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

MP ID: 289629 DATA: 20/04/18
DIRETORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº.051/2018
CT SIAD Nº. 9181805

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A HGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI.

O **Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, n° 1.690, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo**, Sr. **Heleno Rosa Portes**, doravante denominada **Locatária**, e a **HGD Empreendimentos Imobiliários EIRELI**, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 2390, Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP: 36016-310, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.627.404/0001-72, neste ato representada pelo Sr. **Horário Moreira Dias**, doravante denominada **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal n° 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal n° 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação n.º 005/2018, de 10/04/2018, 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 consiste na locação da sala n.º 1101 do imóvel situado na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 2390, Centro, em Juiz de Fora/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para instalação e acomodação da 19ª Promotoria de Justiça da Comarca de Juiz de Fora.

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$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais);
Energia elétrica (mensal): R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);
Condomínio (mensal): R$ 600,00 (seiscentos reais);
IPTU (anual): R$ 3.000,00 (três mil 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 por meio de depósito em conta bancária nominal à **Locadora**, a ser, formalmente, indicada por essa à Superintendência de Finanças da **Locatária**, quando da assinatura deste instrumento.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTICA MG
13:57 20/04/2018 004314/ PROTOCOLO-GERAL TEL:3330-8045

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG 127

b.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, ele será realizado por meio 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 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, ao condomínio e ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, ao condomínio e ao 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) As guias relativas às despesas de condomínio deverão ser encaminhadas juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos;

b.2) A **Locatária** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das faturas de energia elétrica, condomínio 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$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para pagamento do **aluguel**, R$ 15.000,00 (quinze mil reais) para **ressarcimento** da **energia elétrica**, R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para **ressarcimento** do **condomínio**, e R$ 15.000,00 (quinze mil 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 exercícios seguintes.

DIR. ... CONTRATOS - PGJMG
128

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

São obrigações das partes, além de outras previstas em contrato:

8.1) **Da Locatária**:

a) Efetuar os pagamentos e os 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 ao representante da **Locadora**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que o 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 condomínio, acompanhadas de documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, bem como as guias de energia elétrica e de 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;

f) O prazo a que se refere a alínea anterior poderá, a critério exclusivo da **Locatária**, ser reduzido em até 05 (cinco) dias, em caso de urgência.

g) 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG 129

CLÁUSULA NONA - Da vigência

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

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**, 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 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 pelo 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 neste excedem o seu uso normal, deverão 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.

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 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, 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 **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, §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.**

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG 131

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 da 19ª Promotoria de Justiça da Comarca de Juiz de Fora 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, condomínio, juntamente com a documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, 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**, por meio 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 ao representante da **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

DIRETORIA DE CONTRATOS 132

e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da **Locadora**, 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.

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 n.º 8.666/93 e de suas alterações posteriores e aos princípios jurídicos aplicáveis.

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, 17 de abril de 2018.

Locatária:

Heleno Rosa Portes
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Representante da Locadora:

Horácio Moreira Dias
HGD Empreendimentos Imobiliários EIRELI

Testemunhas:

1) Maxmiller Costa Júnior
MAMP 6078

2) Adriana de [illegible] Catão Braga
Assessor I
MAMP 2174

Z:\SERVIDORES\...\Locação Juiz de Fora ...