MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

CONTRATO Nº 151/2021

CT SIAD Nº 9316046

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A MJ DIAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., NA FORMA AJUSTADA.

LOCATÁRIA: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, 1690, CEP 30.170-008, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **MÁRCIO GOMES DE SOUZA**.

LOCADORA: MJ DIAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.997.594/0001-02, com sede na Rua São Paulo, nº 478, apto 702, Centro, em Divinópolis/MG, CEP: 35.500-006, representada por **JANAÍNA DE SOUSA DIAS PICHITELLI**, inscrita no CPF sob o nº 930.527.316-53 e no RG sob o nº M-5.822.669 SSP/MG.

As partes acima qualificadas 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 123, de 09/12/2021, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação de 05 vagas de garagem (06 a 10), situadas no Ed. Premium Tower, Rua São Paulo, n.º 335, Centro, em Divinópolis/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

As vagas de garagem ora locadas destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos das Promotorias de Justiça de Divinópolis.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel e dos encargos indiretos

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos das vagas de garagem ora locadas serão os abaixo discriminados:

Aluguel (mensal): R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sendo R$300,00 (trezentos reais) para cada vaga;

Condomínio (mensal estimado): R$ 1.000,00 (um mil reais);

IPTU (anual estimado): R$ 2.000,00 (dois 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 à **Locadora**, a ser formalmente indicada por este 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 à **Locadora**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** ao mesmo, por intermédio do representante da **Locatária** designado, nos termos da cláusula décima terceira, para acompanhamento da execução do presente contrato, até o 10º (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.

b.2) Neste caso, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome da **Locadora**, 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 ao Condomínio e IPTU proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes ao Condomínio e IPTU e serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo o responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula décima terceira, enviar as respectivas faturas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de Condomínio e IPTU 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 terceira;

Subcláusula única – Fica vedado à **Locadora** 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 da **Locadora**, 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$ 90.666,70 (noventa mil, seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos)**, sendo:

a) R$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-20 - Fonte 10.1;

b) R$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) para **pagamento de Condomínio**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-37 - Fonte 10.1; e

c) R$ 5.666,70 (cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-03 - Fonte 10.1, com os respectivos valores reservados e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) Da Locatária:

a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar as vagas de garagem locadas apenas para a 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 terceira;

d) restituir as vagas de garagem à **Locadora**, quando do término deste contrato.

8.2) Da Locadora:

a) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (Condomínio e IPTU);

b) manter à disposição da **Locatária** as vagas de garagem locadas, garantindo o uso pacífico das mesmas durante a vigência deste contrato;

c) resguardar a **Locatária** dos embaraços e turbações de terceiros;

d) informar à Superintendência de Finanças da **Locatária** seus dados bancários, a fim de possibilitar a realização dos depósitos do valor do aluguel;

e) informar imediatamente à **Locatária** quaisquer alterações na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, bem como acerca da constituição de qualquer ônus sobre o imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

f) manter, durante toda a vigência contratual, as mesmas condições de regularidade fiscal, trabalhista e de qualificação exigidas para assinatura do presente contrato, inclusive as relativas à regularidade perante o INSS, o FGTS, a Justiça do Trabalho e a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, para apresentação à Superintendência de Gestão Administrativa da **Locatária** sempre que as certidões, referentes às condições

supramencionadas, tiverem suas validades vencidas e, também, sempre que solicitado, sob pena de suspensão de pagamentos devidos pela Procuradoria;

g) apresentar à **Locatária** Certidão Atualizada de Registro de Imóveis, a cada prorrogação deste contrato.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá termo final em **30/09/2024**, podendo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do reajuste

A periodicidade para reajuste do valor mensal do aluguel será de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência deste contrato, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, apurado a partir do segundo mês que antecede o próximo período, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula única – A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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, a **Locadora** ficará sujeito 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% 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 pela **Locadora** e, no caso de descumprimento repetido das cláusulas e condições pactuadas, há possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da **Locatária**;

Subcláusula Primeira – Aplicadas as multas previstas, poderá a Administração notificar a **Locadora** a recolher 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 realizar compensação, existindo pagamento vincendo a ser realizado pela **Locatária** ou valores retidos dos pagamentos devidos por esta.

Subcláusula Segunda – Na impossibilidade de recebimento das multas nos termos da subcláusula anterior, a importância aplicada, ou seu remanescente, deverá ser cobrada judicialmente, nos termos do art. 38, §3º, do Decreto nº 45.902/2012;

Subcláusula Terceira – À **Locadora**, 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 de outro índice que venha a substituí-lo, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da rescisão

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio da Secretaria das Promotorias de Justiça da Comarca de Divinópolis, indicará um representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

a) encaminhar à Procuradoria-Geral de Justiça, via Setor de Protocolo, as guias de Condomínio e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento desses encargos;

b) encaminhar à **Locadora** 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 da **Locadora**, 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 a **Locadora**, 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 vagas de garagem à **Locadora**.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Dos documentos integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato de motivação do Superintendente de Gestão Administrativa, a autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da **Locadora,** nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 SEXTA – Do foro

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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 partes sujeitar-se-ão às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e de suas alterações e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de duas testemunhas.

MÁRCIO GOMES DE SOUZA
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo
LOCATÁRIA

JANAÍNA DE SOUSA DIAS PICHITELLI
MJ Dias Participações Societárias Ltda.
LOCADORA

Testemunhas:

1)

2)

Documento assinado eletronicamente por **Janaina de Sousa Dias Pichitelli**, **Usuário Externo**, em 14/12/2021, às 11:30, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **MARCIO GOMES DE SOUZA**,

PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO, em 14/12/2021, às 12:50, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA FERREIRA FIALHO**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 14/12/2021, às 12:53, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA MARIA DO PINHO OLIVEIRA BRAGA**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 14/12/2021, às 13:53, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica, informando o código verificador **2176990** e o código CRC **6E8225C8**.