





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 JOSÉ ADEMIR DE MORAES, NA FORMA AJUSTADA.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Procuradoria-Geral de Justiça, com sede na Av. Álvares Cabral, n° 1.690, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo seu Diretor-Geral, Senhor Fernando Antônio Faria Abreu, doravante denominada Locatária, e o Senhor José Ademir de Moraes, inscrito no CPF sob o n° 198.212.396-68, doravante denominado Locador, celebram o presente contrato de locação, com dispensa de licitação nº 113, de 10/11/2011, 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 Rua Marcelino Rodrigues Guilherme, n.º 221, Centro, em Andradas/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 Andradas.

### CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel ora locado é de R\$6.000,00 (seis 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 do **Locador**, a ser, formalmente, indicada por este, via e-mail, 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** ao mesmo, por intermédio do representante



designado nos termos da cláusula décima sexta para acompanhamento e execução do presente contrato, até o  $10^{\rm o}$  (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 a energia elétrica, água e IPTU;

b) Os pagamentos dos valores referentes a energia elétrica, água e IPTU 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) 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.

Parágrafo único — Fica vedado ao Locador 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 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\$89.800,00 (oitenta e nove mil e oitocentos reais), sendo R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) para o **aluguel**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos 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\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) para pagamento da **água**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13 Fonte 10.1 e R\$1.000,00 (um mil reais) para pagamento do **IPTU**, 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.



M



### 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 ao **Locador**, 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) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água e IPTU), conforme parágrafo único da cláusula quinta;
- 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 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 será de 12 (doze) meses, contados 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.

Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes.

### 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.

Parágrafo único - A periodicidade para reajuste, prevista nesta cláusula, será contada a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves.

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 Diretoria de Engenharia 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 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.

**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, o **Locador** ficará sujeito às penalidades descritas abaixo:

a)advertência escrita;

b) multa de 0,05% ao dia sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições nele pactuadas;

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**;

2

Subcláusula Primeira — Se aplicada a multa prevista na alínea "b" e/ou na ocorrência da rescisão prevista na alínea "c", serão os valores das multas compensados com os valores mensais devidos, nos termos dos arts. 368 a 380 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou recolhidos à Superintendência de Finanças da Locatária, a critério desta, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados do comunicado formal da decisão de aplicação da multa ou contados da data da rescisão, conforme o caso, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nos arts. 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

Subcláusula Segunda — Caso seja aplicada multa ao Locador e não seja mais devido qualquer valor pela Locatária ou o devido seja insuficiente à compensação, o Locador efetuará o pagamento mediante cheque nominal emitido em favor da Locatária, até o 10º dia seguinte ao comunicado formal da aplicação da mesma.

**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** – Em caso de atraso no pagamento, sem qualquer justificativa por parte da **Locatária**, incidirá o percentual de 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o valor mensal do aluguel em atraso.

#### 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 do Titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Andradas, 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, água e IPTU do imóvel, em tempo hábil para que possa ser efetuado o pagamento de tais 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 ultrapassarem 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

P

290

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 do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e do Diretor-Geral que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com as respectivas autorizações do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo e do Diretor-Geral, 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, 16 de novembro de 2011.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu Diretor-Geral

Locador:

José Ademir de Moraes

Testemunhas:

1) JUNO 2785

2)

Zi-Leticia-contratos 2011/Ct 311/11/Jocacao-Andradas