DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG - 89

CONTRATO Nº 024/2014

CT SIAD Nº 5215

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.

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 Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Doutor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e a **Associação Mineira do Ministério Público**, situada na Rua Timbiras, n.º 2928, CEP 30.140-062, Bairro Barro Preto, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ n.º 19.905.462/0001-86, neste ato representada por seu Presidente Dr. **Nedens Ulisses Freire Vieira**, inscrito no CPF sob o n.º 026.240.718-30 e no RG sob o n.º M-9.889.311, doravante denominado **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91 e de suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação nº 013/2014, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:
5216 (Cond.)

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação dos 5°, 7°, 8°, 9° e 11° andares e 15 (quinze) vagas de garagem 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 acomodação de Promotorias de Justiça da comarca de Belo Horizonte.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal total do aluguel dos andares e das vagas de garagem ora locados é de R$35.000,00 (trinta e cinco mil 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 **Locadora**, 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

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG - 90

bancário, o mesmo será realizado através de cheque nominal à **Locadora**, 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 **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, condomínio e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes a energia elétrica e condomínio 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) As guias relativas às despesas de condomínio deverão ser encaminhadas juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos;

b.2) 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 serão efetuados na forma de ressarcimento à **Locadora,** mediante apresentação das guias devidamente quitadas, acompanhadas do demonstrativo de rateio das despesas.

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

Parágrafo único – 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 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$2.169.299,88 (dois milhões, cento e sessenta e nove mil, duzentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos), sendo R$1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais) para pagamento do **aluguel**, à

DIRETORIA DE CONTRATOS
91
PGJMG

conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1, R$154.800,00 (cento e cinquenta e quatro 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, R$673.200,00 (seiscentos e setenta e três mil e duzentos reais) para **pagamento do condomínio,** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-37 Fonte 10.1 e R$81.299,88 (oitenta e um mil, duzentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos) para **ressarcimento do IPTU,** à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

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 à **Locadora**, 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) **Da Locadora:**

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 condomínio), conforme parágrafo único da cláusula quinta;

c) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias de IPTU devidamente quitadas, para que possa ser efetuado o ressarcimento dessa despesa;

d) 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;

d.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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de 22/02/2014 até 21/02/2017, podendo o mesmo 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 anual,

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
92

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

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, a **Locadora** 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 da **Locadora** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pela **Locadora**, 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 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, a **Locadora** ficará sujeita às penalidades descritas abaixo:

a) advertência escrita;

b) multa de 0,3% (três décimos por cento) ao dia sobre o valor global

DIRETORIA DE CONTRATOS 93 PGJMG

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 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 – Aplicadas as multas previstas, poderá a Administração notificar a **Locadora** 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 – 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 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 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 das Promotorias de Justiça da Comarca de Belo Horizonte, 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 as guias relativas às despesas de condomínio, juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, em tempo hábil para que possa ser efetuado o pagamento de tais encargos, bem como a guia de IPTU 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**, 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

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG - 94

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 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 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 da Superintendente Administrativa, com as respectivas autorizações da Diretora-Geral e do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, ratificado pelo Procurador-Geral de Justiça, bem como a proposta da **Locadora** e os laudos 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, 19 de fevereiro de 2014.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Representante da Locadora:

Nedens Ulisses Freire Vieira

Testemunhas:

1) Silviene Rocha Alves
MAMP 5243

2 Letícia Santana Santos
MAMP 2765