

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 10/2023/MPC-PA**  
Processo PAE n. 2022/335539

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL NA MODALIDADE "BUILT TO SUIT", QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ (MPC-PA) E A EMPRESA SÁ RIBEIRO S.A.**

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de abril do ano de 2023, na sede do **MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ (MPC-PA)**, sediado Av. Nazaré, 766, Bairro Nazaré, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.054.978/0001-50, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Contas, Patrick Bezerra Mesquita, nomeado pelo Decreto de 13 de janeiro de 2022, publicado no Diário Oficial do Estado n. 34.830, de 14 de janeiro de 2022, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a empresa **SÁ RIBEIRO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.910.469/0001-19, com sede na Rua Municipalidade, 839-Fundo/Mezanino, Bairro Reduto, neste ato representada por Luiz Mendes Ribeiro Dias, diretor-presidente, português, portador da cédula de identidade n. 1854254 e CPF 000.067.182-72, residente e domiciliado em Belém-PA, doravante nominado **LOCADOR**, resolvem celebrar, com base no art. 24, X, da Lei n. 8.666, de 1993, demais disposições da referida legislação e da Lei n. 8.245, de 1991, o presente contrato de locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**DO OBJETO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente contrato tem como objeto a locação sob medida (*built to suit*) de imóvel não residencial com Matrículas n. 68.277, 68.278, 68.279 e 68.280, emitidas pelo Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém-PA, datadas de 01/08/2018, com área total de 842 m<sup>2</sup>, correspondente às lajes nº 6 e nº 7, no Edifício Quadra Corporate, localizado na Avenida Visconde Souza Franco, n. 05, Bairro Umarizal, visando à instalação da sede das Procuradorias de Contas do MPC-PA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Além das áreas privativas integrantes do imóvel locado, faz parte do presente ajuste o direito de utilização das áreas comuns do edifício Quadra Corporate.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fazem parte integrante e indissociável do presente instrumento o Termo de Referência e seus anexos, que deram as diretrizes da presente contratação direta, no âmbito do PAE n. 2022/335539, o Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano elaborado pelo Tribunal de Contas do Estado do Pará, a concordância do LOCADOR em relação à proposta, o Termo de Vistoria do Estado Original do Imóvel e Imissão na Posse e o Termo de Recebimento Definitivo de Benfeitorias.

**DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O presente contrato decorre da Dispensa de Licitação n. 01/2023-MPC-PA, vinculada ao Processo n. 2022/335539, nos termos do artigo 24, X, da Lei n. 8.666/1993 e em observância, no que couber, à Lei n. 8.245/1991.

## DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O LOCATÁRIO, durante a execução contratual, obriga-se a:

a) realizar inspeção do imóvel, por ocasião do recebimento das chaves, e registrar, no TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE e no TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, os defeitos e quaisquer desconformidades relativas ao Termo de Referência e seus anexos;

b) efetuar os pagamentos ao LOCADOR, nas condições estabelecidas neste instrumento contratual;

c) não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, ressalvada a cessão parcial com autorização expressa do LOCADOR;

d) comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer avaria na estrutura do imóvel locado e/ou nos bens necessários, úteis e/ou voluptuários nele incorporados;

e) conservar o imóvel locado e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e modificações decorrentes de autorização expressa e/ou tácita do LOCADOR;

f) conservar, ao longo de toda a vigência da locação, em estado de pleno funcionamento, com manutenções preventivas e corretivas periódicas - a serem prestadas nos termos dos manuais produzidos pelos respectivos fabricantes - todas as benfeitorias incorporadas ao imóvel pelo LOCADOR;

g) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR, mediante recibo, quaisquer papéis e documentos, destinados ao LOCADOR, que eventualmente lhe sejam entregues;

h) requerer ou assumir a titularidade, por sua conta e ônus, junto à Equatorial Pará Distribuidora De Energia S.A o fornecimento de energia elétrica, bem como outros serviços públicos necessários, a partir da assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, bem como o encerramento dos contratos de fornecimento, ao final da vigência da locação;

i) observar o devido processo legal na aplicação das penalidades previstas na legislação e no contrato, caso, ao longo da locação, configurem-se os respectivos fatos geradores;

j) arcar com as despesas de pagamento do imposto predial e territorial urbano (IPTU) e da Taxa de Condomínio, à exceção das despesas extraordinárias;

k) arcar, observado o disposto na letra "w" da Cláusula Quinta, a partir da assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como serviços especializados de vigilância, brigada contra incêndio, recepção, telefonia; consumo de água e esgoto, gás e energia elétrica; limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança; manutenção e conservação de elevadores e equipamentos de ar-condicionado; manutenção e remanejamento de divisórias e de pontos elétricos e lógicos; manutenção e remanejamento de persianas; manutenção dos sistemas de CFTV e de detecção e combate a incêndio;



- l)** realizar minuciosa inspeção do imóvel, por ocasião da devolução das chaves e registrar em TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DAS CHAVES as providências adotadas para cumprimento deste contrato;
- m)** submeter-se aos deveres decorrentes da Convenção do Condomínio, usufruindo do imóvel de forma compatível com sua finalidade;
- n)** providenciar a recarga e o reteste dos extintores de acordo com o Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, durante a vigência do contrato;
- o)** obter o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR para a realização de quaisquer obras, salvo as benfeitorias necessárias ou decorrentes de emergência relacionadas com a segurança do imóvel ou determinadas por autoridade local competente;
- p)** respeitar os direitos de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos ou sons que venham a perturbar a tranquilidade e as condições de saúde pública;
- q)** Disponibilizar os *Layouts* e Especificações Técnicas (Anexos I-A e I-B) para a elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, para a posterior execução das obras de adequação no imóvel locado, de acordo com o cronograma disposto neste Contrato.
- r)** anotar na matrícula do imóvel a existência do contrato de locação e os respectivos termos, conforme art. 167, I, "3", da Lei n. 6.015, de 1973;
- s)** Comunicar ao LOCADOR, por escrito e contemplando os pontos a serem ajustados, os casos de descumprimento de etapas e/ou de escopo do projeto e estipular o prazo para sua correção.

**CLÁUSULA QUARTA** – O LOCADOR obriga-se, sem qualquer ônus extra para o LOCATÁRIO, a:

- a)** providenciar, em até 30 (trinta) dias após a entrega dos *layouts* e assinatura do Contrato, os projetos arquitetônicos e complementares, a serem apresentados ao LOCATÁRIO para aprovação;
- b)** realizar todas as benfeitorias conforme projetos e *layouts* constantes dos Anexos, bem como promover as adaptações necessárias nos acabamentos dos pavimentos decorrentes da implantação dos referidos *layouts*;
- c)** utilizar, principalmente para execução dos projetos das redes elétrica e lógica, técnicas e materiais com a qualidade mínima indicada prioritariamente pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- d)** assumir, quanto a quaisquer serviços indicados nesta Cláusula, integral e exclusiva responsabilidade por obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- e)** responder por quaisquer indenizações e compensações devidas aos colaboradores que lhe prestarem serviços em momentos anteriores à assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL COM AS BENFEITORIAS;
- f)** assumir integral e exclusiva responsabilidade pelas despesas com manutenção do imóvel, até a data de sua entrega com as benfeitorias prevista nesta Cláusula;



g) responder pelas despesas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica, tributos, contribuições, e outras de mesma natureza, relativas ao imóvel locado até a data de sua entrega com as Benfeitorias prevista nesta Cláusula;

h) promover intensa e eficaz vigilância sobre o imóvel e sobre as condutas de quaisquer de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores, durante o intervalo de tempo dentro do qual estiverem sendo instaladas as benfeitorias previstas nesta Cláusula;

i) responder por condutas de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores que se configurem em constrangimentos de qualquer espécie para o LOCATÁRIO e/ou para pessoas vinculadas ao LOCATÁRIO e/ou em comportamentos não condizentes com a dignidade do MPC-PA; e

j) prover garantia, durante prazo disposto no art. 618 do Código Civil, contado da entrega do imóvel com as benfeitorias referidas nesta Cláusula ao LOCATÁRIO, assegurando substituição de produtos e/serviços nos quais forem identificados vícios, defeitos e/ou incompatibilidades com normas técnicas aplicáveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O LOCADOR deverá providenciar pessoal tecnicamente qualificado e experiente para gestão e execução dos serviços de instalação das benfeitorias referidas nesta Cláusula. A entrega do imóvel com todas as benfeitorias deverá ocorrer no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da data da aprovação, pelo LOCATÁRIO, do projeto apresentado pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Todas as benfeitorias referidas nesta Cláusula deverão estar instaladas e em condições de pleno uso ao término do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado da aprovação, pelo LOCATÁRIO, do projeto apresentado pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em momento anterior ao de notificação do LOCADOR para o recebimento do imóvel com as benfeitorias, o LOCATÁRIO providenciará verificação da conformidade entre os serviços de instalação concluídos, a qualidade dos produtos instalados e os respectivos projetos, de forma a eliminar quaisquer incongruências.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Os serviços previstos para instalação das benfeitorias referidas nesta Cláusula e nos Anexos poderão sofrer pequenas alterações durante a execução, de forma a melhor atender às necessidades técnicas e, de comum acordo com o LOCADOR, às conveniências do LOCATÁRIO. Em razão dessas possíveis alterações, o LOCADOR ficará isento de responsabilização por esse atraso no prazo de entrega do imóvel, pelo número de dias que der causa o LOCATÁRIO a esse atraso.

**CLÁUSULA QUINTA** - O LOCADOR, durante a execução contratual, obriga-se a:

a) manter todas as condições habilitação e qualificação, bem como os deveres da condição de CONTRATADO/LOCADOR previstos nas Lei n. 8.666/93 e 8.245/91;

b) indicar preposto, a ser aceito pelo LOCATÁRIO, para representá-lo durante a execução do contrato, necessariamente qualificado com capacidade gerencial e habilidade para implementar soluções dentro de prazos predeterminados;

c) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

d) cooperar para que seja anotado na matrícula do imóvel a existência do contrato de locação e os respectivos termos, conforme art. 167, I, "3", da Lei n. 6.015, de 1973;



**e)** responsabilizar-se por danos causados ao LOCATÁRIO e a terceiros, por culpa ou dolo seu, durante execução do Contrato ou em conexão com este, inclusive os que resultarem de sinistros decorrentes da construção levada a efeito, de defeitos ou avarias no imóvel ou em suas instalações e que já existiam antes da vigência deste Contrato e não tenham sido comunicados expressamente ao LOCATÁRIO, não reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO;

**f)** eximir-se de destituir o LOCATÁRIO da posse direta do imóvel, de lhe turbar o uso, de reaver o imóvel, de rescindir unilateralmente o Contrato, de antecipar o prazo de vigência contratual originalmente contratado ou de se negar a prorrogá-lo na forma da Lei;

**g)** garantir ao LOCATÁRIO direito de preferência no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel, desde que em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

**h)** aguardar os trâmites administrativos impostos pela legislação, para a aquisição do imóvel, no caso de o LOCATÁRIO exercer seu direito de preferência;

**i)** garantir, ao LOCATÁRIO, durante a vigência da locação, o uso do imóvel sem turbações de qualquer espécie, promovendo todas as comunicações, os cadastros, as informações e os acessos necessários ao condomínio, de modo que o LOCATÁRIO, desde sua imissão na posse, tenha pleno acesso às facilidades, direitos, vantagens e prerrogativas de condômino, podendo, inclusive, participar, com voz e voto, por meio de preposto(s), de reuniões condominiais na forma da Convenção Condominial;

**j)** fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel locado quando da entrega da posse ao LOCATÁRIO, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, bem como responder pelos vícios e/ou defeitos anteriores à locação, mesmo que supervenientemente identificados;

**k)** comunicar ao LOCATÁRIO, de imediato, qualquer ocorrência ou risco iminente ou futuro que possa interferir na plena execução do presente Contrato ou na livre posse do imóvel, tais como a ocorrência de execuções fiscais ou trabalhistas, hipotecas e penhoras, assim como a intenção de transferência do domínio ou da posse indireta do imóvel, e sua efetivação;

**l)** responsabilizar-se por despesas referentes às contas de serviços públicos, como, por exemplo, energia, água, esgoto, lixo, resíduos sólidos e telefonia necessários durante o período de obra, até o dia da entrega das benfeitorias e a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS;

**m)** fornecer cópias das notas fiscais, dos manuais e dos termos de garantia, de quaisquer bens que ainda estejam vinculados a garantias fornecidas pelos respectivos fabricantes e/ou distribuidores e que devam receber manutenção em rede credenciada;

**n)** fornecer cópias dos projetos, licenças e autorizações referidos ao imóvel locado, sempre com as devidas anotações de responsabilidade técnica;

**o)** responder pelas despesas extraordinárias de manutenção do imóvel, previstas no art. 22, parágrafo único, da Lei n. 8.245, de 1991, ainda que embutidas no valor do condomínio, podendo o LOCATÁRIO arcar com as despesas extraordinárias e fazer as devidas deduções delas no pagamento do aluguel;

**p)** assumir a depreciação ordinária – encargo periódico que determinados bens sofrem, por uso, obsolescência ou desgaste natural - de todas as benfeitorias que tenha



incorporado ao imóvel, desde que o LOCATÁRIO mantenha tais benfeitorias em pleno estado de funcionamento, com manutenções periódicas, nos prazos e formas previstos nos respectivos manuais;

**q)** acatar as normas internas de interesse do LOCATÁRIO durante a execução do presente instrumento, e indenizar as benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, autorizadas ou não pelo LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, quando autorizadas prévia e expressamente pelo LOCADOR;

**r)** responder, quando comprovados problemas estruturais, por quaisquer danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO em razão de infiltrações, rompimentos de partes integrantes de sistemas (hidráulicos, elétricos, sanitários etc.), salvo se decorrentes de caso fortuito, força maior e/ou mau uso das instalações por parte do LOCATÁRIO;

**s)** responder por danos que sejam causados a quaisquer equipamentos do LOCATÁRIO, em especial aos eletroeletrônicos, nas hipóteses em que tais danos tenham origem nos materiais empregados e ou nas técnicas utilizadas para instalação das redes elétrica e lógica;

**t)** providenciar o saneamento de quaisquer vícios, defeitos e/ou avarias relacionados aos bens incorporados ao imóvel locado, tais como divisórias, pisos elevados, rede, pontos elétricos, e lógicos, sistemas e componentes hidráulicos, entre outros, desde que referidos defeitos e/ou avarias não tenham sido causados por uso irregular do LOCATÁRIO;

**u)** providenciar, o saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, relativos à estrutura do imóvel locado e/ou a benfeitorias necessárias;

**v)** realizar as adequações constantes nos Anexos I-A e I-B do Termo de Referência, necessárias à ocupação do imóvel, conforme projetos a serem apresentados pelo LOCADOR e aprovados pelo LOCATÁRIO;

**w)** concluir as obras de adequação em até 120 (cento e vinte) dias, contados da aprovação final do projeto a que se refere o item 2.4 do Termo de Referência e ao item "a" da Cláusula Quarta, improrrogáveis, salvo caso fortuito ou motivo de força maior devidamente comprovados e formalizados através de requerimento a ser encaminhado ao MPC-PA. De todo modo, ainda que decorrentes de reconhecido caso fortuito ou força maior, a prorrogação do prazo para conclusão, embora dispense o LOCADOR da aplicação de multas, faz por incidir a cessação de pagamentos previsto no item 3.3 do Termo de Referência e na Cláusula Décima Oitava deste instrumento contratual;

**x)** promover todos os atos necessários para o cumprimento da garantia prevista no art. 618 do Código Civil, podendo o LOCATÁRIO assumir os custos necessários com o devido desconto do aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As obrigações assumidas pelo LOCADOR neste contrato deverão ser cumpridas no prazo de 15 (quinze) dias corridos, se não descritas com prazos específicos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O prazo para cumprimento de obrigação assumida pelo LOCADOR poderá ser prorrogado pelo LOCATÁRIO, desde que o LOCADOR, dentro da fluência do prazo em curso, apresente requerimento, devidamente fundamentado e instruído com elementos suficientes à prova de quaisquer alegações utilizadas para justificar o pedido de prorrogação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O prazo para saneamento de vícios, defeitos e/ou avarias, na estrutura do imóvel e/ou em benfeitorias, poderá ser prorrogado pelo LOCATÁRIO nas



hipóteses em que o LOCADOR demonstrar, em laudo fundamentado subscrito por profissional técnico, que o prazo deferido para cumprimento da obrigação é insuficiente e/ou hipóteses de caso fortuito e/ou força maior. Ao deferir o pedido, o LOCATÁRIO, em decisão fundamentada, concederá prorrogação nunca inferior a quinze dias corridos, sem prejuízo das medidas compensatórias previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Os prazos para cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR serão suspensos enquanto estiverem pendentes de execução serviços que somente possam ser providos pela Administração Pública (Direta e/ou Indireta) e que tenham sido requeridos a esta, a partir das respectivas datas de protocolo dos requerimentos.

**PARÁGRAFO QUINTO** - O LOCADOR deverá instruir requerimentos, recursos e quaisquer outras petições destinadas ao LOCATÁRIO com documentos idôneos à prova dos fatos alegados, sob pena de não conhecimento de tais alegações e/ou indeferimento, a critério do LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO SEXTO** - O LOCADOR deverá identificar, por escrito, a todos os seus prestadores de serviço e/ou fornecedores, que os serviços prestados e os fornecimentos providos não têm qualquer vínculo direto com a Administração Pública.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Além das disposições acima, é também obrigação do LOCADOR a observância de:

- a) leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas;
- b) normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações;
- c) instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;
- d) normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, entre outros;
- e) normas internacionais específicas consagradas, na falta de normas da ABNT;
- f) outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

## DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

**CLÁUSULA SEXTA** - O imóvel e as benfeitorias que estejam agregadas serão recebidos pelo LOCATÁRIO mediante vistorias prévias, gerando documentos específicos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE será produzido por equipe técnica formada por representantes do LOCATÁRIO e do LOCADOR, e deverá conter a descrição minuciosa a que alude a alínea "j" da CLÁUSULA QUINTA, além de fotos, filmagens e quaisquer outras técnicas que permitam registrar, de modo o mais fiel possível, o estado original do imóvel na data em que for elaborado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS será produzido por equipe técnica do LOCATÁRIO e integrados por fotos, filmagem e por quaisquer outras técnicas que permitam registrar, de modo o mais fiel possível, o estado do imóvel após a instalação das benfeitorias na data em que for elaborado.



**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Com a assinatura do TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE, o LOCATÁRIO ingressará na posse do imóvel locado, recebendo suas chaves, e poderá usufruir das facilidades condominiais ora disponíveis, tendo o direito de fiscalizar o regular andamento dos trabalhos de adequação do imóvel conduzidos pelo LOCADOR, bem como de realizar vistorias e medições na companhia de colaboradores, quando for o caso, visando o necessário à plena utilização do imóvel, e também coletar informações e documentos acerca do imóvel locado.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A assinatura do TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE demarcará o início da vigência, no imóvel locado, das regras de segurança do LOCATÁRIO, às quais o LOCADOR submeterá todos os seus representantes e colaboradores.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A entrega das benfeitorias referidas na Cláusula Quarta será precedida da produção do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, conforme detalhado no Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta, e será submetido a exame do LOCADOR, que poderá contestá-lo, se entender necessário.

#### DA GESTÃO DE BENFEITORIAS

**CLÁUSULA SÉTIMA** - As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, autorizadas ou não pelo LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, quando autorizadas prévia e expressamente pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n. 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Antes da instalação de benfeitorias úteis, o LOCATÁRIO notificará o LOCADOR e aguardará o transcurso do prazo de 10 (dez) dias úteis para o recebimento de resposta. Caso o prazo transcorra sem manifestação do LOCADOR, entender-se-á deferida autorização para a melhoria pretendida pelo LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A instalação de benfeitorias para garantia da segurança do patrimônio público, de autoridades, servidores, colaboradores vinculados ao LOCATÁRIO, de visitantes e de informações serão consideradas previamente autorizadas pelo LOCADOR e serão introduzidas no imóvel locado mediante prévia justificação em processo administrativo a ser instaurado especificamente para o registro do histórico de ocorrências relacionadas ao recebimento, conservação e devolução do imóvel locado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Do processo administrativo referido no parágrafo anterior não constarão registros que devam estar submetidos, ainda que apenas temporariamente, a restrições de acesso público, em razão de sua imprescindibilidade para a segurança de pessoas referidas em processos que corram sob sigilo de Justiça, da sociedade e do Estado.

**PARÁGRAFO QUARTO** - As benfeitorias instaladas para garantia da segurança do patrimônio público, de pessoas e de informações, se incorporadas à edificação durante a locação, deverão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, com devolução do imóvel ao estado anterior, se o LOCADOR, em até 60 (sessenta) dias contados da notificação de rescisão do contrato que lhe seja expedida pelo LOCATÁRIO, sob pena de decadência, formalmente assim requerer.

**PARÁGRAFO QUINTO** - As benfeitorias, instaladas pelo LOCATÁRIO e que possam ser removidas sem gerar danos à estrutura da edificação (tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc.), poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO.



**PARÁGRAFO SEXTO** - O imóvel locado e as benfeitorias que lhe sejam acrescentadas pelo LOCADOR, nos termos da Cláusula Terceira, e a qualquer tempo, com assentimento expresse do LOCATÁRIO, serão devolvidos ao LOCADOR, ao final da locação.

### DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

**CLÁUSULA OITAVA** - O presente contrato terá vigência de 120 (cento e vinte) meses contados da data de imissão da posse e entrega de chaves, que constará no TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE, ressalvada a possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei n. 8.245/91.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As prorrogações, efetuadas por prazo equivalente ou inferior ao originário, serão formalizadas mediante termo aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas. Todas as prorrogações serão precedidas de apuração do valor locatício do imóvel a ser apurado conforme regras de mercado, preferencialmente por entidade integrante da Administração Pública, em laudos que serão incorporados a processos administrativos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos dos incisos XII do artigo 78 da Lei n. 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida discricionariamente, e não em decorrência de falta imputável ao LOCADOR, a devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do prazo de vigência pactuado, deverá notificar ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese o LOCATÁRIO estará sujeito ao pagamento de multa, prevista no artigo 4º da Lei n. 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, equivalente a 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor dos aluguéis vincendos até o término do contrato.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O Contrato continuará em vigor em caso de transferência do domínio do imóvel por venda, doação, dação em pagamento, herança, e quaisquer outras hipóteses de alienação ou de transferência da posse indireta. Para esse fim, o presente Contrato será averbado pelo MPC-PA no Registro de Imóveis competente, conforme Lei n. 8.425/1991, artigo 8º.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O Ministério Público de Contas, por ocasião da renovação, poderá fazê-lo por prazo equivalente ou inferior ao originário, devendo manifestar seu desejo renovatório com antecedência de pelo menos 3 (três) meses do fim do contrato. Assim procedido, o LOCADOR se obriga a renovar o contrato conforme previsto na Lei do Inquilinato, inclusive renunciando a possibilidade da recusa prevista no art. 52, II.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Findo o prazo da locação, inexistindo renovação, o contrato será prorrogado e o LOCATÁRIO terá o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, para desocupar o imóvel. Durante o prazo de desocupação e durante a eventual renovação deste, os aluguéis e demais encargos serão pagos normalmente, inclusive, acrescidos dos reajustes legalmente autorizados.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Caso o LOCADOR tencione vender, prometer vender, ceder, prometer ceder, dar ou prometer dar em pagamento o imóvel objeto da locação e/ou direitos ao imóvel relativos, deverá notificar extrajudicialmente o LOCATÁRIO, para que este possa decidir, dentro do prazo de 90 (noventa) dias acerca do exercício do direito de preferência, previsto no art. 27 da Lei n. 8.245, de 1991.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato (e eventuais prorrogações), não poderá o locador reaver o imóvel alugado.



**PARÁGRAFO OITAVO** - No caso de atraso na entrega das chaves ou das benfeitorias assumidas, o período de retardo poderá ser prorrogado, caso assim manifeste o LOCATÁRIO, na mesma proporção do atraso, obrigando-se o LOCADOR a aceitá-la.

**PARÁGRAFO NONO** - Para os efeitos do disposto no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO poderá manifestar o interesse pela prorrogação até o fim da vigência do presente contrato.

#### **DO VALOR DO ALUGUEL E DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DAS BENFEITORIAS**

**CLÁUSULA NONA** - O valor do aluguel mensal do imóvel é de R\$ 70.495,07 (setenta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sete centavos).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Em decorrência de negociação havida entre LOCADOR e LOCATÁRIO, o preço de aluguel definido supra resulta de desconto ofertado pelo LOCADOR sobre o valor, ACEITANDO o valor constante no Laudo de Avaliação realizado pelo Tribunal de Contas do Estado do Pará.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O LOCADOR notificará o LOCATÁRIO, por escrito, quanto à conclusão dos serviços de instalação das benfeitorias indicadas na Cláusula Quarta. Da notificação correrá o prazo de 72 (setenta e duas) horas úteis para que a equipe técnica do LOCATÁRIO promova a inspeção necessária à produção do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS terá efeito retroativo à data de notificação, se não forem identificadas pendências. Se forem identificadas pendências, o LOCADOR será notificado para as providências cabíveis.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A assinatura, pelos contratantes, do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, demarcará o término da execução dos serviços de instalação das benfeitorias previstas na Cláusula Quarta.

#### **DO PAGAMENTO**

**CLÁUSULA DÉCIMA** - O pagamento será efetuado mensalmente mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, por ordem bancária, até o 5º (quinto) dia subsequente ao mês locado, quando mantidas as condições iniciais de habilitação, e cumpridos os seguintes requisitos:

- a) apresentação de nota fiscal/fatura/recibo, de acordo com a legislação vigente à época da emissão (nota fiscal eletrônica, se for o caso), acompanhada da prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do LOCADOR; da prova de regularidade relativa à Seguridade Social; do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, comprovando regularidade com o FGTS; e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho; consulta prévia ao CADIN, e
- b) inexistência de fato impeditivo para o qual tenha concorrido o LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O título de cobrança relativo ao aluguel mensal será emitido pelo LOCADOR e deverá ser apresentado até o 20º (vigésimo) dia do mês imediatamente anterior ao de vencimento, obrigatoriamente com o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) apresentado na proposta e constante na Nota de Empenho. Para fins de pagamento, o LOCATÁRIO não admitirá títulos emitidos com número de CNPJ diverso, ainda que este esteja sob titularidade do LOCADOR.

10



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Havendo erro nos títulos de cobrança, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo para pagamento ficará suspenso até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, prazo original para pagamento será acrescido de tantos dias quantos decorrerem para que o LOCADOR proceda à retificação do título ou a supressão da circunstância impediante, contando-se esse acréscimo a partir da data de recebimento da notificação que lhe for feita pelo MPC-PA. A suspensão do pagamento, nos termos deste parágrafo, não acarretará qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Nos casos em que ocorrer atraso no pagamento, por culpa comprovada do LOCATÁRIO, o valor do título de cobrança pago em atraso deverá ser acrescido de juros moratórios, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100)/365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A compensação financeira prevista no parágrafo anterior poderá ser lançada, pelo LOCADOR, no título que venha a ser emitido após a ocorrência.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Em caso de irregularidade junto ao SICAF, CADIN e CNDT, o LOCATÁRIO advertirá, por escrito, o LOCADOR, para que regularize sua situação ou apresente sua defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, a critério do LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Findo o prazo do parágrafo anterior, não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização quanto à inadimplência do LOCADOR, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Persistindo a irregularidade, é facultado ao LOCATÁRIO, após análise conjuntural devidamente fundamentada em que se evidencie motivo de economicidade, segurança institucional ou outro interesse público de alta relevância, adotar medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.

**PARÁGRAFO OITAVO** - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, nos moldes do parágrafo anterior, caso o LOCADOR não regularize sua situação junto ao SICAF.

**PARÁGRAFO NONO** - Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em razão de penalidade ou inadimplência, ou se houver pendência injustificada na execução do serviço constante da Cláusula Quarta, ou se esses não estiverem de acordo com as especificações estipuladas, sem que isso gere direito a cobrança de multas ou juros pelo LOCADOR. A critério do LOCADOR, o pagamento poderá ser feito mesmo nessas circunstâncias, desde



que efetuados os devidos descontos financeiros decorrentes da penalidade ou da inadimplência, resguardados sempre o melhor interesse público.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - O LOCADOR fará jus ao recebimento de aluguéis a partir da data da assinatura do TERMO DE VISTORIA DO ESTADO ORIGINAL DO IMÓVEL E IMISSÃO NA POSSE pelo LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - Sobrevindo débitos de água, luz, telefone, ou outros de qualquer natureza, correspondentes a período anterior à locação, cujo não pagamento pelo proprietário ou responsável resulte em prejuízo ou risco ao LOCATÁRIO, tal como o corte no fornecimento, este terá o direito de, querendo, quitá-los, descontando o valor pago nos aluguéis subsequentes devidos ao LOCADOR, até sua quitação.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO** - No ato do pagamento, o LOCATÁRIO descontará do valor dos aluguéis subsequentes as despesas de responsabilidade do LOCADOR que não tenham sido por este adimplidas ou ressarcidas, tais como os reparos destinados a recuperar as condições de usabilidade do imóvel, caso as tenha comprovadamente realizado e pago.

#### DO REAJUSTE

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O valor do aluguel fixado na Cláusula Nona será fixo e irrevogável, pelos primeiros 12 (doze) meses, contados da data de assinatura deste Contrato. Decorrido este prazo, será admitido reajuste, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, desde que mantida a compatibilidade com o preço de mercado. Os reajustes subsequentes somente serão deferidos após decorrido o prazo de um ano, contado do primeiro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O reajuste do valor do aluguel não terá efeitos retroativos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na falta do índice IPCA/IBGE, por motivo de extinção, fica, desde já, estabelecido que os índices substitutos de reajustamento serão, sucessivamente, o IGP-M (FGV) e o IPC (FIPE). Na falta destes índices, o reajuste será feito pela média de 03 (três) outros índices que reflitam a variação da inflação, à escolha das partes.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os reajustes serão formalizados mediante Apostila, conforme art. 65, § 8º, da Lei n. 8.666/93.

#### DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - A despesa decorrente da execução do presente contrato correrá à conta do Programa de Trabalho 01.032.1493.8515.0000, Natureza da Despesa 33.90.39.00, Fonte de Recurso/ Origem do Recurso Estadual: 01.500.0000.01.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - As dotações orçamentárias referentes aos exercícios futuros serão indicadas mediante apostilamento.

#### DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O LOCATÁRIO, no seu próprio interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial



de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção de créditos devidos ao LOCADOR em decorrência deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVI do artigo 78 da Lei n. 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n. 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do prazo de vigência pactuado, deverá notificar o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Nesta hipótese o LOCATÁRIO estará sujeito ao pagamento de multa, prevista no artigo 4º da Lei n. 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, equivalente a 30% (trinta por cento) incidente sobre o valor dos aluguéis vincendos até o término do contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Caso o imóvel locado seja objeto de desapropriação pelo Poder Público, a continuidade da locação poderá vir a ser impossibilitada, pelo que o presente contrato poderá vir a ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO, dispensado, nesta hipótese do pagamento de qualquer multa.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Nos demais casos em que reste impossibilitada a continuidade da locação, tais como naqueles relacionados a incêndio, desmoronamento, caso fortuito e/ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá, em decisão fundamentada, considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, e/ou multa, desde que não tenha concorrido para a situação.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**PARÁGRAFO OITAVO** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL AO LOCADOR

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Ao término da locação, o imóvel locado será devolvido ao LOCADOR no estado em que o LOCATÁRIO o recebeu definitivamente, salvo os desgastes naturais pelo seu uso corrente que ocorrerem em razão transcurso do tempo, devendo ser realizada, nesse momento, a vistoria de devolução das chaves, o que se consubstanciará em TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DAS CHAVES.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O LOCADOR será notificado, com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis, quanto às datas e horários nos quais serão colhidos os elementos para produção do TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DAS CHAVES.



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O LOCADOR poderá se fazer representar por profissional de sua confiança durante os trabalhos de produção do laudo, que também será integrado por fotos e filmagem, destinados a registrar, de modo o mais fiel possível, o estado do imóvel e das benfeitorias quando do término da locação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - O termo final do presente contrato dar-se-á com a entrega, ao LOCADOR, de cópia do TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DAS CHAVES, elaborado por equipe técnica do MPC-PA. A partir do termo final, o LOCADOR terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para proceder aos exames e contestações que entender necessários, assinar o referido Termo e o entregar ao LOCATÁRIO em 02 (duas) vias de igual teor e forma. Uma das vias será devolvida ao LOCADOR, devidamente assinada pelo LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Em caso de divergências entre o estado de entrega do imóvel e das benfeitorias ao LOCATÁRIO e o estado de devolução do imóvel e das benfeitorias ao LOCADOR, os custos de reparação eventualmente imputáveis ao LOCATÁRIO deverão ser reclamados a este em petição devidamente fundamentada e acompanhada de competente acervo probatório. A petição e os documentos serão levados aos autos de processo administrativo, para posterior apreciação do LOCATÁRIO.

#### DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Aplica-se ao presente contrato as disposições contidas na Lei n. 8.666/93, demais normas de direito público e, de forma subsidiária, os preceitos previstos na Lei n. 8.245, de 1991, e o Código Civil.

#### DA FISCALIZAÇÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Conforme o art. 67 da Lei n. 8.666/93, será indicada a Equipe de Fiscalização composta por servidores do MPC-PA para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, bem como realizar o ateste das faturas para pagamento, observando o fiel cumprimento das obrigações constantes deste Contrato dele decorrente e representando o interesse do LOCATÁRIO enquanto órgão da Administração Pública.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Durante a execução das obras para instalação das benfeitorias referenciadas na Cláusula Quarta, a Equipe de Fiscalização deverá informar imediatamente em caso de inconformidade, fixando prazo para resolução por parte do LOCADOR, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Após a entrega da obra de adequação, a Equipe de Fiscalização será a responsável pela elaboração e assinatura do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, que será arquivado em ambiente físico ou virtual, conforme prática usual de mercado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - À Equipe de Fiscalização ficará facultada procurar as orientações necessárias junto ao órgão de assessoramento jurídico do MPC-PA ou de provocar a Alta Administração em caso de decisões estratégicas que eventualmente extrapolem a competência da sobredita Equipe.





## DAS PENALIDADES

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - O descumprimento total ou parcial das cláusulas deste contrato, ou da legislação vigente, pelo LOCADOR, ensejará a aplicação das penalidades previstas no art. 87 da Lei n. 8.666/93, sem prejuízo da eventual rescisão do contrato, a depender do descumprimento verificado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O LOCADOR ficará sujeito à aplicação das seguintes penalidades, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, por inexecução total ou parcial do contrato:

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

b) Multa:

b.1) Moratória, por atrasos não justificados no prazo de execução, de 1% (um por cento) sobre o valor mensal da locação, por dia de atraso, limitada a 30% (trinta por cento) do valor do aluguel, a ser aferida mensalmente enquanto perdurar o atraso;

b.2) Compensatória, no montante de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Ministério Público de Contas do Estado do Pará, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

d) 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 o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Se a multa moratória alcançar o seu limite e a mora não cessar, o contrato pode ser rescindido, salvo decisão em contrário do LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO QUARTO** - Acaso a multa não cubra os prejuízos causados pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO pode exigir indenização suplementar, valendo a multa como mínimo de indenização, na forma do preceituado no parágrafo único do artigo 416 do Código Civil Brasileiro.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A multa aplicada e/ou os prejuízos causados ao LOCATÁRIO poderão ser descontados dos pagamentos devidos ao LOCADOR em razão do contrato, aplicando-se a compensação prevista nos artigos 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, não sendo possível o ressarcimento total pela via do desconto dos aluguéis, o residual será pago via cobrança ordinária.

**PARÁGRAFO SEXTO** - 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 n. 8.666, de 1993, e subsidiariamente, na Portaria n. 178/2022/MPC-PA.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

**PARÁGRAFO OITAVO** - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.



**PARÁGRAFO NONO** - Na circunstância de inexecução parcial ou total pelo LOCADOR de suas obrigações, sobretudo as respeitantes à entrega das benfeitorias ajustadas e de disponibilização das facilidades condominiais, o LOCATÁRIO poderá escolher pela rescisão contratual com aplicação da multa compensatória equivalente até 30% (trinta por cento) dos aluguéis vincendos do contrato, ou manter-se na posse do imóvel e dar continuidade contratual, passando a promover a execução da parte faltante às próprias expensas, descontando-se todos os valores e prejuízos devidos decorrentes da inexecução nos aluguéis vincendos, além da multa.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - A mora do LOCADOR estará caracterizada em caso de quaisquer pendências, faltas e ausências, por parte do LOCADOR, que prejudiquem, sob todas as formas, o acesso do LOCATÁRIO ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - Na hipótese de o LOCADOR não concluir as obras de adequação no imóvel em até 120 (cento e vinte) dias, contados da aprovação final do projeto a que se refere a Cláusula Quarta, haverá a imediata cessação de pagamentos de aluguéis, bem como de condomínio, de IPTU e de outras despesas consectárias do aluguel, com a retenção de eventuais créditos do LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas no presente instrumento, até a superação da mora.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Após a conclusão das obras de adequação, o pagamento dos aluguéis será realizado mediante o desconto proporcional aos dias de atraso, conforme fórmula abaixo:

$$VD = VA - (VA \times DA/DM), \text{ onde:}$$

VD = valor devido;

VA = valor do aluguel mensal;

DA = dias de atraso;

DM = dias do mês em que houve o atraso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As despesas consectárias do aluguel referentes ao IPTU e à taxa condominial serão de responsabilidade do LOCADOR durante o período de mora.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Ainda que decorrentes de reconhecido caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e formalizados através de requerimento a ser encaminhado ao LOCATÁRIO, a prorrogação do prazo para conclusão, embora dispense o LOCADOR da aplicação de multas, faz por incidir a cessação de pagamentos referida nesta cláusula.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A mora do LOCADOR também estará caracterizada quando a entrega definitiva das benfeitorias não ocorrer em razão da verificação pela equipe de fiscalização de sua desconformidade com as especificações técnicas exigidas pelo LOCATÁRIO, ensejando a aplicação das sanções e da cessação de pagamentos previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Ainda que ocorrida a mora em razão de desconformidade parcial das benfeitorias com as especificações técnicas exigidas pelo LOCATÁRIO, mas não sendo ela suficiente para impedir o usufruto total do bem, poderá o LOCATÁRIO, a seu livre critério, expedir o devido TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE BENFEITORIAS, sem prejuízo do apontamento dos serviços faltantes a serem saneados pelo LOCADOR, bem como eventuais descontos e penalização proporcional decorrente da inadimplência e mora observadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Poderá haver a responsabilização administrativa do LOCADOR em caso de cometimento de atos lesivos ao MPC-PA.



**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Com fundamento no artigo 5º da Lei n. 12.846/2013, constituem atos lesivos ao MPC-PA as seguintes práticas:

- a) fraudar o presente contrato;
- b) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o contrato;
- c) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações deste contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou neste instrumento contratual;
- d) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato;
- e) realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei n. 12.846/2013, Decreto n. 8.420/2015, Lei n. 8.666/1993, ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis, ainda que não relacionadas no presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - A prática, pela CONTRATADA, de atos lesivos ao MPC-PA, a sujeitará, garantida a ampla defesa e o contraditório, às seguintes sanções administrativas:

- a) multa, no valor de 0,1% (um décimo por cento) a 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do último exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, a qual nunca será inferior à vantagem auferida, quando for possível sua estimação;
- b) publicação extraordinária da decisão condenatória.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Na hipótese da aplicação da multa prevista na alínea "a" do parágrafo anterior, caso não seja possível utilizar o critério do valor do faturamento bruto da pessoa jurídica, se observará o disposto na Lei Federal 12.846/2013.

**PARÁGRAFO QUARTO** - As sanções descritas no Parágrafo Segundo serão aplicadas fundamentadamente, isolada ou cumulativamente, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e com a gravidade e natureza das infrações.

**PARÁGRAFO QUINTO** - A aplicação das sanções previstas Parágrafo Segundo não exclui, em qualquer hipótese, a obrigação da reparação integral do dano causado.

**PARÁGRAFO SEXTO** - A prática de atos lesivos ao MPC-PA será apurada e apenada em Processo Administrativo de Responsabilização, nos termos do Decreto n. 11.129/2022.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Na apuração do ato lesivo e na dosimetria da sanção eventualmente aplicada, o MPC-PA deve levar em consideração os critérios estabelecidos no artigo 7º e seus incisos da Lei n. 12.846/2013.

**PARÁGRAFO OITAVO** - O processamento do PAR não interferirá na instauração e seguimento de processo administrativo específico para apuração da ocorrência de danos e prejuízos ao MPC-PA resultantes de ato lesivo cometido pelo LOCADOR, com ou sem a participação de agente público.

**PARÁGRAFO NONO** - O PAR e o sancionamento administrativo obedecerão às regras e parâmetros dispostos em legislação específica, notadamente, na Lei n. 12.846/2013 e no Decreto n. 11.129/2022, inclusive suas eventuais alterações.

**PARÁGRAFO DÉCIMO** - A responsabilidade da pessoa jurídica na esfera administrativa não afasta ou prejudica a possibilidade de sua responsabilização na esfera judicial.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO** - Não obstante o disposto nesta Cláusula, a CONTRATADA está sujeita a quaisquer outras responsabilizações de natureza cível,



administrativa e, ou criminal, previstas neste contrato e, ou na legislação aplicável, no caso de quaisquer violações.

### DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - A publicação resumida do presente contrato e dos aditamentos na Imprensa Oficial, condição indispensável para suas respectivas eficácias, será providenciada pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte dias) daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores.

### DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - O LOCATÁRIO declara expresso CONSENTIMENTO que o LOCADOR irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei n. 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A LOCADORA se obriga ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

### DAS COMUNICAÇÕES E/OU NOTIFICAÇÕES ENTRE AS PARTES

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - As comunicações e/ou notificações entre as partes poderão ser realizadas por meio físico e/ou digital, utilizando-se para este fim os endereços postais e eletrônicos indicados no presente instrumento e no SICAF.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Quaisquer comunicações e/ou notificações relativas a este contrato serão consideradas como recebidas pelo destinatário, para todos os efeitos legais, quando remetidas para os endereços de e-mail previamente indicados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O cancelamento de endereços para correspondência via e-mail somente será válido quando outro for indicado em substituição para a finalidade estabelecida nesta cláusula.



**DOS CASOS OMISSOS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245, de 1991, e na Lei n. 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas estaduais e federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**DO FORO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato, será competente o Foro da Justiça Estadual, Comarca de Belém-PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias, para todos os fins de direito.

Belém, 28 de abril de 2023.

  
Patrick Bezerra Mesquita  
PROCURADOR-GERAL DE CONTAS  
LOCATÁRIO

  
LUIZ MENDES RIBEIRO DIAS  
SÁ RIBEIRO S.A  
LOCADOR

Testemunhas:

  
Gilvanete Azevedo Ferreira  
CPF 832.543.153-91

  
Renan Cândido Oliveira  
CPF 088.471.084-03



Outras Despesas Correntes	01500000001	21.000.000,00	22.000.000,00	20.000.000,00	22.000.000,00	85.000.000,00
Investimentos	01500000001	2.030.000,00	889.422,00	456.784,00	905.747,00	4.281.953,00
		63.706.526,00	63.859.422,00	60.426.784,00	63.875.747,00	251.868.479,00

**ORÇAMENTO FISCAL E DA SEGURIDADE SOCIAL**

COMPLEMENTO DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO MENSAL DAS DESPESAS PARA O 2º QUADRIMESTRE DE 2023.

**ANEXO III**

(§ 1º, 2º, 3º, 4º E 6º do art. 50 da Lei 9.649 de 29 de junho de 2022-LDO)

UNIDADE/PROGRAMA/GRUPO DE DESPESAS	FONTE	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	TOTAL
01101 - ASSEMBLEIA LEGIS. DO ESTADO DO PARÁ						
1496 - ATUAÇÃO LEGISLATIVA						
- Pessoal e Encargos Sociais	01500000001	38.706.526,00	39.000.000,00	38.000.000,00	39.000.000,00	154.706.526,00
- Pessoal e Encargos Sociais - COSEPAR	01799000063	1.970.000,00	1.970.000,00	1.970.000,00	1.970.000,00	7.880.000,00
- Outras Despesas Correntes	01500000001	21.000.000,00	22.000.000,00	20.000.000,00	22.000.000,00	85.000.000,00
- Investimentos	01150000001	2.030.000,00	889.422,00	456.784,00	905.747,00	4.281.943,00
TOTAL		63.706.526,00	63.859.422,00	60.426.784,00	63.875.747,00	251.868.479,00

Protocolo: 932158

Art. 1º Conceder ao servidor ELTON JONAS PEREIRA DA SILVA, matrícula nº 200242, para participar do XVIII Fórum Brasileiro de Contratação e Gestão Pública, a ser realizado nos dias 11 e 12 de maio de 2023, de forma presencial, em Brasília/DF, 2,5 (duas e meia) diárias, correspondentes ao período de afastamento deferido (de 10 a 12/05/2023), na forma da Resolução nº 19/2016 – MPC/PA – Colégio.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à data do despacho autorizativo.

Belém/PA, 26 de abril de 2023.

CAIO ANDERSON DA SILVA DANTAS

SECRETÁRIO DO MPC/PA

Protocolo: 931578

**LICENÇA PRÊMIO****PORTARIA Nº 211/2023/MPC/PA**

O PROCURADOR-GERAL DE CONTAS, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO o que consta do Processo PAE nº 2023/489557; RESOLVE:

Art. 1º Suspender o gozo de 60 (sessenta) dias de licença-prêmio da Procuradora de Contas DEILA BARBOSA MAIA, concedido para os períodos de e 08/05 a 06/06/2023 (30 dias) e de 07/06 a 06/07/2023 (30 dias), conforme PORTARIA Nº 158/2023/MPC/PA, de 31/03/2023.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Belém/PA, 28 de abril de 2023.

PATRICK BEZERRA MESQUITA

PROCURADOR-GERAL DE CONTAS

Protocolo: 931720

**PORTARIA Nº 210/2023/MPC/PA**

O PROCURADOR-GERAL DE CONTAS, no uso de suas atribuições legais, CONSIDERANDO o que consta do Processo PAE nº 2023/489299; RESOLVE:

Art. 1º Suspender o gozo de 60 (sessenta) dias de licença-prêmio da Procuradora de Contas DANIELLE FÁTIMA PEREIRA DA COSTA, concedido para os períodos de 03/07 a 02/08/2023 (30 dias) e de 01/11 a 30/11/2023 (30 dias), conforme PORTARIA Nº 188/2023/MPC/PA, de 20/04/2023.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Belém/PA, 28 de abril de 2023.

PATRICK BEZERRA MESQUITA

PROCURADOR-GERAL DE CONTAS

Protocolo: 931729

**CONTRATO****EXTRATO DE CONTRATO****Nº do Contrato: 10/2023 – MPC/PA**

Processo PAE: 2022/335539

Modalidade de Licitação: Dispensa de Licitação n. 01/2023-MPC/PA.

Partes: SÁ Ribeiro S/A (CNPJ 04.910.469/0001-19) e Ministério Público de Contas do Estado do Pará (CNPJ 05.054.978/0001-50).

Objeto do Contrato: locação de imóvel com matrículas n. 68.277, 68.278, 68.279 e 68.280.

Vigência: 28/04/2023 a 28/04/2023

Valor Mensal do Contrato: R\$ 70.495,07

(setenta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sete centavos).

Dotação Orçamentária: Programa de Trabalho 01.032.1493.8515.0000, Natureza da Despesa 33.90.39.00, Fonte de Recurso/ Origem do Recurso Estadual: 01.500.0000.01.

Foro: Belém/Pará.

Data da assinatura: 28/04/2023

Ordenador Responsável: Dr. Patrick Bezerra Mesquita,

Procurador-Geral de Contas

Protocolo: 931809

**FÉRIAS****PORTARIA Nº 204/2023/MPC/PA**

O Secretário do Ministério Público de Contas do Estado, no uso das atribuições delegadas pela PORTARIA Nº 030/2023-MPC/PA, de 23/01/2023, CONSIDERANDO tudo o que consta do Processo PAE nº 2023/450185 RESOLVE:

Conceder à servidora ROSANA GABRIELLE MAGNO GONÇALVES, ocupante do cargo em comissão de Chefe de Departamento, matrícula nº 200237, 05 (cinco) dias das Férias relativas ao período aquisitivo 18/10/2021 a 17/10/2022, para serem usufruídos no período de 07 a 11/08/2023.

Belém/PA, 26 de abril de 2023.

CAIO ANDERSON DA SILVA DANTAS

Secretário do MPC/PA

Protocolo: 931337

**PORTARIA Nº 216/2023/MPC/PA**

O Secretário do Ministério Público de Contas do Estado, no uso das atribuições delegadas pela PORTARIA Nº 030/2023-MPC/PA, de 23/01/2023, CONSIDERANDO tudo o que consta do Processo PAE nº 2023/473610; RESOLVE:

Art. 1º Conceder ao servidor RANIERI TELES VASCONCELOS, ocupante do cargo em comissão de Assessor Ministerial, matrícula nº 200171, 05 (cinco) dias das Férias relativas ao período aquisitivo de 15/09/2020 a 14/09/2021 a serem usufruídos no período de 15 a 19/05/2023.

Belém/PA, 26 de abril de 2023.

PATRICK BEZERRA MESQUITA

PROCURADOR-GERAL DE CONTAS

Protocolo: 931337

**TRIBUNAIS DE CONTAS****TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ****OUTRAS MATÉRIAS****CITAÇÃO**

Destinatário: TAMARIZ CAVALCANTE E MELLO FILHO

(CPF: \*\*.883.602-\*\*)

Processo: TC/505230/2018

Classe Processual: Tomada de Contas

ÓRGÃO/ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA

(Convênio SEPLAN/FDE nº 183/2014)

Relator: Conselheiro Odilon Inácio Teixeira

Finalidade: Apresentar DEFESA, no prazo de 15 (quinze) dias a partir do recebimento desta comunicação (Art. 216 Regimento Interno).

Observações: A resposta a esta comunicação processual deverá ser realizada EXCLUSIVAMENTE por meio do Portal do Jurisdicionado (<https://tcepa.tc.br/apresentacao-e-tce-portal>).

Caso necessite de ajuda para realizar o cadastro no Portal do Jurisdicionado ligar para (91) 3210-0823, 3210-0824, 3210-0834 ou 98565-4014.

JORGE BATISTA JUNIOR

Secretário-Geral em exercício

Protocolo: 931722

**MINISTÉRIO PÚBLICO****MINISTÉRIO PÚBLICO DE CONTAS DO ESTADO DO PARÁ****PORTARIA****PORTARIA Nº 205/2023/MPC/PA**

O Secretário do Ministério Público de Contas do Estado, no uso das atribuições delegadas pela PORTARIA Nº 030/2023-MPC/PA, de 23/01/2023, CONSIDERANDO o que consta do Processo PAE nº 2023/475523;

RESOLVE:

Identificador de autenticação: BAFDD43.649A.AEV.715R3D41A7F97FC222

Confira a autenticidade deste documento em <https://www.sistemas.pa.gov.br/validacao-protocolo>

Nº do Protocolo: 2022/335539 Anexo/Sequencial: 96