FLS.: 106

CONTRATO Nº 310/2011

Publicado em ___/___/20___
Cadastrado em 14/12/2011
sob o nº 5902

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A PARAENSE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO 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**, e a empresa **Paraense Construções e Comércio Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 22.266.589/0001-07, com sede na Francisco Sales, n.º 119, sala 804, Centro, em Pará de Minas/MG neste ato representada pelo Senhor **Márcio Campolina Ferreira,** inscrito no CPF sob o n.º 364.239.636-49 e pelo Senhor **Ricardo Matoso Almeida**, inscrito no CPF sob o n.º 025.534.186-55, doravante denominado **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, com dispensa de licitação nº 112, de 11/11/2011, 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 das salas 1101 a 1108 e de 4 (quatro) vagas de garagem do Edifício Serra das Piteiras, situado na Rua Francisco Sales, n.º 119, Centro, em Pará de Minas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

As salas e vagas de garagem ora locadas destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação das Promotorias de Justiça da comarca de Pará de Minas/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal total do aluguel é de R$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), sendo R$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) para a locação das salas, e R$400,00 (quatrocentos reais) para a locação das vagas de garagem.

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.

107

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal à **Locadora**, a ser, formalmente, indicada pelo mesmo à Superintendência de Finanças da **Locatária**, quando da 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 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, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do **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, ao condomínio e ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, IPTU e condomínio serão efetuados na forma de ressarcimento à **Locadora**, mediante apresentação das respectivas guias, devidamente quitadas;

b.1) A **Locatária** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das guias de energia elétrica, IPTU e condomínio.

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 da dotação orçamentária

O valor global estimado do presente contrato é de R$86.850,00 (oitenta e seis mil oitocentos e cinquenta reais), sendo R$62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais) para o **aluguel**, R$6.000,00 (seis mil reais) para ressarcimento da **energia elétrica**, R$2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) para ressarcimento do **IPTU**, e R$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) para ressarcimento do **condomínio**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

108

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a)efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

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 o imóvel ora locado à **Locadora**, 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) **Da Locadora:**

a)entregar as chaves das salas ora locadas no primeiro dia de vigência deste contrato;

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

c) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias nas salas locadas 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 pela **Locadora**, 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.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 16/11/2011, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes, observado o limite legal.

FLS. 109

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado do imóvel mencionado na cláusula primeira, 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 **Locadora** e por servidor da Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução das salas locadas, o **Locadora** 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 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 nas salas ora locadas carecerão de prévio e expresso consentimento da **Locadora** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pela **Locadora**, a critério exclusivo da **Locatária**. 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. Se o valor da(s) benfeitorias(s) for superior ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês ou meses seguintes, conforme o caso.

Subcláusula Segunda – Quanto à indenização das benfeitorias úteis, a mesma será objeto de acordo entre as partes.

FLS: 110

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, a **Locadora** 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 nele 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 pela **Locadora** 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 10 (dez) dias, contados do comunicado formal da decisão de aplicação da multa ou contados da data da rescisão, conforme o caso, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nos arts. 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

Subcláusula Segunda – Caso seja aplicada multa ao **Locadora** e não seja mais devido qualquer valor pela **Locatária** ou o devido seja insuficiente à compensação, a **Locadora** 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 – 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 – Em caso de atraso no pagamento, sem qualquer justificativa por parte da **Locatária**, incidirá o percentual de 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o valor mensal do aluguel em atraso.

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 **Locadora**, 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.

FLS: 111

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio do Diretor da Secretaria das Promotorias de Justiça da Comarca de Pará de Minas, 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 energia elétrica, condomínio e IPTU, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento 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 das salas 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, o ato do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e do Diretor-Geral que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação da Procuradora-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 da **Locadora** 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 Órgão Oficial, o *Minas Gerais*, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

Fls. 112

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, 16 de novembro de 2011.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu
Diretor-Geral

Representantes da Locadora:

Márcio Campolina Ferreira

Ricardo Matoso Almeida

Testemunhas:

Dariana Augusta de Paulo Petrocinio

1) 2789

2)

Z:\Dariana\Contratos\Locação\CT 310 11 - Para de Minas.odt