PGJMG - DIRETORIA DE CONTRATOS - 149

CONTRATO Nº048/2017
CT SIAD Nº 9143769

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, A SRA. MARIA APARECIDA CARDOSO E O SR. SANAVAL CLEBERT DE ALMEIDA MURTA, REPRESENTADOS POR ESTE ÚLTIMO.

O **Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.690, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, CEP 30.170-008, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo**, Senhor **Heleno Rosa Portes**, doravante denominada **Locatária**, a Sra. **Maria Aparecida Cardoso**, inscrita no CPF sob nº 148.079.126-15, e o Sr. **Sanaval Clebert de Almeida Murta**, inscrito no CPF sob nº 295.860.386-53, representados por este último, residente na Rua Estelita Pereira, nº 160, em Campo Belo/MG, CEP 37.270-000, doravante denominados **Locadores**, celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação nº 019, de 01/06/2017, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

§405 (aluguel) §406 (IPTU)

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua João Pinheiro, nº 290, Centro, em Campo Belo/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para acomodação da sede das Promotorias de Justiça da Comarca de Campo Belo.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos do imóvel locado serão os abaixo descritos:

Aluguel (mensal): R$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais);
Energia elétrica (mensal estimado): R$ 2.000,00 (dois mil reais);
Água (mensal estimado): R$ 400,00 (quatrocentos reais).
IPTU (anual estimado): R$ 3.000,00 (três 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 (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal aos **Locadores**, a ser formalmente indicada por estes à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no ato de assinatura deste instrumento.

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

b.2) Neste caso, os **Locadores** encaminharão recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome dos **Locadores**, 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 à energia elétrica, água e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas serem enviadas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, pelo responsável para acompanhar a execução do contrato, designado nos termos da cláusula décima sexta, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de energia elétrica, água e IPTU não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável para acompanhar a execução do contrato, designado nos termos da cláusula décima sexta;

Parágrafo Único - Fica vedado aos **Locadores** efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas acima mencionadas, as quais serão quitadas apenas pela **Locatária**, diretamente aos órgãos ou concessionárias 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 dos **Locadores**, 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$ 849.000,00 (oitocentos e quarenta e nove mil reais), sendo R$690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) para **pagamento do aluguel** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36.11 - Fonte 10.1, R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para **pagamento da energia elétrica** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 - Fonte 10.1, R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) para **pagamento da água** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39.13- Fonte 10.1, e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) para **pagamento do IPTU** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 - Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

PGJMG - DIRETORIA DE CONTRATOS 150

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar o imóvel apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento, abstendo-se de transferir seu uso, mediante cessão, sublocação ou empréstimo a terceiros, sem prévio consentimento dos **Locadores**;

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

d) devolver as chaves do imóvel ao representante dos **Locadores**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado deste, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Dos Locadores e de seu representante**:

a) providenciar a emissão do Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros;

b) providenciar as adequações no imóvel, conforme documento "Adequações para Ocupação do Imóvel" anexo;

c) entregar as chaves do imóvel na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**, após verificar o cumprimento das obrigações previstas nas alíneas "a" e "b" deste item;

d) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água e IPTU);

e) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias no imóvel ora 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 terceira deste contrato;

e.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 será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo único – Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes, o qual deverá ser emitido exclusivamente pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura (setor técnico competente) da

Locatária, após cumpridas as obrigações previstas nas alíneas "a" e "b" do item 8.2 da cláusula oitava deste instrumento.

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 à data do Protocolo de Entrega de Chaves, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo Único: O reajuste será devido a partir do dia 1° do mês subsequente à data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, observado o interregno inicial de 12 (doze) meses.

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 ajuste.

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 Devolução de Chaves pelo representante dos **Locadores** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Parágrafo Primeiro – Se, por ocasião da devolução do imóvel, o representante dos **Locadores** verificar que eventuais deteriorações no mesmo excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento dos **Locadores** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelos **Locadores**, 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.

Parágrafo Primeiro – 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.

Parágrafo Segundo - A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes.

PGJMG DIRETORIA DE CONTRATOS 151

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das penalidades

Pelo descumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sem a devida justificativa aceita pela **Locatária** e sem prejuízo das demais sanções previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, os **Locadores** ficarão sujeitos às penalidades descritas abaixo:

a) advertência escrita;

b) multa de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições nele pactuadas, limitada a 20% (vinte por cento) do referido valor;

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 pelos **Locadores** e, no caso de descumprimento repetido das cláusulas e condições pactuadas, possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da **Locatária**;

Parágrafo Primeiro – A aplicação das multas acima previstas, mediante instauração de processo administrativo, será precedida, em qualquer hipótese, de notificação extrajudicial prévia, para regularização da obrigação, sob pena das multas ora cominadas.

Parágrafo Segundo - Aplicada a multa prevista, poderá a Administração notificar os **Locadores** a recolherem a quantia devida à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do comunicado formal da decisão definitiva proferida pela autoridade competente, ou realizarem compensação, existindo pagamento vincendo a ser realizado pela **Locatária** ou valores retidos dos pagamentos devidos por esta.

Parágrafo Terceiro - Na impossibilidade de recebimento da multa nos termos da subcláusula anterior, a importância aplicada, ou seu remanescente, deverá ser cobrada judicialmente, nos termos do art. 38, §3°, do Decreto n° 45.902/2012;

Parágrafo Quarto – Aos **Locadores**, 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.

Parágrafo Quinto– 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 de outro índice que venha a substituí-lo, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação ao representante dos **Locadores**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal n° 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da execução do Contrato

A **Locatária**, por meio do Diretor das Promotorias de Justiça da Comarca de Campo Belo, indicará um 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 energia elétrica, água e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento desses encargos;

b) encaminhar aos **Locadores** 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;

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

d) 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;

e) notificar o representante dos **Locadores**, 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;

f) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do imóvel ao representante dos **Locadores**.

Parágrafo único – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade dos **Locadores** pelos danos causados diretamente à **Locatária** ou a terceiros decorrentes de suas culpas ou dolos na execução do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Dos Documentos Integrantes

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Da publicação

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Do foro

É competente o foro da comarca de Belo Horizonte para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Dos casos omissos

Surgindo dúvidas na execução e interpretação do presente Contrato ou ocorrendo fatos relacionados com o seu objeto e não previstos em suas cláusulas e condições, as

PGJMG - DIRETORIA DE CONTRATOS - 152

partes sujeitar-se-ão às normas da Lei Federal n.º 8.666/93 e de suas alterações posteriores e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte, 12 de junho de 2017.

Locatária:

Heleno Rosa Pereira
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Rômulo de Carvalho Ferraz
Procurador-Geral de Justiça
Assessor Institucional

Locadores:

Sanaval Clebert de Almeida Murta
Por si e pela outra

Testemunhas:

1) Fernanda Caroline Ribeiro
Analista do Ministério Público
MAMP 5556-00

2) Eduardo de Castro Amorim
Analista do MP
MAMP 2488

Z:\SERVIDORES\Fernanda\Contratos\CT Locação\xxx.2017.-locacao-Campo Belo. pgto direto.doc