



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Serviço de Contratos

PROCEDIMENTO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA Nº 19.11.0016.0024840/2024-07 (SEI - 1668918)



**Processo n.º 19.11.0016.0024840/2024-07**

**Inexigibilidade de licitação, em razão da inviabilidade de competição, conforme estabelece o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.**

**ID TCES n.º 2024.500M1300001.10.0024**

**Contrato MP n.º 037/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL  
URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO  
ESPÍRITO SANTO E LUZIA DA COSTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 02.304.470/0001-74, com sede na Rua Procurador Antônio Benedicto Amâncio Pereira, 121, Santa Helena, CEP 29055-036, Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça, **FRANCISCO MARTÍNEZ BERDEAL**, portador da CI n.º 090770983 IFP RJ, inscrito no CPF sob o n.º 041.989.827-16, e **LUZIA DA COSTA**, portadora da carteira de identidade n.º 09728019-2/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 074.086.777-63, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Avenida Major Bley, n.º 07, apt. 103, Centro, Bom Jesus do Norte/ES, doravante denominada **CONTRATADA/LOCADORA**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021, demais normas pertinentes, e de acordo com o termo de Processo n.º 19.11.0016.0024840/2024-07, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, juntamente com a proposta apresentada pela **CONTRATADA**, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste **CONTRATO**, que se regerá pelas cláusulas seguintes.

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente contrato de locação do imóvel, situado na Rua Major Bley, nº 7, Apto nº 101, Centro, Bom Jesus do Norte - ES, CEP 29460-000, destinado à instalação e funcionamento da Promotoria de Justiça de Bom Jesus do Norte.

1.2. O imóvel, objeto do presente contrato, é um imóvel com área construída de 126,05m².

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, conforme laudo de vistoria e avaliação do imóvel, cujo resultado foi anuído pelo CONTRATADO/LOCADOR.

2.2 O valor pactuado poderá ser reduzido por iniciativa do CONTRATADO/LOCADOR, quando não contrariar o interesse público, na forma do artigo 116, do Decreto estadual nº 3.126-R/2012.

### 3. CLAUSULA TERCEIRA – FORMA DE PAGAMENTO

3.1 O pagamento do aluguel será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, vedada a sua antecipação.

3.2 O pagamento do primeiro aluguel apenas será devido após a efetiva ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, com a entrega das chaves, concluídas as adequações e emissão do Termo de Vistoria.

3.3 O pagamento referente ao primeiro e último mês de locação, se baseará no cálculo do valor referente aos dias do mês em que o imóvel foi efetivamente ocupado, considerando, em todos os casos, os meses como tendo 30 (trinta) dias.

3.4 O recibo locatício ou outro documento de cobrança correspondente deverá ser apresentado pelo CONTRATADO/LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias do seu vencimento, em moeda corrente nacional.

3.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o CONTRATADO/LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$V.E.M. = V.R. \times \frac{12}{100} \times \frac{N.D.}{360}$$

Onde:

V.E.M. = Valor dos Encargos Moratórios

V.R. = Valor do recibo locatício referente ao mês em atraso

N.D. = Número de dias em atraso

3.6 Ocorrendo erro na apresentação do recibo locatício, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação tempestiva da despesa, o documento de cobrança deverá ser devolvido ao CONTRATADO/LOCADOR para retificação, ficando estabelecido que o pagamento será efetuado após a apresentação do novo documento de cobrança devidamente retificado ou após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o MPES.

3.7 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente (gestor do contrato) do documento de cobrança apresentado pelo CONTRATADO/LOCADOR, observado o seu cumprimento das condições pactuadas.

3.8 Nenhum pagamento será efetuado ao CONTRATADO/LOCADOR, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

3.9 Os pagamentos serão efetuados somente após a comprovação da regularidade fiscal do CONTRATADO/LOCADOR, mediante apresentação, junto ao recibo locatício, de cópias das Certidões Negativas de Débito junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal, conferidas sua validade e autenticidade.

3.10 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, cujos dados bancários serão formalmente indicados pelo CONTRATADO/LOCADOR.

3.11 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

3.12 O MPES não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo CONTRATADO/LOCADOR que, porventura, não tenha sido acordada no contrato.

3.13 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

3.14 O pagamento será efetuado obedecida a ordem cronológica de exigibilidade, nos termos da Lei 14.133/2021.

3.15 A liquidação da despesa obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei Federal nº 4.320/64, assim como na Lei Estadual nº 2.583/71 e suas alterações.

## **MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

3.16. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega e recebimento do objeto constam no Projeto Básico.

## **4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE**

4.1 Poderá ser concedido o reajuste do preço do aluguel da locação, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes, na forma dos artigos 119 e 120, do Decreto estadual nº 3.126-R/2012.

4.2 O reajuste de preço, para sua concessão, deverá ser expressa e formalmente requerido pelo CONTRATADO/LOCADOR até a data da prorrogação contratual, sob pena de ocorrer a preclusão do seu direito, somente sendo possível pleitear novo reajuste após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados na forma prevista neste contrato.

4.3 Compete ao MPES/LOCATÁRIO o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste, juntando-se ao processo administrativo o respectivo memorial de cálculo.

4.4 O reajuste poderá ser formalizado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136 da Lei Federal nº 14.133/2021, dispensada a análise prévia da Assessoria Administrativa.

4.5 As partes ficam obrigadas a repactuar o preço, no caso de diminuição da área alugada originalmente, na forma do artigo 118, do Decreto estadual nº 3.126-R/2012.

## **5. CLAUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1 O prazo de vigência do contrato será de 36 ( trinta e seis) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo, por interesse do MPES, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.2 Eventual prorrogação deverá ser formalizada mediante celebração de termo aditivo, submetido à análise da Assessoria Administrativa e decisão do Procurador-Geral de Justiça.

5.3 É vedada a prorrogação automática do contrato.

5.4 A vigência deste instrumento perdurará em qualquer hipótese de alienação ou cessão do imóvel locado a terceiros, na forma do artigo 8º, da Lei Federal nº 8.245/91, ficando desde já autorizado o MPES/LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes do registro por conta do CONTRATADO/LOCADOR.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este Contrato, correrão através da Unidade Orçamentária: 05101 – Ministério Público do Estado do Espírito Santo. Atividade: 03.122.0048.2020 – Administração da Unidade. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Locação de Imóvel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

### **7.1 Compete ao CONTRATADO/LOCADOR:**

7.1.1 Entregar ao MPES o imóvel, com todas as suas chaves de acesso, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.

7.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do MPES.

7.1.3 Fornecer ao MPES os seus dados bancários para recebimento do aluguel.

7.1.4 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

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

7.1.6 Responder pelos vícios e/ou defeitos anteriores à locação.

7.1.7 Fornecer ao MPES a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

7.1.8 Fornecer ao MPES recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

7.1.9 Pagar eventuais taxas de administração imobiliária e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador.

7.1.10 Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da lei nº 8.245/91.

7.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar condicionado ou para sua instalação, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica já existentes no imóvel.

7.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

7.1.13 Apresentar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado.

7.1.14 Informar ao MPES quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.1.15 É vedado ao CONTRATADO/LOCADOR prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos objeto deste contrato, divulgá-los através da imprensa escrita e falada ou por meio de qualquer divulgação pública, salvo por autorização expressa do MPES, sob pena de responsabilização civil e criminal.

7.1.16 Conferir ao MPES o direito de preferência de aquisição em caso de alienação do imóvel, devendo dar-lhe ciência antecipada por meio de documento formal.

7.1.17 No caso de morte do CONTRATADO/LOCADOR, haverá a transmissão da locação aos seus herdeiros, nas exatas condições deste contrato.

7.1.18 Efetuar o pagamento das despesas com as taxas e os impostos que por força da lei venham a incidir sobre o imóvel.

## **7.2 Compete ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO/MPES:**

7.2.1 Pagar o aluguel do imóvel, os encargos da locação exigíveis e as despesas decorrentes do seu uso (taxa de condomínio ordinária, energia elétrica, gás, água, serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, se houver), no prazo estipulado neste contrato.

7.2.2 Ocupar o imóvel locado após realizadas as vistorias necessárias, para o uso convencionado ou presumível, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo.

7.2.3 Restituir o imóvel, finda a locação, com a entrega das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

7.2.4 Comunicar imediatamente ao CONTRATADO/LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros e todas as irregularidades verificadas no estado do imóvel que afetem sua normalidade de uso, para a devida regularização.

7.2.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do CONTRATADO/LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 8.245/91.

7.2.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.2.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO/LOCADOR.

7.2.8 Entregar imediatamente ao CONTRATADO/LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao CONTRATADO/LOCADOR.

7.2.9 Permitir a vistoria do imóvel pelo CONTRATADO/LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

7.2.10 Analisar e decidir sobre os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato, segundo as disposições contidas nas Leis Federais nº 8.245/91 e nº 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas estaduais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

7.2.11 Providenciar Boletim de Ocorrência policial, em caso de acidentes, incêndios ou roubo, e encaminhar imediatamente ao CONTRATADO/LOCADOR.

7.2.12 Responsabilizar-se pelo pagamento de multas municipais, ocorridas no período da locação, quando seu uso do imóvel der causa ao fato gerador.

7.2.13 Adotar, motivadamente, providências acauteladoras, inclusive de retenção do pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

7.2.14 Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato por um representante especialmente designado, nos termos do artigo 117, da Lei n.º 14.133/2021.

7.2.15 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias com condomínio, energia elétrica, telefonia, que correrão por conta do MPES/LOCATÁRIO, ressalvadas demais taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel que correrão por conta do CONTRATADO/LOCADOR.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

8.1 O MPES/LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações (obras e reformas) indispensáveis ao desempenho das suas atividades, sob seu ônus.

8.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo MPES/LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo CONTRATADO/LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35, da Lei Federal nº 8.245/91, e o art. 578, do Código Civil.

8.3 O valor das benfeitorias necessárias e úteis não removíveis sem causar danos ao imóvel, realizadas pelo MPES/LOCATÁRIO, indenizáveis, poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento

8.4 Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias necessárias e úteis realizadas nos termos dos itens anteriores, fica o MPES/LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel locado, até que seja integralmente indenizado.

8.5 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo MPES/LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8.6 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao CONTRATADO/LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo MPES/LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## **9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um servidor do MPES, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à administração superior.

9.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do MPES ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

9.3 O gestor/fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor/fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.5 CONTRATADO/LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato, devendo fazê-lo formalmente por meio de apresentação de procuração.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o CONTRATADO/LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação.
- b) Multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor global da contratação, até o limite de 10% (dez por cento).

- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de uma das obrigações contratuais, podendo ser cumulada com a multa moratória.
- d) Impedimento de licitar e contratar com o MPES, pelo prazo de até dois anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual e municipal, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (anos), ou 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 CONTRATADO/LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

10.2 O CONTRATADO/LOCADOR também fica sujeita às penalidades de impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, se, em razão do presente contrato:

- a) sofrer condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos.
- b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar ou falsear os requisitos da contratação.
- c) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o MPES em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3 Antes da aplicação de qualquer das penalidades, o CONTRATADO/LOCADOR será advertido, por meio de notificação, devendo sanar a irregularidade ou apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da advertência.

10.4 As advertências, quando seguidas de justificativa tempestiva, aceita pelo MPES, não serão computadas para os efeitos do item anterior.

10.5 As advertências, quando não seguidas de justificativa ou seguidas de justificativas não aceitas pelo MPES, darão ensejo à aplicação das demais penalidades e rescisão contratual.

10.6 A multa moratória será calculada a contar do momento em que ocorrer o fato gerador, e não da advertência.

10.7 As multas devidas e/ou os prejuízos causados ao MPES serão deduzidos dos valores a serem pagos ao CONTRATADO/LOCADOR, ou, ainda, quando for o caso, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

10.8 Caso o MPES/LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.9 O CONTRATADO/LOCADOR, se convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para a contratação, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o MPES, sem prejuízo das multas previstas e das demais cominações legais.

10.10 O CONTRATANTE/MPES poderá, alternativamente, antes de atingido o referido limite, rescindir o Contrato em razão de falta injustificada.

10.11 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 Federal nº 14.133/2021.

10.12 A dosagem da pena e a dimensão do dano serão analisadas por decisão pelo Procurador-Geral de Justiça, que, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como a extensão do dano causado ao MPES, observado o princípio da proporcionalidade.

10.13 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas moratória e compensatória, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10.14 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no sistema oficial de cadastramento de fornecedores correspondente.

10.15 Os recursos, representação e pedido de reconsideração, somente serão analisados nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1 O MPES/LOCATÁRIO, no bojo do interesse público, poderá rescindir este contrato, sem ônus e sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis nas seguintes hipóteses:

11.1.1 Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações pelo CONTRATADO/LOCADOR;

11.1.2 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Procurador-Geral de Justiça;

11.1.3 Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do presente contrato;

11.2 O presente contrato poderá, ainda, ser rescindido nos seguintes casos:

11.2.1 Por mútuo acordo entre as partes;

11.2.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual pelas partes;

11.2.3 Em decorrência de falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo MPES/LOCATÁRIO;

11.2.4 Em virtude de desapropriação do imóvel ou desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

11.3 O contrato poderá ainda ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o MPES/LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CONTRATADO/LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o MPES/LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CONTRATADO/LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.7 A rescisão do Contrato poderá ainda ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzindo a termo no processo, desde que haja conveniência para o MPES.

11.8 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ADITAMENTOS

12.1. O MPES/LOCATÁRIO poderá modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo assegurado ao CONTRATADO/LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

12.2 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro de Vitória/ES, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**E, por estarem assim justos e acordados, assinam o presente.**

Vitória-ES, 02 de agosto de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Luzia Da Costa, Usuário Externo**, em 02/08/2024, às 17:08, conforme art. 4º, da Portaria PGJ nº 92/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Martínez Berdeal, Procurador-Geral de Justiça**, em 04/08/2024, às 10:40, conforme art. 4º, da Portaria PGJ nº 92/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.mpes.mp.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mpes.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1668918** e o código CRC **19EF9F3E**.

---