



**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE RORAIMA**

PROCESSO SEI Nº 1532/2022-26

**TERMO DE CONTRATO Nº 03/2022
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 (MF) sob o nº 84.012.533/0001-83, representada pela Procuradora-Geral de Justiça, **JANAÍNA CARNEIRO COSTA**, doravante denominado **LOCATÁRIA** e do outro lado, o denominado **CONTRATADO**, **JOÃO BATISTA SOARES DO RÊGO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob o nº 508.460.434-91, residente e domiciliado na Rua Massaranduba, nº 959, Bairro Caçari, Boa Vista/RR, telefone: (95) 98117-1186, e-mail: joao_rego@uol.com.br; "consultorio drjoaobatista" <consultorio.drjoaobatista@hotmail.com>, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação de Imóvel**, instruído no Procedimento Administrativo 19.26.1000000.0001532/2022-26, 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 Av. Adolfo Brasil, nº 219, São Francisco – Boa Vista/RR com a finalidade de guarda do mobiliário deste Órgão Ministerial, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, correspondente ao valor mensal da locação de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, pelo mês vincendo, pelo período de 24 (vinte e quatro) 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 24 (vinte e quatro) 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. 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.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS 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 os LOCADORES, previamente notificados, 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. Mensalmente, caberá ao **Locador** 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. O valor mensal do aluguel inicial será de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, a serem depositados na seguinte conta Bancária:

- JOÃO BATISTA SOARES DO RÊGO - CPF 508.460.434-91, Banco do Brasil S/A (Agência: 5042-3, Conta Corrente - 55.192-9).

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 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 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 a CONTRATADA que:

9.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

9.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

9.1.3. Fraudar na execução do contrato;

9.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

9.1.5. Cometer fraude fiscal;

9.1.6. Não mantiver a proposta.

9.2. A Contratada quando cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Contratante;

9.2.2. Multa moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

9.2.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

9.2.4. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

9.2.5. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

9.2.6. 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 a LOCATÁRIA ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

- 9.2.7. 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.
- 9.5.1. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 9.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 9.7. 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.

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. 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.

11.4. 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.

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, em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

14. 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

14.2. 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 n.º 8.666/93.

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

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

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



Documento assinado eletronicamente por **João Batista Soares do Rêgo, Usuário Externo**, em 01/04/2022, às 14:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA CARNEIRO COSTA, Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 04/04/2022, às 13:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpr.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0485391** e o código CRC **8339AB6B**.
