MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

CONTRATO Nº 05/2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE PAU DOS FERROS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO E ESPÓLIO DE JACOB FERREIRA BESSA.

A **UNIÃO FEDERAL**, por intermédio da **PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, situada na Avenida Deodoro da Fonseca, 743, Natal, Rio Grande do Norte, este ato representada por seu Coordenador de Administração, no uso da competência que lhe foi atribuída pelo Regimento Interno do Ministério Público Federal, Portaria PGR nº 591, de 20 de novembro de 2008, do Exmo. Sr. Procurador-Geral da República, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **Maria de Fátima Ferreira Bessa**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 394.670-RN, CPF nº 852.623.664-49, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.911, Centro, Paus dos Ferros-RN, daqui por diante designado simplesmente **LOCADOR**, resolve, na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis, firmar o presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições, que aceitam, ratificam e outorgam, por si e sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Getúlio Vargas, 1.911 – Centro, Município de Paus dos Ferros, Estado do Rio Grande do Norte, de propriedade do **LOCADOR**, conforme descrito na Escritura Pública de Inventário e Partilha de Heranças do Espólio do Sr. Jacob Ferreira de Bessa, registrado no Livro nº 01, fls. 178 a 183, 1º translado, Único Ofício de Notas de Portalegre/RN (cópia em anexo), pela **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO ÚNICO

A licitação é dispensável, consoante o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666/93, devendo a presente contratação obedecer ao estipulado neste CONTRATO, além das obrigações assumidas nos documentos constantes do Processo MPF/PR/RN 1.28.000.000641/2012-70 que, independente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.

MPF/PR-RN
Fls. 138

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel locado destina-se à instalação de uma unidade desta Procuradoria da República no Município de Paus dos Ferros – PRM/Paus dos Ferros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

É proibido dar ao imóvel locado utilização ou destinação diferente da especificada no *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **LOCATÁRIA** utilizará o imóvel locado com fiel observância das posturas determinadas pelas autoridades públicas, obrigando-se a fazê-las cumprir com exatidão por todos os ocupantes, bem como por visitantes.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir do dia **01 de dezembro de 2012**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A renovação deste contrato será formalizada pelas partes no prazo mínimo de 90 (noventa) dias antes do vencimento da vigência.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Findo o prazo fixado no parágrafo anterior, a **LOCATÁRIA** (Administração) exercerá juízo de conveniência e oportunidade, acerca do interesse na manutenção do presente contrato de locação, bem como colherá manifestação do **LOCADOR**, a esse título. Em não havendo óbices e estando ambas as partes de acordo será procedida a formalização da respectiva prorrogação, por meio de apostilamento, nos termos do que dispõe o art. 65, §8º, da Lei n. 8666/93.

O procedimento acima descrito deverá ser repetido em cada prorrogação a ser realizada.

CLÁUSULA QUARTA - DA VALIDADE

Este contrato somente terá validade depois de aprovado pelo Exmo. Chefe Administrativo da Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte, no uso da competência que lhe foi delegada pelo inciso XI, do artigo 106 do Regimento Interno do MPF, e após publicação de seu extrato no Diário Oficial da União, conforme dispõe o Artigo 61, Parágrafo Primeiro da Lei nº 8.666/93.

MPF/PR-RN
Fls. 139

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel do imóvel, objeto desta locação, é de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), e será pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação, por meio de depósito, através de ordem bancária, em conta corrente de titularidade da locatária indicada na Fatura ou Recibo apresentado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Não estão incluídos no valor do aluguel as despesas com imposto predial, seguro contra incêndio e taxa de incêndio, as quais serão custeadas pela **LOCATÁRIA,** conforme descrito na **CLÁUSULA SÉTIMA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O aluguel fixado nesta cláusula será reajustado segundo a variação do índice **IGPM**, por meio de apostilamento, de acordo com a previsão constante do art. 65, §8º, da Lei n. 8.666/93, a cada 12 (doze) meses. Antes da realização de cada reajuste, a **LOCATÁRIA** exercerá juízo de conveniência e oportunidade, bem como colherá manifestação do **LOCADOR**.

O procedimento acima descrito deverá ser repetido a cada período de 12 (doze) meses, ou seja, em cada prorrogação a ser realizada.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Na hipótese de extinção do índice a que se refere o parágrafo anterior, será este substituído por outro que venha a ser convencionado pelas partes contratantes.

PARÁGRAFO QUARTO

Quando houver reajustamento, os cálculos elaborados pelo **LOCADOR** deverão ser encaminhados, previamente, para exame da **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO QUINTO

Para efeito de reajustamento, o índice inicial será o do mês referente à data de início da vigência deste contrato e o final será o referente ao mês do reajuste devido.

CLÁUSULA SEXTA - DA COBRANÇA DO ALUGUEL

Os aluguéis serão cobrados pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação das respectivas faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, até o último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, por meio de depósito bancário em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, através de Ordem Bancária, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

MPF/PR-RN
Fls. 140

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Havendo atraso do **LOCADOR** na entrega de fatura ou recibo, será prorrogado o prazo de pagamento até o quinto dia útil posterior ao recebimento do referido documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Fica estipulada a multa de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel, no caso de atraso no pagamento, aplicando-se juros de 1% ao mês.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O **LOCADOR** deverá fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por ela pagas, no prazo de cinco dias úteis contados da comprovação da realização dos pagamentos.

PARÁGRAFO QUARTO

O não cumprimento, pelo **LOCADOR**, da obrigação prevista no parágrafo anterior prorrogará o pagamento do aluguel no mês subsequente por número de dias úteis iguais ao do atraso na entrega do recibo.

CLÁUSULA SÉTIMA – IMPOSTOS, TAXAS E ENCARGOS

Incumbirá à **LOCATÁRIA** o pagamento das despesas do prêmio de seguro contra incêndio, bem como dos demais impostos, taxas (inclusive as taxas de prevenção e extinção de incêndio cobrada pelo corpo de bombeiros) e encargos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO

A **LOCATÁRIA** entregará imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, taxas e demais encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativa ao imóvel, ainda que dirigida a ela, **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

O imóvel objeto deste contrato será recebido nas condições descritas no auto de vistoria, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, encontrando-se portas, portões e acessórios em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA** mantê-los desta forma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **LOCADOR** autoriza desde já a **LOCATÁRIA** a realizar todas as benfeitorias úteis ou necessárias para adequação do imóvel para abrigar a PRM-Pau dos

Ferros, bem como as posteriores que por ventura se fizerem necessárias para o funcionamento do órgão, conforme projeto de reforma do imóvel em anexo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A **LOCATÁRIA** comunicará ao **LOCADOR**, assim que tomar conhecimento, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.

PARÁGRAFO TERCEIRO

No caso de silêncio do **LOCADOR** quanto à comunicação do parágrafo anterior, ou de recusa do **LOCADOR** em cumprir obrigação de reparar dano ou defeito, ficará a **LOCATÁRIA** autorizada a executar todas as medidas necessárias para reparar o dano ou defeito, cujas despesas deverão ser indenizadas pelo **LOCADOR**, podendo ser compensado nos aluguéis vincendos.

PARÁGRAFO QUARTO

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** em perfeitas condições de uso e disposição, salvo os desgastes naturais decorrentes do uso normal do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como portas (ipê), lambris, biombos, cofre construído, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA NONA - VISTORIAS AO IMÓVEL

O **LOCADOR** poderá visitar o imóvel ora locado por meio de pessoa credenciada para vistoriá-lo, quando julgar necessário, mediante solicitação à **LOCATÁRIA**, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em data e horário adequados à conveniência da **LOCATÁRIA**, ficando entendido, porém, que a vistoria constitui uma faculdade do **LOCADOR** e a sua falta não eximirá a **LOCATÁRIA** das obrigações quanto à manutenção e conservação do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MULTAS POR INFRAÇÕES

Fica estipulada **multa no valor de 02 (dois) meses de aluguel** vigente na época da ocorrência do fato, a ser aplicada à parte contratante que venha a infringir qualquer cláusula contida neste contrato, exceto quando houver previsão expressa de outra penalidade.

MPF/PR-RN
Fls. 142

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão, no presente exercício, à conta da Categoria Econômica 3.0.0.0.00 - Despesas Correntes; 3.3.0.0.00 - Outras Despesas Correntes - 3.3.9.0.00 - Aplicações Diretas - 3.3.9.0.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, do Programa/Atividade 03062058142640001, constante do vigente Orçamento Geral da União, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas da mesma natureza.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao primeiro mês do presente contrato, foi emitida a Nota de Empenho nº 2012NE000_____, em ___/____/2012, à conta da dotação orçamentária especificada nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA**, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, desde que comunique ao **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de desocupação do imóvel durante a vigência do prazo contratual, sem a comunicação prévia a que se refere o *caput* desta cláusula, deverá a **LOCATÁRIA** pagar, proporcionalmente ao prazo restante de vigência, multa no valor de 2 (dois) meses de aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

No caso de sinistro que não decorra de culpa de qualquer das partes ou de fato de força maior que impeça a ocupação do imóvel locado, ou de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou social, ficará rescindido, de pleno direito, o presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito para qualquer das partes de haver indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

MPF/PR-RN
Fls. 143

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da Capital do Estado do Rio Grande do Norte, para dirimir as questões derivadas deste contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato, lavrado em quatro cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo assinadas.

Natal, 29 de novembro de 2012.

PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Coordenador de Administração

Maria de Fátima Ferreira Bessa
Proprietária

Gestor Contratual:

Aprovo.
Natal, 30.11.2012.

Testemunhas:

Amanda Karina B. G. de Araújo Guedes
Nome: Amanda Karina Bezerra Galdino de Araújo Guedes
CPF: 007.480.604-13

Nome:
CPF:

Fábio Nesi Venzon
Procurador Chefe