MPMG - SGDP
ID: 228192
04/02/13
110
DIRETORIA DE CONTRATOS

Publicado em: 05/02/13
Cadastrado em: 06/02/13
Nº: 006436

CONTRATO Nº 006/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E O SENHOR GILBERTO CAÚS, NA FORMA AJUSTADA.

O **Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvare s Cabral, nº 1.690, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Doutor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e o **Senhor Gilberto Caús**, inscrito no RG sob o n.° M-1.581.035 e no CPF sob o n.° 335.532.546-53, residente à Rua Morais de Carvalho, n.° 801, bairro Centro, em Resplendor/MG, CEP.: 35.230-000, doravante denominado **Locador**, celebram o presente contrato de locação, com dispensa de licitação nº 02, de 22/01/2013, 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 suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação das salas 01 e 02 do imóvel situado à Rua Morais de Carvalho, n.° 647, Centro, em Resplendor/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

As salas ora locadas destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação das Promotorias de Justiça da comarca de Resplendor.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal total do aluguel das salas ora locadas é de R$1.244,00 (um mil, duzentos e quarenta e quatro 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 ao **Locador**, a ser, formalmente, indicada pelo mesmo 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 ao **Locador**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** ao mesmo, 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.

111
DIRETORIA DE CONTRATOS

b.2) Neste caso, o **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 e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes a energia elétrica e IPTU serão proporcionais ao tempo de ocupação do imóvel pela **Locatária**, sendo as respectivas faturas 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 e 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.

Parágrafo único – Fica vedado ao **Locador** 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.

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$ 17.248,00 (dezessete mil, duzentos e quarenta e oito reais), sendo R$ 14.928,00 (quatorze mil, novecentos e vinte e oito reais) para pagamento do **aluguel**, à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) para **pagamento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1 e R$ 520,00 (quinhentos e vinte reais) para **pagamento do IPTU,** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

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 ao **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:**

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

b) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica e IPTU), conforme parágrafo único da cláusula quinta;

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 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 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.

Parágrafo único - Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes.

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.

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

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 pelo **Locador** e por servidor da Superintendência de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, o **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 providências a serem implementadas pelo Locador

O **Locador** realizará as seguintes adaptações no imóvel com o fim de adaptá-lo às atuais necessidades da **Locatária**:

– construção de rampa interna junto à entrada da edificação, com inclinação compatível à norma de acessibilidade;
– adequação da porta do banheiro da sala 02 à norma de acessibilidade;
– adequar o banheiro da sala 02 à norma de acessibilidade com instalação de barras de apoio, adequação do vaso sanitário, lavatório, etc;
– abertura de vão de 0,90 x 2,10 entre as duas salas;

Subcláusula Primeira – Consoante acordado com o Locador as adaptações acima, bem como aquelas a serem executadas pela Procuradoria-Geral de Justiça não terão que ser revertidas quando da entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – 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 do respectivo aluguel. Se o valor da (s) benfeitoria (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 QUINTA - 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;

114

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 pelo **Locador** 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 as multas previstas, poderá a Administração notificar o **Locador** 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 das multas 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 – 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 – 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 outro índice que venha a substituí-lo, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação ao **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 SÉTIMA - Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio das Promotorias de Justiça da Comarca de Resplendor, 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, tão logo as receba, as guias de energia elétrica e IPTU, em tempo hábil para que possa ser efetuado o pagamento de tais 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

115

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 o **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 ao **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 OITAVA – 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 em exercício, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com as respectivas autorizações do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e da Diretora-Geral, bem como a proposta 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 NONA – 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 VIGÉSIMA – 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, 29 de janeiro de 2013.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locador:

Gilberto Caús

116

Testemunhas:

1)

2) Valdênia Silva Melo
MAMP : 1772

Z:\Leticia\contratos 2013\Locação\Cl 006 2013-Resplendor.odt