



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e o senhor **VANIAS BATISTA MENDONÇA**, visando à locação de imóvel urbano (terreno).

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 69.030-480, inscrito no CNPJ sob o nº 04.153.748/0001-85, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Procurador-Geral, **Dr. Otávio de Souza Gomes**, brasileiro, casado, portador do documento de Identidade nº 665729-SSP/AM e CPF nº 193.097.912-68, residente e domiciliado em Manaus/AM, e do outro lado, **Vanias Batista Mendonça**, residente na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Rua Pará, Vieiralves, nº 70, 1º andar - CEP 69.053-070, portador do documento de Identidade nº 162869 - SSP/AM e CPF nº 031.466.502-15 daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 331782/2009, 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 (terreno), registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula nº 18.063 e localizado à Avenida 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 23 (vinte três) vagas para estacionamento dos veículos deste Ministério Público do Estado do Amazonas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locado será destinado ao uso das Promotorias de Justiça Cíveis e Criminais instaladas no Prédio do Aleixo do Ministério Público do Estado do Amazonas, 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 da Chefia da Divisão de Serviços Gerais, 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, gerir 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) Manter o imóvel em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal;
- e) Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
- f) 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;
- g) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
- 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 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – 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:

- Acompanhar, gerir e fiscalizar o Contrato;
- Designar o fiscal do contrato;
- Pagar o aluguel do imóvel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento;
- Exercer, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, por meio de servidor designado, ampla, irrestrita e permanente fiscalização do contrato;
- Manter o imóvel em perfeitas condições de uso, adotando todas as providências necessárias a esse fim;
- Devolver o imóvel, ao **LOCADOR**, em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal;
- Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;
- Anotar em registro próprio e notificar o **LOCADOR**, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para sua correção e exigindo medidas reparadoras devidas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a entregar o imóvel em bom estado de conservação, garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim, e ainda:

- Cumprir com os preços e prazos, bem como as demais obrigações previstas e condições estipuladas neste Contrato e Projeto Básico nº 008/2009 - SCS.
- 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.
- Finda a locação, compromete-se a permitir que o **LOCATÁRIO** retire as benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel, desde que sejam removíveis.
- Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos ou explicações que o **LOCATÁRIO** julgar necessárias.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

- Efetuar o pagamento do imposto predial, das faturas de água e energia elétrica, bem como das taxas e impostos referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação.
- Fornecer ao **LOCATÁRIO**, 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.
- Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, juntamente com os recibos, os quais deverão ser atestados pelo fiscal do contrato.
- Não transferir, sob pretexto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades.
- Comunicar, imediatamente, ao **LOCATÁRIO**, toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes neste Contrato ou no Projeto Básico nº 008/2009 - SCS.
- No caso de alienação do imóvel ora locado, o **LOCADOR** comunicará o **LOCATÁRIO** sobre o fato, o qual deverá se manifestar inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo máximo de 10 (dez) dias, após ciência da oferta.
- Manter, durante todo o período da contratação, seu cadastro junto ao Sistema de Administração Financeira e Contabilidade – Cadastramento de Credores da Secretaria da Fazenda do Estado do Amazonas – SEFAZ-AM, para fins de emissão de Nota de Empenho.

Parágrafo primeiro. Independem de autorização do **LOCADOR** as benfeitorias que puderem ser removíveis.

Parágrafo segundo. 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 SEXTA – DO VALOR

O valor do presente ajuste é de R\$ 16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais), a ser executado em 12 (doze) parcelas mensais.

Parágrafo único. O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 1.350,00 (mil e trezentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Os aluguéis serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, mediante Ordem Bancária, em nome do Sr. Vianas Batista Mendonça até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao do vencimento.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

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. Qualquer atraso ocorrido na apresentação dos pedidos de pagamento, por parte do **LOCADOR**, importará prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo terceiro. Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR** 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: 0100; Natureza da Despesa: **33903615 – Locação de Imóveis**, tendo sido emitida, pelo **LOCATÁRIO**, em 30.11.2009, a Nota de Empenho nº 2009NE00806, no valor global de R\$ 1.350,00 (mil e trezentos e cinquenta), para cobrir as despesas de 2009.

Parágrafo único. No exercício seguinte o valor de R\$ 14.850,00 (quatorze mil e oitocentos e cinquenta 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 **LOCADOR** o pagamento de despesas de 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 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

Parágrafo primeiro. O **LOCADOR** fornecerá ao **LOCATÁRIO**, 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

O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica obrigado 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, manutenção do piso, muro e portão, bem como outro serviço que se fizer necessário.

Parágrafo segundo. O **LOCATÁRIO** deverá a cada semestre 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. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, 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 quarto. O **LOCATÁRIO** fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso o **LOCATÁRIO** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá o mesmo retirá-las, desde que sejam removíveis.

CLÁUSULA DOZE – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, sem nenhuma interrupção, podendo ser prorrogado por comum acordo entre as partes, **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, presumir-se-á



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

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 TREZE – DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a. **advertência**, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b. **suspensão** do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- c. **declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;

Parágrafo primeiro. A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

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

Parágrafo terceiro. Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA QUATORZE – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) **por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos artigo 9, incisos I, II, III e IV da Lei Federal nº 8.245/91, e incisos a XII e XVII do artigo 78, Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) **amigavelmente**, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) **descumprimento, por parte do LOCADOR**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;
- d) **judicialmente**, nos termos da legislação vigente.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

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

Parágrafo segundo. Fica assegurada a rescisão do Contrato, a pedido do **LOCADOR**, em caso de não serem respeitadas pelo **LOCATÁRIO** as disposições previstas neste ajuste.

CLÁUSULA QUINZE – 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. O **LOCADOR** fica obrigado a aceitar as alterações unilaterais, conforme disposto no art. 58 e 65, I da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DEZESSEIS – 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 DEZESSETE – 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 DEZOITO – 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 DEZENOVE – 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,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO Nº 331782/2009 – PGJ

CONTRATO Nº 017/2009 – MP/PGJ

cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente termo, especialmente a Lei nº 8.666/93, a Lei nº 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos), a Lei nº 10.406/02 (Código Civil).

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.

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.

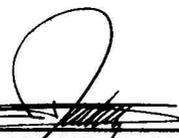
Manaus, 1º de dezembro de 2009.

LOCATÁRIO:



OTÁVIO DE SOUZA GOMES
Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

LOCADOR:

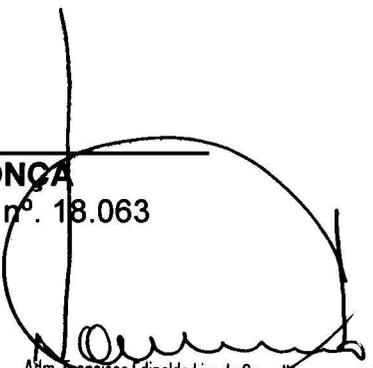


VANIAS BATISTA MENDONÇA
Proprietário do Imóvel, matrícula nº. 18.063

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome: **Katia Renata da Silva**
Chefe da Divisão de Contratos e Convênios
RG: 1514669-7 Matricula nº 0575-4
CPF: 74236210275

2. 

Nome: **Francisco Edinaldo Liro de Carvalho**
Diretor de Planejamento
RG: 1034215-0
CPF: 329262712-34