MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PGJMG - DIRETORIA DE CONTRATOS 103
MPMG - SGD 215345
DATA 19.03.13

CONTRATO Nº 042/2013

Publicado em 26/03/2013
Cadastrado em 18/04/2013
sob o nº 6482

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E JOSÉ FRANCISCO PÁDUA BARBOSA E FILIPE CINTRA DE PÁDUA BARBOSA

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO MPMG
PROTOCOLO-GERAL-01.3330 8146
15:36 19/03/2013 008512

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 Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Senhor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e o Senhor **José Francisco Pádua Barbosa**, inscrito no CPF sob o nº 101.120.226-34 e no RG sob o nº 474160, SSP-GO e o Senhor **Filipe Cintra de Pádua Barbosa**, inscrito no CPF sob o nº 047.223.716-01 e no RG sob o nº MG 10.313.176 SSP-MG, doravante denominados **Locadores**, celebram o presente contrato de locação, com Dispensa de Licitação nº 019 de 11/03/2013, 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 de 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 Av. Dr. Luciano Batista, nº 125, Centro, CEP 37.980-00, em Cássia/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para instalação da Promotoria de Justiça da comarca de Cássia.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel do imóvel é de R$3.400,00 (três mil, quatrocentos 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.

Z:\Virgínia\LOCAÇÃO\2013\MINUTAS DE CT\042.2013-locação PONTO DIRETO CÁSSIA.adilsbeto dia Nova

1

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

104

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal aos **Locadores**, a ser, formalmente, indicada pelos mesmos à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no ato de assinatura deste instrumento.

b.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, o mesmo será realizado através de cheque nominal aos **Locadores**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** aos mesmos, por intermédio do representante da **Locatária** 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 do **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, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à 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 da 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 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. 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 dos **Locadores**, o valor recebido, o período a que se refere, a data do efetivo pagamento e a despesa a que se refere.

Z:\Virginia\LOCAÇÃO\2013\MINUTAS CT 042.2013-Instituto DIRETO-CÁSSIA.odt\Rosélia da Neves

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

105

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de R$50.940,00 (cinquenta mil novecentos e quarenta reais), sendo R$40.800,00 (quarenta mil e oitocentos 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 e suas equivalentes nos exercícios seguintes, R$2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta 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 suas equivalentes nos exercícios seguintes, R$1.500,00 (um mil e quinhentos 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, R$6.000,00 (seis mil 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 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 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 aos **Locadores**, 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) **Dos Locadores**:

a)entregar as chaves do imóvel 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 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.

Z:\Arquivo LOCAÇÃO 2013 MINUTAS CT 042 2013-locação\CTO CARTÓRIO-CAMÍA atualizável das Novas

3

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

106

CLÁUSULA NONA – Da Alienação Fiduciária

Em razão do Banco do Brasil S.A. ser credor fiduciário do imóvel objeto deste contrato, e por expressa previsão do Instrumento Particular de Compra, Venda, e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças Nr. 062.405.702, a **Locatária** toma conhecimento das seguintes condições:

a) a propriedade fiduciária do imóvel é do Banco do Brasil S.A.;

b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado qualquer débito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto for;

c) a **Locatária** sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração na posse prevista noa art. 30 da Lei 9.514/97, independentemente de sua citação ou intimação;

d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação do imóvel a terceiros em público leilão extrajudicial;

e) caso o Banco do Brasil S.A., porventura, não tenha consentido com a Locação, este ou os seus sucessores poderão, nos termos do parágrafo sétimo do art.27 da Lei 9.514/97, denunciá-la, com prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação, devendo tal denúncia realizar-se no prazo de 30 (noventa) dias, a contar da data da consolidação da propriedade no Banco.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da vigência

A vigência do presente contrato é 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 PRIMEIRA - 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 de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

107

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado do imóvel mencionado na cláusula primeira deste contrato, na data do início desta locação, lavrou-se um termo de vistoria que será assinado pelos Locatárias, passando o mesmo a ser parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, os **Locadores** verificarem 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 do bem, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Termo de Restituição.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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**, 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 QUINTA - 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;

Z:\Virgínia\LOCAÇÃO 2013\MINUTAS\CT 042-2013-Locação\GTO DERETO-CARRIA adv.Roberto da Nova

5

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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 os **Locadores** a recolherem 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 realizarem compensação, existindo pagamento vincendo a ser realizado pela **Locatária** ou valores retidos dos pagamentos devidos por esta.

Subcláusula 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 nº 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 SEXTA - 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 nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Da execução do Contrato

A Locatária, por meio do Titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Cássia, designará representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

109

a)enviar à **Procuradoria**, via Setor de Protocolo, tão logo as receba, as guias de energia elétrica, água e IPTU, para que seja efetuado o pagamento desses encargos;

b)encaminhar aos **Locadores** 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 do 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 OITAVA – Dos Documentos Integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato da Diretora Geral e do Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo que dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação da Superintendente Administrativa, com a respectiva autorização da Diretora Geral e do Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo, 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 NONA – 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.

Z Virginia LOCAÇÃO 2013 MINUTAS CT 041 2013-locação PGTO DIRETO CABEÇA cópia livro de Notas

7

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGMG 110

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Do foro

As partes Locatárias 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, 13 de março de 2013.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadores:

José Francisco Pádua Barbosa

Filipe Cintra de Pádua Barbosa

Testemunhas:

1) Virgínia Martins Alzamora
Oficial do MP - MAMP 4975

2) Ana Paula Moreira Gurgel
Analista do MP
MAMP 2789

Z:\Virgínia LOCAÇÃO\2013\MINUTAS CT 04-2013-locação\PGTO DIRETO-CÁSSIA adt\Elisonilo das Neves

8