DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG 175

CONTRATO Nº 067/2012

11.04.12
17.04.12
6071

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, A EMPRESA GAM CONSULTORIA METALÚRGICA LTDA. E A EMPRESA JG PENIDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo Diretor-Geral, Senhor **Fernando Antônio Faria Abreu,** doravante denominada **Locatária**, a empresa **GAM Consultoria Metalúrgica Ltda**., inscrita no CNPJ n.º 86.679.826/0001-44, com sede à Rua Zezé Lima, n.º 740, Centro, CEP.: 35680-045, em Itaúna/MG, neste ato representada pelo Senhor **Gláucio Moreira Machado**, e a empresa **JG Penido Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 10.221.160/0001-14, com sede à Rua Godofredo Gonçalves, n.º 96, apto 202, Centro, CEP: 35680-047, em Itaúna/MG, neste ato representada pelo Senhor **José Guilherme Gonçalves Penido**, doravante denominadas **Locadoras**, celebram o presente contrato de locação, com Dispensa de Licitação nº 022, de 22/03/2012, 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 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 Rua Josias Machado, n.º 103, Centro, em Itaúna/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

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

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais).

Subcláusula Única – Cada Locadora terá direito a 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel.

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 5° dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal às **Locadoras**, a ser, formalmente, indicada pelas mesmas à Superintendência de Finanças da **Locatária**, quando da assinatura deste instrumento.

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

b.2) Neste caso, as **Locadoras** encaminharão recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, os nomes das **Locadoras**, 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 água, energia elétrica e IPTU;

b) Os pagamentos dos valores referentes à água, energia elétrica 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 presente contrato, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de água, energia elétrica 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 das **Locadoras**, o valor recebido, período a que se refere, a data do efetivo pagamento e a despesa a que se refere.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e da dotação orçamentária

O valor global estimado do presente contrato é de R$ 174.290,00 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e noventa reais), sendo R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para **pagamento** do aluguel, à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1, R$ 10.200,00 (dez mil e duzentos 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$ 650,00 (seiscentos e cinquenta 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 R$ 1.440,00 (um mil, quatrocentos e quarenta 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 suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato, observando-se, para o pagamento do aluguel, a fração de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos proprietários, nos termos da subcláusula única da cláusula terceira;

b) utilizar o imóvel locado 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 sexta;

d) devolver as chaves do imóvel às **Locadoras**, 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 Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Das Locadoras**:

a) manter à disposição da **Locatária** o imóvel locado, garantindo o uso pacífico da mesma durante a vigência deste contrato;

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

c) 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 enviada pela **Locatária**, quando a mesma entender que as benfeitorias devam ser providenciadas pelas **Locadoras**, nos termos da cláusula décima terceira deste contrato;

c.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.

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

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados 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.

Parágrafo único – Os efeitos financeiros deste contrato iniciarão a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega das Chaves.

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 outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo único - A periodicidade para reajuste, prevista nesta cláusula, será contada a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega das Chaves.

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 pelas **Locadoras** e por servidor da Diretoria de Engenharia da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, as **Locadoras** verificarem que eventuais deteriorações nas mesmas excedem o seu uso normal, deverão 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 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 das **Locadoras** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelas **Locadoras**, 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.

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 aplicáveis previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, as **Locadoras** ficarão sujeitas 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 neste instrumento;

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 pelas **Locadoras** 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 art. 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.

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

Subcláusula Terceira – Às **Locadoras**, 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 QUINTA - Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação às **Locadoras**, 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 SEXTA - Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio dos Promotores de Justiça da Comarca de Itaúna, 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, as guias de água, energia elétrica e IPTU em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos encargos;

b) encaminhar às **Locadoras** 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 das **Locadoras** ou de seu representante, 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 as **Locadoras**, 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 às **Locadoras**.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Dos documentos integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e do Diretor-Geral que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com as respectivas autorizações do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e do Diretor-Geral, bem como a proposta das **Locadoras**, 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 Órgão Oficial, o *Minas Gerais*, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – 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, 27 de março de 2012.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu
Diretor-Geral

Locadoras:

Gláucio Moreira Machado
pela GAM Consultoria Metalúrgica Ltda.

José Guilherme Gonçalves Penido
pela JG Penido Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Testemunhas:

1)

2)

José Alexandre Vasconcelos
MAP 3494
Oficial do Ministério Público