



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 031/2021 - MP/PGJ

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e o senhor **GABRIEL AGUIAR DE LIMA**, visando à locação de imóvel, para atender às necessidades de instalação das Promotorias de Justiça da Comarca de Manacapuru.

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, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 04.153.748/0001-85, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, Exmo. Sr. **Géber Mafra Rocha**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade n.º 07300891 - SSP/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 384.778.582-68, e o Sr. **Gabriel Aguiar de Lima**, residente e domiciliado na cidade de Manacapuru/AM, portador do documento de identidade n.º 288875 SSP/AM e inscrito no CPF (MF) n.º 063.307.032-72, daqui por diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo n.º 2021.016724**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do Despacho de Dispensa de Licitação n.º 530.2021.03AJ-SUBADM.0736842.2021.016724, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, que se regerá pela Lei n.º 8.666/93, arts. 55, 58 a 61 e 62, no que couber, e 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 do imóvel localizado na Rua Rio de Janeiro, nº 57, Bairro Centro, cidade de Manacapuru/AM, registrado no 2º Tabelionato e Registros Públicos da Comarca de Manacapuru, no Livro nº 2 (dois), sob a matrícula n.º 2.234, visando atender às necessidades do Ministério Público do Estado do Amazonas / Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, conforme especificações constantes no **Termo de Referência nº 24.2021.DEAC.0705951.2021.016724**.

Parágrafo único. O imóvel e sua respectiva área de estacionamento destinar-se-ão às instalações das Promotorias de Justiça da Comarca de Manacapuru do Estado do Amazonas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO:

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme o Despacho de Dispensa de Licitação n.º 530.2021.03AJ-SUBADM.0736842.2021.016724.

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:

1. Despacho de Dispensa de Licitação n.º 530.2021.03AJ-SUBADM.0736842.2021.016724, constantes do Processo n.º 2021.016724.
2. Proposta firmada pelo **LOCADOR**, em 20 de outubro de 2021, 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:

1. Abrir processo de gestão do presente contrato, fazendo constar todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.
3. Informar à Administração Superior, com a antecedência necessária, o término do contrato;
4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;
5. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;
7. 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;
8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;
9. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;
10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassarem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;
11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos 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 outros meios de comunicação entre a **LOCATÁRIA** e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O **LOCADOR** 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:

1. 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;
2. Entregar e manter o imóvel com plenas condições de acessibilidade, para acesso ao prédio e locomoção na área útil, conforme parâmetros estabelecidos na Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000;
3. Entregar o imóvel de acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga;

4. Entregar o imóvel devidamente registrado no seu nome, livre de ônus reais, e estar quitado com as obrigações fiscais (pagamento de taxas e impostos junto aos órgãos públicos);
5. Apresentar à **LOCATÁRIA** a seguinte documentação atinente ao imóvel ofertado:
 - a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
 - b. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
 - d. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Manaus; e. Guia de IPTU atual;
 - e. Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e condominiais, se houver;
 - f. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital).
6. Realizar a manutenção predial (troca de lâmpadas, pintura anual, ocorrências na cobertura/telhado e esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, sistema de segurança patrimonial, se houver) por todo o período da locação;
7. Cumprir com os preços e prazos, bem como as demais obrigações previstas e condições estipuladas neste contrato e no **Termo de Referência nº 24.2021.DEAC.0705951.2021.016724**;
8. Fornecer à **LOCATÁRIA** informações sobre o estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. Fornecer à **LOCATÁRIA**, sempre que solicitado pela **FISCALIZAÇÃO**, as faturas e os carnês e/ou comprovantes de pagamento dos referidos tributos, **em até 10 (dez) dias da solicitação**, a fim de comprovar o cumprimento de suas obrigações;
13. Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, juntamente com os recibos, os quais deverão ser atestados pela **FISCALIZAÇÃO** do contrato;
14. Responsabilizar-se pelos defeitos anteriores à locação;
15. Não transferir, sob pretexto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades;
16. Comunicar, imediatamente, à **LOCATÁRIA**, toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes neste contrato ou no **Termo de Referência nº 24.2021.DEAC.0705951.2021.016724**;
17. 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;
18. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
19. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
20. 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.

Parágrafo primeiro. O **LOCADOR** compromete-se a desenvolver todas as obrigações previstas neste instrumento, de acordo com as cláusulas contratuais e disposições legais e regulamentares cabíveis, observando estreitamente as especificações indicadas.

Parágrafo segundo. O **LOCADOR** responderá integralmente por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

São obrigações da **LOCATÁRIA**:

1. Acompanhar, gerir e fiscalizar o contrato;
2. Designar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;
3. Exercer, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, por meio de servidor designado, ampla, irrestrita e permanente fiscalização do contrato;
4. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
5. 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;
6. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Recebimento Definitivo os eventuais defeitos existentes;
7. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
8. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas no artigo 27, da Lei n.º 8.245, de 18.10.91;
9. 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;
10. Efetuar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e telefone, referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;
11. Submeter previamente à aprovação do **LOCADOR** a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;
12. 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**;
13. Devolver o imóvel ao **LOCADOR**, em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal;
14. 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 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. 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.

Parágrafo terceiro. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme descrição prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

Parágrafo quarto. Caso haja concordância do **LOCADOR** as alterações ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** poderão permanecer no imóvel finda a locação.

CLÁUSULA OITAVA – DA ENTREGA DO IMÓVEL E TERMO DE VISTORIA:

O **LOCADOR** deverá disponibilizar o imóvel até o dia **1º de janeiro de 2022**, nas condições mencionadas no **Termo de Referência nº 24.2021.DEAC.0705951.2021.016724**.

Parágrafo primeira. A **LOCATÁRIA** deverá, **no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos**, a contar da data da disponibilização do imóvel, realizar vistoria, a fim de receber a referida área, devendo emitir o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, no qual deverá constar **relatório fotográfico do imóvel e ser assinado pelas partes**.

Parágrafo segundo. Caso a **LOCATÁRIA** entenda pelo não recebimento, em razão de haver alguma pendência ou ajuste e ser sanado, deverá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre a situação e aguardar nova comunicação oficial para recebimento.

Parágrafo terceiro. Os efeitos financeiros da locação terão início na data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quarto. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água/esgoto e energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportados proporcionalmente, em regime de rateio, a contar da data de emissão do **Termo de Recebimento Definitivo**.

Parágrafo quinto. O pagamento dos encargos locatícios previstos no parágrafo anterior dar-se-á, preferencialmente, em sua primeira parcela, pagando **LOCADOR** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes. Caso a **LOCATÁRIA** pague tais encargos na integralidade, a parte de responsabilidade do **LOCADOR** será abatida do valor do aluguel. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR:

O valor do presente contrato é de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, a ser executado em **12 (doze)** parcelas mensais de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**.

Parágrafo único. No preço contratado já estão incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, despesas administrativas, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro, serviços de manutenção do imóvel e equipamentos, IPTU e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou **FISCALIZAÇÃO**, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

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

Parágrafo terceiro. Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá encaminhar, mensalmente, à Procuradoria-Geral de Justiça os seguintes documentos: a) requerimento solicitando o pagamento; b) recibo e c) 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.

Parágrafo quarto. 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 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. 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 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i \div 365 = (6 \div 100) \div 365 = 0,00016438$

Onde i = taxa percentual anual no valor de 6%.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 de Unidade; **Fonte:** 0100 – Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903615 – Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em 09/12/2021, a Nota de Empenho n.º 2021NE0001909, no valor global de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**.

Parágrafo único. O valor de **R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais)**, relativo ao complemento do contrato, será empenhado à conta das dotações consignadas para os orçamentos vindouros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE:

Será admitido o reajuste anual do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a (12) doze meses, mediante a aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC - IBGE**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, 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.

Parágrafo terceiro. O reajuste será calculado de acordo com o último índice conhecido, antes da formalização do termo aditivo ou da apostila, considerando-se um período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, 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 QUARTA – DA GARANTIA CONTRATUAL:

Nos termos do art. 56 da Lei n.º 8.666, de 21/6/1993, para segurança do integral cumprimento do contrato, o **LOCADOR** apresentará garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura deste termo, de **5% (cinco por cento)** do seu valor total, correspondendo à importância de **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)**.

Parágrafo primeiro. A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pelo **LOCADOR** referentes a prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas, bem como prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

Parágrafo segundo. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em conta caução, devidamente designada para este fim, aberta em instituição financeira oficial.

Parágrafo terceiro. O **LOCADOR** deverá fornecer a garantia que abranja todo o período de vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, 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 junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis competente

Parágrafo segundo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

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

1. Advertência, por escrito, quando o **LOCADOR** deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes ao Contrato;

2. Multa:

- moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) do valor total do contrato, por dia de atraso na entrega do imóvel;
- moratória de 0,1% (um décimo por cento), no caso de atraso no recolhimento da multa aplicada, calculado sobre o total dos dias em atraso.

3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos. Esta sanção será aplicada, ressalvadas outras hipóteses não arroladas neste item, quando o **LOCADOR**, convocado dentro do prazo de validade da proposta: não celebrar o contrato; deixar de entregar ou apresentar documentação falsa; ensejar o retardamento contratual; não manter a proposta; falhar ou fraudar com as obrigações contratuais; comportar-se de modo inidôneo; ou cometer fraude fiscal.

4. 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. Os valores cobrados, a título de multa moratória, ficam limitados a 20% (vinte por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo segundo. Na hipótese da aplicação de multa que atingir ou ultrapassar o limite previsto no parágrafo anterior, caracterizar-se-á a inexecução contratual, sujeitando o **LOCADOR** às demais implicações legais, em especial a execução pela **LOCATÁRIA** da garantia prestada.

Parágrafo terceiro. 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), devendo ainda a rescisão ser comunicada oficialmente à **LOCATÁRIA** com antecedência de **120 (cento e vinte) dias corridos**.

Parágrafo quarto. A multa será descontada pela **LOCATÁRIA** dos créditos existentes em nome do **LOCADOR** e, não havendo esses, ou sendo ela maior que o crédito, deverá ser recolhida à conta a ser indicada pela **LOCATÁRIA**, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o recebimento pelo **LOCADOR** da respectiva notificação. Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela cobrada judicialmente com ônus ao devedor.

Parágrafo quinto. As sanções previstas nos itens 1, 3 e 4 poderão ser aplicadas juntamente à do item 2, garantido sempre o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo sexto. As penas acima referidas serão propostas pela **FISCALIZAÇÃO** e impostas pela autoridade competente.

Parágrafo sétimo. 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 oitavo. 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 nono. 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.

Parágrafo décimo. As penalidades previstas poderão ser minoradas ou não serão aplicadas quando o descumprimento do estipulado no contrato decorrer de justa causa ou impedimento devidamente comprovado e aceito pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

1. **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.
2. **Amigavelmente**, por acordo das partes, desde que haja conveniência para a **LOCATÁRIA**;
3. **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 **30 (trinta) dias**.

Parágrafo terceiro. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO:

A publicação do presente contrato 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 NONA – 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), 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 VIGÉSIMA – 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 VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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 do **LOCADOR** a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, foi o presente termo de contrato, depois de lido e anuído, assinado digitalmente pelas partes e por duas testemunhas.

Géber Mafra Rocha

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

Gabriel Aguiar de Lima

Locador

Documento assinado eletronicamente por **Géber Mafra Rocha**, Subprocurador(a)-Geral de Justiça



para Assuntos Administrativos, em 16/12/2021, às 15:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL AGUIAR DE LIMA, Usuário Externo**, em 21/12/2021, às 14:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maikon Antonio Freitas Martins, Testemunha**, em 21/12/2021, às 15:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Ellen Bezerra, Testemunha**, em 21/12/2021, às 15:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0737796** e o código CRC **D1C2B38A**.