DIRETORIA DE CONTRATOS 196 PGJMG

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

CONTRATO Nº 008 /2016
CT SIAD Nº 9073556

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E AP MAGALHÃES & CIA. 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 **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo**, Senhor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e a empresa **AP Magalhães & Cia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.027.537/0001-15, representada pelo Senhor Marco Antônio Alves de Magalhães, CPF 513.138.986-00, CIC M1823728/SSP-MG, CEP. 35.160-294 com domicílio na Avenida Castelo Branco, nº 74, Bairro Horto, em Ipatinga/MG, doravante denominada **Locadora**, 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 019/2016, 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 na Rua São João Del Rei, 26, esquina com Avenida João Valentim Pascoal, nº 88, Centro, em Ipatinga/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à instalação da(s) Promotoria(s) de Justiça da Comarca de Ipatinga/MG integrante (s) da Administração Pública da locatária.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel e encargos indiretos

Os valores do aluguel e encargos indiretos, decorrentes desta locação, serão os discriminados abaixo:

Aluguel (mensal): R$ 11.000,00 (onze mil reais), no primeiro ano de locação e 12.000,00 (doze mil reais), a partir do segundo ano;
Energia elétrica (mensal): R$ 2.000,00 (dois mil reais);
Água (mensal): R$ 500,00 (quinhentos reais);
IPTU (anual): R$ 6.5000,00 (seis mil e quinhentos 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 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** àquela, por intermédio do representante designado nos termos da cláusula décima sexta para acompanhamento da 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 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 e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e IPTU serão efetuados na forma de ressarcimento à **Locadora**, mediante apresentação das respectivas guias, devidamente quitadas em até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento das mesmas no setor de Protocolo desta Procuradoria-Geral de Justiça;

b.1) A **Locatária** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das faturas de energia elétrica, água 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 da **Locadora**, o valor recebido, o período e a despesa a que se refere, a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e da dotação orçamentária

O valor global estimado do presente contrato é de R$ 890.500,00 (oitocentos e noventa mil e quinhentos reais), sendo R$ 708.000,00 (setecentos e oito mil reais) para pagamento do **aluguel**, R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para ressarcimento da **energia elétrica**, R$ 30.000,00 (trinta mil) para ressarcimento da água, e R$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) para ressarcimento do **IPTU**, 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG - 197

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 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 a recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Da Locadora:**

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) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato as guias de energia elétrica, água e IPTU, todas devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento desses encargos, em até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento das mesmas no Setor de Protocolo desta Procuradoria-Geral de Justiça;

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.

f) manter, durante toda a vigência contratual, as mesmas condições de regularidade fiscal, trabalhista e de qualificação exigidas para assinatura do presente contrato, inclusive as relativas à regularidade perante o INSS, o FGTS, a Justiça do Trabalho e a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, para apresentação à Superintendência Administrativa da **Locatária** sempre que as certidões, referentes às condições supramencionadas, tiverem suas validades vencidas e, também, sempre que solicitado, sob pena de suspensão de pagamentos devidos pela Procuradoria.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, a partir do 5º (quinto) dia da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo primeiro -Na contagem do prazo para início da vigência, será excluído o dia de assinatura e incluído o dia imediatamente seguinte.

Parágrafo segundo – 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 alínea "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 a data do Protocolo de Entrega de Chaves 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 Devolução de Chaves pela **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial da **Locatária.**

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações neste 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 locado, 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS
198

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel locado 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 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;

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 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 – Aplicada a multa prevista, poderá a Administração notificar a **Locadora** 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 Segunda - 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, §3°, do Decreto n° 45.902/2012;

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 – 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 à **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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio das Promotorias de Justiça da Comarca de Ipatinga designará 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, tão logo as receba, as guias referentes às despesas com energia elétrica, água e IPTU, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento desses encargos em até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento das referidas guias no Setor de Protocolo desta Procuradoria;

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 à **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.

DIRETORIA DE CONTRATOS 199 MPMG

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Dos documentos integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato de motivação da Superintendente Administrativa em substituição, com a respectiva autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da **Locadora,** o laudo de Vistoria (Anexo I) e Adequações para Ocupação do Imóvel ao encargo do proprietário do imóvel(Anexo II), 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, 18 de julho de 2016.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadora:

Marco Antônio Alves de Magalhães
AP Magalhães & Cia Ltda.

Testemunhas:

1)

Silviene Rocha Alves
MAMP 5243

2)

Valdênia Silva Melo
MAMP : 1772