

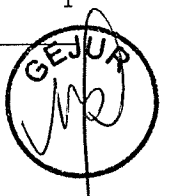
Processo n°. 000151/2016
Contrato n° 018/2016
Dispensa de Licitação n° 016/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM COMO LOCADORA A FUNCEF – FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS, E COMO LOCATÁRIA A FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL DO PODER EXECUTIVO – FUNPRES-EXE.

Pelo presente instrumento a **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de entidade fechada de previdência privada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.436.923/0001-90, com sede e foro em Brasília/DF, no SCN, Quadra 2, Bloco A, 12° e 13° andares, Edifício Corporate Financial Center, neste ato representado por 02 (dois) de seus Diretores, na forma do seu Estatuto, registrado no Cartório do 1° Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, doravante simplesmente denominada **LOCADORA**, e a **FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL DO PODER EXECUTIVO – FUNPRES-EXE**, com sede no Edifício Corporate Financial Center - SCN - Quadra 02 – Bloco A – 2° Andar – Salas 203/204 – Brasília/DF, CEP: 70.712-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.312.597/0001-02, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, o Sr. **RICARDO PENA PINHEIRO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n° M-3.832.994, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 603.884.046-04 e por sua Diretora de Administração, a Sra. **MARILENE FERRARI LUCAS ALVES FILHA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade n° 1.870.124, expedida pela SSP/DF, inscrita no CPF sob o n° 456.308.794-72, ambos residentes e domiciliados em Brasília/DF, cargos para os quais foram nomeados através da Resolução do Conselho Deliberativo n° 58, de 14 de maio de 2015, na forma da competência contida no inciso II do art. 54 do Estatuto da **LOCATÁRIA**, resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo-se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A **LOCADORA** dá em locação à **LOCATÁRIA**, em conformidade com a Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, o imóvel de sua propriedade, conforme matrículas do registro de imóvel n° 66696, localizado no 2° pavimento, entrada n° 190, Bloco “A”, do edifício Corporate Financial Center, Quadra 02, do Setor Comercial Norte, com área total de 494,36 m², sala 202, bem como as vagas de garagem de n°: 480 a 490, conforme matrículas do registro de imóvel, n°(s) 65982, 65983, 65984, 65985, 65986, 65987, 65988, 65989, 65990, 65991, 65992, respectivamente.



CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

A presente locação é feita pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a iniciar-se em 01 de setembro de 2016 e a terminar em 31 de agosto de 2021, podendo ser resilido a partir do segundo ano, a critério da **LOCATÁRIA**, sem quaisquer ônus, mediante aviso prévio, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

Parágrafo Único – A presente locação somente poderá ser prorrogada mediante a celebração de termo aditivo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O aluguel mensal do imóvel é de **R\$ 48.022,13 (quarenta e oito mil, vinte e dois reais e treze centavos)**, o qual poderá ser corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas - IGP-M - ou havendo sua extinção, de outro índice que vier a substituí-lo, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

Parágrafo Primeiro - O primeiro reajuste será contado da data de início do contrato e os demais a partir da data do último reajuste.

Parágrafo Segundo – Para fins do cálculo do reajuste anual, será sempre utilizado o índice (IGP-M) do mês anterior ao dos marcos inicial e final.

Parágrafo Terceiro – O valor mensal do aluguel será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei.

Parágrafo Quarto – O pagamento do aluguel fica condicionado à comprovação da regularidade fiscal da **LOCADORA** e será realizado mediante a entrega de recibo à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quinto – Ocorrendo eventuais atrasos de pagamento, provocados exclusivamente pela **LOCATÁRIA**, esta se sujeitará à multa de 2% (dois por cento) e aos juros de mora de 0,017% ao dia, proporcional aos dias de atraso, ambos calculados sobre o débito, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, calculado pelo IGP-M/FGV.

Parágrafo Sexto - O valor mensal do aluguel poderá ser revisto após decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão, para adequá-lo aos preços praticados no mercado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO E OUTRAS

Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas ordinárias de condomínio, de consumo de força, luz, gás, telefone, água e esgoto, além do pagamento de todos os impostos e taxas, inclusive IPTU/TLP, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e Taxa de Limpeza Pública, respectivamente, que incidirem sobre o imóvel locado durante o prazo de vigência da locação.

Parágrafo Primeiro - A **LOCATÁRIA** compromete-se a apresentar à **LOCADORA**, no prazo de até 30 (trinta) dias do vencimento e pagamento, cópia dos respectivos comprovantes de quitação das obrigações estabelecidas nesta cláusula, quando especificamente solicitados.

Parágrafo Segundo - As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel cujo pagamento tenha sido atribuído à **LOCATÁRIA** por disposição expressa deste Contrato, serão pagos pela **LOCATÁRIA** considerando-se a data do efetivo recebimento das chaves.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas inerentes ao presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária da **LOCATÁRIA** para o período contratado, sendo o valor anual, 12 (doze) meses, de R\$ **576.265,56** (quinhentos e setenta e seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais, e cinquenta e seis centavos); no que se refere aos efeitos financeiros e orçamentários da despesa direta da locação. Quanto as despesas dos anos subsequentes, deverão ser previstas no PGA – Plano de Gestão Administrativa da FUNPRES-EXE, e, atestadas anualmente pela área competente.

Parágrafo Único – A cada 12 (doze) meses será providenciada pela **LOCATÁRIA**, a cada início de exercício, a reserva da dotação orçamentária própria para a cobertura do presente Contrato para aquele exercício financeiro, sendo, a parcela do exercício de 2016 apenas correspondente ao montante relativo aos meses da vigência do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado será destinado às instalações da **LOCATÁRIA** e ao atendimento de seu público.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES DECORRENTES DE MÁ UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos, em virtude de desrespeito às leis federais ou distritais, no que se refere à utilização do imóvel pela **LOCATÁRIA**, serão de sua inteira responsabilidade.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** se obriga a conservar o imóvel e a devolvê-lo em seu estado genuíno (sem mobiliários, equipamentos, divisórias e revestimentos), devendo retirar todas as benfeitorias existentes à época de sua ocupação, bem como quaisquer outras que porventura venha a realizar e que tenha alterado as características do imóvel, ressalvados os desgastes naturais do uso regular e os advindos de defeitos estruturais que correrão por conta da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro – Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, serão de responsabilidade da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo - Ao término da vigência, não havendo mais interesse na continuidade da locação, será firmado entre as partes o **Termo de Quitação da Locação**.

CLÁUSULA NONA - DA INDENIZAÇÃO

Quando da devolução do imóvel a **LOCATÁRIA** poderá efetuar pagamento a título de indenização, em substituição a eventuais reparos que deva providenciar, conforme os termos do presente Contrato, cujo valor deverá ser apurado pela FUNPRESP-EXE e submetido a **LOCADORA**, devendo esta última, se concordar com tal cálculo, expressar previamente e formalmente sua anuência em relação ao valor auferido.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

Ficarão sob a responsabilidade da **LOCADORA** as despesas de todas as reparações que necessitar o imóvel locado, em decorrência de vícios ou defeitos anteriores ao início da vigência desta locação, bem como a realização de benfeitorias necessárias.

Parágrafo Primeiro – É facultado à **LOCATÁRIA** efetivar, às suas expensas, as modificações e benfeitorias úteis e voluptuárias que julgar necessárias ao aproveitamento do imóvel, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicável, devendo a **LOCATÁRIA**, finda a locação, remover as benfeitorias que puderem ser retiradas sem causar dano ao imóvel.

Parágrafo Segundo – Com relação às benfeitorias não passíveis de remoção, a **LOCATÁRIA** não terá direito a qualquer indenização.

Parágrafo Terceiro – As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, de competência da **LOCADORA**, nos termos da Cláusula Décima, desde que autorizadas pela **LOCADORA**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, a **LOCADORA** notificará a **LOCATÁRIA** para, caso queira, exercer o direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

Parágrafo Único – No caso da **LOCATÁRIA** não vir a exercer seu direito de preferência, a **LOCADORA** expressamente se obriga a fazer constar da respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA RESPONSABILIDADE

O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo e a infração de qualquer cláusula nele contida poderá acarretar a sua rescisão, mediante notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a ser encaminhada de uma parte à outra, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA RESCISÃO

O descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação prevista no presente Contrato de Locação autoriza a parte prejudicada a promover sua rescisão, que será efetivada mediante notificação judicial ou extrajudicial com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, devendo a parte que incidiu no descumprimento pagar à parte prejudicada a multa equivalente ao valor de 3 (três) aluguéis mensais a título de penalidade administrativa, sem prejuízo da indenização civil cabível.

Parágrafo Primeiro – Em caso de sinistro, incêndio, interdição, desapropriação, realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público, ou outro fato decorrente de caso fortuito ou força maior, que impossibilite a utilização plena do imóvel locado, a critério da **LOCATÁRIA**, dar-se-á a rescisão do presente contrato, mediante simples notificação extrajudicial a ser encaminhada à **LOCADORA**, a qual produzirá efeitos no dia do recebimento.

Parágrafo Segundo - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o Contrato a qualquer tempo, desde que comunique a sua intenção à **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, sem qualquer ônus após dois anos de locação, ou com pagamento de multa correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes, proporcionalmente ao tempo restante, para o referido prazo de dois anos.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** obriga-se a:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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**;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) fornecer à **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- g) fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
- i) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e as redes de lógica e telefonia, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- j) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- k) exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- l) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- m) informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação no prazo estipulado neste contrato;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) restituir o imóvel, finda a locação, no seu estado genuíno (sem mobiliário, equipamentos, divisórias e revestimentos), retirando todas as benfeitorias existentes à época da sua ocupação, bem como quaisquer outras que porventura tenham sido realizadas e, tenham alterado as características do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias e ensejem a interrupção do Contrato de Locação, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;
- g) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;
- i) entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- j) pagar as despesas ordinárias de condomínio, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir da **LOCADORA**, a qualquer tempo, tal comprovação;
- k) pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- l) Pagar todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel durante a vigência da locação;
- m) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

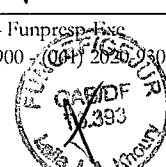
CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DO REGISTRO

Este Contrato deverá ter reconhecimento de firma, bem como ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** fará a publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União.

A *[assinatura]* *[assinatura]* *[assinatura]*



CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DO FORO

O foro deste Contrato para qualquer procedimento judicial será o do Distrito Federal, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente Contrato, em 3 (três) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Brasília-DF, 01 de setembro de 2016.

Pela FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF.

Carlos Borges
FUNCEF/DIPAR
Diretor de Participações

Paulo Campos
FUNCEF/DIPAR
Diretor de Participações em Exercício

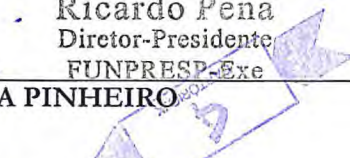
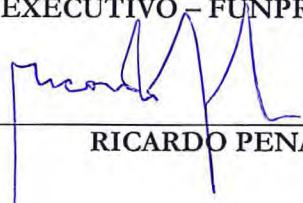
Vanderlei Vale
Diretor de Benefícios em Exercício
FUNCEF



Pela FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DO SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL DO PODER EXECUTIVO – FUNPESP-EXE.

Ricardo Pena
Diretor-Presidente
FUNPESP-Exe

RICARDO PENA PINHEIRO



MARILENE FERRARI LUCAS ALVES FILHA

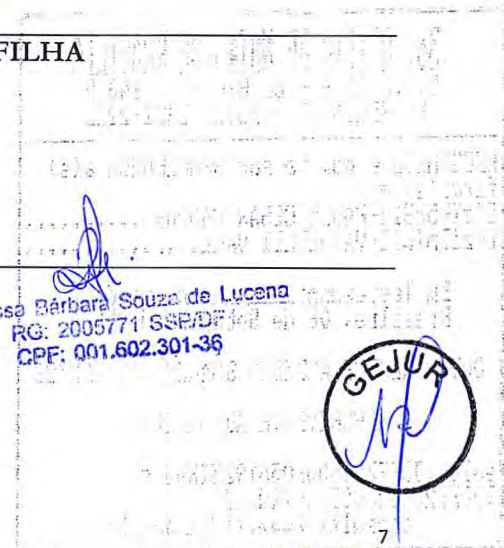


Testemunhas:

Nome: Liana Laranjeira Macedo de Oliveira
RG: 2078586 SSP/DF
CPF: 005.657.341-30



Nome: Vanessa Bárbara Souza de Lucena
RG: 2005771 SSP/DF
CPF: 001.602.301-36



EM BRANCO

3o. OFICIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
S.C.S OD 8 - BL B60 - LJ 140 D
BRASÍLIA-DF - FONE: 3321-2212

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)
firma(s) de:
[FzIR5RS1]-PAULO CESAR CAMPOS.....
[FzITMTw1]-VANDERLEI VALE.....

Em Testemunho id da verdade.
Brasília, 08 de Setembro de 2016

007 - RENICE ALZIDES SOARES DOS SANTOS

[Assinatura]
ESCREVENTE AUTORIZADO

Selo: TJDFT20160080561923IKAJ e
TJDFT20160080561924GGGJ
consultar: www.tjdft.jus.br

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CARTÃO 1000K

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[Frok0eA0]-RICARDO FENA PINHEIRO.....
[FrokH670]-MARILENE FERRARI LUCAS ALVES FILHA.....

Selo TJDFT20160011429930QSPV e TJDFT20160011429931TOQB
BSB, 01/09/2016 - 18:21:08
TMM-Consultar selo: ""www.tjdft.jus.br""

[Assinatura]
YORRANA ROLIM OLIVEIRA SOUZA FREITAS

416669 