**PROCESSO Nº 354/17**

**TERMO DE CONTRATO N.º 22/2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA– MP/RR E O Sr. ANTÔNIO JOSÉ NERY DO VALE REFERENTE AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

**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 n.º 84.012.533/0001-83, representada pela Procuradora-Geral de Justiça, **Drª ELBA CHRISTINE AMARANTE DE MORAES,** doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado o Srº. **ANTÔNIO JOSÉ NERY DO VALE,** brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 78167 SSP/RR, inscrito no CPF sob o nº 330.266.452-49, residente e domiciliado na Avenida Yandara, nº 241, Centro, no município de Rorainópolis – Estado de Roraima, doravante denominado simplesmente **LOCADOR,** resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, instruído no Procedimento Administrativo nº 354/17 – DA, proveniente dispensa de licitação, nos termos do art. 24, X, da lei 8.666/93 e nos preceitos da Leis n.º 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA –DO OBJETO**

1.1 O presente termo contratual tem por objeto a locação de um imóvel comercial, localizado na Rua Pedro Daniel da Silva, Quadra – 13, lote 15, nº 1949, Centro, município de Rorainópolis, com a finalidade de dar continuidade as atividades da Promotoria de Justiça da Comarca de Rorainópolis, em que o locador entrega ao locatário, assegurando seu uso manso e pacífico.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA- DO CUSTEIO**

2.1 O valor global anual deste contrato é de **R$ 34.800,00** (trinta e quatro mil e oitocentos reais), correspondente ao valor mensal de **R$ 2.900,00** (dois mil e novecentos reais), pelo mês vincendo.

2.2. A despesa com a aquisição de que trata o objeto, correrá à conta do Programa 030910042182, Elemento de Despesa 339036, Subelemento 12, Fonte 101, mediante a emissão de Nota de Empenho.

**3 CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

3.1 O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, tendo início e vencimento no dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último dia.

3.2. O instrumento contratual será retirado no prazo de até 03 dias úteis nos termos do artigo 64 da Lei 8.666/93.

**4 CLÁUSULA QUARTA -DO RECEBIMENTO**

4.1 Entrega do referido imóvel dar-se-á após assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se o período locatário.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADOR**

5.1 Constituem deveres dos locadores

5.2 manter o imóvel segurado contra incêndio;

5.3 pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.4 incorrer nas despesas relacionadas com:

5.4.1 as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

5.4.2 desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

**6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6.1 O Locatário obriga-se a:

6.2 pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário (quando houver);

6.3 Responsabilizar-se por vícios e danos decorrentes do produto.

6.4 Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos, desde que não proveniente ao uso normal,

6.5 Restituir o imóvel, quando finda a locação; no estado de recebeu, conforme laudo de vistoria, salvo deterioração de seu uso normal, que o locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução;

6.5.1 de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las,

6.2 de benfeitorias úteis que, por não poderem a ele se incorporar

**7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

7.1 Mensalmente, caberá a **LOCADORA** apresentar Recibo de Pagamento de Aluguel, para que seja atestado pelo Fiscal do **LOCATÁRIO**.

7.2 O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

7.3.Os pagamentos dar-se-ão por meio de ordem bancária, na conta-corrente fornecida pelo procurador, **agência nº 1809-0**, **Conta-corrente nº 39.150-6**, **Banco Bradesco**, e serão efetuados no prazo de 05 dias úteis, contados da data da entrega do recibo referente ao mês vencendo, salvo, em caso de descumprimento contratual.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE**

8.1. O preço do aluguel será reajustado a cada **12 (doze) meses**, em caso de prorrogação do contrato, utilizando-se para tanto a média dos índices determinados pelo **IGP-M**. Havendo diferença, o valor será reajustado na mensalidade seguinte, considerando-se como data-base aquela em que este instrumento for assinado.

8.2. A prorrogação do contrato, nos termos do art. 57, II, da Lei n.° 8.666/93, quando for o caso, será precedida de pesquisa de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos da

Administração Pública, visando assegurar a manutenção da contratação mais vantajosa para a Administração.

**9. CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

9.1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

9.2. No interesse da Administração do CONTRATANTE, o valor inicial atualizado do contrato pode ser aumentado ou suprimido até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), conforme disposto no Artigo 65, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/93.

9.2.1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários; e

9.2.2. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido neste item, exceto as supressões resultantes de acordo entre as partes

**10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 O descumprimento total ou parcial deste **CONTRATO** poderá acarretar sua rescisão, nos termos dos artigos 77 e 78, sem prejuízo do eventual exercício dos direitos previstos no artigo 80 e da aplicação das penalidades estabelecidas nos artigos 86 a 88, todos da Lei n.º 8.666/93 e posteriores alterações.

**Parágrafo primeiro.** A multa moratória, prevista no artigo 86 da Lei n.º 8.666/93, será calculada pelo percentual de 0,3% por dia de atraso até o limite de 30 dias.

**Parágrafo segundo.** A multa a que se refere o inciso II do artigo 87 da Lei n.º 8.666/93 será calculada pelo percentual de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor contratado, na hipótese de atraso por período superior ao previsto no parágrafo anterior, limitado em até 60 (sessenta) dias, ou em caso de inexecução parcial da obrigação assumida.

**Parágrafo terceiro.** No caso de inexecução total da obrigação assumida, a multa moratória será calculada pelo percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado.

**Parágrafo quarto.** As multas previstas nos parágrafos anteriores são independentes e podem ser cumuladas, serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11. A rescisão do contrato poderá ocorrer:

a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78, sem prejuízo do eventual exercício dos direitos previstos no artigo 80 e da aplicação das penalidades estabelecidas nos artigos 86 a 88, todos da Lei nº 8.666/93;

b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração e precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

c) judicial, nos termos da legislação.

11.2. Caso a rescisão ocorra de acordo com as hipóteses previstas no art. 78, XII a XVII, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CONTROLE E EXECUÇÃO**

12.1 A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

12.2 O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

12.3 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de

imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO VINCULO EMPREGATÍCIO**

13.1 Os empregados e prepostos da CONTRATADA não terão qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE, correndo por conta da CONTRATADA todas as obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e comercial, as quais se obriga a saldar nas épocas devidas.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

14.1 presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Diário Oficial do Estado - DOE, em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1 Este instrumento será publicado nos termos do parágrafo único, do art. 61 da Lei 8.666/93.

15.2 Este CONTRATO poderá ser alterado de acordo com o interesse e a necessidade da administração, observando-se o disposto no artigo 65 da Lei n.° 8.666/93.

15.3 Da aplicação das penalidades definidas na cláusula sétima caberá recurso no prazo de 05 dias úteis, contados da notificação,

15.4 Os casos omissos serão solucionados pela Secretaria-Geral.

15.5 E por estarem de acordo, as partes assinam este instrumento, em duas vias.

Boa Vista, 02 de junho de 2017.

Procuradoria-Geral de Justiça - MPRR Fls. 09

67

**PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA**
**ELBA CHRISTINE AMARANTE DE MORAES**
Procuradora-Geral de Justiça

**ANTÔNIO JOSÉ NERY DO VALE**
**Proprietário**
**CPF: 330.266.452-49**

**TESTEMUNHAS:**

1.
CPF

2.
CPF