MPMG
Ministério Público
do Estado de Minas Gerais

**CONTRATO Nº.126/2021**

**CT SIAD Nº.9299125**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E OS SENHORES DIRCEU DE SOUSA RAMOS E JAIRO DE SOUSA RAMOS.**

**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 nº 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **Márcio Gomes de Souza.**

**LOCADORES: Dirceu de Sousa Ramos**, inscrito no CPF sob o n.º 020.113.016-53, residente na Rua Aquiles de Paula, n.º 01, bairro Centro, em Bicas/MG, CEP 36.600-00 e **Jairo de Sousa Ramos**, inscrito no CPF sob o n.º 181.085.716-34, residente na Rua Maria da Conceição Costa Ferreira, n.º 55, bairro Centro, em Bicas/MG, CEP 36.600-00.

As partes acima qualificadas celebram o presente contrato de locação, **com observância no Processo SEI nº. 19.16.2479.0077496/2021-49**, 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.111/2021, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato consiste na locação de 04 salas e 04 vagas de estacionamento, situadas na Rua José Maria Guarnieri, n. º 19, bairro Centro, em Bicas/MG.

## CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

As salas e vagas de estacionamento ora locadas destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação da Promotoria de Justiça da Comarca de Bicas/MG.

## CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos das salas e vagas de estacionamento locadas serão os abaixo descritos:

Aluguel (mensal): R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo: R$1.000,00 por sala e cada sala com uma vaga;

Energia Elétrica (mensal): R$ 500,00 (quinhentos reais);

Água: (mensal): R$ 150,00 (cento e cinquenta reais);

IPTU (anual estimado): R$200,00 (duzentos reais);

Taxa de coleta de lixo (anual estimado): R$ 30,00 (trinta reais);

Taxa de conservação (anual estimado): R$15,00 (quinze 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 aos **Locadores** a ser formalmente indicada por esta 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 aos **Locadores**, encaminhado a ele 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, 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 à energia elétrica, água, IPTU, Taxa de coleta de lixo e Taxa de conservação, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes a energia elétrica, água, IPTU, Taxa de coleta de lixo e Taxa de conservação serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas serem enviadas aos Setor de Protocolo da Procuradoria, pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato designado nos termos da cláusula décima sexta, em até 07 (sete) dias úteis anteriores aos vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de energia elétrica, água, IPTU, Taxa de coleta de lixo e Taxa de conservação 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.

**Subcláusula única –** Fica vedado aos **Locadores** efetuarem quaisquer pagamentos relativos as despesas acima mencionadas, as quais serão quitadas apenas pela **Locatária**, diretamente os 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 o recebimento do referido documento pela Procuradoria, no qual deverá constar o endereço completo das salas e vagas de estacionamento locadas, 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.

**CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias**

O valor global estimado do presente contrato é de **R$ 280.225,00 (duzentos e oitenta mil, duzentos e vinte e cinco reais),** sendo:

a) **R$ 240.000,00 (**duzentos e quarenta mil reais)**,** para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001**.3.3.90.36-11** Fonte 10.1;

b) **R$ 30.000,00** (trinta mil reais) para **pagamento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.**3.3.90.39-12** Fonte 10.1;

c) **R$ 9.000,00** (nove mil reais) para **pagamento de água**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001**.3.3.90.39-13** Fonte 10.1;

d) **R$ 1.000,00** (um mil reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.**3.3.90.47-03** Fonte 10.1,

e) **R$150,00** (cento e cinquenta reais) para **pagamento da Taxa de coleta de lixo**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.**3.3.90.47-07** Fonte 10.1.

f) **R$75,00** (setenta e cinco reais) para **pagamento da Taxa de Conservação**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.**3.3.90.47-99** Fonte 10.1, 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) providenciar adequações de acessibilidade;

b) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

c) utilizar as salas e vagas de estacionamento locadas apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento, abstendo-se de transferir seu uso, mediante cessão, sublocação ou empréstimo a terceiros, sem prévio consentimento dos **Locadores**;

d) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato, por intermédio do representante designado, nos termos da cláusula décima sexta;

e) devolver as chaves das salas 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 deste, mediante assinatura do\ Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

**8.2) Dos Locadores:**

a) providenciar adequações do imóvel, conforme previsto nas “Adequações para ocupação do Imóvel”- Anexo II ;

b) promover a regularização junto ao Corpo de Bombeiro Militar de Minas Gerais com a emissão do Auto de Vistoria e Corpo de Bombeiros - AVCB, por meio da Superintendência de Engenharia e Arquitetura - SEA;

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**.

d) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos os encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água, IPTU Taxa de coleta de lixo e Taxa de conservação);

e) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias no imóvel ora locado ou realizá-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação expedida por esta, 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;

f) informar imediatamente à **Locatária** quaisquer alterações na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, bem como acerca da constituição de qualquer ônus sobre o imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

g) apresentar à **Locatária** Certidão Atualizada de Registro de Imóveis, a cada prorrogação deste contrato.

## CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo 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 de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência deste contrato, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, apurado a partir do segundo mês que antecede o próximo período, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

**Subcláusula única** – A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

## 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 ajuste.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da devolução do imóvel**

A devolução das salas e vagas de estacionamento locadas dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves pelos **Locadores** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária.**

**Subcláusula Primeira:** Se, por ocasião da devolução das salas e vagas de estacionamento, os **Locadores** verificarem que eventuais deteriorações na mesma excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Protocolo de Devolução de Chaves.

**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 Protocolo de Devolução de Chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das benfeitorias**

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas nas salas ora locadas 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 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, os **Locadores** ficarão sujeitos 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 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:** 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 os **Locadores** a recolherem 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 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:** 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 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 aos **Locadores**, por meio de sua representante, 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 Promotoria de Justiça da Comarca de Bicas, 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, tão logo as receba, as guias de energia elétrica, água, taxa de coleta de lixo, taxa de conservação e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento destas, para que possa ser efetuado o pagamento 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 suas culpas ou dolos 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 do Superintendente de Gestão Administrativa com a respectiva autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta dos Locadores, o Laudo de Vistoria (Anexo I- 1676761) e as Adequações para Ocupação do Imóvel (Anexo II –1762102) , 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.

**Márcio Gomes de Souza**
**Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo**
**LOCATÁRIA**

**Dirceu de Sousa Ramos**

**Jairo de Sousa Ramos**
**LOCADORES**

**TESTEMUNHAS:**

**1)**

**2)**

Documento assinado eletronicamente por **Dirceu de Sousa Ramos**, **Usuário Externo**, em 27/10/2021, às 13:43, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **JAIRO DE SOUSA RAMOS**, **Usuário Externo**, em 27/10/2021, às 13:46, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **MARCIO GOMES DE SOUZA**, **PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 27/10/2021, às 18:47, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA MARIA DO PINHO OLIVEIRA BRAGA**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 28/10/2021, às 08:43, 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 28/10/2021, às 09:06, 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 **1932224** e o código CRC **AF05F40D**.