MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

145

21.992/60
26/12/12

CONTRATO Nº 290/2012

06 12 12
13 12 12
03 01 13
006381

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E O SENHOR ALEIXO DOS SANTOS SOUZA E A SENHORA JÂNIA LÚCIA FERREIRA SOUZA, REPRESENTADOS PELA EXATA ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA 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 por seu Diretor-Geral, Senhor **Fernando Antônio Faria de Abreu**, doravante denominada **Locatária**, e o Senhor **Aleixo dos Santos Souza**, inscrito no CPF sob o nº 693.347.908-06 e no RG sob o nº 6.283.845 SSP/SP, e a Senhora **Jânia Lúcia Ferreira Souza,** inscrita no CPF sob o nº 364.822.856-00 e no RG sob nº 17.102.418-7 SSP/SP, doravante denominados **Locadores,** representados pela **Exata Administradora e Imobiliária Ltda-ME.,** inscrita no CNPJ sob nº 13.787.160/0001-74, com sede na Rua Padre Abel, nº 275, Centro, em Piumhi/MG, CEP 37.925-000, neste ato representada por seu sócio, o Senhor **Alexandre Leite Praça Guimarães**, inscrito no CPF sob nº 828.693.406-72 e no RG sob nº M-7.019.805 SSP/MG, celebram o presente contrato de locação, com Dispensa de Licitação nº 059, de 29/12/2012, 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 de suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação da sala 102 e de 02 (duas) vagas de garagem do imóvel situado na Rua Padre Abel, nº 348, Bairro Centro, em Piumhi/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para instalação das Promotorias de Justiça da comarca de Piumhi/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R$2.200,00 (dois mil e

146

duzentos 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 aos **Locadores**, a ser, formalmente, indicada pelos mesmos 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 aos **Locadores**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** ao mesmo, por intermédio do representante da **Locatária** designado, nos termos da cláusula décima sexta, para acompanhamento e 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 ao condomínio, à energia elétrica, e ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

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

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

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.

147

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de R$28.720,00 (vinte e oito mil, setecentos e vinte reais), sendo R$26.400 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) para pagamento do **aluguel**, R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) para ressarcimento **do condomínio**, R$840,00 (oitocentos e quarenta reais) para ressarcimento da **energia elétrica** e R$400,00 (quatrocentos reais) para ressarcimento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos e ressarcimentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar o imóvel locado apenas para 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 aos Locadores, 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) **Dos Locadores**:

a) entregar as chaves do imóvel no primeiro dia de vigência deste contrato;

b) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias de condomínio, acompanhadas de documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos; bem como as guias de energia elétrica e IPTU, **todas** devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento desses encargos;

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 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.

148

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, a partir 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.

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 de 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 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 pelos **Locadores** e por servidor da Diretoria de Engenharia da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, os **Locadores** verificarem 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 do bem, 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.

Subcláusula Primeira – No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pela **Locatária,** os valores correspondentes serão compensados dos respectivos

Fls. 149

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, os **Locadores** ficarão sujeitos 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;

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**;

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 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, a critério da **Locatária**.

Subcláusula Segunda – Caso seja aplicada multa aos **Locadores** e não seja mais devido qualquer valor pela **Locatária** ou o devido seja insuficiente à compensação, os **Locadores** 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 – 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.

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

FLS: 150

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação aos **Locadores**, 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 do Titular da Promotoria de Justiça da comarca de Piumhi, 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, tão logo as receba, as guias de energia elétrica, condomínio e IPTU, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento 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 os **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 aos **Locadores**.

Subcláusula Única – 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 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 Diretor-Geral que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com a

151

respectiva autorização do Diretor-Geral, 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 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, 04 de dezembro de 2012.

Locatária:

Fernando Antônio Faria de Abreu
Diretor-Geral

Representante dos Locadores:

Alexandre Leite Praça Guimarães
Exata Administradora e Imobiliária Ltda-ME.

Alexandre L. P. Guimarães
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI Nº 17011/MG

Testemunhas:

1) Angela L. A. Costa
CPF: 028.442.126-03

2)