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

134

CONTRATO Nº 094 /2014
CT SIÁD N.º 5298

M: 2463357
ID:
DAT: 23.09.14

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A SENHORA MARLENE NELLO DE ARAÚJO, REPRESENTADA PELA ABRITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA., POR SUA VEZ REPRESENTADA PELO SENHOR LUIZ CARLOS ABRITTA, NA FORMA AJUSTADA.

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**, Doutor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e a Senhora **Marlene Nello de Araújo**, residente à Rua Dr. Francisco de Barros, n.º 218, Centro, CEP 36.770-022, em Cataguases/MG, inscrita no CPF sob o n.º 113.334.806-87 e no RG sob o n.º M-674.618 (SSP/MG), doravante denominada **Locadora**, neste ato representada pela **Abritta Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede à Rua Tenente Fortunato, n.º 68, Centro, em Cataguases/MG, CEP.: 36.770-038, por sua vez representada pelo Sr. **Luiz Carlos Abritta**, inscrito no CPF sob o n.º 359.501.707-25 e no RG M-25.797 (SSP/MG), 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 35/2014, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado à Rua Major Vieira, n.º 189, bairro Centro, em Cataguases/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para acomodação das Promotorias de Justiça da comarca de Cataguases.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos do imóvel ora locado serão os abaixo descritos:

IPTU (anual) estimado: R$250,00 (duzentos e cinquenta reais)
Aluguel (mensal): R$3.000,00 (três mil reais)
Água (mensal) estimado: R$100,00 (cem reais)
Energia elétrica (mensal) estimado: R$95,00 (noventa e cinco reais)

PGJMG - DIRETORIA DE CONTRATOS
115

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 à **Locadora**, a ser, formalmente, indicada pela mesma 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** à mesma, por intermédio do representante 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, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, 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, água, IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e 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 e 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 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 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$115.770,00 (cento e

116

quinze mil, setecentos e setenta reais), sendo R$108.000,00 (cento e oito mil reais) para pagamento do **aluguel**; à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, R$3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais) para pagamento da **energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1, R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais) para pagamento da **água**, à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13 Fonte 10.1 e R$750,00 (setecentos e cinquenta reais) para pagamento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 Fonte 10.1 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 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 representante da Locadora:**

a) entregar as chaves do imóvel ora locado na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves;

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

c) permitir que a **Locatária** realize os reparos necessários (art. 96, §3.°, da Lei 10.406/02) no imóvel locado ou realizá-los após a notificação expedida pela **Locatária**, nos termos da cláusula décima terceira deste contrato, no prazo acordado entre as partes;

d) averbar a construção no registro do imóvel, no prazo máximo de 12 (doze) meses, sob pena de aplicação das penalidades administrativas previstas na cláusula décima quarta.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 36 (trinta e seis) meses, cujo início dar-se-á a partir da data de assinatura deste instrumento, 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS
117

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.

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 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 pela **representante da Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, a **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 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 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 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 do respectivo aluguel. Se o valor da(s) benfeitoria(s) for 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** ficará sujeita às penalidades descritas abaixo:

a) advertência escrita;

119

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 do imóvel 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 de motivação da Superintendente Administrativa, com a respectiva 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), 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 do Estado 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, 18 de setembro de 2014.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadora:

Marlene Nello de Araújo

Representante da Locadora:

Luiz Carlos Abritta
Abritta Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.

Testemunhas:

1) Leticia Santana Santos
MAMP 2765

2) Fialho
MAMP 2047