CONTRATO Nº 021/2021

CT SIAD Nº 9274256

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A SENHORA JÚLIA BOTELHO RODRIGUES, REPRESENTADA POR EMÍLIO RODRIGUES BOTELHO, NA FORMA AJUSTADA.

LOCATÁRIA: 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, CEP 30.170-008, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **Márcio Gomes de Souza**.

LOCADORA: Júlia Botelho Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 668.141.626-87 e no RG sob o nº MG-1.266.777, residente na Rua Rio Grande do Sul , nº 1.285, apto 1201B, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, representada por **Emílio Rodrigues Botelho**, inscrito no CPF sob o nº 747.965.186-49.

As partes acima qualificadas 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 , de /2021, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Durval Passos, nº 146, Centro, em Brasília de Minas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à acomodação das Promotorias de Justiça da Comarca de Brasília de Minas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel e encargos indiretos

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos do imóvel ora locado serão os abaixo discriminados:

Aluguel (mensal): R$ 4.000,00 (quatro mil reais);

Energia elétrica (mensal): R$ 1.000,00 (um mil reais);

Água (mensal): R$ 500,00 (quinhentos reais);

IPTU (anual): R$ 1.100,00 (um mil e cem 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 depósitos em conta bancária nominal à **Locadora**, a ser formalmente indicada por estes à Superintendência de Finanças da **Locatária** no ato de assinatura deste instrumento.

b.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, este será realizado através de cheque nominal à **Locadora**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária**, por intermédio do representante da **Locatária** 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, água e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e IPTU 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, designado nos termos da cláusula décima sexta, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas.

b.1) Caso as faturas de energia elétrica, água 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.

Subcláusula única – Fica vedado à **Locadora** 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. Nesse 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, os 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 das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de **R$ 335.500,00 (trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais)** sendo:

a) R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.36-11** - Fonte 10.1;

b) R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para **pagamento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-12** - Fonte 10.1;

c) R$ 30.000 (trinta mil reais) para **pagamento da água**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-13** - Fonte 10.1;

d) R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-03** - Fonte 10.1, com os respectivos valores reservados e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) providenciar as adequações no imóvel, conforme Lista de Adequações doc (0938472);

a.1) A Locadora fica ciente de que não haverá reversão das adequações realizadas pela PGJ, quando da devolução do imóvel.

b) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

c) utilizar o imóvel locado apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento;

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

e) devolver as chaves do imóvel 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 deste, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Da Locadora**:

a) entregar as chaves do imóvel na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**;

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

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 expedida 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 é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula única – Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes, o qual deverá ser emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura (setor técnico competente) da **Locatária**.

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 data do Protocolo de Entrega de Chaves, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula única – O reajuste será devido a partir do dia 1º do mês subsequente à data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, observado o interregno inicial de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado do imóvel a que se refere a cláusula primeira deste contrato, 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 ajuste.

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 pela **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações no mesmo 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, 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 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 n.º 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 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 – 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 n.º 45.902/2012;

Subcláusula quarta – No caso de aplicação de qualquer das penalidades acima previstas, será garantida a defesa prévia da **Locadora**, 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**, ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da execução do Contrato

A **Locatária**, por meio do(a) Diretor(a) da Secretaria das Promotorias de Justiça de Brasília de Minas/MG, indicará um representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

a) encaminhar à Procuradoria-Geral de Justiça, via Setor de Protocolo, as guias referentes às despesas com energia elétrica, água e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas para que seja efetuado o pagamento desses encargos;

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 de Gestão 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 autorização da Diretora-Geral com a ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da Locadora**,** o Laudo de Vistoria (Anexo Único – 0754712) nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal n.º 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 assinam o presente instrumento, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de duas testemunhas.

Locatária:

Márcio Gomes de Souza

Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Representante da Locadora:

Emílio Rodrigues Botelho

Testemunhas:

1)

2)

Documento assinado eletronicamente por **MARCIO GOMES DE SOUZA**, **PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 19/03/2021, às 15:43, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **Emilio Rodrigues Botelho**, **Usuário Externo**, em 22/03/2021, às 09:25, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **MARCELA MUSSY TOLEDO ALVARENGA**, **ANALISTA DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 22/03/2021, às 10:12, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **MARIA AMELIA TORRES COSTA FERRAZ**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 22/03/2021, às 16:35, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica, informando o código verificador **0958119** e o código CRC **09293887**.