Ordem Bancária em favor da LOCADORA.
- 5.2 Qualquer pagamento somente será efetuado após a comprovação da regularidade fiscal da LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1 A despesa decorrente deste Contrato correrá à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União, para o presente exercício, sob a classificação orçamentária: PTRES 6562, Fonte 0129, Elemento de Despesa nº 339036.
- 6.2 Para cobertura da despesa foi emitida Nota de Empenho nº 2006NE003761, de 29/12/2006, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).
- 6.3 Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes serão emitidas Notas de Empenhos, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

- 7.1 O valor mensal do aluguel será reajustado, mediante Termo Aditivo, com base no IPC (Fipe), obedecida a periodicidade mínima de 1 (um) ano, a contar da data da entrega do imóvel à Locatária.
- 7.2 Na falta do IPC, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IGPM (FGV) 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, de comum acordo, da locadora e Locatária, e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

- 8.1 A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pela Superintendência de Administração e Recursos Humanos, denominado Gestor, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, anotando no Livro de Ocorrências todas as ocorrências relacionadas à sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando aos seus superiores quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no Art. 67, da Lei 8.666, de 1993.
- 8.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, ficando esta responsável pelos danos



causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste Contrato.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

- 9.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo, limitado a 60 (sessenta) meses, com fundamento no artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

- 10.1 O presente Contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, independentemente de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

- 11.1 As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel.
- 11.2 As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em fração a ser objeto de negociação.
- 11.2.1 As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis.
- 11.3 As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentem o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor, não serão indenizáveis.
- 11.3.1 As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 11.4 As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

- 12.1 O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a LOCADORA às sanções previstas na Lei nº



8.666, de 1993, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

- 12.2 O valor das multas aplicadas à LOCADORA, por descumprimento das cláusulas deste Contrato, corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.
- 12.3 O pagamento da multa não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à LOCATÁRIA.
- 12.4 A LOCATÁRIA se sujeita à mesma multa quando ocorrer atraso no pagamento, desde que superior a 10 (dez) dias, salvo se o atraso for ocasionado por caso fortuito ou força maior, bem como pelo descumprimento de outras obrigações ajustadas neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA E AO LAUDO DE VISTORIA

- 13.1 A LOCADORA se obriga ao cumprimento de todos os termos constantes da sua Proposta datada de 18/12/2006, e do Laudo de Vistoria que passará a fazer parte integrante do presente instrumento, independentemente de qualquer transcrição.
- 13.2 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 este se acha nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, firmando conjuntamente o respectivo termo de entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

- 14.1 Fica estabelecido que, na ocorrência de algum fato não previsto neste Contrato, a solução caberá às partes, respeitado o objeto do Contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 8.666, de 1993 e Lei nº 8.245, de 1991, aplicando-lhe, se for o caso, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos estabelecidos na Legislação Civil Brasileira e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

- 15.1 A presente contratação tem por fundamento o Inciso X, do Art. 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em conformidade com a Deliberação de Diretoria nº 519/06, datada de 22/12/2006, publicado no Diário Oficial da União de 02/01/2007 e em conformidade com os atos constantes do processo administrativo nº 50500.076790/2005-54.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

- 16.1 Este Contrato será publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, conforme determina o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666, de 1993.



R

fls

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - DO FORO

17.1 O foro para dirimir qualquer questão sobre este Contrato será o da Seção Judiciária de São Luis/MA.

E, por estarem justos e contratados, lavraram este instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor, para um só efeito que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, para que produza seus efeitos jurídicos e legais, comprometendo-se as partes a cumprir e fazer cumprir o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, tudo de acordo com a Lei nº 8.666, de 1993.

Brasília, 29 de dezembro de 2006.

PELA LOCATÁRIA:



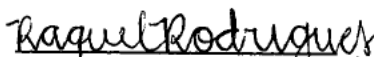
NOBORU OFUGI
DIRETOR GERAL EM EXERCÍCIO


PELA LOCADORA:



HELOISA ARAGÃO DE OLIVEIRA

TESTEMUNHAS:


Nome: Raquel Faleiro Machado Rodrigues
CPF: _____
Identidade: _____


Nome: Francisco das Chagas de Almeida
CPF: _____
Identidade: _____



