Publicado em 03/05/2011
Cadastrado em 24/05/2011
sob o nº 5617
Fls. 914

CONTRATO Nº 080/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E O ESPÓLIO DO SENHOR FRANCISCO ANTÔNIO DE MELLO REIS, REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE VERA LÚCIA COSTA DE MELLO REIS, POR SUA VEZ REPRESENTADA PELA SAVI IMÓVEIS 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 seu Diretor-Geral, Senhor **Fernando Antônio Faria Abreu**, doravante denominada **Locatária**, e o Espólio do Senhor **Francisco Antônio de Mello Reis**, representado por sua inventariante, a Senhora **Vera Lúcia Costa de Mello Reis**, neste ato representada pela **Savi Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.858.741/0001-88, com sede na Rua Espírito Santo, nº 1067, Centro, CEP 36.010-041, em Juiz de Fora/MG, por sua vez representada pela Senhora **Sandra Procópio Villela**, doravante denominado **Locador**, celebram o presente contrato de locação, com dispensa de licitação nº 053, de 15/04/2011, 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 suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação da sala 1602 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 das Promotorias de Justiça da Comarca de Juiz de Fora.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R$540,00 (quinhentos e quarenta 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 da representante do **Locador**, a ser, formalmente, indicada por esta, via e-mail, 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 representante do **Locador**, 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 representante do **Locador** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do **Locador**, 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, IPTU e outros impostos que porventura venham a incidir sobre o imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, condomínio e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas serem 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, condomínio e IPTU não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável para acompanhar a execução do contrato, designado nos termos da cláusula décima sexta.

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 do **Locador**, 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$11.170,00 (onze mil, cento e setenta reais), sendo R$6.480,00 (seis mil, quatrocentos e oitenta reais) 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, R$1.200,00 (um mil e duzentos reais) para pagamento da **energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1, R$2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) para pagamento do **condomínio,** à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-37 Fonte 10.1 e R$850,00 (oitocentos e cinquenta reais) para pagamento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios

seguintes e dos empenhos nºs 2679 (aluguel), 2680 (condomínio) e 2681 (IPTU), datados de 15/04/2011.

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Fls. 92

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 representante do **Locador**, 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) **Do Locador e de sua Representante:**

a) entregar as chaves do imóvel ora locado no primeiro dia de vigência deste contrato;

b) os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, condomínio e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas serem 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;

c) 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 enviada pela **Locatária**, quando a mesma entender que as benfeitorias devam ser providenciadas pelo **Locador**, 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 será de 12 (doze) meses, contados 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.

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.

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 do **Locador** e por servidor da Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, a representante do **Locador** 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 do **Locador** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelo **Locador**, 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 dos respectivos aluguéis. Se o valor da(s) benfeitorias(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 aplicáveis previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o **Locador** ficará sujeito às penalidades descritas abaixo:

a)advertência escrita;

b) multa de 0,05% ao dia sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições nele pactuadas;

PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA - MINAS GERAIS
Fls. 934

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 pelo **Locador** ou por 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 – Se aplicada a multa prevista na alínea "b" e/ou na ocorrência da rescisão prevista na alínea "c", serão os valores das multas compensados com os valores mensais devidos, nos termos dos arts. 368 a 380 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou recolhidos à Superintendência de Finanças da **Locatária**, a critério desta, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados do comunicado formal da decisão de aplicação da multa ou contados da data da rescisão, conforme o caso, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nos arts. 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

Subcláusula Segunda – Caso seja aplicada multa ao **Locador** e não seja mais devido qualquer valor pela **Locatária** ou o devido seja insuficiente à compensação, o **Locador** efetuará o pagamento mediante cheque nominal emitido em favor da **Locatária**, até o 10º dia seguinte ao comunicado formal da aplicação da mesma.

Subcláusula Terceira – Ao **Locador**, 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 – Em caso de atraso no pagamento, sem qualquer justificativa por parte da **Locatária**, incidirá o percentual de 10% (dez por cento) ao mês sobre o valor mensal do aluguel em atraso.

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 do **Locador**, 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 do Diretor da Secretaria das Promotorias 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)enviar à Procuradoria, via Setor de Protocolo, as guias de energia elétrica, condomínio e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos encargos;

b)encaminhar ao **Locador** 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 do **Locador**, 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 do **Locador**, 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 do **Locador**.

Subcláusula Única – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade do **Locador** 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 do Diretor-Geral que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com as respectivas autorizações do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e do Diretor-Geral, bem como a proposta da representante do **Locador** 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 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, 18 de abril de 2011.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu
Diretor-Geral

Representante do Locador:

Sandra Procópio Villela
Savi Imóveis Ltda.

Testemunhas:

1)

2)

Z:\Fialho\Contratos\Locação\2011\Ct 080-11-locacao-Juiz de Fora-sl 1602.odt