



REGISTRADO  
Em 22/11/13  
6708

==  
CONTRATO Nº 205/2013

CT SIAD N.º 5102

**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 NATALÍCIO SOUSA MENDES, 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 o Senhor Natalício Sousa Mendes, residente na Rua Mendo Correa, nº 589, cs B, Bairro Panorama, CEP: 39.560-000, em Salinas/MG, inscrito no CPF sob o nº 178.471.176-49 e no RG sob o nº MG-653.799, doravante denominado Locador, 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 70/2013, 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 é a locação do imóvel situado à Praça João Pessoa, nº 40, Centro, em Salinas/MG.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela Locatária para acomodação das Promotorias de Justiça da comarca de Salinas.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

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

IPTU (anual): R\$200,00 (duzentos reais)  
Aluguel (mensal): R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)  
Água (mensal): R\$80,00 (oitenta reais)  
Energia elétrica (mensal): R\$150,00 (cento e cinquenta 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 ao **Locador**, 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 bancário, o mesmo será realizado através de cheque nominal ao **Locador**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** à (ao) mesma(o), 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, o **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, água e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e IPTU serão efetuados na forma de ressarcimento ao **Locador**, mediante apresentação das respectivas guias, devidamente quitadas;

b.1) A **Locatária** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento das faturas de energia elétrica, água e IPTU do imóvel.

#### 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 do **Locador**, 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\$284.800,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e oitocentos reais), sendo R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para pagamento do **aluguel**, R\$9.000,00 (nove mil reais) para ressarcimento da **energia elétrica**, R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) para ressarcimento da **água**, e R\$1.000,00 (hum mil reais) para ressarcimento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

#### CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) Da **Locatária**:



- a) efetuar os pagamentos e ressarcimentos 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(o) **Locador(a)**, 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) Do Locador:

- a) entregar as chaves do imóvel ora locado no primeiro dia de vigência deste contrato;
- b) enviar ao representante da **Locatária**, designado para acompanhar a execução deste contrato, as guias referentes às despesas com energia elétrica, água e IPTU, 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.

#### CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, cujo início dar-se-á a partir do 5º (quinto) dia da data de assinatura deste instrumento, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes, observado o limite legal.

**Parágrafo primeiro** – Na contagem do prazo para início da vigência, será excluído o dia de assinatura e incluído o dia imediatamente seguinte.

**Parágrafo segundo** - Este contrato terá efeitos financeiros a partir do início da vigência.

#### 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 pelo **Locador** e por servidor da Superintendência de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial da **Locatária**.

**Subcláusula Primeira** – Se, por ocasião da devolução do imóvel locado, o **Locador** 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 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 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

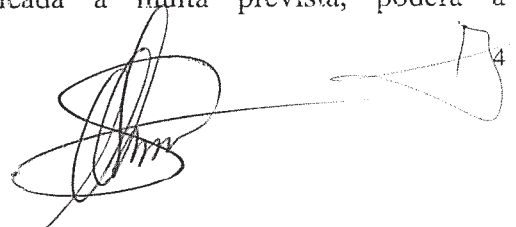
Pelo descumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sem a devida justificativa aceita pela **Locatária** e sem prejuízo das demais sanções previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o **Locador** ficará sujeito às penalidades descritas abaixo:

a) advertência escrita;

b) multa de 0,3% (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 pelo **Locador** e, no caso de descumprimento repetido das cláusulas e condições pactuadas, possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da **Locatária**;

**Subcláusula Primeira** – Aplicada a multa prevista, poderá a

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the number '76' in the center and some illegible text around the perimeter. The signature is written in a cursive, somewhat chaotic style.



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.

**Subcláusula Segunda** - 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 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** – 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 ao **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 das Promotorias de Justiça da Comarca de Salinas, designará 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, tão logo as receba, as guias referentes às despesas com energia elétrica, água e IPTU, devidamente quitadas, para que seja efetuado o ressarcimento desses encargos;

b) encaminhar ao **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;

c) relatar à **Procuradoria**, através de ofício, qualquer descumprimento, por parte do **Locador**, 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 ultrapassem a sua competência serem solicitadas à Diretoria-Geral da Procuradoria, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

e) notificar o **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;

f) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do imóvel ao **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 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 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, 14 de novembro de 2013.

**Locatária:**

  
**Mauro Flávio Ferreira Brandão**  
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

**Locador(a):**

  
**Natalício Sousa Mendes**

**Testemunhas:**

1)

  
**Adriana de C. Carão Brago**  
Assessor I  
MAMP 2174

2)

  
**Patrícia Maria do Pinho Oliveira**  
MAMP 3359

