MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 031/2019 (SEI n.º 19.16.3712.0002772/2019-35)

CT SIAD Nº 9217307

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 L.G.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

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: L.G.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.412.460/0001-52, com sede na Rua Doutor Antônio Canedo, n.º 120, sala 201, bairro Centro, CEP: 36.880-000, em Muriaé/MG, neste ato representada por **ALEXANDRE MARQUES AMARAL**, CPF n.º 062.079.346-52, RG n.º MG-12.366.404 SSP/MG.

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 015, de 10/05/2019, 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 locação da loja 04 do imóvel situado na Rua Artur Bernardes, n.º 47, Centro, em Muriaé/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 Muriaé.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

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

Aluguel (mensal): R$ 1.710,00 (um mil, setecentos e dez reais);

Energia elétrica (mensal estimado): R$ 200,00 (duzentos reais);

IPTU (anual estimado): R$ 900,00 (novecentos 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 à 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 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 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 e ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação da sala;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica e ao 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 designado nos termos da cláusula décima sexta, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de energia elétrica e de IPTU não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula décima sexta.

Subcláusula primeira – Fica vedado à Locadora efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas acima mencionadas, as quais serão quitadas apenas pela Locatária, diretamente aos órgãos ou concessionárias de serviço público. Caso seja realizado pagamento de forma diversa do pactuado neste instrumento, a Locatária não arcará com o ressarcimento dos valores correspondentes.

Subcláusula segunda – O Locador isentará a Locatária do pagamento das despesas com água.

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 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$ 119.100,00 (cento e dezenove mil e cem reais), sendo:

a) R$ 102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais) para pagamento do aluguel, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1;

b) R$ 12.000,00 (doze mil 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;

c) R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para pagamento do IPTU, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-03 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, abstendo-se de transferir seu uso, mediante cessão, sublocação ou empréstimo a terceiros, sem prévio consentimento da Locadora;

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:

a) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica e IPTU);

b) 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;

b.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 60 (sessenta) meses, contados a partir de 13/05/2019, 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 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 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 do Locador 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 ficará sujeito 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 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 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, 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 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 do Diretor das Promotorias de Justiça da Comarca de Muriaé, 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 de energia elétrica e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento 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 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 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 do Diretor-Geral em exercício e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da Locadora e o laudo de Vistoria (Anexo Único - 0045208), 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

ALEXANDRE MARQUES AMARAL

LOCADORA

Testemunhas:

1)

2)

Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Marques Amaral**, **Usuário Externo**, em 10/05/2019, às 15:19, 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 10/05/2019, às 17:05, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **LAURA CAETANO CHAGAS**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 13/05/2019, às 10:32, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA FERREIRA FIALHO**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 13/05/2019, às 11:38, 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 **0045200** e o código CRC **4BADB0D3**.

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