



365 365  
TX=Percentual da taxa anual=6%

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE**

5.1. O valor contratado poderá ser reajustado, em consonância com as disposições desta Cláusula.

5.1.1. Caso assim queira, o locador deverá requerer o reajustamento do preço, mediante protocolo no Ministério Público do Estado do Pará, até a data em que se completar cada período de 12 (doze) meses de vigência do contrato, sob pena de preclusão quanto ao período correspondente.

5.1.2. A data-base para o cálculo do reajuste é a data do início da vigência do contrato.

5.1.3. Para o cálculo do reajuste, deverá ser adotado o IGPM, em sua variação para o período de 12 (doze) meses, a contar da data-base referida no item 5.1.2.

5.1.4. O valor reajustado será concedido somente a partir da data de cada prorrogação.

5.2. Se o locador requerer o reajustamento do preço em conformidade com o item 5.1.1, mas o valor reajustado ainda não puder ser concedido na data da prorrogação contratual, por indisponibilidade do índice para a variação referida no item 5.1.3, constará do termo aditivo de prorrogação a ressalva do direito do locador ao reajuste do preço, que ocorrerá efetivamente mediante termo aditivo específico e quando houver aquela disponibilidade, com retroatividade à data de cada prorrogação.

5.3. Não serão admitidos requerimentos de reajustes para períodos preclusos.

#### **CLÁUSULA SEXTA—IMPOSTO PREDIAL, TAXAS E DEMAIS ENCARGOS.**

6.1. Incumbirá ao **Locador** o pagamento do Imposto Predial Urbano – **IPTU**, referente ao período de vigência do presente Contrato;

6.2. Responderá o **Locatário** pelos encargos, com exceção do previsto na subcláusula 6.1, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, durante a vigência deste instrumento contratual.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1. Constitui direito do locador receber o pagamento mensal conforme a Cláusula Quarta deste Contrato, além do cumprimento das obrigações pelo locatário.

7.2. Constituem obrigações do Locador:

7.2.1. Entregar o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação do Locatário;

7.2.1.1. Fazer as adaptações no imóvel, conforme solicitação do Departamento de Obras e Manutenção do Ministério Público do Estado do Pará, constante no Protocolo nº 8283/2022, sobretudo no que se refere às adaptações para atendimento às normas de acessibilidade.

7.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;

7.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.2.4. Responder por todos os débitos, vícios ou defeitos anteriores à locação ou ainda referentes ao período anterior à locação;

7.2.5. Fornecer ao Locatário Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes,

7.2.6. Permitir que o Locatário faça as adaptações necessárias no imóvel quando necessário e após notificação, **concordando que o MPPA não terá a obrigação do retorno das modificações quando da devolução futura do imóvel;**

7.2.7. Atender às solicitações do locatário, por meio do fiscal deste contrato, no que se refere aos direitos do locatário e ao cumprimento das obrigações por parte do locador.

7.2.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento administrativo.

7.2.9. Observar a **VEDAÇÃO** ao MPPA quanto à contratação de pessoa jurídica ou pessoa física da qual sejam sócios cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, dos respectivos membros ou de servidor investido em cargo de direção e de assessoramento. (Resolução nº 172/2017-CNMP que altera o artigo 3º, caput, da Resolução CNMP nº 37/2009)

7.2.9.1. A contratação de empresa pertencente a parente de membro ou servidor não abrangido pelas hipóteses expressas de nepotismo poderá ser vedada pelo órgão do Ministério Público

competente, quando, no caso concreto, identificar risco potencial de contaminação do processo licitatório.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1. Constitui direito do locatário o cumprimento das obrigações pelo locador, além do previsto no art. 58 da Lei nº 8.666/93.

8.2. Constituem obrigações do locatário:

8.2.1. Servir-se do Imóvel locado para o uso convencionado ou presumindo, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

8.2.2. Pagar pontualmente o aluguel, ficando entendido que o vencimento dar-se-á no último dia de cada mês ou fração de mês vencido, podendo o Locatário efetuar o pagamento até o dia 10º (décimo) dia útil, do mês seguinte ao vencido, sem que isto implique mora;

8.2.3. Levar ao conhecimento do Locador as turbações de terceiros;

8.2.4. Pagar os encargos de energia elétrica, telefone e os demais de sua responsabilidade, após o início da locação e a ela correspondente;

8.2.5. Levar imediatamente ao conhecimento do Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, tão logo identificado;

8.2.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;

8.2.7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e outros encargos, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

8.2.8. Permitir a vistoria do Imóvel pelo Locador ou por seu representante, mediante combinação prévia de dia e hora;

8.2.9. Receber o imóvel em perfeitas condições de uso, após realizadas todas as adaptações necessárias, que correrão às custas do Locador, observando o que prescreve a cláusula sétima;

8.2.10. Realizar, durante o tempo da locação, a manutenção dos aparelhos de ar-condicionado.

8.2.11. Ao final da locação, ao restituir o imóvel, solicitar à locadora ou providenciar com a validação daquela, o **termo de vistoria do imóvel**.

#### **CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1. As benfeitorias úteis introduzidas pelo locatário não serão indenizáveis e não permitem o exercício do direito de retenção;

9.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.3. O LOCATÁRIO fica, desde já, autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

9.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios objeto de indenização do LOCADOR.

**Parágrafo único:** O Locatário fica desobrigado a desfazer as adaptações realizadas no imóvel às condições originais do mesmo quando da sua devolução, o que desde já fica aceito pelo Locador.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DIREITO DE PREFERÊNCIA**

10.1 – No caso de alienação do imóvel locado, o LOCATÁRIO terá assegurado o direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, na forma e prazo fixados pela Lei 8.245 de 18.10.91, que regula a locação de prédios urbanos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES E RESCISÃO**

11.1. No caso do LOCADOR deixar de cumprir, total ou parcialmente, as obrigações assumidas neste instrumento ou usar de má fé, ficará sujeito às penalidades abaixo discriminadas, assegurado seu direito ao contraditório e a ampla defesa.

11.1.1. A entrega do ofício de comunicação de abertura de Procedimento de Apuração de Responsabilidade, a partir do qual se iniciará a contagem do prazo para a defesa prévia, será realizada no e-mail do LOCADOR constante do preâmbulo deste instrumento;

11.1.2. A Portaria de Aplicação de Penalidade, após publicada no Diário Oficial do Estado do Pará, será encaminhada à CONTRATADA no e-mail constante do preâmbulo do contrato ou da sua proposta, a partir do qual se iniciará a contagem do prazo para recurso;

11.1.3. Caberá única e exclusivamente ao LOCADOR o acompanhamento do seu e-mail com vistas ao recebimento da comunicação de abertura de Procedimento de Apuração de Responsabilidade e da Portaria de Aplicação de Penalidade, assim como mantê-lo devidamente atualizado através de comunicação formal ao Ministério Público do Estado do Pará.

11.1.4. Com a notificação acima, estará franqueada aos interessados vista integral ao processo mediante solicitação no e-mail protocolo@mppa.mp.br ou no Ministério Público do Estado do Pará, situado na Rua João Diogo, 100, Cidade Velha, Belém-Pará, CEP: 66015-165;

11.4. O descumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas pelo Locador acarretará a aplicação de penalidade e medidas administrativas, por força do art. 58, IV e V, da Lei nº 8.666/93.

11.4.1. A infração de qualquer das suas obrigações faz incorrer o locador na multa irredutível de 10% (dez por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

11.5. A inexecução total ou parcial do contrato pelo Locador enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

11.6. Por força do previsto no art. 58 c/c art. 62, § 3º, ambos da Lei n.º 8.666/93, o locatário poderá rescindir unilateralmente o contrato nos termos dos arts. 77 e 79, I, da referida lei.

11.7. Poderá ainda haver a rescisão amigável do contrato, nos termos do art. 79, II, da Lei nº 8.666/93.

**11.8. Fica desde já acordado entre as partes a rescisão amigável deste contrato vinculada à conclusão da obra da Sede própria da Promotoria de Justiça do Ministério Público do Estado do Pará no Município de Terra Santa.**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

12.1. Os recursos financeiros para as despesas previstas neste instrumento são oriundos de recursos de Estado:

Funcional Programática: 12101.03.091.1494.8758 - Promoção e Defesa dos Direitos Constitucionais;

Natureza de Despesa: 3390-36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Fonte de Recursos: 01 500 0000 01 – Recursos Ordinários

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

13.1. Será designado o servidor para representar a Administração no exercício do dever de acompanhar e fiscalizar a execução do presente contrato, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LEI Nº 13.709/2018**

14.1. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. O inteiro teor do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade que originou esta contratação será divulgado no Portal Transparência do CONTRATANTE, conforme dispõe o art. 7º, III da Resolução nº 089/2012 – Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) e o Manual do Portal da Transparência do Ministério Público - CNMP.

14.4. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.5. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

14.6. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da

execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

14.7. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

14.8. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

14.9. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

14.10. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

14.11. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.12. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

14.12.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.13. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

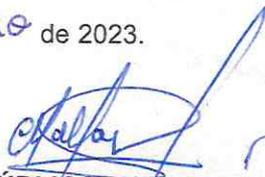
15.1. A publicação do presente instrumento, em extrato, no Diário Oficial do Estado, ficará a cargo do LOCATÁRIO, no prazo e forma dispostos pela legislação pertinente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1. Para solução de qualquer dúvida resultante do presente Contrato, fica eleito o foro da Justiça Estadual do Pará, Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes **assinam** o presente instrumento, conjuntamente com as testemunhas a seguir, a todo o ato presente, para que se produzam os jurídicos e legais efeitos.

Belém, 14 de setembro de 2023.

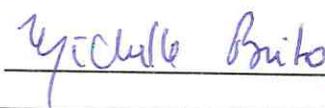


MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ  
Locatário



GLAUCINEIDE GODINHO BEZERRA  
Locador

#### Testemunhas:

1. 

MARCIO ANTONIO CUNHA  
SOLIMÕES:23673150278 2023.08.24  
12:15:25 -03'00'

2. \_\_\_\_\_

