MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CONTRATO Nº 105/2019

CONTRATO SIAD Nº 9223587

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

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: Associação Mineira do Ministério Público, com sede na Rua Timbiras, nº 2.928, bairro Barro Preto, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-062, inscrita no CNPJ sob o nº 19.905.462/0001-86, neste ato representada pelo **Presidente Enéias Xavier Gomes**, inscrito no CPF sob o nº 038.055.336-83 e no RG sob o nº MG-6.704.353.

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 038, de 11/09/19, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato consiste na locação da área de uso exclusivo localizada no 10º andar do imóvel situado na Rua Timbiras, nº 2.928, Barro Preto, em Belo Horizonte/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para instalação e acomodação de parte da Promotoria de Justiça Especializada na Defesa dos Direitos Humanos, Igualdade Racial, Apoio Comunitário e Fiscalização da Atividade Policial.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel e encargos indiretos

Os valores do aluguel e encargos indiretos, decorrentes desta locação, serão os discriminados abaixo:

Aluguel (mensal): R$2.221,00 (dois mil, duzentos e vinte e um reais);

Energia elétrica (mensal estimado): R$950,00 (novecentos e cinquenta reais);

Condomínio (mensal estimado): R$2.000,00 (dois mil reais);

IPTU (anual estimado): R$4.000,00 (quatro mil reais);

Taxa de coleta de lixo (anual estimado): R$1.500,00 (um mil e quinhentos 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 por meio de depósito em conta bancária nominal à **Locadora**, a ser formalmente indicada por essa à Superintendência de Finanças da **Locatária**, quando da assinatura deste instrumento.

b.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, ele será realizado por meio de cheque nominal à **Locadora**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** àquela, por intermédio do representante 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 do imóvel locado, 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, ao condomínio, ao IPTU e à taxa de coleta de lixo, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica e ao condomínio serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo o responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termo da cláusula décima sexta, enviar as respectivas faturas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de energia elétrica e condomínio 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;

c) Os pagamentos dos valores referentes ao IPTU e taxa de coleta de lixo serão efetuados na forma de ressarcimento à **Locadora,** mediante apresentação das respectivas guias, devidamente quitadas.

c.1) A **Locatária** não arcará com despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das despesas citadas no item anterior.

Subcláusula única – Fica vedado à **Locadora** efetuar quaisquer pagamentos relativos à energia elétrica e condomínio, 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 da **Locadora**, o valor recebido, o período e a despesa a que se refere, a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e da dotação orçamentária

O valor global estimado do presente contrato é de **R$270.208,00 (duzentos e setenta mil, duzentos e oito reais)**, sendo:

a) R$106.608,00 (cento e seis mil seiscentos e oito 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$45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos 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$96.000,00 (noventa e seis mil 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;

d) R$16.000,00 (dezesseis mil reais) para **ressarcimento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 - Fonte 10.1;

e) R$6.000,00 (seis mil reais) para **ressarcimento da taxa de coleta de lixo**, 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 em contrato:

8.1) Da Locatária:

a) Efetuar os pagamentos e ressarcimento 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 representante da **Locadora**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado, 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 condomínio), conforme subcláusula única da cláusula quinta;

b) Enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias de IPTU e taxa de coleta de lixo, acompanhadas de documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento desses encargos;

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 expedida 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;

d) Manter, durante toda a vigência contratual, as mesmas condições de regularidade fiscal, trabalhista e de qualificação exigidas para assinatura do presente contrato, inclusive as relativas à regularidade perante o INSS, o FGTS, a Justiça do Trabalho e a Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, para apresentação à Superintendência Administrativa da **Locatária** sempre que as certidões, referentes às condições supramencionadas, tiverem suas validades vencidas e, também, sempre que solicitado, sob pena de suspensão de pagamentos devidos pela Procuradoria.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, **contados a partir do dia 12/09/2019**, 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 apurado a partir do segundo mês que antecede o próximo período 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, 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 Devolução de Chaves pelo representante da **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações neste excedem o seu uso normal, deverão efetuar as respectivas ressalvas no Termo de Restituição.

Subcláusula Segunda – Caberá à **Locatária** providenciar os reparos pertinentes no imóvel locado, 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 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 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. 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,os **Locadores** ficarão 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 da Promotoria de Justiça Especializada na Defesa dos Direitos Humanos, Igualdade Racial, Apoio Comunitário e Fiscalização da Atividade Policial, 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 referentes às despesas com energia elétrica e condomínio (acompanhadas de documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos), em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento desses encargos, bem como a guia de IPTU e taxa de coleta de lixo, juntamente com a documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, devidamente quitada para que seja efetuado o ressarcimento desse encargo;

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**, por meio 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 à **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 ao 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** 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 de motivação do Superintendente Administrativo, com a respectiva autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da **Locadora** 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 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 celebram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte, 11 de setembro de 2019.

Locatária:

Heleno Rosa Portes
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadora:

Enéias Xavier Gomes
Associação Mineira do Ministério Público

Testemunhas:

1)

2) Silvane Rocha
MAMP 5243

49

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

LAUDO DE VISTORIA

Setor Remetente:	**Superintendência de Engenharia e Arquitetura**
Finalidade:	**Novo Contrato**
Objeto:	**Área no 10° andar**
Localização:	**Associação Mineira do Ministério Público** **Rua dos Timbiras, n° 2928 – Bairro Barro Preto – Belo Horizonte/MG**

I.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma área de andar corrido, em edificação comercial, no endereço Rua dos Timbiras, n° 2928, Bairro Barro Preto. A área possui um banheiro com dois boxes (vasos) e um lavatório. O imóvel em questão apresenta as seguintes características:

- **Área estimada:** 89,70 m2;
- **Padrão construtivo:** médio;
- **Estado de conservação:** bom;
- **Fachada:** estruturas de concreto aparente tratado, peças em granito e esquadrias de alumínio anodizado e vidro;
- **Estrutura:** convencional, com pilares, vigas e lajes em concreto armado;
- **Garagem:** não existem vagas inclusas neste contrato.
- **Telhado:** não se aplica;
- **Elevadores:** 03 elevadores ThyssenKrupp com capacidade de 600kg ou 08 pessoas;

Área de usos exclusivo:

- **Pé direito:** 2,80 m;
- **Elevações:** externas em alvenaria, drywall e divisórias acústicas;
- **Pisos:** revestido com paviflex;
- **Peitoril interno:** de concreto;
- **Tetos:** laje de concreto aparente;
- **Esquadrias:** de alumínio anodizado e vidro liso;
- **Sistema de Climatização:** possui 01 (um) aparelho de ar condicionado tipo SPLIT;

Banheiro(01 banheiro com dois boxes):

- **Piso:** marmorite;
- **Paredes:** revestidas de azulejo pintados;
- **Pia:** lavatório com coluna;
- **Vaso sanitário:** 02 (duas) louça, válvula de descarga;
- **Divisões:** de mármore, com porta de acrílico e estrutura metálica;
- **Forro:** possui;
- **Porta:** madeira.

Belo Horizonte, 31 de julho de 2018.

Júlio Gomes do Val
Crea-MG 99.510/D
MAMP 4996