



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO N° 081/2019

CT SIAD N° 9219841

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A ELETROCAMP CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS E CIVIS EIRELI

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 n° 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **HELENO ROSA PORTES**.

LOCADORA: ELETROCAMP CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS E CIVIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o n° 41.743.741/0001-40, com sede na Rua Francisco Cecílio Mendonça, n.º 254, bairro Papa João Paulo II, CEP.: 35.661-053, em Pará de Minas/MG, neste ato representada por **ALESSANDRO RODARTE DE ALMEIDA**, CPF n.º 718.648.906-06, RG n.º MG-5.335.359 PC/MG.

Celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal n° 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal n° 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação n° 034, de 14/08/2019, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação das salas 401 a 414 e 4 vagas de garagem (06, 07, 36 e 37) do imóvel situado na Avenida Coronel Pacífico Pinto da Fonseca, n° 170, bairro Fausto Pinto da Fonseca, em Nova Serrana/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

Os imóveis ora locados destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação das Promotorias de Justiça da comarca de Nova Serrana.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos dos imóveis locados serão os abaixo descritos:

Aluguel (mensal): R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais);

Energia elétrica (mensal estimado): R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais);

Condomínio (mensal): R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais);

IPTU e Taxa de limpeza pública (anual estimado): R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos 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 à **Locadora**, a ser formalmente indicada pela mesma 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 à **Locadora**, encaminhado a ela pela Superintendência de Finanças da **Locatária**, 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, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo dos imóveis locados, 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 à energia elétrica, condomínio e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação dos imóveis;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, condomínio 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) As guias relativas às despesas de condomínio deverão ser encaminhadas juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos;

b.2) Caso as faturas de energia elétrica, condomínio 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;

b.3) 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 dos imóveis locados, o nome da **Locadora**, o valor recebido, o período a que se refere, a data do efetivo pagamento, a despesa a que se refere e a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de **R\$ 1.390.500,00 (um milhão, trezentos e noventa mil e quinhentos reais)**, sendo:

- a) R\$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1;
- b) R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta 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;
- c) R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para **pagamento do condomínio**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-37 Fonte 10.1;
- d) R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-03 Fonte 10.1 e R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para **pagamento da Taxa de limpeza pública**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-07, com os respectivos valores reservados e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

São obrigações das partes, além de outras previstas neste Contrato:

8.1) Da Locatária:

- a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;
- b) utilizar os imóveis locados 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 dos imóveis à **Locadora**, finda a locação, restituindo-os no mesmo estado em que os recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado destes, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) Da Locadora:

a) entregar as chaves dos imóveis na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**;

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

c) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias nos imóveis ora locados 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;

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) 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 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**.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula única – 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.

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

Subcláusula Única – O reajuste será devido a partir do dia 1º 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 dos imóveis

Para se verificar o real estado dos imóveis mencionados 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 dos imóveis

A devolução dos imóveis locados dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves pela **Locadora** e por

servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira: Se, por ocasião da devolução dos imóveis, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações nos mesmos excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

Subcláusula Segunda: Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes nos imóveis, 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 nos imóveis ora locados carecerão de prévio e expresso consentimento da **Locadora** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pela **Locadora**, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante dos imóveis, 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 previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, a **Locadora** e seu representante ficarão sujeitas 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 pela Locadora ou seu representante e, no caso de descumprimento repetido das cláusulas e condições pactuadas, possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da Locatária.

Subcláusula Primeira: 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.

Subcláusula Segunda: Aplicada a multa prevista, poderá a Administração notificar a Locadora, por meio de seu representante, 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,

por meio de decisão da autoridade administrativa exarada no processo administrativo pertinente, dos pagamentos devidos por esta.

Subcláusula Terceira: 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, §3º, do Decreto nº 45.902/2012;

Subcláusula Quarta: À Locadora e seu representante, 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 Quinta: 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 da **Locadora**, 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 do Diretor das Promotorias de Justiça da Comarca de Nova Serrana, 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 as guias referentes às despesas com energia elétrica, IPTU e condomínio, juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, em até 07 (sete) dias anteriores ao vencimento das mesmas para que seja 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 chaves dos imóveis 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 SÉTIMA – Dos Documentos Integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, a autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da Locadora e o Laudo de Vistoria (Anexo Único - 0108255), 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 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 assinam o presente Contrato, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de 2 testemunhas.

HELENO ROSA PORTES

Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

LOCATÁRIA

ALESSANDRO RODARTE DE ALMEIDA

Eletrocamp Construções Elétricas e Civis Eireli

LOCADORA

Testemunhas:

1)

2)



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRO RODARTE DE ALMEIDA, Usuário Externo**, em 20/09/2019, às 08:07, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **HELENO ROSA PORTES, PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 20/09/2019, às 12:45, 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 23/09/2019, às 11:30, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA AMELIA TORRES COSTA FERRAZ, OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 23/09/2019, às 14:02, 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 **0108533** e o código CRC **17F5984A**.