Fls. 113

Publicado em 22/06/2011
Cadastrado em 04/07/2011
sob o nº 5688

CONTRATO Nº 125/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E O SENHOR PAULO ANTÔNIO CARNEIRO LAROCCA, NESTE ATO REPRESENTADA PELA EMPRESA MONTEZZI CORRETORA E ADMINISTRADORA DE 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 Diretor-Geral, Senhor **Fernando Antônio Faria Abreu**, doravante denominada **Locatária**, e o Senhor **Paulo Antônio Carneiro Larocca**, inscrito no CPF sob n.º 546.278.696-49, portadora do RG n.º M-2.574.315 (SSP/MG), com domicílio na Av. Raul Soares, 110/601, Centro, em Ubá/MG, neste ato representado pela empresa **Montezzi Corretora e Administradora de Imóveis Ltda**., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.272.323/0001-04, com sede à Praça São Januário, n.º 15, Centro, CEP.: 36.500-000, em Ubá/MG, neste ato representada pelo Senhor **Márcio Candian Montezzi**, inscrito no CPF sob o n.º 587.771.216-00 e no RG n.º M-2.879.002 (SSP/MG), doravante denominada **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, com dispensa de licitação nº 075, de 01/06/2011, 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 das salas 501 e 502 do imóvel situado à Rua Monsenhor Paiva Campos, n.º 110, Centro, em Ubá/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

As salas ora locadas destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação da Promotoria Regional da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul - Ubá/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos 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 à

representante do Locador, a ser, formalmente, indicada pela mesma 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 10° (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, ao condomínio e ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) O pagamento do condomínio das salas locadas será efetuado na forma de ressarcimento à representante do Locador.

c) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas/boletos 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.1) Caso as faturas/boletos de energia elétrica 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 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 da dotação orçamentária

O valor global estimado do presente contrato é de R$39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), sendo R$28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) para o **aluguel**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, R$6.000,00 (seis mil 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, R$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) para ressarcimento do **condomínio**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1 e R$600,00 (seiscentos 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 e dos empenhos n.° 3541(aluguel), n° 3542 (energia elétrica), n° 3543 (condomínio) e n° 3544 (IPTU), datados em 02/06/2011.

Fls. 119

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar as salas locadas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento ou instalação de outra unidade do Ministério Público;

c) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato por intermédio do representante designado, nos termos da cláusula décima sexta;

d) devolver o imóvel ora locado à **representante do Locador**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que os 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 das salas ora locadas no primeiro dia de vigência deste contrato;

b) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias de condomínio, devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento.

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;

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 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 – Os efeitos financeiros deste contrato iniciarão a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega das Chaves.

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 mencionados 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 Diretoria de Engenharia da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução das salas locadas, a **representante do Locador** verificar que eventuais deteriorações no mesma 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 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 nas salas ora locadas 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 – Quanto à indenização das benfeitorias úteis, a mesma 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;

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**;

115

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 0,5% (meio 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 Coordenador da Promotoria Regional da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul - Ubá/MG, 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 condomínio, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento desse encargo;

b) enviar à Superintendência de Finanças da Procuradoria, 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 dos referidos encargos;

c) encaminhar **à representante do 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;

d) relatar à **Procuradoria**, através de ofício, qualquer descumprimento por parte do **Locador ou de sua representante**, das cláusulas e condições do presente contrato;

e) 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;

f) 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;

g) 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, 07 de junho de 2011.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu
Diretor-Geral

Representante do Locador:

Márcio Candian Montezzi

Testemunhas:

1) Letícia Santana Santos
MAMP: 3796

2) Juliana Andréa Barbosa Bretas
MAMP: 2061

Z:\Leticia\contratos 2011\Ct 125-11-locação-Ubá.odt