MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Publicado em 22/12/2012
Cadastrado em 28/01/2013
sob o nº 006424

CONTRATO Nº 320 /2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A EMPRESA MASTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, REPRESENTADA PELA EMPRESA LIG LOCAÇÃO E GERENCIAMENTO DE NEGÓCIOS LTDA - ME

O **Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, n° 1.690, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Senhor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e a empresa **Master Empreendimentos e Participações Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n° 07.766.658/0001-58, com sede na R: Cecília Lara Albuquerque, n° 220, Centro, CEP 36.588-000, em Arcos/MG, neste ato representada pelo Senhor **Sebastião José Ribeiro**, inscrito no CPF sob o n° 070.198.906-87 e no RG sob o n° M-632.338, neste ato representada pela empresa **Lig Locação e Gerenciamento de Negócios Ltda - ME**, inscrita no CNPJ sob o n.° 23.782.873/0001-07, com sede à Praça Floriano Peixoto, n.° 200, Centro, CEP: 35.588-000, em Arcos/MG, neste ato representada pelo Senhor **Elton Aparecido da Silva**, inscrito no CPF sob o n.° 357.127.596-91 e no RG n.° MG-2.623.381 (SSP/MG), doravante denominada **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, com Dispensa de Licitação nº 065, de 07/12/2012, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e, no que couber, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91, e de suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado à Praça Floriano Peixoto, n.° 222, Centro, CEP: 35.588-000, em Arcos/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para instalação da Promotoria de Justiça da comarca de Arcos/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R$4.000,00 (quatro mil reais) .

CLÁUSULA QUARTA - Da forma de pagamento

a) O aluguel vencerá, impreterivelmente, todo dia 30 de cada mês e o seu pagamento será efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal ao **Locador**, a ser, formalmente, indicada pelo mesmo à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no ato de assinatura deste instrumento.

b.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, o mesmo será realizado através de cheque nominal ao **Locador**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** ao mesmo, por intermédio do representante da **Locatária** designado, nos termos da cláusula décima sétima, para acompanhamento e execução do presente contrato, até o 10º (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.

b.2) Neste caso, o **Locador** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do **Locador**, o valor recebido, o período e a despesa a que se refere e a data do recebimento do cheque.

CLÁUSULA QUINTA - Dos encargos da locação

a) Além do aluguel, pagará a Locatária, nas épocas próprias, os valores referentes a energia elétrica, água e IPTU proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à água e IPTU serão efetuados na forma de ressarcimento ao **Locador**, mediante apresentação das respectivas faturas e guias, devidamente quitadas, rateadas na razão de 50% (cinquenta por cento) para cada parte;

b.1) A **Locatária** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das faturas de água e IPTU do imóvel.

b.2) As guias para ressarcimento das despesas de água e IPTU corresponderão ao endereço Praça Floriano Peixoto, n.° 220, Centro, CEP: 35.588-000, em Arcos/MG.

c) Os pagamentos dos valores referentes a energia elétrica serão proporcionais ao tempo de ocupação do imóvel pela **Locatária**, sendo as respectivas faturas enviadas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

c.1) Caso as faturas de energia elétrica, não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula décima sétima.

163

Parágrafo único – Fica vedado à **Locadora** efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas com energia elétrica, as quais serão quitadas apenas pela **Locatária**, diretamente ao órgão ou concessionário de serviço público. Caso seja realizado pagamento de forma diversa do pactuado neste instrumento, a **Locatária** não arcará com o ressarcimento dos valores correspondentes.

CLÁUSULA SEXTA - Da prova de pagamento

A comprovação do pagamento pela **Locatária** far-se-á mediante comprovante de crédito, no caso de depósito bancário, e mediante recibo, na hipótese prevista na alínea "b.1" da cláusula quarta. Neste último caso, o pagamento do aluguel do mês subsequente será condicionado ao recebimento do referido documento pela Procuradoria, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do **Locador**, o valor recebido, o período a que se refere, a data do efetivo pagamento e a despesa a que se refere.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de **R$55.800,00** (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais), sendo **R$48.000,00** (quarenta e oito mil reais) para pagamento do **aluguel**, **R$1.440,00** (hum mil e quatrocentos e quarenta reais) para pagamento da **água** e **R$ 360,00** (trezentos e sessenta reais) para pagamento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes e **R$ 6.000,00** (seis mil reais) para pagamento da **energia elétrica** à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos e ressarcimentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar o imóvel locado apenas para finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento;

c) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato, por intermédio do representante designado nos termos da cláusula décima sétima;

d) devolver as chaves do imóvel ao **Locador**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado do mesmo, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de

164

Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Do Locador**:

a) entregar as chaves do imóvel no primeiro dia de vigência deste contrato;

b) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias de água e IPTU, todas devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento desses encargos;

c) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos à energia elétrica, conforme parágrafo único da cláusula quinta;

d) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias no imóvel locado ou realizá-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação expedida pela **Locatária**, nos termos da cláusula décima quarta deste contrato;

d.1) o prazo a que se refere esta alínea poderá, a critério exclusivo da **Locatária**, ser reduzido em até 05 (cinco) dias, em caso de urgência.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, **a partir da data de sua assinatura**, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes, observado o limite legal.

Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do reajuste

A periodicidade para reajuste do valor mensal do aluguel será anual, salvo disposição legal em contrário, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, apurado a partir do segundo mês que antecede a próxima vigência, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado do imóvel mencionado na cláusula primeira deste contrato, na data do início desta locação, lavrou-se um termo de vistoria que será assinado pelos contratantes, passando o mesmo a ser parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da devolução do imóvel

A devolução do imóvel locado dar-se-á no último dia da vigência deste

contrato, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de Chaves pelo **Locador** e por servidor da Diretoria de Engenharia da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, o **Locador** verificar que eventuais deteriorações no mesmo excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

Subcláusula Segunda – Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes no imóvel, desde que não se caracterizem como resultantes do uso normal do bem, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Termo de Restituição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das providências a serem implementadas pelo Locador

O **Locador** realizará as seguintes adaptações no imóvel, com o fim de adaptá-lo às atuais necessidades da **Locatária**:

- execução de rampa interna junto à entrada da edificação, com inclinação compatível com as diretrizes da norma de acessibilidade;
- execução de obras civis para transformar a sala junto à recepção em banheiro acessível, conforme norma de acessibilidade;
- reparos no forro do salão;
- fechamento vertical;
- reparo na persiana horizontal da recepção;
- reparos nos rodapés.

Subcláusula Primeira – Consoante acordado com o **Locador** as adaptações acima, bem como aquelas a serem executadas pela Procuradoria-Geral de Justiça, não terão que ser revertidas quando da entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento do **Locador** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelo **Locador**, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante do imóvel, não assistindo à **Locatária** o direito de retenção ou indenização, salvo se as benfeitorias forem consideradas necessárias.

Subcláusula Primeira – No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pela **Locatária,** os valores correspondentes serão compensados dos respectivos aluguéis. Caso o valor da(s) benfeitorias(s) seja superior ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês ou meses seguintes, conforme o caso.

Subcláusula Segunda – A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes.

166

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Das penalidades

Pelo descumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sem a devida justificativa aceita pela **Locatária** e sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o **Locador** ficará sujeito às penalidades descritas abaixo:

a) advertência escrita;

b) multa de 0,05% ao dia sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições pactuadas;

c) decorridos 30 (trinta) dias do início do fato que deu origem à aplicação da penalidade prevista no item anterior, sem que tenham sido tomadas as providências necessárias pelo **Locador** e, no caso de descumprimento repetido das cláusulas e condições pactuadas, possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da **Locatária**;

Subcláusula Primeira – Se aplicada a multa prevista na alínea "b" e/ou na ocorrência da rescisão prevista na alínea "c", serão os valores das multas compensados com os valores mensais devidos, nos termos dos arts. 368 a 380 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou recolhidos à Superintendência de Finanças da **Locatária**, a critério desta, no prazo máximo de até 10 (dez) dias, contados do comunicado formal da aplicação da multa ou contados da data da rescisão, conforme o caso, sem prejuízo das demais penalidades previstas nos arts. 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93, a critério da **Locatária**.

Subcláusula Segunda – Caso seja aplicada multa ao **Locador** e não seja mais devido qualquer valor pela **Locatária** ou o devido seja insuficiente à compensação, o **Locador** efetuará o pagamento mediante cheque nominal emitido em favor da **Locatária**, até o 10º dia seguinte ao comunicado formal da aplicação da mesma.

Subcláusula Terceira – Ao **Locador**, em caso de aplicação de qualquer das penalidades acima previstas, será garantida a defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação formal.

Subcláusula Quarta – Ocorrendo atraso de pagamento por culpa exclusiva da Administração, o pagamento será realizado acrescido de atualização financeira, entre as datas do vencimento e do efetivo pagamento, de acordo com a variação "pro-rata tempore" do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação ao **Locador**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Da execução do Contrato

A **Locatária**, por meio do Titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Arcos, designará representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

a) enviar à **Procuradoria**, via Setor de Protocolo, tão logo as receba, as guias de água e IPTU, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento desses encargos;

b) enviar à **Procuradoria**, via Setor de Protocolo, tão logo as receba, as guias de energia elétrica, do imóvel, em tempo hábil para que possa ser efetuado o pagamento de tal encargo;

c) encaminhar ao **Locador** o cheque relativo ao pagamento do aluguel, na hipótese da impossibilidade de a **Locatária** efetuar o depósito bancário, nos termos do item "b.1" da cláusula quarta deste instrumento;

d) relatar à **Procuradoria**, através de ofício, qualquer descumprimento, por parte do **Locador**, das cláusulas e condições do presente contrato;

e) anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, devendo as decisões e providências que ultrapassarem a sua competência serem solicitadas à Diretoria-Geral da **Procuradoria**, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

f) notificar o **Locador**, quando houver descumprimento de quaisquer cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, comunicando o ocorrido imediatamente à Superintendência Administrativa da **Procuradoria**, por meio de ofício;

g) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do imóvel ao **Locador**.

Subcláusula Única – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade do **Locador** pelos danos causados diretamente à **Locatária** ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Dos Documentos Integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato do Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com a respectiva autorização do Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta do **Locador** e o laudo de Vistoria (Anexo Único), nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal nº 8.666/93.

968

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Da publicação

A **Locatária** publicará o extrato do presente contrato no Órgão Oficial, o *Minas Gerais*, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Do foro

As partes contratantes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2012.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locador:

2º Ofício Arcos/MG

Elton Aparecido da Silva
Lig Locação e Gerenciamento de Negócios Ltda - ME

23.782.873/0001-07
LIG Locação Imobiliária e
Gerenciamento de Negócios Ltda
R.Japaraiba,139-Centro-Arcos MG
Cep.35.588-000

Testemunhas:

1) Virgínia ... Alzamora
... MAMP 4975

2) Valdênia Silva Melo
MAMP : 1772

SERVIÇO NOTARIAL DO SEGUNDO OFÍCIO
MARCELO DE OLIVEIRA ROCHA – TABELIÃO | PÇA. FLORIANO PEIXOTO, 50 - CEP 35588-000 CENTRO - ARCOS - MG - FONE/FAX: (37) 3351-...
RECONHEÇO AUTÊNTICA A FIRMA DE ELTON APARECIDO DA SILVA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ARCOS, 22 DE JANEIRO DE 2013 / 16:48:45 /MA
EM TEST. DA VERDADE
TABELIÃO: MARCELO DE OLIVEIRA ROCHA
EMOL. R$3,48 - REC. R$0,21 - T.F. R$1,15 - T. R$4,84

Serviço Notarial 2º Ofício – Marcelo de Oliveira Rocha – Tabelião – Arcos

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais – Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BHT 35205