



CONTRATO Nº 01 /2016
CT SIAD Nº 9050767

**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 JOSÉ ALBERTO
RIBEIRO DE ARAÚJO.**

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 Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Senhor Mauro Flávio Ferreira Brandão, doravante denominada Locatária, e o Senhor José Alberto Ribeiro de Araújo, inscrito no CPF sob o nº 010.542.016-68, residente na Rua Sergipe, 326, apto. 702, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, CEP. 30.130-170, doravante denominado Locador, 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 042/2015, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

5385 (IPTU)
5386

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Avenida Netércio de Almeida, 130, térreo, Centro, em Pedra Azul/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

A sala ora locada destina-se, exclusivamente, à acomodação da(s) Promotoria(s) de Justiça da comarca de Pedra Azul/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos da sala ora locada serão os abaixo discriminados:

Aluguel (mensal): R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais);
Energia elétrica (mensal): R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais);
Água (mensal): R\$ 140,00 (cento e quarenta reais);
IPTU (anual): R\$ 230,00 (duzentos e trinta 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 subseqüente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal ao Locador, 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, este será realizado através de cheque nominal ao **Locador**, encaminhado 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, o **Locador** encaminhará o recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do **Locador**, 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, pagam a **Locatária**, nas épocas próprias, os valores referentes à energia elétrica, água e ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e ao IPTU serão proporcionais ao tempo de ocupação do imóvel pela **Locatária**, sendo as respectivas faturas 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 energia elétrica, água e de 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 sexta.

Parágrafo único – Fica vedado ao Locador 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 do **Locador**, 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 130.750,00 (cento e trinta mil, setecentos e cinquenta reais), sendo R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) para pagamento do **aluguel**, à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) para pagamento da energia elétrica, à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1; R\$ 8.400,00 (oito mil e



22
5

quatrocentos reais) para pagamento de água, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13, Fonte 10.1; R\$ 1.150,00 (um mil, cento e cinquenta reais) para pagamento do IPTU, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 Fonte 10.1 com o respectivo valor reservado 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 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 ao **Locador**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado deste, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) Do Locador:

- a) providenciar a emissão de Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros-AVCB;
- b) providenciar as adequações no imóvel, conforme laudo de vistoria em anexo;
- c) entregar as chaves do imóvel na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**, após verificar o cumprimento das obrigações previstas nas alíneas “a” e “b” deste item;
- d) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água e IPTU)
- e) 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;
- e.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 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.

✱ **Parágrafo primeiro** – 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**, após cumpridas as obrigações previstas nas alíneas “a” e “b” do item 8.2 da cláusula oitava deste instrumento.

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 à 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 do imóvel

Para se verificar o real estado da sala mencionada 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 do imóvel

A devolução do imóvel locada dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de Chaves pelo **Locador** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, o **Locador** 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 no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento do **Locador** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelo **Locador**, 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 previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o **Locador** 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 pelo **Locador** 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 o **Locador** a recolher a quantia devida à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no prazo de 10 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 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 – No caso de aplicação de qualquer das penalidades acima previstas, será garantida a defesa prévia do **Locador**, 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 **Locador**, 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 Diretor da Secretaria da(s) Promotoria(s) de Justiça de Pedra Azul/MG, 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 referentes às despesas com energia elétrica, água e IPTU em até 07 (sete) dias anteriores ao vencimento das mesmas para que seja efetuado o pagamento desses encargos;
- b) encaminhar ao **Locador** 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 do **Locador**, 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 o **Locador**, 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 ao **Locador**.



Subcláusula Única – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade do **Locador** 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 de motivação da Superintendente Administrativa, com as respectivas autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta do **Locador** 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 Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

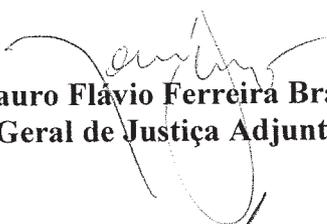
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Do foro

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

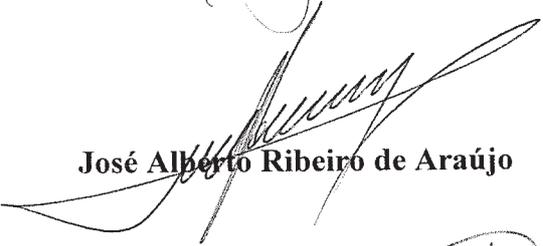
Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, 06 de janeiro de 2016.

Locatária:


Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locador:


José Alberto Ribeiro de Araújo

Testemunhas:

1)


Juliana Andréa Barbosa Bretas
MAMP 2031

2)


Rosana Soares de Assis
MAMP 1178