



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e o senhor **VÂNIAS BATISTA MENDONÇA**, na forma abaixo:

Aos 01 (primeiro) dia do mês de dezembro do ano de 2007 (dois mil e sete), nesta cidade de Manaus, Estado do Amazonas, comparecem, de um lado o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, órgão autônomo do Estado do Amazonas, por intermédio de sua **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**, órgão de sua Administração Superior, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à avenida Coronel Teixeira, 7.995 – Nova Esperança, CEP nº 69.030-480, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Procurador-Geral de Justiça, **Dr. Mauro Luiz Campbell Marques**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade nº 0553360-0 – SESEG/AM e do CPF (MF) nº 170.375.647-94, e, do outro, **Vânias Batista Mendonça**, residente na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Pará, Vieiralves, nº.70, 1º andar - CEP 69053-070, e, do CPF nº.031.466.502-15 daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo nº 7.372/2007, doravante referido por **PROCESSO** e, em consequência da Dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que reger-se-á pelas Leis nº 8.666/93, nº 8.078/90, bem como por meio das normas e leis pertinentes de direito privado em especial a Lei nº 8.245/01 e pelas seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel (terreno) localizado à Avenida

Avenida Coronel Teixeira, nº 7.995, Nova Esperança – CEP: 69.030-480 – Manaus/AM.
TEL: (92) 3655-0738



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

André Araújo, 19, Aleixo, Manaus-AM, a ser utilizado como estacionamento de veículos, para atender às necessidades das Promotorias de Justiça Cíveis e Criminais instaladas no Prédio do Aleixo do Ministério Público do Estado do Amazonas.

O imóvel objeto de locação deverá garantir ao LOCATÁRIO um total de 25 (vinte e cinco) vagas para estacionamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO como estacionamento de veículos da Procuradoria-Geral de Justiça do Amazonas, dos Membros e Servidores do Ministério Público do Estado do Amazonas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O Preço do presente contrato é de R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reais).

Parágrafo primeiro. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos Reais).

Parágrafo segundo. O pagamento do aluguel será efetuado após apresentação na sede da LOCATÁRIA, da Nota Fiscal/Fatura. O requerimento de pagamento, com a devida Nota Fiscal/Fatura atestada pela LOCATÁRIA, deverá ser feito até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo terceiro. Por ocasião de cada pagamento, o LOCADOR deverá apresentar juntamente com a Nota Fiscal/Fatura, os seguintes documentos originais: Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Pessoa Física e, Certidão de Negativa de Débito do imóvel – IPTU.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária: 03101; Programa de Trabalho: 03.091.2501.2092.0001; Fonte: 0100; Natureza da Despesa: 33903615 – Locação de Imóveis; tendo sido emitida, pelo LOCATÁRIO, em 01.12.07, a Nota de Empenho n.º 2007NE01197, no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), correspondente ao exercício de 2007, e o restante de R\$ 13.200 (treze mil e duzentos) a ser empenhado no exercício vindouro.

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

O LOCADOR se obriga a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, adotando todas as providências necessárias a esse fim.

Parágrafo primeiro. As providências que deverão ser adotadas para assegurar boas condições de uso do imóvel locado contemplarão: pintura de parede, de faixa de estacionamento, substituição de lâmpadas, limpeza do imóvel, bem como outro serviço que se fizer necessário.

Parágrafo segundo. O LOCADOR deverá a cada 2 (dois) meses realizar visita ao imóvel, no intuito de identificar as condições estruturais em que o mesmo se encontra e proceder aos devidos reparos, quando necessário.

Parágrafo terceiro. O LOCATÁRIO poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do LOCADOR, realizar no imóvel benfeitoria ou adaptação necessária ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação.

Parágrafo quarto. Caso o LOCATÁRIO realize benfeitorias no imóvel e finda a locação, poderá o mesmo retirá-las desde que sejam removíveis.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

Ao LOCATÁRIO é assegurado o direito de, a seu critério e por meio de representante designado, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização deste contrato e consequentemente de serviços que poderão advir.

Parágrafo primeiro. O LOCADOR declara aceitar, integralmente, todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo segundo. O LOCATÁRIO, por força deste contrato obriga-se a acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por intermédio do Chefe da Divisão de Serviços Gerais da PGJ/AM.

Parágrafo terceiro. A existência e atuação da fiscalização do LOCATÁRIO em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva do LOCADOR, no que concerne as obrigações firmados neste contrato.

Parágrafo quarto. O representante do LOCATÁRIO anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

Parágrafo quinto. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do LOCATÁRIO deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCADOR expressamente se obriga, no caso de alienação do presente imóvel e na vigência do contrato ou de qualquer prorrogação, a fazer constar na respectiva Escritura de

Avenida Coronel Teixeira, nº 7.995, Nova Esperança – CEP: 69.030-480 – Manaus/AM.
TEL: (92) 3655-0738



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

Parágrafo único. O LOCADOR, no caso de alienação do imóvel ora locado, concederá preferencialmente ao LOCATÁRIO o direito de compra desse imóvel, permitindo que manifeste inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO


O LOCATÁRIO se obriga a realizar a fiscalização e guarda dos veículos de sua propriedade na área de execução do Contrato.

Fica ainda o LOCATÁRIO obrigado a efetuar o pagamento do aluguel do imóvel, nos termos da Cláusula Terceira.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR fica obrigado a disponibilizar o terreno situado na Avenida André Araújo, 19, Aleixo, Manaus (AM), para utilização pelo LOCATÁRIO, como estacionamento de veículos dos Membros e Servidores do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo primeiro. O LOCADOR obriga-se também a locar o imóvel nas condições, nos preços e nos prazos estipulados neste Contrato.

Parágrafo segundo. O LOCADOR é obrigado a reparar e a corrigir, no total ou em parte, o imóvel locado. 





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

Parágrafo terceiro. O LOCADOR, por força deste instrumento, vincula-se ao termo que a dispensou ou a inexigiu e à proposta por ele formulada, que fazem parte integrante e complementar deste contrato, no que não o contrariem.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OUTRAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR


O LOCADOR é responsável por todos os impostos, taxas, e as despesas com água, esgoto, energia elétrica e outras, caso existam, incidentes sobre o imóvel locado.

O LOCADOR é o único, integral e exclusivo responsável, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza, causados, direta ou indiretamente, ao LOCATÁRIO ou a terceiros, provenientes da execução do contrato, quaisquer que tenham sido as medidas preventivas adotadas, respondendo por si e seus sucessores.

Parágrafo único. A inadimplência do LOCADOR, com referência aos tributos e demais mencionadas nesta cláusula, não transfere ao LOCATÁRIO a responsabilidade de seu pagamento, nem pode onerar o objeto do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data da celebração deste ajuste, sem nenhuma interrupção, podendo ser prorrogado por comum acordo entre as partes, mediante Termo Aditivo, até o prazo limite estabelecido nos termos da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo primeiro. O LOCATÁRIO é obrigado a rejeitar, no todo ou em parte, a locação do imóvel em desacordo com o contrato. 



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

Parágrafo segundo. Findo o prazo estipulado, se o LOCATÁRIO permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, até o limite máximo estipulado pela Lei nº 8.666/93, a contar da data da contratação inicial.


CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DO REAJUSTAMENTO

O preço ora contratado não sofrerá reajustamento de qualquer espécie ou natureza durante todo o seu período de vigência, em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro do artigo 28 da Lei nº 9.069, de 29/06/95, podendo, posteriormente ao referido prazo, ser reajustado pelo IGP-M/FGV, ou outro índice oficial que melhor reflita a variação monetária no período e/ou melhor espelhe o equilíbrio econômico-financeiro contratual, a critério da Administração, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

Em caso de descumprimento as condições deste contrato, o LOCADOR, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multas percentuais;
- c) Rescisão administrativa do contrato;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar e/ou contratar.

Parágrafo único. As penas acima referidas serão propostas pela fiscalização e impostas pela autoridade competente. 



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo. A infração de qualquer cláusula poderá acarretar a rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Poderá também ser rescindido nos termos da lei da Lei nº 8666/93.

Parágrafo primeiro. Nos casos de rescisão previstos nos incisos I, XI e XVIII do artigo 78, sujeita-se o LOCADOR ao pagamento de 20 % (vinte por cento) sobre o valor anual deste Contrato.

Parágrafo segundo. O LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CESSÃO

O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, total ou parcial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato será publicado sob forma de extrato, no Diário Oficial do Estado do Amazonas, após a sua assinatura, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, nos termos do Art. 61, Inciso Único, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO CONTRATUAL

O foro do presente Contrato é o desta cidade de Manaus/AM, com expressa renúncia

Avenida Coronel Teixeira, nº 7.995, Nova Esperança – CEP: 69.030-480 – Manaus/AM.
TEL: (92) 3655-0738



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007

da CONTRATADA a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA CLÁUSULA ESSENCIAL


Constitui, também, Cláusula essencial do presente Contrato, de observância obrigatória por parte do LOCADOR, a impossibilidade, perante o LOCATÁRIO, da exceção de inadimplemento, como fundamento para a unilateral interrupção da prestação de serviços, exceto nos casos previstos na Lei nº 8.666/93.

Parágrafo único. O LOCADOR obriga-se a manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação prevista no processo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS NORMAS APLICÁVEIS

O presente contrato reger-se-á por toda a legislação aplicável à espécie e, ainda, pelas disposições que a complementarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente termo, especialmente a Lei n.º 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Parágrafo primeiro. O LOCADOR declara conhecer todas essas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistemas de penalidades e demais regras delas constantes, mesmo que não expressamente transcritas no presente instrumento.

Parágrafo segundo. O LOCADOR, em cumprimento às Resoluções nº 01/2005 e 07/2006 do Conselho Nacional do Ministério Público, declara que não tem como sócios, gerentes ou diretores, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau de membros e servidores do Ministério Público do Estado do Amazonas. 




MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria Geral de Justiça

Processo nº 215544/2007 - PGJ

CONTRATO Nº 010/2007


E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes na presença das testemunhas abaixo.

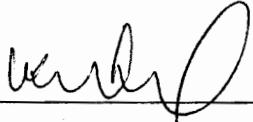
Manaus, 01 de dezembro de 2007.


MAURO LUIZ CAMPBELL MARQUES
Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas
LOCATÁRIO


VANIAS BATISTA MENDONÇA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Fco EDINALDO L. CRUZADO.
C.I.: 1034215-0
C.P.F.: 321262712-34

2. 
Nome: KÁTIA RENATA DA SILVA
C.I.: 42.362.102-15 / 12514684-4
C.P.F.: 42.362.102-15