



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 016/2020 - MP/PGJ

Termo de contrato de locação que entre si celebram o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS** e a empresa **ALVES LIRA LTDA**, visando à locação de imóvel, para atender às necessidades 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 seu Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, o Exmo. Sr. **Mauro Roberto Veras Bezerra**, residente e domiciliado em Manaus/AM, portador do documento de identidade n.º 553213 - SESEG/AM e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 850.824.657-91, e a empresa **ALVES LIRA LTDA**, localizado na Rua Henrique Martins, n.º 396, Centro, 69.010-010, Manaus/AM, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 05.828.884/0001-90, daqui por diante denominado **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr. **Josias de Almeida Lira**, portador do documento de identidade n.º 889377 SSP/PA e inscrito no CPF (MF) sob o n.º 023.558.412-68, residente e domiciliado na cidade de Manaus/AM, tendo em vista o que consta no Processo n.º **2020.007177**, doravante referido por **PROCESSO**, e, em consequência do Despacho de Dispensa de Licitação n.º 320.2020.07AJ-SUBADM.0521416.2020.007177, 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 de imóvel, localizado na Rua Belo Horizonte, n.º 500, Aleixo, Manaus/AM, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras sob a matrícula n.º 52.273, visando abrigar Promotorias de Justiça da Capital do Estado do Amazonas, conforme as especificações constantes no TERMO DE REFERÊNCIA Nº 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENÇÃO 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 320.2020.07AJ-SUBADM.0521416.2020.007177.

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 320.2020.07AJ-SUBADM.0521416.2020.007177, constantes do Processo n.º 2020.007177;
2. Proposta firmada pelo **LOCADOR**, datada de 07.05.2020 (0478774), dirigida à **LOCATÁRIA**, contendo o valor mensal e global.

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 ao 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, 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 contratempos 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 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:

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** após o término do contrato, 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 SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

São obrigações do **LOCADOR**:

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 o imóvel com toda a infraestrutura adequada aos padrões mínimos estabelecidos no TERMO DE REFERÊNCIA N.º 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica;
3. Entregar e manter o imóvel em plenas condições de acessibilidade, para acesso ao prédio e locomoção na área útil, conforme parâmetros estabelecidos na Lei n.º 10.098 de 19 de dezembro de 2000, conforme disposto no TERMO DE REFERÊNCIA N.º 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica, anexos ao presente contrato;
4. Cumprir com os preços e prazos, bem como as demais obrigações previstas e condições estipuladas neste contrato e no TERMO DE REFERÊNCIA N.º 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica;
5. Fornecer à **LOCATÁRIA** informações sobre o estado do imóvel, quando de solicitado visando à realização da vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. 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, de acordo com TERMO DE REFERÊNCIA N.º 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica, anexos ao presente contrato;
7. Realizar a manutenção predial e a manutenção dos equipamentos (refrigeração, rede lógica, rede de câmeras e outros) por todo o período da locação de acordo com TERMO DE REFERÊNCIA N.º 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica, anexos ao presente contrato;

8. Realizar a interligação via fibra-ótica entre o imóvel locado e a Unidade do Aleixo do Ministério Público do Estado do Amazonas, localizada na Avenida André Araújo n.º 23, bem como sua manutenção durante todo período da locação;
9. Pagar o prêmio de seguro complementar contra sinistros (incêndio, roubos, outros) nos 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;
10. Apresentar o Plano Básico de Manutenção - Rede Lógica, **no prazo de 15 (dias) dias consecutivos**, da assinatura do contrato, em consonância com as rotinas mínimas descritas no memorial, anexo ao presente Instrumento, no qual, além das rotinas de manutenção a serem desenvolvidas, deverá constar, obrigatoriamente, a composição da equipe de serviço, bem como a função a ser exercida por cada um dos seus integrantes. Devendo ainda realizar as adaptações necessárias solicitadas pela **LOCATÁRIA**, para fins de aprovação do referido plano;
11. 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;
12. 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;
13. 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;
14. 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;
15. Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, juntamente com os recibos, os quais deverão ser atestados pela **FISCALIZAÇÃO** do contrato;
16. 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;
17. Responsabilizar-se pelos defeitos anteriores à locação;
18. Não transferir, sob pretexto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades;
19. Comunicar, imediatamente, à **LOCATÁRIA**, toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes no contrato;
20. 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;
21. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
22. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
23. 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 único. Independem de autorização do **LOCADOR** as benfeitorias que puderem ser removíveis.

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 documento de descrição minuciosa prevista no Termo de Recebimento Definitivo, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

Parágrafo quarto. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

Parágrafo quinto. Quando da devolução do imóvel, a **LOCATÁRIA** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

O **LOCADOR** deverá no prazo de máximo **150 (cento e cinquenta) dias corridos**, a contar da data de assinatura do contrato, disponibilizar o imóvel nas condições mencionadas no TERMO DE REFERÊNCIA Nº 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica e proposta do **LOCADOR**, datada de 07.05.2020.

Parágrafo primeiro. O **LOCADOR**, após realizar as adaptações do imóvel, deverá formalmente comunicar a **LOCATÁRIA** da conclusão dos serviços, a fim de agendar data de vistoria para entrega do imóvel.

Parágrafo segundo. A vistoria será feita por servidor designado pela **LOCATÁRIA** e representante do **LOCADOR**, a qual deverá ocorrer máximo de **5 (cinco) dias corridos**, do recebimento pela **LOCATÁRIA** da comunicação de conclusão dos serviços.

Parágrafo terceiro. A **LOCATÁRIA** deverá emitir o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO** relacionada às adaptações, melhorias e reforma, **no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos** da data da realização da vistoria, caso concorde com o recebimento. O referido termo deverá constar relatório fotográfico do imóvel e ser assinado por representantes da **LOCATÁRIA** e do **LOCADOR**.

Parágrafo quarto. 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 do **LOCADOR** de conclusão dos serviços.

Parágrafo quinto. O valor mensal da locação desde a data da assinatura do contrato até a emissão do Termo de Recebimento será de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, relativo ao uso da área ocupada pela **LOCATÁRIA**, mesmo durante a realização das adaptações, melhorias e reforma pelo **LOCADOR**.

Parágrafo sexto. Após a realização das adaptações, melhorias e reforma pelo **LOCADOR** e emissão do Termo de Recebimento a **LOCATÁRIA** passará a pagar pelo aluguel do imóvel o valor mensal de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**.

Parágrafo sétimo. As despesas de água/esgoto e energia elétrica serão suportados pela **LOCATÁRIA**, a contar da assinatura do contrato.

Parágrafo oitavo. 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, e vice-versa. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto, preferencialmente no pagamento do último mês de aluguel.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR:

O valor mensal da locação é de **RS 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, após a emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**.

Parágrafo primeiro. O valor mensal da locação desde a data da assinatura do contrato até a emissão do Termo de Recebimento será de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, relativo ao uso da área ocupada pela **LOCATÁRIA**, mesmo durante a realização das adaptações, melhorias e reforma pelo **LOCADOR**.

Parágrafo segundo. Após a realização das adaptações, melhorias e reforma pelo **LOCADOR** e emissão do Termo de Recebimento a **LOCATÁRIA** passará a pagar pelo aluguel do imóvel o valor mensal de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**.

Parágrafo terceiro. A proposta apresentada pelo **LOCADOR** em 07.05.2020 faz parte deste instrumento como anexo.

Parágrafo quarto. 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 apresentado pelo **LOCADOR** no último dia útil do mês vencido.

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 no Setor de Protocolo da **LOCATÁRIA** ou do envio do pedido via e-mail para protocolo@mpam.mp.br, do recibo locatício, o qual será pago mediante depósito na conta corrente do **LOCADOR** meio de ordem bancária.

Parágrafo segundo. O pagamento somente será efetuado após o atesto, pelo servidor competente ou **FISCALIZAÇÃO**, que fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR** e do regular cumprimento de suas 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; e b) recibo, acompanhados da 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 devidamente válidas.

Parágrafo quarto. Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, poderá ser apresentada a certidão obtida mediante consulta "on-line" ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, a ser convalidada pela **FISCALIZAÇÃO**.

Parágrafo quinto. O pagamento será efetuado mediante **depósito** em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário em nome do **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo sexto. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ cadastro na fase da chamada pública. O. Assim, caso o LOCADOR deseje operar com filial, apresentando recibo com seu CNPJ da filial no certame.

Parágrafo sétimo. 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 oitavo. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária caso prevista na legislação aplicável.

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 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 da Unidade; **Fonte:** 0100 – Recursos Ordinários; **Natureza da Despesa:** 33903910 – Locação de Imóveis, tendo sido emitida, pela **LOCATÁRIA**, em 04/09/2020, a Nota de Empenho n.º 2020NE01159, no valor global de **R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais)**.

Parágrafo único. Os seguintes valores, relativos ao complemento do contrato, serão empenhados à conta das dotações consignadas para os orçamentos dos seguintes exercícios:

- **2021: R\$ 861.000,00 (oitocentos e sessenta e um mil reais);**
- **2022: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais);**
- **2023: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais);**
- **2024: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais);**
- **2025: R\$ 622.500,00 (seiscentos e vinte e dois mil e quinhentos reais);**

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 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 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro. Caberá ao **LOCADOR** a iniciativa e o encargo da apresentação de pedido de reajuste e da memória de cálculo do índice do reajuste a ser pleiteado, para fins de análise e decisão da **LOCATÁRIA**, cabendo negociação pelas partes em todo o caso.

Parágrafo segundo. O reajustamento deverá ser sempre precedido de pesquisa de mercado para verificar se as condições oferecidas pelo **LOCADOR** continuam vantajosas para a **LOCATÁRIA**.

Parágrafo terceiro. Os reajustes serão formalizados por meio de apostilas ou termo aditivos.

Parágrafo quarto. A periodicidade de reajustamento será anual, devendo o **LOCADOR** apresentar tal pedido em até **30 (trinta) dias**, da data de aniversário anual do contrato. Após essa data, ocorrerá a preclusão do direito ao reajustamento do período correlato.

Parágrafo quinto. A **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, a qualquer momento durante a vigência deste contrato, a revisão dos preços quando verificar que o instrumento contratual mostrar-se desvantajoso para a Administração, a fim de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do art. 65 da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo sexto. Deverá ser garantida pelo **LOCADOR** vantajosidade do contrato perante a **LOCATÁRIA**. Assim, caso as partes não acordem com as providências de reequilíbrio econômico-financeiro ou de reajustamento, poderão solicitar formalmente a rescisão do instrumento contratual, com antecedência mínima de 4 (quatro) meses, mantendo-se, durante esse período, o valor atual contratado.

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 VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência de **60 (sessenta) 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 QUINTA – DAS PENALIDADES:

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

1 - Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

2 - Multa:

- Moratória de 0,5% (cinco centésimos por cento) sobre o valor mensal do contrato, por dia de atraso injustificado na entrega de qualquer documentação prevista no contrato ou no cumprimento de outra condição / obrigação não prevista nos itens anteriores, até o limite de 15 (quinze) dias;
- Moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor mensal do contrato, por dia de atraso injustificado na entrega do imóvel nas condições requeridas no TERMO DE REFERÊNCIA Nº 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177 e no Memorial Descritivo - Projeto e Rede Lógica (com as adaptações e reformas), anexos ao presente contrato, até o limite de 15 (quinze) dias;
- Moratória de 4% (quatro inteiros por cento) sobre o valor mensal do contrato, por cada dia subsequente ao segundo de atraso na liberação do imóvel, limitado ao percentual previsto no subitem IV.
- Compensatória de até 5% (cinco inteiros por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de descumprimento parcial ou total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua convocação.

3 - 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;

4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública 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 resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

Parágrafo primeiro. 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 **60 (sessenta) dias**.

Parágrafo segundo. As penalidades acima serão propostas 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

1. **Por ato unilateral**, nas situações prevista nos incisos do artigo 78 e 79, da Lei n.º 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
2. **Amigavelmente**, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**, 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. 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.

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

Parágrafo quarto. 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 SÉTIMA – 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 OITAVA – 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 DÉCIMA NONA – 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 – 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.

MAURO ROBERTO VERAS BEZERRA

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

JOSIAS DE ALMEIDA LIRA

Representante Legal da Empresa Alves Lira Ltda.



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Roberto Veras Bezerra, Subprocurador(a)-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos**, em 08/09/2020, às 09:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Josias de Almeida Lira, Representante Legal**, em 09/09/2020, às 09:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Lígia Maria Oliveira Sena, Testemunha**, em 09/09/2020, às 10:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Renata da Silva, Chefe da Divisão de Contratos e Convênios - DCCON**, em 09/09/2020, às 11:07, 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 **0522275** e o código CRC **751500CD**.

2020.007177

0522275v14