



**MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE RORAIMA**

**PROCESSO SEI Nº 263/2021-08**

**TERMO DE CONTRATO Nº 21/2021  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO  
DE RORAIMA – MP/RR E OS  
LOCADORES ABAIXO DESCRITOS,  
REFERENTE À LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL PARA ATENDER À  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE  
PACARAIMA/RR.**

**A PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA/MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA**, neste ato denominada **CONTRATANTE**, com sede na Av. Santos Dumont, nº 710, São Pedro – Boa Vista/RR, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 84.012.533/0001-83, representada pela Procuradora-Geral de Justiça, **JANAÍNA CARNEIRO COSTA**, doravante denominado **LOCATÁRIA** e do outro lado, os denominados **CONTRATADOS**, **AIRTON VIEIRA DE SOUZA**, **CRISTINA VIEIRA DE SOUZA** e **MARCOS ROGÉRIO VIEIRA DE SOUZA**, neste ato representados por **MARCOS ROGÉRIO VIEIRA DE SOUZA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob o nº 182.779.262-00, residente e domiciliado na Av. Luiz Canuto Chaves, nº 1255 B2, Bairro Caçari, Boa Vista/RR, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por procuração e **CRISTIANE VIEIRA DE SOUZA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas sob o nº 001.361.837-78, residente e domiciliada 226 Sidonia Ave Apt 2, Coral Gables, Flórida, EUA, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação de Imóvel**, instruído no Procedimento Administrativo 19.26.1000000.0000263/2021-08, proveniente Dispensa de Licitação, nos termos do art. 24, X, da lei 8.666/93 e nos preceitos da Lei n.º 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente termo contratual tem por objeto a locação de um imóvel, localizado na Rua Dr. Hitler de Brito Lucena (Antiga Rua Guiana), s/n, Lote 09, Quadra 15, Pacaraima/RR com a finalidade de alocar a Promotoria de Justiça da Comarca de Pacaraima, em que o locador entrega ao locatário, assegurando seu uso manso e pacífico.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO CUSTEIO**

2.1. O valor global deste contrato é de **R\$ 584.244,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais)**, correspondente ao valor mensal da locação de **R\$ 9.737,40 (nove mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta centavos)**, pelo mês vencido, pelo período de 60 (sessenta) meses.

2.2. A despesa com a aquisição de que trata o objeto, correrá à conta do Programa 03.091.004.2182, Elemento de Despesa 369036 Subelemento 12, Fonte 101, mediante a emissão de Nota de Empenho.

### 3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

3.1. O prazo de vigência deste contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data da efetiva entrega das chaves do imóvel ao locatário, com eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado, tendo início e vencimento no dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último dia.

3.2. O instrumento contratual será retirado no prazo de até 03 dias úteis nos termos do artigo 64 da Lei 8.666/93.

### 4. **CLÁUSULA QUARTA -DO RECEBIMENTO**

4.1. A entrega do referido imóvel dar-se-á mediante o repasse das chaves aos locatários, quando se iniciará a contagem do prazo contratual.

4.2. O início do pagamento dar-se-á 30 (trinta) dias após a entrega das chaves.

### 5. **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADOR**

5.1. Constituem deveres dos locadores:

5.1.1. manter o imóvel seguro contra incêndio;

5.1.2. pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

5.1.3. incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

### 6. **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6.1. O Locatário obriga-se a:

6.1.1. pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário, quando houver;

6.1.2. Responsabilizar-se por vícios e danos decorrentes do produto;

6.1.3. Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos, desde que não proveniente ao uso normal;

6.1.4. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado que recebeu, conforme laudo de vistoria, salvo deterioração de seu uso normal, que o locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução:

a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que por não poderem a ele se incorporar, desde que autorizada sua realização pelos LOCADORES.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. Mensalmente, caberá aos **Locadores** apresentar Recibo de Pagamento de Aluguel, para que seja atestado pelo Fiscal do **Locatário**.

7.2. O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

7.3. O valor mensal do aluguel inicial será de **R\$ 9.737,40 (nove mil, setecentos e trinta e sete reais, quarenta centavos)**, devendo ser dividido em 4 (quatro) partes iguais, a saber **R\$ 2.434,35 (dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais, trinta e cinco centavos)**, a serem depositados nas seguintes contas Bancárias::

a) MARCOS ROGÉRIO VIEIRA DE SOUZA - CPF 182.779.262-00, Bradesco (Agência: 0522-3, Conta Corrente - 25364-2);

b) AIRTON VIEIRA DE SOUZA - CPF 188.651.192-68, Banco do Brasil S/A (Agência: 0250-X, Conta Corrente - 86524-9);

c) CRISTIANE VIEIRA DE SOUZA - CPF 001.361.837-78, Banco do Brasil (Agência: 3071-6, Conta Corrente - 19672-X);

d) CRISTINA VIEIRA DE SOUZA - CPF 021.580.967-05, Santander (Agência: 1181, Conta Corrente - 01003942-4).

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. O preço do aluguel poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, **a cada período de 12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato pelas partes.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

9.1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

9.2. No interesse da Administração do CONTRATANTE, o valor inicial atualizado do contrato pode ser alterado até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), conforme disposto no Artigo 65, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/93.

9.2.1. OS LOCADORES ficam obrigados a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários; e

9.2.2. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido neste item, exceto as supressões resultantes de acordo entre as partes.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

10.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

10.1.2. Multa:

10.1.1.1 Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso injustificado na entrega do imóvel, atendimento às solicitações da LOCATÁRIA ou pagamento de

tributos de sua responsabilidade, a incidir sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

10.1.1.2 Compensatória de até 10% (dez 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.

10.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com Ministério Público do Estado de Roraima, pelo prazo de até dois anos;

a) Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal.

10.1.4. 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 causados.

10.1.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

10.2.1. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3. 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 nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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.

10.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Ministério Público do Estado de Roraima, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

10.4.1. Após procedimento administrativo de apuração, caso haja decisão determinando a aplicação de multa, esta deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

10.6. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. A rescisão do contrato poderá ocorrer:

11.1.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78, sem prejuízo do eventual exercício dos direitos previstos no artigo 80 e da aplicação das penalidades estabelecidas nos artigos 86 a 88, todos da Lei nº 8.666/93;

11.1.2. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração e precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

11.1.3. judicial, nos termos da legislação.

11.2. Caso a rescisão ocorra de acordo com as hipóteses previstas no art. 78, XII a XVII, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

## 12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CONTROLE E EXECUÇÃO**

12.1. A fiscalização da contratação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

12.2. O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

12.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

## 13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO VINCULO EMPREGATÍCIO**

13.1. Eventuais empregados e prepostos do LOCADOR não terão qualquer vínculo empregatício com a LOCATÁRIA, correndo por conta do LOCADOR todas as obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e comercial, as quais se obriga a saldar nas épocas devidas.

## 14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

14.1. O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Diário Oficial do Estado de Roraima - DOE, em conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

## 15. **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. Este instrumento será publicado nos termos do parágrafo único, do art. 61 da Lei 8.666/93.

15.2. Este Contrato poderá ser alterado de acordo com o interesse e a necessidade da administração, observando-se o disposto no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93.

15.3. Da aplicação das penalidades definidas na cláusula décima caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação.

15.4. Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de Boa Vista - RR para solução de eventuais demandas judiciais.

15.5. Os casos omissos serão solucionados pela Procuradoria Geral de Justiça

---



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Rogério Vieira de Souza, Usuário Externo**, em 13/08/2021, às 15:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Vieira de Souza, Usuário Externo**, em 16/08/2021, às 10:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA CARNEIRO COSTA, Procurador(a)-Geral de Justiça**, em 16/08/2021, às 12:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mpr.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0388986** e o código CRC **7FD0F85A**.

---