



COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

CONAB - CONTRATO Nº 11658906/2020**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
21220.000143/2014-19****CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA
NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB E
BANCO DO BRASIL S/A.**

Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel situado na Avenida José Francisco de Almeida, 3435, Quadra 29, Bairro Dirceu Arcoverde I, Teresina/PI, que celebram de um lado, como **LOCADORA**, a **COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO**, empresa pública federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, na forma preceituada no § 1º, do art.173, da Constituição Federal, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, conforme o artigo 39, da lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, instituída nos termos do inciso II, do art. 16, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, com seu Estatuto Social aprovado pelo Decreto nº 4.514, de 13 de dezembro de 2002, com Sede/Matriz no SGAS, Quadra 901, Conjunto A, Lote 69, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 26.461.699/0001-80 e Superintendência Regional no Estado do Piauí, localizada na Rua Honório de Paiva, nº.475 – Sul, bairro Piçarra, Teresina-PI, CEP: 64.017-112, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, Senhor GUILHERME SORIA BASTOS FILHO, brasileiro, casado, brasileiro, solteiro, Engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 07.591.751-8, DETRAN/RJ, CPF/ME nº 656.964.926-49, e pelo seu Diretor Administrativo, Financeiro e Fiscalização, Senhor JOSÉ FERREIRA DA COSTA NETO, brasileiro, casado, Administrador, RG nº 2.035.794-0 SSP/MT, portador do CPF/ME nº 144.219.173-20, ambos residentes nesta capital, abaixo assinantes, e como **LOCATÁRIO**, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília, representado pelas administradoras do CESUP PATRIMÔNIO PR, prefixo 9101, Senhora ADRIANA DE JESUS DE ANDRADE CALVINHO, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 1924280 SSP/PA e do CPF nº 300.145.652-34, residente em Curitiba-PR e pela Senhora SIONARA SCHMITZ DE MELO, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 42946052 SSP/PR e do CPF nº 645.604.909-10, residente em Curitiba-PR abaixo assinante, infra-assinados, tem entre si, justo e acordado, contratar a Locação de Imóvel, por dispensa de licitação (NOC 10.901 - Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC), previsto no Capítulo VII, Item II, Subitem 3.1, das Normas da Organização da Conab – NOC 60.202 – Administração e Controle do Patrimônio, autorização obtida nos autos do Processo Administrativo nº 21220.000143/2014-19, por meio do VOTO DIAFI nº 1 074/2020, aprovado em Reunião de Diretoria – DIREX nº 1467, datada de 21/07/2020, consoante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **LOCADORA**, na qualidade de proprietária do imóvel, sito na Avenida José Francisco de Almeida Neto, S/Nº, Quadra 29, Bairro: Dirceu Arcoverde, em Teresina/PI, pelo instrumento particular de

locação, dá em locação o mencionado imóvel ao LOCATÁRIO, haja vista a continuidade e manutenção das atividades desenvolvidas por esta filial do Banco do Brasil.

1.2. PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCADORA é legítima proprietária do imóvel acima mencionado, havido por doação feita pela Companhia de Habitação do Piauí – COHAB-PI, conforme Escritura Pública, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta cidade, às fls. 114v/117v, do livro 274, em 22 de março de 1982, registrado no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cível de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição

2. CLAUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. A LOCADORA, na qualidade de proprietária do imóvel, sito na Avenida José Francisco de Almeida Neto, S/Nº, Quadra 29, Bairro: Dirceu Arcoverde, em Teresina/PI, pelo instrumento particular de locação, dá em locação o mencionado imóvel ao LOCATÁRIO, haja vista a continuidade e manutenção das atividades desenvolvidas por esta filial do Banco do Brasil.

2.2. PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCADORA é legítima proprietária do imóvel acima mencionado, havido por doação feita pela Companhia de Habitação do Piauí – COHAB-PI, conforme Escritura Pública, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta cidade, às fls. 114v/117v, do livro 274, em 22 de março de 1982, registrado no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cível de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo da presente locação é de 05 (cinco) anos, a contar da data de 20 de agosto de 2020, com a possibilidade de renovação, por igual período, devendo haver a avença de novo Instrumento Contratual.

3.2. PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de alienação, durante a vigência da locação do imóvel, objeto do presente contrato, descrito e individualizado no preâmbulo, fica o terceiro adquirente, a qualquer título, assim como o promissário comprador e promissário cessionário, devidamente cientes de que não poderão denunciar o contrato, nem exigir a desocupação do imóvel, antes do vencimento do prazo determinado no caput da presente cláusula, obrigando-se ainda a respeitar o contrato e observar todas as cláusulas e condições aqui estabelecidas enquanto perdurar o prazo de vigência da presente locação.

3.3. PARÁGRAFO SEGUNDO – Se, por culpa da locadora, o presente contrato não puder ser registrado ou averbado no cartório de Registro de Imóveis competente, este se obriga a pagar perdas e danos ao LOCATÁRIO, caso o imóvel venha a ser alienado sem que ao LOCATÁRIO tenha sido facultado o direito de preferência ou o novo proprietário venha a denunciar o contrato de locação antes do seu término final.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O aluguel mensal é de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais) e será pago até o 5º (quinto) dia do mês subsequente vencido, mediante crédito em conta da LOCADORA, por meio da Guia de Recolhimento da União – GRU, Agência: 1607-, Conta Única nº 170.500-8, UG/Gestão: 135345/22211, Código de Recolhimento: 28802-0, Banco do Brasil S/A, sujeitos a reajustes que se processarão de 12 em 12 meses, de acordo com a variação de IGPM ou qualquer outro índice que esteja sendo utilizado no mercado.

4.2. PARÁGRAFO PRIMEIRO – O aluguel vencerá, sempre, no último dia do mês de competência.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1. Deverá a LOCADORA dar recibo ao LOCATÁRIO das importâncias pagas, com a discriminação do aluguel e de cada um dos encargos mencionados.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Assume a LOCATÁRIO as obrigações sobre todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, compreendendo-se nesta expressão os impostos, taxas e quaisquer contribuições



federais, estaduais e municipais, não se responsabilizando-se a LOCADORA por multa, correção monetária ou juros, provenientes da omissão, culpa ou negligência da LOCATÁRIO.

6.2. **PARÁGRAFO PRIMEIRO – Obriga-se o LOCATÁRIO:**

- I - A manter o imóvel, objeto do presente Contrato, em condições que se encontra, e finda a locação, a devolvê-lo em estado de uso, ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal para o qual se destina a presente locação;
- II - A satisfazer as exigências da Saúde Pública ou da citada instituição, no que concerne a natureza do serviço a que se destina o imóvel, objeto do presente contrato;
- III - A pagar as despesas ordinárias de condomínio, tais como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento;
- IV - A efetuar o seguro contra riscos de incêndio para devida cobertura do imóvel locado, no valor fixado pelo Poder Público para efeito de tributação.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

7.1. O LOCATÁRIO realizará reformas estruturais no imóvel, ora locado, com o objetivo de fazer adaptações ao seu ramo de negócio, de forma que as 3 benfeitorias ficarão incorporadas à propriedade, desobrigando-se a LOCADORA de qualquer indenização.

7.2. **PARÁGRAFO PRIMEIRO –** Ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas de todas as reparações de que necessitar o imóvel locado, inclusive as pequenas reparações que não provenham do tempo ou do uso.

7.3. **PARÁGRAFO SEGUNDO –** Ao LOCATÁRIO é facultado reter as demais benfeitorias necessárias e as úteis, ressalvada as descritas no caput, se estas forem feitas com consentimento, por escrito, da LOCADORA.

8. **CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

8.1. No caso de venda, promessa de venda ou cessão de direitos, ao LOCATÁRIO terá preferência de adquirir o prédio locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a propriedade dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial ou extrajudicial, comprovadamente efetuada.

8.2. **PARÁGRAFO ÚNICO –** A LOCADORA fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO, mediante notificação escrita, com aviso de recebimento, qualquer intenção de venda, dação em pagamento ou cessão de direitos sobre o imóvel locado, contendo todas as condições do negócio, em especial o preço, forma de pagamento e a existência de ônus reais sobre o imóvel, objeto de alienação, para que este, querendo, possa exercer o direito de preferência a que se refere o art.27 da lei nº 8.245, de 18.10.1991.

9. **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

9.1. O presente contrato será rescindido se ocorrer o inadimplemento de qualquer de suas cláusulas ou, ainda, mediante a manifestação, por escrito, do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.2. **PARÁGRAFO PRIMEIRO –** No caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel locado, de forma a impossibilitar a manutenção da locação, esta ficará rescindida, salvo se convir ao LOCATÁRIO o seu prosseguimento, hipótese em que o aluguel será reduzido proporcionalmente a área remanescente.

9.3. **PARÁGRAFO SEGUNDO –** Em caso de incêndio, raio ou outro e qualquer acidente que acarrete a destruição total ou parcial do imóvel locado, se o LOCATÁRIO não preferir dar por finda a locação, isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive alugueis vincendos, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso, pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução do imóvel reconstruído pela LOCADORA.



9.4. PARÁGRAFO TERCEIRO – A infração de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator à multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente à data da infração, irredutível, facultando a outra parte considerar rescindido o presente contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA REVISÃO

10.1. Fica acordado pelas partes que, para qualquer pedido de revisão ou fixação de novo valor locatício, deverão ser previamente analisados e levados em consideração, em favor do LOCATÁRIO, os investimentos e benfeitorias por este realizado no imóvel.

10.2. PARÁGRAFO ÚNICO – Integra o presente contrato, para os devidos fins de direito, o TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO, constando as características do imóvel e seu atual estado de conservação, elaborado por profissional de plena confiança das partes pelo que dão sua conformidade, conforme determina o Capítulo VII, item II, Subitem 5, das Normas da Organização da Conab – NOC 60.202 – Administração e Controle de Patrimônio.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO

11.1. A cessão e transferência do presente contrato, bem como a sublocação total ou parcial do prédio dependerão de consentimento expresso da LOCADORA.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INSCRIÇÃO DO CONTRATO

12.1. O presente contrato deverá ser inscrito no Registro Geral de Imóveis e, no caso de alienação, o adquirente ficará obrigado a respeitar o presente contrato em todos os seus termos.

12.2. DPARÁGRAFO ÚNICO – Este contrato obriga as partes e, no caso de alienação do imóvel alugado, o terceiro adquirente a qualquer título.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Em cumprimento à NOC 10.901 – Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC, a LOCADORA indicará um empregado para acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, devendo o LOCADOR assegurar os meios adequados para o fiel cumprimento do seu encargo.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. As partes contratantes elegem a Sede da Instância da Justiça Federal do Estado do Piauí para dirimir quaisquer questões que forem suscitadas em razão do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, justas e contratadas sobre todas e cada uma das Cláusulas e condições acima enunciadas, as partes, com as testemunhas abaixo, assinam o presente instrumento no original e cópia de igual teor, a fim de que produza a avença os seus regulares efeitos, inclusive perante terceiros.

PELA LOCADORA - CONAB

JOSÉ FERREIRA DA COSTA NETO
Diretoria Administrativa, Financeira e de Fiscalização
Diretor-Executivo

GUILHERME SORIA BASTOS FILHO
Presidência da Conab
Diretor-Presidente

PELO LOCATÁRIO – BANCO DO BRASIL S.A



ADRIANA DE JESUS DE ANDRADE CALVINHO
CESUP PATRIMÔNIO PR

SIONARA SCHMITZ DE MELO
CESUP PATRIMÔNIO PR

TESTEMUNHAS:

NOME COMPLETO:
CPF:

NOME COMPLETO:
CPF:



Documento assinado eletronicamente por **JOSE FERREIRA DA COSTA NETO, Diretor - Executivo**, em 19/08/2020, às 10:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME SORIA BASTOS FILHO, Diretor-Presidente - Conab**, em 19/08/2020, às 15:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sistemas.agricultura.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11658906** e o código CRC **B96A845A**.

Referência: Processo nº 21220.000143/2014-19

