MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CT. 074/2019

CT SIAD 9219792/9219794

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, **HELENO ROSA PORTES**.

LOCADORA: MARIA JOSÉ DE ALMEIDA, CPF 117.760.646-15, RG n.º 52.1670-5, com domicílio na Rua Roberto Dias Lopes, nº 100/1.207, bairro Leme, no Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada pela **REDENTOR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o n° 20.429.460/0001-47, com sede na Rua Barão de São João Nepomuceno, n° 405, Centro, CEP 36.010-081, em Juiz de Fora/MG, por sua vez representada por **SIMONE DE BARROS CARDOSO.**

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 031, de 29/07/2019, 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 é a locação da sala 905 do Edifício Doutor Geraldo Moutinho, situado na Rua Santo Antônio, nº. 990, Centro, em Juiz de Fora/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para acomodação de parte das Promotorias de Justiça da Comarca de Juiz de Fora.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

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

Aluguel (mensal): R$ 995,69 (novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos);

Energia elétrica (mensal): R$ 400,00 (quatrocentos reais);

Condomínio (mensal): R$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais);

IPTU (anual): R$ 1.000,00 (um mil reais);

Taxa de Resíduos Sólidos (anual): R$ 1.000,00 (um 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 (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal da representante da **Locadora**, 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 à representante da **Locadora**, encaminhado a ela 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, a representante da **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo da sala locada, 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;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, ao condomínio e ao IPTU serão efetuados na forma de ressarcimento à representante da **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 a que se refere, a data do efetivo pagamento, a despesa a que se refere e a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de **R$ 25.228,28 (vinte e cinco mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e oito centavos),** sendo:

a) R$ 11.948,28 (onze mil, novecentos e quarenta reais e vinte e oito centavos) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.**3.3.90.36-11** Fonte 10.1;

b) R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) para **ressarcimento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.**3.3.90.39-20** Fonte 10.1;

c) R$ 6.480,00 (seis mil, quatrocentos e oitenta reais) para **ressarcimento do condomínio**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.**3.3.90.39-20** Fonte 10.1;

d) R$ 1.000,00 (um mil reais) para **ressarcimento do IPTU** e R$ 1.000,00 (um mil reais) para **ressarcimento de resíduos sólidos**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.**3.3.90.39-20** Fonte 10.1, com o respectivo valor reservado 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) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar o imóvel 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 à **Locadora**, finda a locação, restituindo-a no mesmo estado em que a recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado desta, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Da Locadora e de sua Representante:**

a) Entregar as chaves do imóvel ora locado 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 (acompanhadas de documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos) e IPTU, devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento desses encargos em até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento das referidas guias no Setor de Protocolo da Procuradoria;

c) 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 pela **Locatária**, nos termos da cláusula décima terceira deste contrato;

d) 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 será de 12 (doze) meses, contados **a partir de 31/07/2019**, podendo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

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, salvo disposição legal em contrário, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

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 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 representante da **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira: Se, por ocasião da devolução do imóvel, a representante da **Locadora** verificar que eventuais deteriorações na mesma excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

Subcláusula Segunda: Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes na sala, 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 na sala ora locada 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 da sala, 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** e sua representante ficarão sujeitas 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 pela Locadora ou sua representante 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 a Locadora, por meio de sua representante, a recolher 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: À Locadora e sua representante, 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 à representante da **Locadora**, 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 das Promotorias de Justiça da Comarca de Juiz de Fora, 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 referentes às despesas com energia elétrica, condomínio 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 representante da 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 ou de sua representante, 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 representante da 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 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** e/ou de sua representante 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, a autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da Locadora e o laudo de Vistoria (0016089), (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 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.

HELENO ROSA PORTES

Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

LOCATÁRIA

SIMONE DE BARROS CARDOSO

Redentor Administração de Imóveis Ltda

REPRESENTANTE DA LOCADORA

Testemunhas:

1) **2)**

Documento assinado eletronicamente por **Simone Ferreira Barros**, **Usuário Externo**, em 30/07/2019, às 10:22, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **HELENO ROSA PORTES**, **PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 30/07/2019, às 14:28, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA MARIA DO PINHO OLIVEIRA BRAGA**, **ASSESSOR II**, em 30/07/2019, às 14:32, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **ELISA PARENTONI MARTINI**, **ESTAGIARIO**, em 31/07/2019, às 11:25, 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 **0083883** e o código CRC **B8722913**.

Avenida Álvares Cabral, 1740 - Bairro Santo Agostinho - Belo Horizonte/ MG - CEP 30170008