



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

**TERMO DE CONTRATO Nº 25/2022
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO
DE RORAIMA – MP/RR E O
LOCADOR ABAIXO DESCRITO,
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 sob o nº 84.012.533/0001-83, representada pela Procuradora-Geral de Justiça, **JANAÍNA CARNEIRO COSTA**, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado, o denominado **CONTRATADO**, **ANTONIO GALVÃO DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 083.182.475-15, residente e domiciliado no Edifício Mansão Torre do Horto, Ap. 2501, Bairro Horto Florestal, Salvador/BA, telefone: (71) 9972-6827, e-mail: antonio.galvao@andradegalvao.com.br, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação de Imóvel**, instruído no Procedimento Administrativo 19.26.1000000.0005018/2022-60, proveniente Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, X, da lei 8.666/93 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

1.1. O presente termo contratual tem por objeto a locação de um imóvel, localizado na Rua Barão do Rio Branco, 1184, Centro – Boa Vista/RR com a finalidade de alocar o Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional do Ministério Público de Roraima - CEAf deste Órgão Ministerial, em que o locador entrega ao locatário, assegurando seu uso manso e pacífico.

1.2. O objeto será fornecido mediante execução indireta, por empreitada por preço unitário.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO CUSTEIO

2.1. O valor global deste contrato é de **R\$ 1.410.000,00 (um milhão, quatrocentos e dez mil reais)**, correspondente ao valor mensal da locação de **R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais)**, pelo mês vincendo, pelo período de 60 (sessenta) meses.

2.2. A despesa com a aquisição de que trata o objeto, correrá à conta do Programa 03.091.004.2182, Elemento de Despesa 369036 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 até 60 (sessenta) meses, com início na data da efetiva entrega das chaves do imóvel ao locatário, com eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado e Diário Eletrônico do Ministério Público do Estado de Roraima, tendo início e vencimento no dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último dia.

3.2. Em caso de não publicação do Extrato do presente contrato no Diário Oficial no prazo de 30 (trinta) dias, contados do momento em que houver assinatura deste documento, acordam as partes que o presente contrato poderá – a exclusivo critério do Locador - ser rescindido ou não.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DO RECEBIMENTO**

4.1. A entrega do referido imóvel dar-se-á mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se o período locado.

4.2. No recebimento das chaves do imóvel, será realizada uma vistoria, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes e identificar as condições em que o imóvel objeto deste contrato é entregue e, portanto, deve igualmente ser devolvido ao final desta locação, fazendo parte integrante como se integralmente transcrito estivesse.

4.3. Depois de assinado o Contrato, será feita uma reforma no imóvel, por conta do MPRR, onde serão realizadas adequações mínimas necessárias para que seja dado início aos trabalhos, devendo as mencionadas reformas serem previamente informadas ao LOCADOR.

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

5.1. Constituem deveres dos locadores:

5.1.1. manter o imóvel segurado contra incêndio;

5.1.2. pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.1.3. incorrer nas despesas relacionadas com:

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

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

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

6.1. O Locatário obriga-se a:

6.1.1. 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;

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

6.1.3. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado que 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:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que por não poderem a ele se incorporar.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos se iniciarão 50 (cinquenta) dias após a entrega das chaves.

7.2. Mensalmente, caberá ao LOCADOR apresentar Recibo de Pagamento de Aluguel, para que seja atestado pelo Fiscal do LOCATÁRIO.

7.3. 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 pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

7.4. O valor mensal do aluguel inicial será de **R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais)**, a serem depositados na seguinte conta Bancária:

- ANTONIO GALVAO DOS SANTOS - CPF 083.182.475-15, Banco Itaú S/A (Agência: 3888, Conta Corrente - 26895-4).

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. O preço do aluguel será reajustado a cada **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura deste contrato, de acordo com os índices do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor acumulado no período.

8.2. A prorrogação do contrato, nos termos do art. 57, II, da Lei nº 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 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Nos termos da Lei nº 8.666, de 1993;

9.2. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

9.2.2. Multa, desde que devidamente comprovada a sua infração após o contraditório:

a) 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, desde que devidamente comprovada a sua infração após o contraditório;

b) 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, desde que devidamente comprovada a sua infração após o contraditório.

9.2.3. 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;

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

9.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

9.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

9.3.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

9.3.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;

9.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

9.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

9.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Estado, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Estado e cobrados judicialmente;

9.7. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

9.9. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

10.1. A rescisão do contrato poderá ocorrer:

10.1.1. 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;

10.1.2. 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;

10.1.3. judicial, nos termos da legislação.

10.2. 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.

10.3. Em caso de não pagamento de 3 (três) meses de aluguel, no preço convencionado acima, ficando inadimplente em relação às obrigações, nos termos do art. 78, XV, da Lei nº 8.666/1993.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CONTROLE E EXECUÇÃO**

11.1. 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.

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

11.3. 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.

11.4. A execução contratual será por meio da Lei nº 8.245/91 - Lei de Locação, com a aplicação subsidiária da Lei nº 8.666/93, naquilo que couber.

11.5. A contratação para locação do imóvel, objeto deste Contrato, tem amparo legal na Lei nº 8.666/1993 e Instrução Normativa nº 1/2010, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que estabelece os critérios de sustentabilidade nas instalações dos imóveis locados pela Administração Pública;

11.6. A prorrogação de contrato deverá ser promovida, conforme a Lei nº 8.245/91, mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO VINCULO EMPREGATÍCIO**

12.1. 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.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

13.1. O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Diário Oficial do Estado de Roraima - DOE e Diário Eletrônico do Ministério Público do Estado de Roraima, em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. Este Contrato poderá ser alterado de acordo com o interesse e a necessidade da administração, observando-se o que dispõe a Lei nº 8.245/91 - Lei de Locação de Imóveis Urbanos - e, subsidiariamente, o artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

14.2. Da aplicação das penalidades definidas na cláusula sétima caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação.

14.3. Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de Boa Vista - RR para solução de eventuais demandas judiciais.

14.4. Os casos omissos serão solucionados pela Procuradoria Geral de Justiça.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO GALVÃO DOS SANTOS, Usuário Externo**, em 11/07/2022, às 17:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA CARNEIRO COSTA, Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 12/07/2022, às 04:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0535040** e o código CRC **67A0AE81**.
