



CONTRATO Nº 156/2012

69

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS, POR
INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL
DE JUSTIÇA, E A EMPRESA MASTER
ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

14/08/12
28/08/12
6197

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 Diretor-Geral, Senhor **Fernando Antônio Faria Abreu**, doravante denominada **Locatária**, e a empresa **Master Administradora de Bens Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.192.277/0001-51, com sede na Rua Prefeito Chagas, nº 305, sala 1008, Centro, CEP.: 37.701-010, em Poços de Caldas/MG, neste ato representada pelo Senhor **Limercy Vieira Forlin**, inscrito no CPF sob o nº 286.980.106-87 e no RG sob o nº M-689.025, doravante denominada **Locadora**, celebram o presente contrato de locação, com dispensa de licitação nº 042, de 25/07/12, 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 da sala 302 e da vaga de garagem nº 51 do Centro Empresarial Manhattan situado à Rua Prefeito Chagas, nº 305, Centro, em Poços de Caldas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

Os imóveis ora locados destinam-se à utilização pela **Locatária** para acomodação de parte das Promotorias de Justiça da Comarca de Poços de Caldas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal total do aluguel da sala e da vaga de garagem ora locadas é de R\$900,00 (novecentos 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 **Locadora**, a ser, formalmente, indicada pela mesma à Superintendência de Finanças da **Locatária**, quando da assinatura deste instrumento.

Números de páginas



70

1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-37 Fonte 10.1 e R\$800,04 (oitocentos reais e quatro centavos) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária n.º 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 da sala ora locada à **Locadora**, finda a locação, restituindo-a no mesmo estado em que a recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado da mesma, mediante assinatura de Termo de Restituição e Protocolo de Entrega de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) Da Locadora:

- a) entregar as chaves da sala ora locada 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 enviada pela **Locatária**, quando a mesma entender que as benfeitorias devam ser providenciadas pela **Locadora**, nos termos da cláusula décima terceira deste contrato;
- d) 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 de 07/08/2012, 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.

Números de páginas



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 Resposta e Protocolo de Entrega de Chaves pela **Locadora** e por servidor da Diretoria de Engenharia da **Locatária**.

Subcláusula Primeira - Na ocasião da devolução do imóvel locado, a **Locadora** verificará que eventuais deteriorações no mesmo excede 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 expreso consentimento da **Locadora**, e deverão ser providenciadas pela **Locatária** ou pela **Locadora**, 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 - 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, 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 – Aplicadas as multas previstas, poderá a Administração notificar a **Locadora** 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 das multas 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 – À **Locadora**, 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 à **Locadora**, 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 da Promotoria de Justiça da Comarca de Poços de Caldas, 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, condomínio e IPTU do imóvel, em tempo hábil para que possa ser efetuado o pagamento de tais encargos;

a) 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;

b) relatar à **Procuradoria**, através de ofício, qualquer descumprimento por parte da **Locadora**, das cláusulas e condições do presente contrato;

c) 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;

d) notificar a **Locadora**, 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;

e) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves da sala 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 SEGUNDA – 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 do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com a respectiva autorização do Diretor-Geral, bem como a proposta da **Locadora** e o laudo de Vistoria (Anexo Único), nos termos do inciso XI, do art. 11 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da publicação

A **Locatária** publicará o contrato do presente contrato no Órgão Oficial do *Minas Gerais*, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Do foro

As partes contratantes elegeram o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

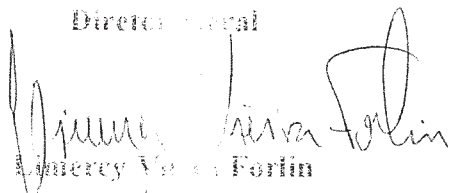
Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, 31 de julho de 2012.

Locatária:


Fernando Antônio Maria Abreu
Diretor-Geral

Locadora:


Emercy Viana Fortin

Testemunhas:

1) 
Alkecha
CPF nº 000.000.000-00



Ana Paula Moreira Gurgel
Analista do MP
MAMP 2789