



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e a empresa **COENCIL COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, visando à locação de imóvel para instalação de órgãos do Ministério Público do Estado do Amazonas.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO 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, 69.037-473, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por, neste ato representado por seu Procurador-Geral de Justiça, o Exmo. Sr. **Carlos Fábio Braga Monteiro**, portador do documento de identidade n.º 851686, expedida pela SESEG/AM, inscrito no CPF (MF) sob o n.º 342.889.702-10, e a empresa **COENCIL COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ n.º 84.468.636/0001-52, com sede na Rua João Valério, n.º 250 – Premium Center – Loja 20 – São Geraldo – 69.053-358 – Manaus/AM, daqui por diante denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr. **José de Moura Teixeira Lopes**, portador do documento de identidade n.º 294066-3 e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 055.324.792-20, tendo em vista o que consta no Processo n.º **2018.008237**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência da dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, por meio do Despacho n.º 437.2018.01AJ-SUBADM.0229901.2018.008237, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, que se regerá pelas Leis n.º 8.666/93, arts. 55, 58 a 61 e 62, no que couber, pelas disposições da Lei n.º 8.245/91 e suas alterações, e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação dos seguintes imóveis, para abrigar a instalação de órgãos do Ministério Público do Estado do Amazonas:



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

1. **IMÓVEL 1:** Rua São Luiz, n.º 624, esquina com a Av. Jornalista Umberto Calderaro Filho (antiga Rua Paraíba), com frente também pela Rua Marciano Armond (antiga Rua Belém).
2. **IMÓVEL 2:** Av. Jornalista Umberto Calderaro Filho, n.º 175 (antiga Rua Paraíba).

Parágrafo primeiro. Os imóveis possuem as seguintes dimensões:

- **Área do imóvel 1:** aproximadamente 1.800,00 m² de área de terreno e aproximadamente 800 m² de área construída, com estacionamento para 50 veículos.
- **Área do imóvel 2:** 465 m² de terreno e 407,00 m² de área construída.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93, conforme Despacho de Dispensa de Licitação n.º 437.2018.01AJ-SUBADM.0229901.2018.008237, publicada no dia 03.09.2018 na edição 1493, página 6, do Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Amazonas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES:

Para melhor caracterizar o presente contrato, integram também este instrumento como se nele estivessem transcritos, obedecidos aos termos da legislação sobre contratos públicos, os seguintes documentos:

- a) Despacho de Dispensa de Licitação n.º 437.2018.01AJ-SUBADM.0229901.2018.008237, constante do Processo n.º 2018.008237;
- b) Proposta firmada pelo **LOCADOR**, datada de 20/06/2018, dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal da locação.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

A **LOCATÁRIA**, por força deste contrato, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o contrato, por intermédio de servidor ou comissão, a ser designado(a) pela Administração, doravante denominado(a) **FISCALIZAÇÃO**, observando as determinações do art. 67, da Lei n.º 8.666/93 e ainda:



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

- a) Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização e ao contrato;
- b) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
- c) Informar, com a antecedência necessária, o término do contrato;
- d) Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
- e) Verificar, quando da liquidação mensal da locação, a documentação de regularidade fiscal e trabalhista do **LOCADOR**, bem como a **manutenção das condições de habilitação**, exigindo a sua regularização, durante a vigência do contrato;
- f) Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
- g) Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
- h) 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;
- i) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
- j) Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
- k) Encaminhar à Administração Superior toda e qualquer modificação que se faça necessária e envolva acréscimo ou supressão de despesa e dilatação de prazos, para fins das providências administrativas indispensáveis;
- l) Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempus que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo primeiro. A ação da **FISCALIZAÇÃO** não exonera o **LOCADOR** de suas responsabilidades contratuais.

Parágrafo segundo. O **LOCADOR** deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, **no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento**, informar nome, telefone, endereços e



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA -- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

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

- I. Acompanhar, gerir e fiscalizar o contrato;
- II. Designar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;
- III. Exercer, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, por meio de servidor designado, ampla, irrestrita e permanente fiscalização do contrato;
- IV. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- V. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- VI. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- VII. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII. Permitir a vistoria ou visita no imóvel, do locador ou representante por ele indicado, nas hipóteses previstas no artigo 27, da Lei n.º 8.245, de 18.10.91;
- IX. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de **10 (dez) dias**, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 8.245, de 1991;
- X. Efetuar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e telefone, internet e outros serviços necessários às atividades do Locatário, referentes ao uso imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;
- XI. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

- XII. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- XIII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- XIV. 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.

Parágrafo primeiro. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, anexo ao **PROCESSO**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias **removíveis** que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a **LOCATÁRIA** realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR**:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim;
- II. Cumprir com os preços e prazos, bem como as demais obrigações previstas e condições estipuladas neste contrato;
- III. Permitir que a **LOCATÁRIA** execute no imóvel locado, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, as alterações ou benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços;
- IV. Fornecer à **LOCATÁRIA** informações sobre o estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

- V. Finda a locação, compromete-se a permitir que a **LOCATÁRIA** retire as benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel, desde que sejam removíveis;
- VI. Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos ou explicações que a **LOCATÁRIA** julgar necessários;
- VII. Efetuar o pagamento do imposto predial territorial urbano – IPTU, bem como das taxas e dos impostos referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;
- VIII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, no termos do art. 22, VIII, da Lei n.º 8.245/91 e encaminhar à **LOCATÁRIA**, em **até 30 (trinta) dias da assinatura do ajuste**, cópia da referida apólice;
- IX. Fornecer à **LOCATÁRIA**, sempre que solicitado pela **FISCALIZAÇÃO**, as faturas e os carnês e/ou comprovantes de pagamento das referidas despesas, em **até 10 (dez) dias da solicitação**, a fim de comprovar o cumprimento de suas obrigações;
- X. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, de combate a incêndio, hidráulico e elétrico, bem como a infraestrutura da rede de lógica;
- XI. Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, juntamente com os recibos, os quais deverão ser atestados pela **FISCALIZAÇÃO** do contrato;
- XII. Fazer constar nos pedidos de pagamentos certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato;
- XIII. Responsabilizar-se pelos defeitos anteriores à locação;
- XIV. Não transferir, sob pretexto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades;
- XV. Comunicar, imediatamente, à **LOCATÁRIA**, toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes neste contrato;
- XVI. No caso de alienação do imóvel ora locado, o **LOCADOR** comunicará à **LOCATÁRIA** sobre o fato, a qual deverá manifestar inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta, nos termos dos artigos 27 e 28, da Lei n.º 8.245/91;



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

- XVII. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- XVIII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIX. Manter, durante todo o período da contratação, seu cadastro no 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35, da Lei n.º 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**.

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

Parágrafo quarto. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega/recebimento, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, podendo caso acordado ser devolvido com as benfeitorias e alterações realizadas.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR:

O valor do presente ajuste é de **R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais)**, a ser executado em 60 (sessenta) parcelas mensais.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

Parágrafo primeiro. O valor mensal do aluguel imóvel objeto desta locação é R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Parágrafo segundo. Está incluído no valor da locação o pagamento de quaisquer outras despesas de ocupação. Assim, fica a cargo do **LOCADOR** a liquidação de despesas, tais como fundo de promoção e taxa de condomínio.

Parágrafo terceiro. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (energia elétrica, água, esgoto, internet e outros serviços necessários às atividades do Locatário), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo **recebimento das chaves, após a vistoria de entrega e liberação do imóvel para uso.**

Parágrafo quarto. O acertamento dessa proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** pague essa despesa na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento, preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA NONA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO:

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido emitido e apresentado pelo **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** até o último dia útil do mês anterior ao do pagamento.

Parágrafo primeiro. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação (protocolo), pelo **LOCADOR**, do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente.

Parágrafo segundo. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente/**FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**, respeitado o prazo aqui estabelecido.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

Parágrafo terceiro. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quarto. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá apresentar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça (**setor de protocolo**) os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento, em duas vias; b) recibo, em duas vias; c) cópia da Nota de Empenho e d) comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista previstas no contrato.

Parágrafo quinto. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo sexto. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante **depósito** em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo oitavo. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

Parágrafo nono. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, com atualização monetária pelo IPCA-E/IGP-M E acrescido de multa moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação até o limite de 15 (quinze) dias.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

CLÁUSULA DÉCIMA – 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:** 0100000 – Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903910 – Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em 03/09/2018, a Nota de Empenho n.º 2018NE01007, no valor global de **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**.

Parágrafo único. Serão empenhados os seguintes valores, relativos ao complemento do contrato, à conta de dotações consignadas para os orçamentos vindouros:

- Exercício de 2018: **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais);**
- Exercício de 2019: **R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais);**
- Exercício de 2020: **R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais);**
- Exercício de 2021: **R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais);**
- Exercício de 2022: **R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais);**
- Exercício de 2023: **R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais);**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

Parágrafo segundo. A **LOCATÁRIA** deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO:

Competem a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento, na Lei n.º 8666/93 e em outras disposições legais pertinentes,



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

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 arts. 58 e 65, I, da Lei n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, compreendendo o período de **17 de setembro de 2018 a 16 de setembro de 2023**, sem nenhuma interrupção, nos termos do artigo 3º, da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

Parágrafo primeiro. Fica assegurada à **LOCATÁRIA** a continuidade do contrato de locação, mesmo em caso de alienação do imóvel alugado, nos termos do art. 8º, da Lei n.º 8.245, de 18.10.1991, ficando desde já autorizada a **LOCATÁRIA** a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel no Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo segundo. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da **data assinatura do contrato, Termo de Vistoria e Termo de Entrega de Chaves.**

Parágrafo terceiro. As partes contratantes devem celebrar Termo de Vistoria e Termo de Entrega de chaves. Tanto o **Termo de Entrega** das chaves quanto o **Termo de Vistoria** deverão estar datados, visados e assinados por representante do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**.

Parágrafo quarto. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES:

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



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

- a. **Advertência**, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b. **Multa moratória** de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;
- c. **Multa compensatória** de até 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
- d. **Suspensão** do direito de licitar e impedimento de contratar com o Ministério Público do Estado do Amazonas, num prazo de até 2 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- e. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar nos casos de faltas graves e 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 o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos causados

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, pelo do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M).

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

Parágrafo terceiro. 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 n.º 8.666/93, e subsidiariamente na Lei n.º 9.784/99.

Parágrafo quarto. 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.

Parágrafo quinto. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Administração, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na dívida ativa e cobrados judicialmente.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) **Por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA**, nas situações prevista no incisos I a XII e XVII, do artigo 78 e inciso I, do artigo 79, da Lei n.º 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- b) **Amigavelmente**, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, desde que haja conveniência para a **LOCATÁRIA**;
- c) **Judicialmente**, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo primeiro. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII, do artigo 78, da Lei n.º 8.666/93, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias.

Parágrafo terceiro. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo quarto. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo quinto. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:

A publicação do presente contrato no Diário Oficial do Estado do Amazonas e/ou no Diário Eletrônico do Ministério Público do Amazonas será providenciada pela **LOCATÁRIA**, sob forma de extrato, nos termos do parágrafo único, do art. 61, da Lei n.º 8.666/93 e do ATO PGJ n.º 082/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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 n.º 8.245/91 (Locação dos Imóveis Urbanos), e a Lei n.º 10.406/02 (Código Civil).

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O **LOCADOR**, em cumprimento à Resolução n.º 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público, declara que não possui cônjuge, companheira ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de membros ou de servidores ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento no âmbito do Ministério Público do Estado do Amazonas.

Parágrafo único. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pela Administração Superior da **LOCATÁRIA**, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245/91 e na Lei n.º 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas legais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO CONTRATUAL:

As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Manaus/AM, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

PROCESSO N.º 2018.008237

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 032/2018 – MP/PGJ

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, lavrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes na presença das testemunhas abaixo.

Manaus (Am.), 17 de setembro de 2018.

LOCATÁRIA:

CARLOS FÁBIO BRAGA MONTEIRO

Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas
Ministério Público do Estado do Amazonas

LOCADOR:

JOSÉ DE MOURA TEIXEIRA LOPES

Representante legal da Coencil Comércio Importação e Exportação Ltda

TESTEMUNHAS:

1.

Nome: DANIEL CARDOSO GERHARD
RG: 3995451
CPF: 057.340.846-70

2.

Nome: Paulo Augusto O. Lopes
RG: M-4.180.328 ESP MG
CPF: 002.856.747-43