



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

CONTRATO Nº 19/2015

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
SITUADO NO MUNICÍPIO DE CEARÁ-
MIRIM/RN, QUE ENTRE SI CELEBRAM A
UNIÃO E O ERIBALDO SOARES DA
CAMARA**

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 Secretário Estadual, no uso da competência que lhe foi atribuída pelo Regimento Interno do Ministério Público Federal, Portaria PGR nº 382, de 05 de maio de 2015, do Exmo. Sr. Procurador-Geral da República, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **ERIBALDO SOARES DA CAMARA**, brasileiro, casado, portadora do RG nº 664.821-SSP/RN, CPF nº 812.473.384-87, residente e domiciliado na Rua Heráclio Vilar, nº 204, Centro, Ceará-Mirim/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 Rua Heráclio Vilar, nº 204, Centro, Ceará-Mirim, Estado do Rio Grande do Norte, de propriedade do **LOCADOR**, conforme descrito na Certidão Vintenária expedida pelo 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/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 1.28.000.001052/2014-71 que, independente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.

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 Ceará- Mirim – PRM/Ceará-Mirim.

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 60 (sessenta) meses**, contados a partir do dia **11 de janeiro de 2016**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A intenção de não renovação deste contrato será formalizada pelas partes no prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) 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. Optando a **LOCATÁRIA** pela renovação, será procedida à formalização da respectiva prorrogação, por meio de termo aditivo, nos termos do que dispõe o art. 65 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 XVII, do artigo 33 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.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), e será pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação, por meio de depósito na conta corrente nº 17.424-6, da agência 1042-1, do Banco do Brasil, de titularidade de **LOCADOR**, através de ordem bancária, após a apresentação da Fatura ou Recibo.

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**.

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.

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/Ceará-Mirim, 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

Caso o **LOCADOR** solicite o imóvel antes do vencimento do contrato, fica obrigado a ressarcir a **LOCATÁRIA** por todas as benfeitorias realizadas no imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

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

PARÁGRAFO QUARTO

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 QUINTO

Considerando a anuência do **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** para a realização das benfeitorias necessárias ou úteis, o imóvel será devolvido ao fim da locação em perfeitas condições de uso e disposição, salvo os desgastes naturais decorrentes do uso normal do imóvel, e com as benfeitorias realizadas.

PARÁGRAFO SEXTO

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.

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 2015NE001034, em 11/12/2015, 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

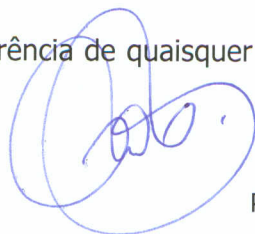
No caso de desocupação do imóvel durante a vigência do prazo contratual, sem a comunicação prévia a que se refere o *caput* desta cláusula, deverá a **LOCATÁRIA** pagar, proporcionalmente ao prazo restante de vigência, multa no valor de 2 (dois) meses de aluguel.

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.



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.

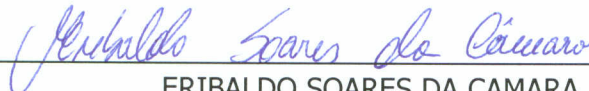
E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato, lavrado em 02 (duas) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo assinadas.

Natal, 11 de dezembro de 2015.



Marcos César Cabral Galvão
Secretário Estadual da PR/RN

PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Marcos César Cabral Galvão – Secretário Estadual



ERIBALDO SOARES DA CAMARA
Proprietário

Testemunhas:

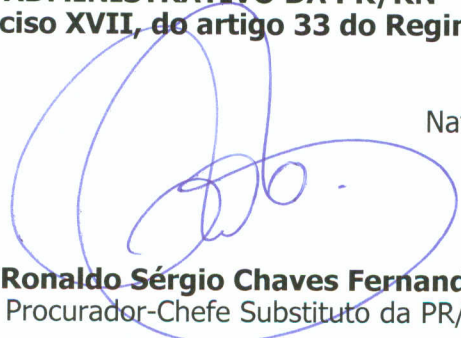


Nome: Rodrigo Akira Yamashita
CPF: Técnico Administrativo PR/RN
Matrícula 9336-5



Nome: Henrique Medeiros Cortes
CPF: Chefe da Seção de
Contratações e Gestão
Contratual da PR/RN

APROVAÇÃO DO CHEFE ADMINISTRATIVO DA PR/RN
(Em cumprimento ao inciso XVII, do artigo 33 do Regimento Interno do MPF)



Ronaldo Sérgio Chaves Fernandes
Procurador-Chefe Substituto da PR/RN

Natal, 11 de dezembro de 2015.