Publicado em 31/08/12
Cadastrado em 10/09/12
sob o nº 6232
Fls: 154
Superintendência
PGJ/SJ MG

CONTRATO Nº 181/2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E OS SENHORES MARIA ELISA DE OLIVEIRA VILAÇA, TEREZINHA DE OLIVEIRA VILELA, CLIMÉRIO GONÇALVES DE OLIVEIRA, JULIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA, JÚNIA DE OLIVEIRA FREITAS, OS PRIMEIROS REPRESENTADOS PELA ÚLTIMA, REGINA OLÍMPIA DE OLIVEIRA VILELA E WALDEMAR GONÇALVES DE MORAIS JÚNIOR.

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 por seu Diretor-Geral, Senhor **Fernando Antônio Faria Abreu**, doravante denominada **Locatária**, e os senhores **Maria Elisa de Oliveira Vilaça**, CPF: 224.776.056-68, **Terezinha de Oliveira Vilela**, CPF: 362.996.776-00, **Climério Gonçalves de Oliveira**, CPF:332.865.906-49, **Juliana Gonçalves de Oliveira**, CPF: 725.023.556-72, **Júnia de Oliveira Freitas**, CPF: 437.456.256-49, os primeiros representados pela última, residente e domiciliada na cidade de Itaguara, à Rua Guarino Brugnara, n.º 97, Centro, CEP.: 35514-000, **Regina Olímpia de Oliveira Vilela**, CPF: 625.336.066-34, residente e domiciliada na cidade de Itaguara, Av. Dr. Antônio Geraldo de Oliveira, n.º 129-A, e **Waldemar Gonçalves de Morais Júnior**, CPF: 532.774.576-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte, à Rua Gastão da Cunha, n.º 50/102, Gutierrez, CEP.: 30441-208, doravante denominados **Locadores**, celebram o presente Contrato de Locação com Dispensa de Licitação nº 045/2012, de 14/08/2012, 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 do imóvel situado à Praça Raimundo de Morais Lara, n.º 199, Centro, em Itaguara/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

Os imóveis ora locados destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação da Promotoria de Justiça da Comarca de Itagura.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal total do aluguel dos imóveis ora locados é de R$ 1.200,00 (um mil e duzentos 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 Senhora **Elisa Gonçalves de Oliveira**, inscrita no CPF n.º 899.605.056,34, 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 Senhora **Elisa Gonçalves de Oliveira**, 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, os **Locadores** encaminharão recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome dos **Locadores**, 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, água e IPTU, **este a partir do exercício de 2013**;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e IPTU, **este a partir do exercício de 2013**, 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, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de energia elétrica, água e IPTU, **este a partir do exercício de 2013**, 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.

Parágrafo único – Fica vedado aos **Locadores** 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

Superintendência Administrativa
Fls: 155
PGJ - MG

constar o endereço completo do imóvel locado, o nome dos **Locadores**, 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$ 18.720,00 (dezoito mil, setecentos e vinte reais), sendo R$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) para pagamento do **aluguel,** à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1; R$ 3.600,00 (três 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; R$ 600,00 (seiscentos reais) para pagamento da **água,** à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13 Fonte 10.1 e R$ 120,00 (cento e vinte reais) para pagamento do **IPTU, a partir do exercício de 2013,** à conta da dotação orçamentária nº 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 aos **Locadores**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que a 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) **Dos Locadores:**

a) manter à disposição da **Locatária** o imóvel locado, garantindo o uso pacífico da mesma durante a vigência deste contrato;

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

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 pelos **Locadores**, 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) informar à Superintendência de Finanças da **Locatária** seus dados

bancários, a fim de possibilitar a realização dos depósitos do valor do aluguel.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a partir 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.

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.

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 pelos **Locadores** e por servidor da Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, os **Locadores** verificarem 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 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 no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento dos **Locadores** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelos **Locadores**, 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.

Superintendência
Fls: 156
PGJ - MG

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, os **Locadores** ficarão sujeitos 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% 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 pelos **Locadores** 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, §3° do Decreto n° 45.902/2012;

Subcláusula Terceira – Aos **Locadores**, 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 aos **Locadores**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal n° 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da execução do contrato

A **Locatária**, por meio do Promotor de Justiça titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Itaguara, 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 energia elétrica, água e IPTU, **este, a partir do exercício de 2013**, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos encargos;

b) encaminhar à Senhora **Elisa Gonçalves de Oliveira** 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 dos **Locadores**, 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 os **Locadores**, 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 ao imóvel aos **Locadores**.

Subcláusula Única – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade dos **Locadores** 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 Diretor-Geral que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação da Procuradora-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com a respectiva autorização do Diretor-Geral, bem como a proposta dos **Locadores** 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.

Superintendência Administrativa
Fls: 157
PGJ - MG

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, 16 de agosto de 2012.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu
Diretor-Geral

Locadores:

Júnia de Oliveira Freitas
por si e por outros

Regina Olímpia de Oliveira

Waldemar Gonçalves de Morais Júnior

Testemunhas:

1) Patrícia Ferreira Fraino

2) Silviene Rocha Alves
Oficial do MP
MAMP 5243