



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e a **ASSOCIAÇÃO AMAZONENSE DO MINISTÉRIO PÚBLICO**, visando à locação de imóvel urbano.

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, na Avenida Coronel Teixeira, 7.995 – Nova Esperança, CEP nº. 69.030-480, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 04.153.748/0001-85, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Procurador-Geral de Justiça por Substituição Legal, Dr. **Pedro Bezerra Filho**, brasileiro, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade nº. 354656/SESEG e CPF nº 111.792.442-49, e, do outro lado, a **ASSOCIAÇÃO AMAZONENSE DO MINISTÉRIO PÚBLICO**, com sede na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Joaquim Sarmiento, 400 – Centro, CEP nº. 69.010-020, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 04.432.837/0001-60, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu Presidente, Dr. **Carlos Fábio Braga Monteiro**, brasileiro, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade nº. 851.686 SSP-AM e do CPF nº. 342.889.702-10, tendo em vista o que consta do Processo nº 294684/2009, 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 DE IMÓVEL URBANO**, que se regerá pelas Leis nº 8.666/93, arts. 55, 58 a 61 e 62, no que couber, e das disposições da Lei nº 8.245/91, e suas alterações e pelas seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel para instalação do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional – CEAF deste Ministério Público do Estado do Amazonas, compreendendo um prédio situado na Rua Joaquim Sarmiento, nº 400, Bairro Centro, Cidade de Manaus, Estado do Amazonas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado será destinado ao uso do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional – CEAFF, com o fito de dar suporte às atividades executadas por este *Parquet*.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

O **LOCATÁRIO**, por força deste contrato obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio do Chefe do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional, doravante denominada **FISCALIZAÇÃO**, e no impedimento e/ou afastamento legal deste (a) gerenciador titular, será designado novo substituto por meio de Portaria expedida pela Administração Superior deste **LOCATÁRIO**.

Parágrafo primeiro. Caberá à **FISCALIZAÇÃO** as seguintes obrigações:

- a) Acompanhar e fiscalizar o Contrato;
- b) Informar, com a antecedência necessária, o término do Contrato;
- c) Atestar a fatura/recibo do aluguel para a efetivação do pagamento correspondente;
- d) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
- e) Manter o imóvel em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal;
- f) Submeter previamente à aprovação da **LOCADORA** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
- g) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- h) Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
- i) Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo segundo. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da **FISCALIZAÇÃO** deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** observará, no que couber, o disposto nos arts. 66 a 71 e 76, da Lei nº. 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente Contrato, obrigando-se ainda a:

- a) Designar o fiscal do contrato;
- b) Pagar o aluguel do imóvel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento;
- c) Efetuar o pagamento do imposto predial, bem como das faturas de água, energia elétrica e telefone, referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;
- d) Exercer, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, por meio de servidor designado, ampla, irrestrita e permanente fiscalização do contrato;
- e) Devolver o imóvel à **LOCADORA** em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal.

Parágrafo único. Independem de autorização da **LOCADORA** as benfeitorias que puderem ser removíveis.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A **LOCADORA** fica obrigada a disponibilizar o imóvel localizado na Rua Joaquim Sarmiento, nº 400 – Centro, Manaus-AM, para utilização pelo **LOCATÁRIO**, obrigando-se ainda a:

- a) Cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Locação e no Projeto Básico nº 003/2009 - SCS;
- b) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso;
- c) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- d) Adotar todas as providências necessárias;
- e) Respeitar os preços e prazos estipulados neste Contrato;
- f) Permitir que o **LOCATÁRIO** execute no imóvel locado, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, as alterações ou benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços;
- g) Responder pelos defeitos anteriores à locação;
- h) Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, os quais deverão ser atestados pelo fiscal do contrato;
- i) Responder pelas despesas e impostos anteriores à locação.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

Parágrafo primeiro. A **LOCADORA** não deverá transferir, sob pretexto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades.

Parágrafo segundo. A **LOCADORA** declara, antecipadamente, aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos, explicações de que o **LOCATÁRIO** julgar necessário.

Parágrafo terceiro. A **LOCADORA** obriga-se a comunicar imediatamente ao **LOCATÁRIO** toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes neste Contrato e no Projeto Básico nº 003/2009 – SCS.

Parágrafo quatro. A **LOCADORA**, 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 SEXTA – DO VALOR

O valor do presente ajuste é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser executado em 12 (doze) parcelas mensais.

Parágrafo único. O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Os aluguéis serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, mediante Ordem Bancária, em nome da Associação Amazonense do Ministério Público até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao do vencimento.

Parágrafo primeiro. O pagamento do aluguel será efetuado após apresentação na sede do **LOCATÁRIO**, do requerimento de pagamento, com o devido recibo, já devidamente atestado pela **FISCALIZAÇÃO**.

Parágrafo segundo. Os pedidos de pagamento deverão estar acompanhados das Certidões Negativas de Débito para com a Seguridade Social, para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, Certidão de Regularidade junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, e ainda o Documento de Arrecadação – DAR, com a taxa devidamente paga.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

Parágrafo terceiro. Qualquer atraso ocorrido na apresentação dos pedidos de pagamento, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento, por parte da **LOCADORA**, importará prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo quarto. Nenhum pagamento será efetuado à **LOCADORA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Unidade Orçamentária: 03101 – Procuradoria-Geral de Justiça; Programa de Trabalho: 03.122.0001.2001.0001 – Administração da Unidade; Fonte: 01000000 – Recursos Ordinários; Natureza da Despesa: 33903910 – Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pelo **LOCATÁRIO**, em 08/09/2009, a Nota de Empenho nº. 2009NE00594, no valor global de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para cobrir as despesas de 2009.

Parágrafo único. No exercício seguinte o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), relativos ao complemento do contrato, será empenhado à conta de dotações consignadas para o orçamento vindouro.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

As partes contratantes, usando a faculdade prevista no inciso III, dos arts. 55 e 62 § 3º, inciso I, ambos da Lei nº 8.666/93 e artigos 17 e 18, da Lei nº 8.245/91, mutuamente convencionam que o preço inicialmente contratado poderá ser reajustado, mediante negociação prévia entre as partes, observados os preços praticados no mercado e o interregno de 1 (um) ano, tendo como limite máximo a variação do Índice Geral de Preços (IGP-M).

CLÁUSULA DEZ – DOS IMPOSTOS E DESPESAS PÚBLICAS

Incumbirá ao **LOCATÁRIO** o pagamento de despesas de telefone e de consumo de força, energia, água e esgoto, e ainda do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), na época própria, diretamente à autoridade credora.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO** fornecerá à **LOCADORA**, sempre que solicitado, as faturas e os carnês e/ou comprovantes de pagamento das referidas despesas, recebendo um documento que prove o cumprimento desta obrigação.

CLÁUSULA ONZE – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, inclusive abrir portas internas entre as salas sem direito ao reembolso respectivo.

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

Parágrafo segundo. Finda a locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, conforme relatório de vistoria do imóvel anexo ao **PROCESSO**, salvo os desgastes naturais do uso normal e com observância do disposto no parágrafo terceiro desta Cláusula.

Parágrafo terceiro. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas pelo **LOCATÁRIO** com o prévio consentimento da **LOCADORA**, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.

CLÁUSULA DOZE – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

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

Parágrafo primeiro. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado.

Parágrafo segundo. A **LOCADORA**, 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.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

CLÁUSULA TREZE – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de 08 de outubro de 2009, sem nenhuma interrupção, podendo ser prorrogado por comum acordo entre as partes, **LOCADORA** e **LOCATÁRIO**.

Parágrafo primeiro. Fica assegurada ao **LOCATÁRIO** a continuidade do Contrato de Locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245, de 18.10.1991.

Parágrafo segundo. Findo o prazo estipulado, se o **LOCATÁRIO** permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição da **LOCADORA**, 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 QUATORZE – DAS PENALIDADES

Se a rescisão resultar de ato ou fato imputável à **LOCADORA**, ficará esta sujeita à multa equivalente ao valor de 3 (três) meses de aluguel, aplicável pelo **LOCATÁRIO** e cobrável mediante notificação à **LOCADORA** ou cobrável como dívida ativa, se for o caso.

Parágrafo primeiro. Da aplicação da pena definida nesta cláusula, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação do ato.

Parágrafo segundo. A pena acima referida será proposta pela **FISCALIZAÇÃO** e impostas pela autoridade competente.

CLÁUSULA QUINZE – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, nos termos dos arts. 77, 78, 79 e 80, da Lei 8.666/93, no que couber, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo primeiro. Fica, ainda, reservado ao **LOCATÁRIO** o direito da rescisão do contrato, nos casos de incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação, e no caso de desapropriação do imóvel.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

Parágrafo segundo. A **LOCADORA** reserva-se o direito de rescindir este contrato, mediante notificação por escrito, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo terceiro. Fica a **LOCADORA** responsável pela transferência do Contrato de fornecimento de energia elétrica, junto à concessionária autorizada, ao objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DA ALTERAÇÃO

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste Instrumento, na Lei nº. 8666/93 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, por escrito, por meio de Termo Aditivo, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

Parágrafo único. A **LOCADORA** fica obrigada a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no art. 58 e 65, I da Lei n. nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DEZESSETE – DA APROVAÇÃO E DISPENSA DE LICITAÇÃO

A licitação é dispensável para a presente contratação, consoante o disposto no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93,

CLÁUSULA DEZOITO – 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, Parágrafo Único, da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DEZENOVE – DA AVERBAÇÃO

A **LOCADORA** promoverá a averbação deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015/73.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 294684/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 012/2009 – MP/PGJ

CLÁUSULA VINTE – DO FORO CONTRATUAL

O foro do presente Contrato é o da cidade de Manaus/AM, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste Instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VINTE E UM – DAS NORMAS APLICÁVEIS

O presente contrato se regerá 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, a Lei nº 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos), a Lei nº 10.406/02 (Código Civil).

Parágrafo primeiro. A **LOCADORA** 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.

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, 07 de outubro de 2009.

LOCATÁRIO:

PEDRO BEZERRA FILHO

Procurador-Geral de Justiça por Substituição Legal

LOCADOR:

CARLOS FÁBIO BRAGA MONTEIRO

Presidente da Associação Amazonense do Ministério Público

TESTEMUNHAS:

1. Adm. Proneves Calado Lima de Carvalho

Nome: Diretor de Planejamento

RG: 1034215-0

CPF: 321262712-34

2. Katia Renata da Silva

Nome: Chefe da Divisão de Contratos e Correlatos

RG: 1514684-2 Matricula nº 0575-2

CPF: 442362102-15