



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**DIVISÃO DE APOIO À GESTÃO REGIONAL 2**

Rodovia BR 230 km 10 s/nº, Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo - Bairro Amazônia Park - Cabedelo -  
 CEP 58106-402

Telefone: (83)3245-1927,(83) 3214-3070

Minuta de Contrato

**\* MINUTA DE DOCUMENTO**

**TERMO DE CONTRATO N.º XX/2022**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
 QUE CELEBRAM ENTRE SI O INSTITUTO CHICO MENDES DE  
 CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE E ...**

**O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério do Meio Ambiente, criado pela Lei n.º 11.516, de 28 de agosto de 2007, com sede em EQSW 103/104, Complexo Administrativo Sudoeste, Setor Sudoeste, em Brasília/DF, CEP 70.670-350, com jurisdição em todo território nacional, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 08.829.974/0002-75, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Gerente Regional Nordeste, **PAULO ARTHUR SANTA CRUZ DOS SANTOS**, brasileiro, residente e domiciliado em Cabedelo, matrícula SIAPE n.º 1399940, nomeado pela Portaria do Ministério do Meio Ambiente n.º 550, de 19 de outubro de 2020, publicada no Diário Oficial da União em 22 de outubro de 2020, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria do ICMBio n.º 582, de 20 de setembro de 2021, publicada no Diário Oficial da União em 21 de setembro de 2021, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa ..... inscrita no CNPJ/MF sob o n.º ..... , sediada no município de ....., na Rua ..... doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a)..... , portador(a) da Carteira de Identidade n.º ..... , expedida pelo(a)..... e CPF n.º....., tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º 02124.002630/2021-81 e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de Jequiá da Praia/AL, objeto da matrícula n.º ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações da Reserva Extrativista Marinha Lagoa do Jequiá.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Ou

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, e eude 1993, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. Os deveres e responsabilidades do locador são aqueles previstas no Projeto Básico, anexo do Edital.

### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

4.1. Os deveres e responsabilidades do locatário são aqueles previstas no Projeto Básico, anexo do Edital.

### **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias e Conservação são aquelas previstas no Projeto Básico, anexo do Edital.

### **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ ..... (.....).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O prazo para pagamento ao LOCADOR e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Projeto Básico e no Anexo XI da Instrução Normativa SEGES n.º 5/2017.

### **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

8.1.4. O ajuste poderá ser rescindido a qualquer tempo pela LOCATÁRIA, mediante comunicação prévia, por escrito, dirigida à LOCADORA com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, independentemente do pagamento de multa ou indenização.

### **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8.º da Lei n.º 8.245, de 1991.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são as estabelecidas no Projeto Básico, anexo do Edital.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 44207/443034

Fonte: 0250443032, 0100000000, 0174193034, 0650443032 e 0129000000

Programa de Trabalho: 110247

Elemento de Despesa: 339036 ou 339039

11.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização e demais condições a ela referentes encontram-se definidos no Projeto Básico e no Anexo XI da Instrução Normativa SEGES n.º 5/2017.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei n.º 8.666, de 1993.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. As infrações e sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Projeto Básico, anexo do Edital.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de 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.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, ao LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, ao 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 ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente ao LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4.º da Lei n.º 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

15.5. 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.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei n.º 8.666/1993.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de João Pessoa - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado e disponibilizado mediante meio eletrônico por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, conforme Portaria n.º 56, de 27 de maio de 2016, e que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Cabedelo, ..... de ..... de 2022.

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Lopes Reis, Analista Ambiental**, em 19/11/2021, às 10:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **10004066** e o código CRC **1997DA6D**.



MINISTÉRIO DO  
MEIO AMBIENTE



MINUTA