



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM SERGIPE**

CONTRATO N° 06/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO SITUADO NA CIDADE DE ARACAJU, ESTADO DE SERGIPE, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM SERGIPE, E O SR. GILSON GOIS DA COSTA.

A **UNIÃO**, por intermédio da **PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM SERGIPE**, CNPJ nº 26.989.715/0030-47, situada na Avenida Beira Mar, nº 1064, Praia 13 de Julho, Aracaju-SE, neste ato representada por seu Coordenador de Administração, Senhor **LÚCIO MÁRIO MENDONÇA DE GÓIS**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 885.106, SSP/SE, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 609.842.445-49, residente e domiciliado nesta Capital, no uso da competência que lhe foi atribuída pela Portaria GAB/PR/SE nº 29, de 24 de setembro de 1998, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIO**, e o Senhor **GILSON GOIS DA COSTA**, brasileiro, comerciante, casado com a Senhora **LÍCIA CRISTINA GARCEZ COSTA**, portador da Cédula de Identidade nº 772.847 SSP/SE, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 256.435.925-68, residente e domiciliado à rua C-I, nº 71, Conjunto Bugio, Aracaju – SE, neste ato representado por seus Procuradores, Senhor **RICARDO OLIVEIRA CARDOSO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 537.658, SSP/SE, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 355.970.625-49, domiciliado na rua Itabaiana nº 545, bairro Centro, nesta Capital, e Senhor **CRISTIANO OLIVEIRA CARDOSO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.073.101, SSP/SE, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 719.523.225-53, domiciliado na rua Itabaiana nº 545, bairro Centro, nesta Capital, doravante designado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si, justo e avençado, e de conformidade com o disposto na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em especial o disposto no Art. 24, inciso X, e na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, combinadas com as normas de direito comum, e no processo nº 1.35.000.001268/2013-11, celebram o presente Contrato de Locação, em regime de Empreitada por Preço Unitário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado à Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, nº 192, Bairro 13 de Julho, Aracaju-SE, que o **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel locado destina-se à instalação de setores da Procuradoria da República em Sergipe.



CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR se obriga a:

- a) Não transferir a outrem, total ou parcialmente, o objeto do presente Contrato, sem prévia e expressa anuência do LOCATÁRIO;
- b) Cumprir fielmente as cláusulas contratuais.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO se obriga a:

- a) Servir-se do imóvel locado para o fim convencionado;
- b) Manter o imóvel locado em perfeitas condições de zelo e higiene;
- c) Pagar pontualmente o aluguel e encargos de locação, no prazo e condições ajustados, sob as cominações legais e contratuais;
- d) Restituir o imóvel inteiramente livre e desocupado, finda a locação, no estado em que recebeu, conforme discriminações em relatório de vistoria de entrada;
d.1) O imóvel deverá ser devolvido totalmente pintado em sua parte interna.
- e) Pagar os encargos de limpeza, força, luz, água, saneamento, impostos e taxas municipais, seguro, reparos e todos os encargos não proibidos por Lei;
- f) Entregar, quando solicitado pelo LOCADOR ou por seu representante legal, os comprovantes de pagamento dos encargos destes decorrentes devidamente quitados;
- g) Não ceder, transferir, emprestar, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR;
- h) Entregar ao LOCADOR todas as intimações ou avisos de autoridades públicas, guias de impostos ou taxas Municipais, Estaduais e da União, dentro do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas;
- i) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitoria, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR ou do representante legal, bem como responder integralmente pela sua conservação.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

O Contrato vigorará por 36 (trinta e seis) meses, - de 05 de novembro de 2013 a 04 de novembro de 2016 -, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

PARÁGRAFO ÚNICO

A prorrogação deste Contrato será manifestada pelas partes, no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes de seu vencimento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DESPESAS

O valor mensal do aluguel o imóvel objeto desta locação é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, para o primeiro ano. Para os anos subsequentes, será o aluguel base acrescido dos reajustes havidos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor total do aluguel, para o período de 36 (trinta e seis) meses, é de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO



O LOCATÁRIO pagará o IPTU do imóvel diretamente ao órgão competente, a partir do exercício de 2014.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O IPTU correspondente ao último ano de vigência ou encerramento do presente contrato será devido pelo LOCATÁRIO proporcionalmente ao período de vigência do contrato no exercício correspondente, sendo que o valor pago a maior ao órgão competente será descontado de prestação de aluguel a vencer ou, se a prestação for insuficiente, será reembolsado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

As partes contratantes, usando a faculdade prevista no inciso III, dos arts. 55 e 62, § 3º, inciso I, ambos da Lei nº 8.666/93, e artigo 18 da Lei nº 8.245/91, mutuamente convencionam que o aludido aluguel fixado nesta cláusula será reajustado, anualmente, de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV), publicado pela revista Conjuntura Econômica, da Fundação Getúlio Vargas, ou outros dispositivos legais que venham a ser editados pelo Poder Público em substituição ao mencionado índice.

PARÁGRAFO ÚNICO

O valor mensal a ser considerado para o reajuste será de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais). Para os anos subsequentes, será o aluguel base, acrescido dos reajustes aplicados anualmente.

CLÁUSULA OITAVA - DA COBRANÇA DO ALUGUEL

Os aluguéis serão pagos no mês subsequente, até o quinto dia útil, mediante ordem bancária, na conta corrente indicada por seu(s) procurador(es), Senhor **RICARDO OLIVEIRA CARDOSO** e/ou **CRISTIANO OLIVEIRA CARDOSO**.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Ao LOCATÁRIO caberá a realização de quaisquer tipos de benfeitorias no imóvel (mesmo as consideradas necessárias), não cabendo indenização por parte do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Somente mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR poderão ser realizadas obras que afetem a estrutura do imóvel ou que alterem a sua forma interna ou externa.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, salvo os desgastes naturais do uso normal.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As alterações ou benfeitorias realizadas poderão, mediante concordância do LOCADOR, vir a integrar o imóvel, sendo o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.



PARÁGRAFO QUARTO

Fica assegurado ao LOCADOR, o direito de vistoriar o imóvel periodicamente, para verificação do seu estado, devendo, para isso, comunicar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

PARÁGRAFO QUINTO

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel objeto deste contrato conforme relatório de vistoria elaborado quando da entrega do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente Contrato correrão, no presente exercício financeiro, à conta da dotação consignada ao Ministério Público Federal no Orçamento Geral da União para o Exercício de 2013, assim classificadas: Categoria Econômica 3.0.00.00 - Despesas Correntes; 3.3.00.00 - Outras Despesas Correntes; 3.3.90.00 - Aplicações Diretas; 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, Programa/Atividade: Manutenção e Conservação de Bens Imóveis - MBIESTADOS - PTRES 856584, e, nos próximos exercícios, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas da mesma natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALENAÇÃO

Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse dos imóveis locados, podendo o LOCATÁRIO, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todos os seus termos e cláusulas, incorrendo a parte que infringir qualquer dispositivo contratual ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel vigente à época da infração, ressalvada a rescisão extemporânea por motivo de interesse público.

PARÁGRAFO ÚNICO

Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da respectiva intimação do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A infração de qualquer das cláusulas consignadas no presente contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÁRIO ou do LOCADOR, poderá acarretar na rescisão contratual pela parte afetada, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO reserva-se ao direito de, por interesse público ou demais hipóteses previstas em lei, mediante notificação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65, da Lei nº 8.666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de desapropriação dos imóveis locados, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do Poder Expropriante a indenização que, porventura, tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Seção Judicial da Justiça Federal em Aracaju-SE, para dirimir questões derivadas deste contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Aracaju-SE, 05 de novembro de 2013.

Pelo LOCATÁRIO:



LUCIO MÁRIO MENDONÇA DE GOIS
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM SERGIPE
Coordenador de Administração

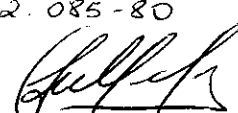
Pelo LOCADOR:


RICARDO OLIVEIRA CARDOSO
PROCURADOR


CRISTIANO OLIVEIRA CARDOSO
PROCURADOR

Testemunhas:


Nome: Nahiana Menezes Silva
CPF: 032.152.085-80


Nome: EVANDRO LUIZ MENDONÇA
CPF: 103.863.605-10

Aprovo. Em 05/11/2013.


PROCURADOR(A)-CHEFE

Livia Nascimento Tinoco
Procuradora - Chefe da PR/SE