



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA

TERMO DE CONTRATO N.º 12/2019 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA–MP/RR E O SENHOR JOÃO BATISTA SOARES DO REGO, REFERENTE AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE 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, **Dr^a JANAÍNA CARNEIRO COSTA**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e e do outro lado o Senhor **JOÃO BATISTA SOARES DO REGO**, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob o n.º 508.460.434-91, residente e domiciliado na Rua Massaranduba, nº 959, Bairro Caçari, Boa Vista/RR, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação de Imóvel**, instruído no Procedimento 19.26.1000000.0013698/2019-90, proveniente dispensa de licitação, nos termos do art. 24, X, da lei 8.666/93 e nos preceitos da Lei 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, localizado na Avenida Benjamim Constant, nº 320, bairro São Pedro, Boa Vista/RR, com a finalidade de dar continuidade as atividades da Procuradoria Geral de Justiça do Ministério Público do Estado de Roraima, em que o locador entrega ao locatário, assegurando seu uso manso e pacífico.

2. CLÁUSULA SEGUNDA- DO CUSTEIO

2.1 O valor global deste contrato é de R\$ **348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)**, correspondente ao valor mensal da locação de **R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais)**, pelo período de 60 (sessenta) meses.

2.2. A despesa com a aquisição de que trata o objeto, correrá à conta do Programa , 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 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, 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, mediante, a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se o período locatário.

4.2 O início do pagamento da locação será realizado, após o locatário adentrar no mencionado imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADOR

5.1 Constituem deveres dos locadores:

5.1.1 Cadastrar-se no SEI – Sistema Eletrônico de Informações, como “USUÁRIO-EXTERNO”, por meio do endereço <https://www.mpr.br/app/webroot/sei/> para fins de acompanhamento processual, especialmente assinatura do contrato;

5.1.2 manter o imóvel segurado contra incêndio;

5.1.3 pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.1.4 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.

5.1.4 Realizar as modificações necessárias e acordadas no imóvel, devidamente elencadas no Ofício DA nº 0118299/2019 (Doc nº 0125343) e aceitas por meio da resposta enviada (Doc nº 0125344), em até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do contrato.

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;

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

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

6.1.4 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 :

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

6.1.6 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 Os pagamentos iniciarão 50 (cinquenta) dias após o recebimento das chaves e finalizadas todas as adequações necessárias e acordadas.

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 pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

7.4 Os pagamentos dar-se-ão por meio de ordem bancária, na conta-corrente fornecida pelo locador, **agência nº 5042-3, Conta-corrente nº 55.192-9, Banco do Brasil**, 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 poderá ser reajustado a cada **12 (doze) meses** de acordo com o índice do **IGPM**.

8.2. A prorrogação do contrato, nos termos do art. 57, II, da Lei n.º 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 LOCATÁRIO, 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. O LOCADOR fica obrigado 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

11.1 A rescisão do contrato poderá ocorrer:

11.1.1 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;

11.1.2 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;

11.1.3 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 do LOCADOR não terão qualquer vínculo empregatício com o locatário, correndo por conta do LOCADOR 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.º 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 Procuradoria Geral de Justiça

15.5 E por estarem de acordo, as partes assinam eletronicamente este instrumento através do Sistema Eletrônico de Informação - SEI.



Documento assinado eletronicamente por **João Batista Soares do Rêgo, Usuário Externo**, em 07/10/2019, às 15:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA CARNEIRO COSTA, Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 14/10/2019, às 15:50, 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 **0136057** e o código CRC **C0F1715E**.
