MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA

CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº 68/2023 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA – MP/RR E A LOCADORA ABAIXO DESCRITA, REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA.

A PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA/MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA, neste ato denominada CONTRATANTE, com sede na Av. Santos Dumont, nº 710, São Pedro – Boa Vista/RR, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 84.012.533/0001-83, representada pelo Procurador-Geral de Justiça, FÁBIO BASTOS STICA, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado, o denominado CONTRATADO, ANDREA MARES FERREIRA COSCARELLI, inscrita no CPF sob o nº 518.890.806-91, residente e domiciliada a Rua Coronel Pinto, nº 416, Bairro Centro, Boa Vista/Roraima, CEP 69301-150, telefone (95) 9 9133 2121, *e-mail* andrea.coscarelli@hotmail.com, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, instruído no Procedimento Administrativo 19.26.1000000.0011417/2023-41, proveniente de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021 e nos preceitos da Lei nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E ANEXOS

1.1. O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação de 2 (dois) terrenos medindo 17 metros de frente por 40 metros de fundo, cada, com área total de 1.360 m², localizado na Avenida Santos Dumont nº 707, Bairro São Pedro, para atender as necessidades de espaço físico do Ministério Público do Estado de Roraima, em que a LOCADORA entrega à LOCATÁRIA, assegurando seu uso manso e pacífico.

1.2. Anexos:

1.2.1. Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E REAJUSTE

2.1. O presente contrato terá vigência de 3 (três) anos, iniciando-se em 26/12/2023, podendo ser prorrogado por igual período, respeitando a vigência máxima decenal do *caput* do art. 107 da Lei 14.133/2021, se demonstrado o interesse das partes;

2.2. Prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) ou, em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, outro que venha a substituí-lo.

2.2.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124, da Lei nº 14.133/2021.

2.2.2. O valor da locação/contratação deverá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, tendo por data-base, a data do orçamento estimado que, no caso em apreço, é a data da formação da Pesquisa de Preços SCCC (doc. 0759533). Portanto, o primeiro reajuste será após 12 (doze) meses a contar de 6/12/2023 e, os subsequentes, a cada 12 (doze) meses a contar da data da celebração do último reajuste.

2.2.3. O índice oficial de reajuste adotado pelo Ministério Público do Estado de Roraima é o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), cuja regularização se dará através do Termo de Apostilamento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. Fica estabelecido como valor MENSAL do aluguel do imóvel **R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, totalizando para este contrato o valor de **R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais)** ANUAL e **R$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais) durante toda a sua vigência.

3.2. Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos na Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionarias do período.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

4.1.1. Programa 03091004.2182; Elemento de Despesa 339036; Subelemento 12; Fonte 1500.0101; mediante emissão de Nota de Empenho.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do primeiro aluguel ocorrerá em até 50 (cinquenta) dias corridos, após assinatura do contrato, visto a necessidade de realização de adequações nos imóveis, as quais correrão por conta da Locatária.

5.1.1. O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

5.2. O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta corrente da LOCADORA, em nome da Sra. Andrea Mares Ferreira Coscarelli, Banco do Brasil, Agência nº 5780-0, Conta Corrente nº 112620-2, conforme informação fornecida pela titular.

6. DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Caberá à LOCADORA a obrigação de pagar o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel, bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome da LOCADORA, ou de outrem.

7. DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Termo de Referência que é parte integrante deste Contrato. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer nos imóveis locados as alterações ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a restituir o imóvel, finda a locação, mantendo as adequações/benfeitorias realizadas com anuência da LOCADORA, não cabendo a obrigação de restituir valores despendidos para tal.

7.1.1. A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

7.1.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA.

7.1.3. Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

7.1.4. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

8. DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

9. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

9.2. São obrigações da LOCADORA:

9.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, sem nenhum débito em aberto com as prestadoras de serviços como Energia, Água, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência e Proposta;

9.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.2.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.2.6. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.2.7. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

9.2.8. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.3. São obrigações da LOCATÁRIA:

9.3.1. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;

9.3.2. Servir-se do IMÓVEL para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.3.3. Realizar vistoria do IMÓVEL, antes do início da locação;

9.3.4. Restituir o IMÓVEL, finda a locação, mantendo as adequações/benfeitorias realizadas com anuência da Locadora/proprietária, sem que este tenha que restituir valores despendidos para tal. A LOCATÁRIA não ser responsabilizará por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

9.3.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.3.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

9.3.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

9.3.8. Permitir a vistoria do IMÓVEL pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

9.3.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

9.3.10. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

10. DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

11.1.1. Findo o prazo de locação, e

11.1.2. Nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

11.1.3. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

11.1.4. A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do Contrato será de responsabilidade do Servidor José Ildevaldo Marques de Oliveira, previamente designado, a quem compete verificar a obediência ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. A LOCADORA sujeitar-se-à a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da LOCATÁRIA e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pela LOCADORA, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for ocaso.

12.5. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de

quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

13. **DAS PENALIDADES**

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

13.2. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

13.2.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.2.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.2.3. dar causa à inexecução total do contrato;

13.2.4. deixar de entregar a documentação exigida na contratação;

13.2.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

13.2.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.2.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.2.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação ou prestar declaração falsa durante a dispensa ou a execução do contrato;

13.2.9. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.2.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.2.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

13.3. A LOCADORA que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

b.2) Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c) Impedimento de licitar e/ou contratar com Ministério Público do Estado de Roraima, pelo prazo de até 3 (três) anos. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, observado o §5º, do art. 156.

13.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.4.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.4.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.4.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.4.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

13.4.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

13.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.7. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

15. DA LGPD

15.1. A LOCADORA desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Boa Vista - Roraima para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

16.2. E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pela LOCADORA e LOCATÁRIA.

Documento assinado eletronicamente por **FABIO BASTOS STICA**, **Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 29/12/2023, às 11:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Andrea Mares Ferreira Coscarelli**, **Usuário Externo**, em 29/12/2023, às 13:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mprr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0766733** e o código CRC **DA2642D2**.