DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
106

CONTRATO Nº 007/2016
CT SIAD N° 9051659

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E OS SENHORES FRANCISCO JOSÉ DA SILVEIRA E TEREZINHA MARIA DA SILVEIRA, O PRIMEIRO REPRESENTADO POR ESTA.

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 **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo**, Senhor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e os **Senhores Francisco José da Silveira**, inscrito no CPF sob o n° 003.125.091-20 e no RG sob o n.º 126.540/SSP-DF, residente no SHIN, QI 03, conjunto 08, casa 06, Lago Norte-DF, CEP.: 71.505-280, em Brasília/DF, e **Terezinha Maria da Silveira**, inscrita no CPF sob o n.º 061.209.626-20 e no RG sob o n.º MG- 780.246-SSP/MG, residente à Rua Orozimbo Resende, n.º 19, condomínio Recanto do Arari, bairro Boa Vista, CEP.: 38.500-000, em Monte Carmelo/MG, doravante denominado **Locadores, sendo o primeiro representado por esta**, celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal n° 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal n° 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação n° 004/2016, 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 Avenida dos Mundins, n.º 251, bairro Centro, CEP.: 38.500-000, em Monte Carmelo/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se, exclusivamente, à acomodação da(s) Promotoria(s) de Justiça da comarca de Monte Carmelo/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel e encargos indiretos

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

Aluguel (mensal): R$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), sendo R$1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) para cada **Locador**;
Energia elétrica (mensal): R$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais);
Água (mensal): R$ 50,00 (cinquenta reais);
IPTU (anual): R$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais).

DIRETORIA DE CONTRATOS 107 PGJMG

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 5° dia útil do mês subsequente ao vencido.

b) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal aos **Locadores**, sendo 50% para cada um, a ser formalmente indicada por estes 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 aos **Locadores**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária**, por intermédio do representante da **Locatária** designado nos termos da cláusula décima sexta para acompanhamento da execução do presente contrato, até o 10° (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.

b.2) Neste caso, os **Locadores** encaminharão o recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, os nomes dos **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 ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, água e ao 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 de 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 aos Locadores efetuarem 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, os nomes dos **Locadores**, o valor recebido, o período a que se refere, a data do efetivo pagamento e a despesa a que se refere.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
108

CLÁUSULA SÉTIMA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de 207.600,00 (duzentos e sete mil e seiscentos reais), sendo R$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) para pagamento do **aluguel**, à conta da dotação orçamentária n.° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, R$ 28.200,00 (vinte e oito mil e duzentos 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$ 3.000,00 (três mil reais) para **pagamento de água**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13, Fonte 10.1; R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária n° 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 Fonte 10.1 com o respectivo valor reservado 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 do imóvel à representante dos **Locadores**, 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 Entrega de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) **Dos Locadores**:

a) entregar as chaves do imóvel na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**;

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

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.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
109

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo primeiro – Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes, o qual deverá ser emitido exclusivamente pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura da **Locatária**.

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 do Protocolo de Entrega de Chaves, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula Única: O reajuste será devido a partir do dia 1° 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 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 Entrega de Chaves pela **Locadora e representante do Sr. Francisco José da Silveira (Locador)** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, os **Locadores** verificarem 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 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.

DIRETORIA DE CONTRATOS - PGJMG
110

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, os **Locadores** ficarão sujeitos 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 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 – 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 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 realizar 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 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 Quarta – No caso de aplicação de qualquer das penalidades acima previstas, será garantida a defesa prévia dos **Locadores**, 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.**

CONTRATOS - PGJMG - DIRETORIA DE CONTRATOS
111

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 SEXTA – Da execução do Contrato

A **Locatária**, por meio do Diretor da Secretaria da(s) Promotoria(s) de Justiça de Monte Carmelo/MG, indicará um 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 as guias referentes às despesas com energia elétrica, água e IPTU em até 07 (sete) dias anteriores ao vencimento das mesmas para que seja efetuado o pagamento desses encargos;

b) encaminhar aos **Locadores** os cheques relativos 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 à representante do **Locador**.

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 SÉTIMA – Dos Documentos Integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato de motivação da Superintendente Administrativa em substituição, com as respectivas autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto

PGJMG • DIRETORIA DE CONTRATOS • 412

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 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.

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, 18 de fevereiro de 2016.

Locatária:

Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadores:

Terezinha Maria da Silveira
Locadora e representante do Sr. Francisco José da Silveira

Testemunhas:

1) Letícia Santana Santos MAMP 2765

2) MAMP 2067

Z:\SERVIDORES\Letícia\contratos 2016\Locação\Ct. 007.2016-locacao-Monte Carmelo.doc