



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



CONTRATO N° *114* /2017  
CT SIAD N° *0159116*.

**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 MARIA ALICE CASTELO BRANCO ARAÚJO REPRESENTADA PELA SENHORA CLÁUDIA CASTELO BRANCO ARAÚJO BERNAL.**

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, CEP 30.170-008, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Senhor **Heleno Rosa Portes**, doravante denominada **Locatária**, e a Sra. **Maria Alice Castelo Branco Araújo**, CPF nº 674.701.816-87, residente na Rua Ambrósio R. Caldas, nº 39, Centro, em Eugenópolis/MG, neste ato representada pela Sra. **Cláudia Castelo Branco Araújo Bernal**, CPF nº 975.147.217-20, residente na Av. 21, nº 1.286, Centro, em Ituiutaba/MG, CEP 38.300-120, doravante denominada **Locadora**, 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 042, de 15/09/2017, 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 na Rua 20, nº 740, Centro, em Ituiutaba /MG.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação**

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para acomodação da sede das Promotorias de Justiça da Comarca de Ituiutaba/MG.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel**

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

Aluguel (mensal): R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais);  
Energia elétrica (mensal estimado): R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais);  
Água (mensal estimado): R\$ 70,00 (setenta reais);  
IPTU (anual estimado): R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos 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 (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal à representante da **Locadora**, a ser formalmente indicada por esta 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 representante da **Locadora**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** à mesma, 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 à contar do fato que gerou a impossibilidade.

b.2) Neste caso, a representante da **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 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 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. 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 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\$530.200,00 (quinhentos e trinta mil e duzentos reais), sendo R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para **pagamento do aluguel** à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36.11 - Fonte 10.1, R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) para **pagamento da energia elétrica** à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 - Fonte 10.1, R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) para **pagamento da água** à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39.13- Fonte 10.1, R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) 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 apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento, abstendo-se de transferir seu uso, mediante cessão, sublocação ou empréstimo a terceiros, sem prévio consentimento da **Locadora**;
- 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 à representante da **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) providenciar a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- b) providenciar as adequações do imóvel, conforme documento

  3



“Adequações para Ocupação do Imóvel” anexo;

c) entregar as chaves do imóvel locado na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido exclusivamente pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**, após verificar o cumprimento das obrigações previstas nas alíneas “a” e “b” deste item;

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

e) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias no imóvel ora 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;

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

**Parágrafo Único** – Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes, o qual deverá ser emitido pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura (setor técnico competente) da **Locatária**, após cumpridas as obrigações previstas nas alíneas “a” e “b” do item 8.2 da cláusula oitava deste instrumento.

#### **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 à data de assinatura do contrato, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

**Parágrafo Único:** 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 mencionado na cláusula primeira deste contrato, na data do início desta locação, lavrou-se um termo de vistoria que será assinado



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



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 representante da **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 representante da **Locadora** 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 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 expresse 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 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% (vinte por cento) 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 realizarem 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 do parágrafo anterior, a importância aplicada, ou seu remanescente, deverá ser cobrada judicialmente, nos termos do art. 38, §3º, do Decreto nº 45.902/2012;

**Subcláusula Quarta** – 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 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 representante da **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 do Diretor das Promotorias de Justiça da Comarca de Ituiutaba, indicará um 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, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento desses encargos;



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



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**, através 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 ultrapassem a sua competência serem solicitadas à Diretoria-Geral da **Procuradoria**, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

e) notificar a representante da **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;

f) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do imóvel à representante da **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 suas culpas ou dolos 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 a respectiva autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta da **Locadora** 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 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.



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

### 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 n.º 8.666/93 e de suas alterações posteriores e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes celebram o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte, 21 de Setembro de 2017.

**Locatária:**

  
**Heleno Rosa Portes**  
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

**Representante da Locadora:**


  
**Cláudia Castelo Branco Araújo Bernal**

**Testemunhas:**

1)

  
**Marcela Miassy**  
Analista do Ministério Público  
MAMP 6118

2)

  
**Patrícia Ferreira Nunes**  
MAMP 2047

Z:\SERVIDORES\Marcela\Locação\Contrato\2017.Locação Ituiutaba - pgto direto.doc