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

2257492
DATA: 23-09-13
DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJ
124

CONTRATO Nº 028/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A EMPRESA HGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, o Senhor Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e a empresa **HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.627.404/0001-72, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.390, sala 1207, bairro Centro, CEP 36.016-310, em Juiz de Fora/MG, neste ato representada pelo **Senhor Horácio Moreira Dias**, inscrito no CPF sob o nº 00.690.556-91, celebram o presente contrato de locação, mediante Dispensa de Licitação nº 012, de 19/02/2013, 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, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

***** 23/09/2013 PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO MPMG PROTOCOLO-GERAL-TEL:3330 8145 *****

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação das salas 1003 e 1004 e da vaga de garagem 404 do Edifício HMD Space Center, situado na Avenida Barão do Rio Branco, nºs 2390 e 2396, bairro Centro, em Juiz de Fora/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

Os imóveis ora locados destinam-se à utilização pela **Locatária** para instalação de parte das Promotorias de Justiça da comarca de Juiz de Fora/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R$2.125,00 (dois mil, cento e vinte e cinco 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
125

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**, no ato de 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 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, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo dos imóveis locados, 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, condomínio e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação dos imóveis;

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

b.1) A **Locatária** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das faturas de energia elétrica, condomínio e IPTU dos imóveis.

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 dos imóveis locados, 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 das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de R$47.840,00 (quarenta e sete mil, oitocentos e quarenta reais), sendo R$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) para pagamento do **aluguel**, R$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) para ressarcimento da **energia elétrica**, R$9.840,00 (nove mil, oitocentos e quarenta reais) para ressarcimento do **condomínio** e R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) para ressarcimento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos

DIRETORIA DE CONTRATOS
126

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 os imóveis locados 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 dos imóveis à **Locadora**, finda a locação, restituindo-os no mesmo estado em que os recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado dos mesmos, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Da Locadora**:

a) entregar as chaves dos imóveis no primeiro dia de vigência deste contrato;

b) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias referentes às despesas com energia elétrica, condomínio e IPTU, devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento desses encargos;

c) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias nos imóveis locados 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.

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.

Parágrafo único – Os efeitos financeiros deste contrato inciarão a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega das Chaves.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
127

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.

Parágrafo único – A periodicidade para reajuste, prevista nesta cláusula, será contada a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega das Chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado dos imóveis mencionados 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 dos imóveis locados dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de Chaves pela **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução dos imóveis, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações nos mesmos excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

Subcláusula Segunda – Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes nos imóveis, 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 nos imóveis ora locados 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 dos imóveis, 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

DIRETORIA DE COMPRAS
128

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 – Aplicadas 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.

Sublcláusula 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, §3º ,do Decreto nº 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
129

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da execução do Contrato

A **Locatária**, por meio do Diretor da Secretaria das Promotorias de Justiça Especializadas de Juiz de Fora, indicará um representante (servidor) 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, condomínio e IPTU, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento desses encargos;

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 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 dos imóveis 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 do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e da Diretora-Geral, que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação da Superintendente Administrativa, com as respectivas autorizações do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e da Diretora-Geral, bem como as propostas da **Locadora** e o laudo de Vistoria (Anexo Único), nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal nº 8.666/93.

DIRETORIA DE CONTRATOS 130 PGJ/MG

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, 21 de fevereiro de 2013.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadora:

Horácio Moreira Dias
HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Silviene Rocha Alves
MAMP 5243

Testemunhas:

1) Mariana Augusta ... Patrocínio
MAMP 4062

2)