



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 001/2007**  
PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO LOCADORA, A CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, E, COMO LOCATÁRIA, A AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT.**

A **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT**, entidade integrante da Administração Federal Indireta, constituída nos termos da Lei Nº 10.233, de 5 de junho de 2001, situada no SBN Quadra 02 bloco "C" Lote 17 - Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.898.488/0001-77, neste ato representada pelo seu Diretor-Geral Senhor **DIRETOR-GERAL SENHOR JOSÉ ALEXANDRE NOGUEIRA DE RESENDE**,

portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] expedida pela [REDACTED] e do CPF nº 694.826.917-68, nomeado pelo Decreto de 15 de fevereiro de 2002, publicado no DOU de 18/02/2002, e por seu Diretor Senhor **NOBORU OFUGI**, portador da carteira de identidade nº [REDACTED] expedida pelo [REDACTED]

[REDACTED], 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, **A CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF**, sociedade civil, entidade fechada de previdência privada, regida pela Lei Complementar nº 109/2001, com sede na Rua General Sampaio, nº 571, Centro, em Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.273.170/0001-99, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Senhor **FRANCISCO JOSÉ ARAÚJO BEZERRA**,

[REDACTED] portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº 166.111.283-87, e pelo seu Diretor de Administração e Investimentos, Senhor **JOSÉ JURANDIR BASTOS MESQUITA**,

[REDACTED] inscrito no CPF/MF sob o n.º 204.279.643-34 e portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, nos termos da autorização constante do Processo nº 50500.017770/2006-22, observadas as disposições estabelecidas no inciso X do art. 24 da Lei nº Lei 8.666, de 21/06/193, e na Lei nº 8.245, de 18/10/1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signatures and stamps]*

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É objeto do presente Contrato de Locação o Conjunto de Escritório nº 82, localizado no 8º andar do Edifício Parque Cultural Paulista, situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, com a área real privativa de 507,65 m², a área real comum de garagem de 381,68 m², com direito de uso de 9 vagas de garagem localizadas nos subsolos do edifício. O referido conjunto está localizado no prédio edificado sobre o terreno situado no Distrito Federal e Comarca de São Paulo/Capital, no 9º Subdistrito - Vila Mariana - 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo 50,00m de frente para a Avenida Paulista; de quem da Avenida olha para o imóvel, do lado esquerdo da frente aos fundos, mede 110,00m, confrontando com os prédios nºs 21 da Avenida Paulista e 48 da Alameda Santos, até encontrar o alinhamento da referida Alameda Santos; daí deflete à direita em ângulo reto e na distância de 50,00m faz frente para a referida Alameda Santos; daí deflete à direita em ângulo reto e na distância de 110,00m em linha reta, confrontando com os prédios nºs 86 da Alameda Santos e 91 da Avenida Paulista, até encontrar o alinhamento da Avenida Paulista, perfazendo assim a área de 5.500,00 m². O referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de São Paulo sob o Contribuinte nº 036.010.0131-4/0132-2, encontrando-se atualmente matriculado sob nº 65.691 do Livro nº 2 - Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de vigência do presente Contrato será de 36 (meses) meses contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, por meio de Termo Aditivo, de acordo com a legislação vigente.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL E REAJUSTAMENTO

O aluguel mensal será de **R\$ 20.138,00 (vinte mil, cento e trinta e oito reais)**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O aluguel acima pactuado será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou ainda, na ausência deste, por outro índice acordado entre as partes, que reflita a variação dos preços no período de reajuste.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente à época da celebração do presente contrato, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

2

PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Havendo recrudescimento do processo inflacionário, alterando-se a comutatividade das obrigações avençadas, implicando excessiva onerosidade para uma das partes, as contratantes desde já acordam rever os valores pactuados a título de aluguel, com variação que reflita a evolução dos custos e insumos no mercado.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Fica pactuado que o valor do aluguel será devido pela **LOCATÁRIA** a partir da data da conclusão da reforma de adaptação do imóvel às necessidades da **LOCATÁRIA**, de responsabilidade da **LOCADORA**, na forma e especificações dos orçamentos selecionados, que fazem parte integrante e indissociável do presente Contrato. Quanto aos valores relativos ao condomínio, IPTU e demais despesas acessórias à presente locação, estes serão devidos a partir da assinatura do Contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Considerando o disposto no parágrafo anterior, fica acordado entre as partes que todas as benfeitorias resultantes das reformas a serem executadas pela **LOCADORA** incorporar-se-ão definitivamente ao imóvel para fins de devolução, quando finda ou rescindida a locação, não cabendo à **LOCATÁRIA** qualquer forma de indenização.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Por qualquer motivo, encerrado o período de reforma de que trata o parágrafo anterior e não seja constatado o ingresso da **LOCATÁRIA**, bem como rescisão contratual por sua decisão nos 12 (doze) primeiros meses, aplicando-se, nesse caso os dispositivos previstos no presente contrato, a mesma será obrigada a pagar à **LOCADORA**, o valor desembolsado pela **LOCADORA** para reforma de adaptação, além de todos os encargos locatícios pertinentes ao período ora qualificado como reforma, devidamente atualizado, acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Todas as despesas previstas na Cláusula Décima Terceira serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, desde o início da locação.

**PARÁGRAFO OITAVO** - Para efeito de contagem do primeiro reajuste de que trata o caput desta cláusula, será considerada a data da entrega do imóvel, que ocorrerá após a conclusão da reforma.

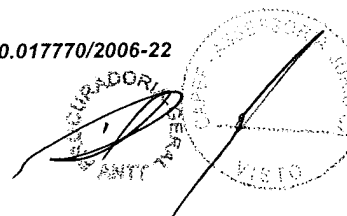
#### **CLÁUSULA QUARTA - DA REAVALIAÇÃO**

Na forma da lei, a cada período de 36 (trinta e seis) meses enquanto durar a locação, haverá revisão do valor do aluguel, a preços de mercado, nos termos da legislação vigente, mediante avaliação realizada por profissionais legalmente habilitados e indicados pelas partes.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A avaliação a que se refere o caput desta cláusula deverá apresentar nível de precisão que permita classificá-la, no mínimo, como "Avaliação de Precisão", tal como definido nas normas NBR/14653-2, "Avaliação de Imóveis Urbanos" da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

3

PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22



## CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

A **LOCATÁRIA** obriga-se ao pagamento do aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante emissão de Ordem Bancária em favor da **LOCADORA**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Qualquer pagamento somente será efetuado após a comprovação da regular situação da **LOCADORA** para com o INSS, FGTS e Tributos Federais, Estaduais e Municipais, mediante pesquisa *On-Line* junto ao SICAF ou mediante apresentação de documentos comprobatórios da regularidade fiscal em se tratando de empresa não inscrita no SICAF.

## CLÁUSULA SEXTA - DA CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA

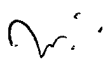
Ocorrendo, por qualquer motivo, impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, por parte da **LOCATÁRIA**, decorrente do presente contrato, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente, atualizado monetariamente, acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) a.m., proporcional ao período de atraso.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Se na vigência deste contrato a **LOCADORA** admitir em benefício da **LOCATÁRIA** qualquer demora no pagamento do aluguel e demais encargos, ou no cumprimento de quaisquer das cláusulas ou obrigações contratuais, essa tolerância não poderá ser considerada como modificações do contrato.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES

Quaisquer obras que impliquem modificações da atual disposição interna ou externa no imóvel, em especial os diversos processos físicos de cabeamento com interferência nas instalações comuns da edificação, somente poderão ser executadas após o exame e posterior consentimento formal, se assim entender, pela **LOCADORA**, dos respectivos projetos e memorial descritivo das obras, que deverão ser enviados pela **LOCATÁRIA**.

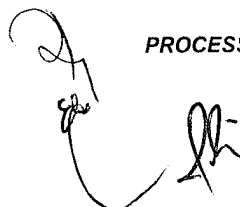
**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O disposto nesta cláusula não se aplica à colocação de divisórias ou outros materiais assemelhados ou acessórios para a subdivisão do imóvel locado em salas; esta poderá ser feita pela maneira e disposição que melhor convierem à **LOCATÁRIA**, não se incorporando ao imóvel tal tipo de benfeitoria. Findo o prazo ou rescindida a locação, caso a aquisição das referidas benfeitorias não interesse à **LOCADORA** ou não haja acordo de preços para essa transação, obriga-se a **LOCATÁRIA** a retirá-las.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As benfeitorias qualificadas como necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção. Fica ainda convencionado que todos os demais tipos de benfeitorias, especialmente úteis ou voluptuárias, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que à **LOCATÁRIA** assista qualquer direito de indenização ou retenção, 

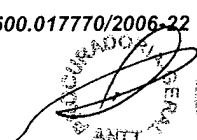


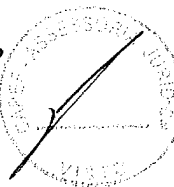
4





PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22





salvo se a **LOCADORA** preferir receber o imóvel, quando finda ou rescindida a locação, livre de qualquer modificação do seu estado primitivo pós-reformas de adaptação às necessidades da **LOCATÁRIA**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Fica a **LOCATÁRIA** autorizada a instalar, por sua conta e inteira responsabilidade, desde que não envolva modificações na estrutura do imóvel, e nem viole os dispositivos normativos oficiais do **EDIFÍCIO PARQUE CULTURAL PAULISTA**, antenas, placas e luminosos de destaque de sua marca ou de seus fornecedores, retirando-os quando da devolução do imóvel. Contudo, fica desde já pactuado que a **LOCATÁRIA** não poderá pintar avisos ou chamadas comerciais, fixar luminosos, letreiros, placas, cartazes ou quaisquer similares na fachada, muro ou em qualquer parte interna ou externa do imóvel locado, sem anuência por escrito da **LOCADORA**, ficando a critério da **LOCADORA** decidir sobre o local e forma de colocação dos mesmos, com intuito de zelar pela preservação arquitetônica do imóvel, evitando dessa forma sua depredação ou poluição visual.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA ENTREGA DO IMÓVEL**

O imóvel será restituído à **LOCADORA**, findo o prazo de locação ou sendo esta rescindida por qualquer motivo, em perfeitas condições de uso imediato, além de quitações de luz e força, despesas ordinárias de condomínio, seguro contra fogo do prédio contratado pelo condomínio, além da taxa de incêndio, imposto predial e demais encargos de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, obedecido o disposto no Parágrafo Primeiro desta cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A **LOCATÁRIA** obriga-se a bem conservar o imóvel para entregá-lo limpo, pintado, com as janelas, vidros, portas, fechaduras, instalações privativas elétricas, ar condicionado, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento e em plenas condições de imediato uso. Se assim não o fizer, fica a **LOCADORA** desde logo autorizada a fazê-lo, com prévia vistoria, e a cobrar os custos da **LOCATÁRIA**, mediante a exibição dos recibos de realização das obras e demais pagamentos efetuados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Todos os consertos e reparos necessários ao uso e conservação do imóvel serão feitos às expensas da **LOCATÁRIA**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - As partes declaram ter conhecimento de que as condições gerais de entrega do imóvel à **LOCATÁRIA** são aquelas descritas e caracterizadas em **LAUDO DE VISTORIA**, elaborado à época da presente contratação e do término das reformas de adaptação conduzidas pela **LOCADORA**, o qual faz parte integrante e indissociável do presente instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel pronto para uso a que se destina, declarando ter examinado previamente em todos os seus detalhes, inclusive sua instalações, acessórios, reconhecendo-os adequados à locação ora pactuada, esclarecendo que tudo o satisfaz plenamente.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A devolução das chaves será precedida de vistoria

5

PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22

a ser feita com o imóvel desocupado, juntamente com a **LOCADORA** ou administrador e a **LOCATÁRIA**, e nessa vistoria serão constatados e avaliados eventuais estragos, e ou a necessidade de reposição do imóvel em seu estado original, caso haja sido feitas modificações, cujos custos são de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, inclusive o pagamento do aluguel durante o período que o imóvel estiver sendo reparado.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Na devolução das chaves a **LOCATÁRIA** deverá entregar o comprovante de pagamento das contas de água e energia elétrica de todo o período da locação, inclusive com a leitura final e pedido de suspensão do fornecimento (desligamento).

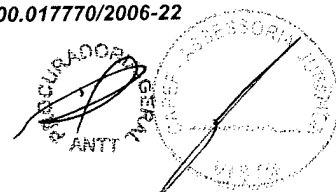
### **CLÁUSULA NONA - DO USO E DA DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado destina-se ao uso exclusivo da **LOCATÁRIA**, para fins não-residenciais, especialmente escritório, não se lhe podendo dar outra destinação ou utilizar a unidade ora locada para fim diverso, sob pena de rescisão antecipada deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A **LOCATÁRIA** não poderá ceder, sublocar ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado mesmo a título gratuito, não podendo também transferir o presente contrato, sem consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, sendo inadmissível a permissão tácita, salvo quando se tratar de empresas coligadas, controladas, subsidiárias ou controladora do mesmo Grupo, ocasião em que a **LOCATÁRIA** deverá comunicar por escrito à **LOCADORA**, permanecendo a **LOCATÁRIA**, entretanto, como única responsável pela locação e pelo cumprimento das cláusulas contratuais, ficando ainda acertado que, neste caso, não existirá qualquer obrigação ou relação entre **LOCADORA** e quaisquer eventuais sublocatários ou cessionários.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se houver o consentimento por escrito da **LOCADORA** previsto no parágrafo anterior, obriga-se a **LOCATÁRIA**, quando da desocupação do imóvel, além das outras obrigações previstas neste contrato, a fazer com que o imóvel ora locado seja desocupado por todos os possíveis sublocatários ou cessionários, ficando acordado que, caso o imóvel não venha a ser efetivamente desocupado, a **LOCATÁRIA** obrigará-se-á ao pagamento em décuplo dos aluguéis vigentes à época, enquanto durar a sublocação ou cessão remanescente, cobrável por via de execução.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Destinando-se o imóvel a fins comerciais, nenhuma responsabilidade caberá à **LOCADORA** caso os Órgãos Públicos Competentes não permitam à **LOCATÁRIA** a instalação e funcionamento de seu estabelecimento, ficando a **LOCATÁRIA** integralmente responsável por cumprir as exigências dos órgãos normativos e fiscalizadores para o funcionamento de seu estabelecimento, principalmente do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e outros, declarando ainda, conhecer todas as posturas municipais vigentes em relação à utilização e destinação do imóvel locado.



## CLÁUSULA DÉCIMA - DA SEGURANCA

As obras que forem exigidas pelas autoridades públicas correrão por conta da **LOCADORA**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, que implique a reconstrução total ou parcial do prédio, considerar-se-á o prazo desta locação prorrogado pelo tempo em que venham a ser interrompidas as atividades da **LOCATÁRIA** no imóvel, como decorrência do fato ou sinistro até o final da reconstrução e reentrega do imóvel à **LOCATÁRIA**, ficando esta isenta do pagamento do aluguel correspondente ao período de reconstrução.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fica, contudo, certo e ajustado que, verificada a hipótese discriminada no parágrafo anterior, a **LOCATÁRIA** terá a faculdade de optar pela continuidade da locação ou pela sua rescisão, sem a incidência de multa, opção esta que deverá ser manifestada formalmente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do evento danoso.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a não praticar e proibir a prática dentro dos limites do imóvel de jogos de azar, realizações de leilões, bem como a guarda de armamentos, material explosivo ou corrosivos, drogas tóxicas ou manter no local animais considerados perigosos, atos estes contrários aos bons costumes, nocivos à saúde, perturbadores da ordem pública, e proibidos por lei, sob pena de incorrer em infração contratual, e o enquadramento do infrator nas penalidades previstas no Código Penal.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A **LOCATÁRIA** isenta a **LOCADORA** de qualquer responsabilidade por danos físicos ou materiais que venham sofrer, tanto a **LOCATÁRIA** como pessoas de sua família, dependentes, visitantes ou clientes em consequência de incêndio ou acidentes que possam ocorrer em qualquer parte do imóvel, qualquer que seja sua causa ou origem.

## CLÁUSULA DÉCIMA – PRIMEIRA - DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGULAMENTO INTERNO

Obrigam-se a **LOCATÁRIA**, seus empregados e visitantes a observar a Convenção de Condomínio, bem como o Regulamento Interno, ambos vigentes ou posteriormente adotados pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE CULTURAL PAULISTA**.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONSERVAÇÃO

Obriga-se a **LOCATÁRIA** a fazer a necessária manutenção e conservar as instalações hidráulicas, sanitárias, ar condicionado e elétricas em perfeito estado de funcionamento, para assim os devolver no final da locação do imóvel, comprometendo-se a realizar os reparos necessários, quando decorrentes de seu mau uso ou de seu desgaste normal, dentro do prazo de 30 (trinta) dias do aviso que neste sentido lhe fizer a **LOCADORA**, ou a indenizá-la, se assim esta preferir, pelas despesas que efetuar com tais serviços de conservação.

R

A

M.

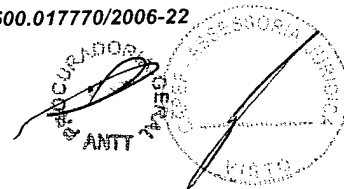
7

q

li

PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22

de



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Para efeito do disposto nesta cláusula, poderá a **LOCADORA** efetuar periódicas verificações das instalações em apreço, através de prepostos seus, devidamente autorizados, no horário comercial, em data e horário previamente acordado entre as partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A **LOCATÁRIA** será responsável por danos causados por eventuais problemas originados de vazamentos oriundos de falta de manutenção ou negligência de qualquer ordem seus usuários com relação às instalações hidráulicas, em especial tubulações privativas, torneiras e duchas higiênicas existentes nos banheiros e copa do imóvel, inclusive banheiros adicionais eventualmente autorizados pela **LOCADORA**, os quais necessariamente deverão observar procedimentos de impermeabilização da respectiva área de laje e escoamento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

A **LOCATÁRIA** obriga-se ainda a:

I – Cumprir todas as exigências de saúde pública municipal, estadual ou federal, sem direito a qualquer indenização por parte da **LOCADORA**;

II – Proceder ao pagamento da conta final de despesas ordinárias de condomínio, energia elétrica, taxa de lixo, seguro contra fogo da edificação contratado pelo Condomínio, consumo de água, telefone, IPTU-Imposto Predial e Territorial Urbano e demais tributos referentes ao imóvel, comprovando tal procedimento perante a **LOCADORA**, sempre que por ela solicitada;

III – Providenciar formalmente, junto à **LOCADORA**, a recontração da locação, se lhe interessar, no mínimo 30 (trinta) dias antes do vencimento deste contrato, sob pena de considerar-se como não tendo mais interesse na locação;

IV – Não praticar e nem permitir que se pratique no imóvel locado quaisquer atos ou atividades que ameacem a saúde, o bem-estar e a segurança dos prédios vizinhos ou contíguos e seus moradores.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A **LOCATÁRIA** se obriga a transferir para seu nome a conta de luz, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar do início da locação, e, no final, providenciar o desligamento, quando da desocupação do imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO**

O inadimplemento de qualquer cláusula ou condição do presente contrato importará na sua imediata rescisão, de pleno direito, independentemente de interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora obrigada a pagar, à outra, multa correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel em vigor à época da cobrança da penalidade, além dos aluguéis vencidos e não pagos e o que mais for devido, sem prejuízo da rescisão do contrato; a referida multa não é compensatória de prejuízo ou danos causados no imóvel.

M

21

8

g

ll

lc

PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22

ANTT

PROCURADORIA GERAL



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se houver recusa do pagamento, a multa será cobrada através de processo de execução, servindo este instrumento contratual como documento hábil à referida instrução executória, bem como correndo por conta da parte infratora todas as despesas judiciais, inclusive honorários advocatícios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Caso tenha interesse na renovação, a LOCATÁRIA se obriga a manter, por ocasião do término deste contrato, compatibilidade com as condições qualitativas de cadastro exigidas na negociação que deram origem a este instrumento, podendo constituir motivo de rescisão a existência de pendências junto aos diversos órgãos de controle de inadimplência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - 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: Fonte 0100 , Elemento de Despesa nº 339039 , PTRES 014742

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – Para cobertura da despesa foi emitida Nota de Empenho nº 2007NE00 0895, de 7 de março de 2007, no valor de R\$ 122.087,25.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA E AO LAUDO DE VISTORIA**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A LOCADORA se obriga ao cumprimento de todos os termos constantes da sua Proposta, datada de 23/06/2006, e do Laudo de Vistoria que passará a fazer parte integrante do presente instrumento, independentemente de qualquer transcrição.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - 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-SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

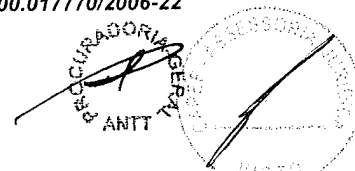
Fica estabelecido que, na ocorrência de algum fato não previsto neste Contrato, a solução caberá às partes, respeitado o objeto do Contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 8.666, de 1993 e Lei nº 8.245, de 1991, aplicando-lhe, se for o caso, supletivamente,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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO -**

A presente contratação tem por fundamento o Inciso X, do Art. 24 da Lei nº 8.666 de 1993, em conformidade com a Deliberação de Diretoria nº 360/06,

H  
9  
A  
p  
R  
E

PROCESSO Nº 50500.017770/2006-22



datada de 06/10/2006, e ratificação da dispensa publicada no Diário Oficial da União em 19/10/2006 e em conformidade com os atos constantes do processo administrativo nº 50500.017770/2006-22.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-NONA – DA PUBLICAÇÃO**

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.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

As partes acordam que toda e qualquer comunicação entre elas deverá ser feita mediante correspondência, com aviso de recebimento-A.R., as quais deverão ser remetidas aos seus respectivos endereços, constantes estes do presente instrumento, assumindo assim o compromisso mútuo de manterem seus endereços sempre completos e atualizados.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Qualquer alteração de endereço deverá ser comunicada à outra parte, pela forma indicada no *Caput* desta cláusula, passando a valer esse novo endereço para todos os fins de comunicação, 30 (trinta) dias após recebida a comunicação pela outra parte.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

A **LOCADORA**, durante a vigência deste pacto, na hipótese de venda ou locação do imóvel a terceiros, se obriga a dar à **LOCATÁRIA**, através de notificação escrita, a preferência para a aquisição do imóvel objeto do presente contrato, observada a igualdade de condições com terceiros interessados na hipótese.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A **LOCATÁRIA**, sob pena de caducidade, manifestar-se-á a respeito do seu direito de prelação, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que a **LOCADORA** lhe comunicar, por escrito, a sua intenção de alienar ou efetuar nova locação das unidades envolvidas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na hipótese de venda do imóvel a terceiros durante a vigência deste contrato, o mesmo permanecerá em pleno vigor, ficando a **LOCADORA** obrigada a fazer constar expressamente da respectiva escritura, a existência do presente pacto, para que seus termos sejam conhecidos e respeitados pelo novo proprietário.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A **LOCATÁRIA**, desde já facultada à **LOCADORA** ou a seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel quando entender conveniente, em horário previamente marcado, e, no caso do imóvel ser posto a venda e, após notificado a **LOCATÁRIA**, esta não exerça seu direito de preferência, permitirá que os interessados na compra o visitem diariamente, pelo menos duas horas diárias, em horário comercial previamente combinado entre as partes.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten initials]*



## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- DA POSSE DO IMÓVEL APÓS ABANDONO

Em caso de abandono do imóvel pela **LOCATÁRIA**, e estando em mora com os aluguéis e encargos, ou qualquer outra obrigação decorrente deste contrato, fica a **LOCADORA** com poderes de imitir-se na posse do imóvel, independentemente de qualquer autorização judicial ou outras formalidades, bastando apenas 02 (duas) testemunhas para atestarem que o imóvel está vago e abandonado, as quais assinarão o termo de vistoria, sem prejuízo das penalidades previstas neste contrato, que serão suportadas pela **LOCATÁRIA**.

## CLÁUSULA DÉCIMA – VIGÉSIMA TERCEIRA- DO FORO

O foro para dirimir qualquer questão sobre este Contrato será o da Seção Judiciária de Brasília/DF.

E, por estarem justos e contratados, lavraram este instrumento, em 03 (três) 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/DF

20 MAR 2007

de

de.

LOCATÁRIA:

JOSÉ ALEXANDRE NOGUEIRA DE RESENDE  
DIRETOR - GERAL

NOBORU OFUGI  
DIRETOR

LOCADORA:

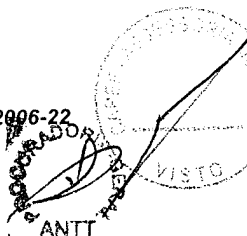
FRANCISCO JOSÉ ARAÚJO BEZERRA  
DIRETOR-PRESIDENTE

JOSÉ JURANDIR BASTOS MESQUITA  
DIRETOR DE ADM. E INVESTIMENTOS

TESTEMUNHAS:

GIOVANNA de Andrade Gárcia  
Administração Patrimonial e Logística  
Assistente Técnico

EDMAR Honorato de Sousa Filho  
Gerente de Adm. de Imóveis e Oper. Com Participantes



# ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**LOCADORA:** CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF.

**LOCATÁRIA:** AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT.

**OBJETO:** Conjunto de Escritório nº 82, localizado no 8º andar do Edifício Parque Cultural Paulista, situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, no 9º Subdistrito - Vila Mariana.

## *Relação das Reformas Civas a serem executadas pela Locadora*

### **CIVIL:**

#### 1 - COPA:

- 1.1 Reparo geral nos armários;
- 1.2 Colocação de peças de metal;
- 1.3 Revisão das instalações elétricas;
- 1.4 Recondicionar e limpar teto;
- 1.5 Verificar motor de ventilação/exaustor.

#### 2 - BANHEIROS:

##### 2.1 - Masculino

- 2.1.1 Revisão Geral da parte elétrica;
- 2.1.2 Revisão Geral das válvulas e peças hidráulicas da descarga;
- 2.1.3 Recondicionar e limpar tetos.

##### 2.2 - Feminino

- 2.2.1 Recolocar o armário sob a pia;
- 2.2.2 Colocar espelho das válvulas da descarga bem como proceder revisão.

#### 3 - PARTE ELÉTRICA:

- 3.1 Revisão geral da parte elétrica e colocação de lâmpadas e verificação das luminárias em todas as instalações.

#### 4 - TETO:

- 4.1 Limpeza do teto e alguns reparos.

#### 5 - SISTEMA DE AR CONDICIONADO:

- 5.1 Revisão e limpeza dos dutos;

#### 6 - SISTEMA DE INCÊNDIO:

- 6.1 Revisão geral dos detectores de incêndio



6.2 Revisão do Sistema de Alarme através da detecção de fumaça.

7 - Pintura Geral do conjunto, inclusive portas e alisares.

8 - Colocação de piso elevado devidamente revestido, com especificações a critério da LOCADORA e observando LAYOUT da **LOCATÁRIA**.

**Observações:**

- Mobiliários constantes na planta a serem adquiridos pela **LOCATÁRIA**, assim como eventual banheiro adicional para deficiente físico e diretoria.

Brasília/DF

20 MAR 2007

de

de.

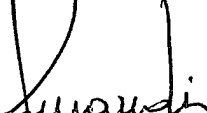
**LOCATÁRIA:**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ALEXANDRE NOGUEIRA DE RESENDE**  
**DIRETOR - GERAL**

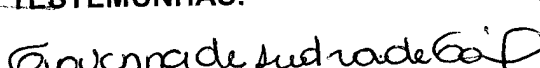
  
\_\_\_\_\_  
**NOBORU OFUGI**  
**DIRETOR**

**LOCADORA:**

  
\_\_\_\_\_  
**FRANCISCO JOSÉ ARAÚJO BEZERRA**  
**DIRETOR-PRESIDENTE**

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ JURANDIR BASTOS MESQUITA**  
**DIRETOR DE ADM. E INVESTIMENTOS**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
**GIOVANNA de Andrade Garcia**  
Administração Patrimonial e Logística  
Assistente Técnico

  
\_\_\_\_\_  
**EDMAR Honorato de Sousa Filho**  
Gerente de Adm. de Imóveis e Oper. Com Participantes

