



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

CONTRATO PRRN Nº 20/2015

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
SITUADO NO MUNICÍPIO DE NATAL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO E
A CONSTRUTORA A. GASPAR S/A, E
ARNALDO NETO GASPAR,**

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, neste ato representada por seu Secretário Estadual Substituto, 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, **CONSTRUTORA A. GASPAR S/A**, inscrita no CNPJ sob o Nº 08.323.347/0001-87, com sede à Rua José de Alencar, nº 745, Cidade Alta, Natal/RN, neste ato representada pelo Diretor-Presidente **ARNALDO NETO GASPAR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 376.390 – SSP/RN, daqui por diante designados simplesmente **LOCADOR**, resolvem, 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 de salas (andares - 10, 11 e 12) em prédio comercial, localizado na Av. Jundiá, nº 328/332, Cidade Alta, ao lado da atual sede da PR/RN, Estado do Rio Grande do Norte, de propriedade do **LOCADOR**, conforme Certidão Vintenária, devidamente transcrita no Cartório de Registro de Imóveis do Terceiro Ofício de Notas de Natal – RN, no Livro 02 - "Registro Geral", sob os números das matrículas 24.455 e 24.132 (cópia em anexo).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As especificações do bem imóvel a ser locado encontram-se compatíveis com as necessidades da **LOCATÁRIA**, sendo 03 (três) pavimentos, cada um medindo 364,90m², com área total de 1.094,70 m², em conformidade com as normas de acessibilidade, em especial a ABNT NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. As demais especificações constam de memorial descritivo elaborado pelo Setor de Engenharia da PR/RN e integram o presente contrato para todos os fins.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **LOCADOR** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de **1º de abril de 2016**, para providenciar a entrega à **LOCATÁRIA** do **HABITE-SE DA PREFEITURA**, de modo a permitir a devida utilização do imóvel. Caso a falta do referido **HABITE-SE** enseje a impossibilidade de permanência no imóvel, a **LOCATÁRIA**, a seu critério, poderá rescindir o presente contrato.

Em caso de rescisão contratual decorrente da hipótese descrita neste parágrafo, o **LOCADOR** deverá ressarcir todos os prejuízos causados à **LOCATÁRIA**, tais como custos de mudança, multas e encargos junto à Prefeitura, entre outros.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Para ingresso e efetiva ocupação do imóvel por parte da **LOCATÁRIA**, o **LOCADOR** deverá apresentar o **HABITE-SE/AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS**, **impreterivelmente, até 1º de abril de 2016**.

Em caso de não apresentação do **HABITE-SE /AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS**, o **início da vigência** do presente contrato, que se daria em **1º de abril de 2016**, e o **pagamento dos aluguéis**, que ocorreria com **carência de 02 (dois) meses** após essa data, ficarão postergados até o cumprimento desta exigência.

PARÁGRAFO QUARTO

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 1.28.000.002439/2014-44 que, independente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO E DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel locado destina-se à locação de salas em prédio situado ao lado da atual sede da PR/RN, de modo a acomodar parte da estrutura do órgão, a exemplo dos Gabinetes dos Procuradores da República, acompanhados de sua estrutura de assessoramento.

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 **1º de abril de 2016, com 02 (dois) meses de carência para pagamento do primeiro aluguel, observando-se o PARÁGRAFO TERCEIRO, da CLÁUSULA PRIMEIRA.**

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 ou aditivo, 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.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

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, §1º, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel do imóvel, objeto desta locação, é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), estando incluso o mobiliário, com valor estimado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme descritivo técnico do mobiliário e layout arquitetônico apresentado pelo **LOCADOR**, e será pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação, por meio de depósito na conta-corrente nº 2077-X, da agência 0022-1, do Banco do Brasil, de titularidade da **CONSTRUTORA A. GASPAR S/A**, 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 (IPTU), seguro contra incêndio e taxa de incêndio, condomínio, energia elétrica, água/esgoto 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 ou aditivo, de acordo com a previsão constante do art. 65, §8º, da Lei n. 8.666/93, a cada 12 (doze) meses, bem como o artigo 18 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato). 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.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

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 pelos **LOCADORES**, 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 2% (dois 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 05 (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.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

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, IPTU, (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, devendo a **LOCATÁRIA** mantê-los desta forma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O **LOCADOR** entregará à **LOCATÁRIA** o imóvel em perfeitas condições de uso, com todas as benfeitorias úteis ou necessárias à estrutura da PR/RN, tais como: instalações de cabeamento estruturado, ligação do sistema de voz do atual edifício da PR/RN ao imóvel objeto da locação, instalações elétricas, climatização e sistemas de prevenção e combate a incêndio, estando incluso ainda o mobiliário, com valor estimado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme descritivo técnico do mobiliário e layout arquitetônico apresentado pelo locador.

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



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

ou defeito, devidamente apontado e comprovado, 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.

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 05 (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 - 3.3.9.0.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, do Programa/Atividade 03062058142640001, constante do vigente Orçamento Geral da União, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas da mesma natureza.



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

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao primeiro mês do presente contrato, foi emitida a Nota de Empenho nº 2015NE001091, em 28/12/2015, 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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

Poderá o **LOCATÁRIO** dar por findo o contrato, isento de responsabilidades a qualquer título, inclusive aluguéis vencidos, em caso de aquisição ou construção de sua sede própria nesta cidade, se o prédio alugado tornar-se insuficiente para o bom funcionamento de seus serviços, ou se vier a encerrar ou não iniciar as atividades a que se destina o imóvel locado, somente após 30 (trinta) meses mínimos de permanência no imóvel ora locado.

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.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte

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 duas cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo assinadas.

Natal/RN, 29 de dezembro de 2015.



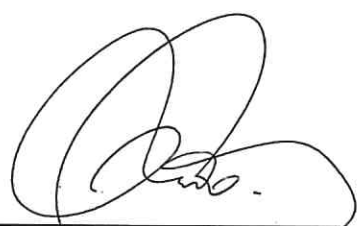
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Marcos César Cabral Galvão - Secretário Estadual





ARNALDO NETO GASPAR
Diretor-Presidente

Aprovação:



RONALDO SÉRGIO CHAVES FERNANDES
Procurador-Chefe Substituto

