Fls: 72

02 03 12
24 04 12
006042

CONTRATO Nº 034/2012

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 FLÁVIO PINHEIRO FRANCO.

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 o Senhor **Flávio Pinheiro Franco**, inscrito no CPF sob o nº 109.783.996-68, residente na Rua Flavita Bretas, n.º 79, apto 1401, Luxemburgo, Luxemburgo, em Belo Horizonte/MG, CEP.: 30380-410, doravante denominado **Locador**, celebram o presente contrato de locação, com Dispensa de Licitação nº 010, de 14/02/2012, 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 603 do Edifício José Antônio de Resende, situado à Rua Major Gote, n.º 1022, em Patos de Minas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

A sala ora locada destina-se à utilização pela **Locatária** para acomodação das Promotorias de Justiça da Comarca de Patos de Minas.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel da sala ora locada é de R$ 450,33 (quatrocentos e cinquenta reais e trinta e três centavos).

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 ao **Locador**, a ser, formalmente, indicada pelo mesmo 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 ao **Locador**, encaminhado pela

Superintendência de Finanças da **Locatária** ao mesmo, por intermédio do representante da **Locatária** designado nos termos da cláusula décima terceira para acompanhamento e execução do presente contrato, até o 10º (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 ao condomínio, energia elétrica e IPTU;

b) Os pagamentos dos valores referentes ao condomínio, energia elétrica 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 presente contrato, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;

b.1) Caso as faturas de condomínio, energia elétrica 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.

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$ 8.003,96 (oito mil, três reais e noventa e seis centavos), sendo R$ 5.403,96 (cinco mil, quatrocentos e três reais e noventa e seis centavos) 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$ 600,00 (seiscentos 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$ 200,00 (duzentos 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 R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) para pagamento do **condomínio**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-37 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

Fls. 73

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) **Da Locatária**:

a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

b) utilizar a sala locada 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 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) manter à disposição da **Locatária** a sala locada, garantindo o uso pacífico da mesma durante a vigência deste contrato;

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

c) permitir que a Locatária realize as benfeitorias necessárias na sala locada 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.

d) informar à Superintendência de Finanças da **Locatária** seus dados bancários, a fim de possibilitar a realização dos depósitos do valor do aluguel.

CLÁUSULA NONA - 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 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado da sala mencionada 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 contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da devolução do imóvel

A devolução da sala locada 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 da sala, o **Locador** verificar que eventuais deteriorações nas mesmas 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 na sala ora locada carecerão de prévio e expresso consentimento do **Locador** e poderão ser providenciadas pela **Locatária** ou pelo **Locador**, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante da sala, 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 aplicáveis previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o **Locador** ficará sujeita 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 pactuadas neste instrumento;

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**.

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 art. 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 até 10 (dez) dias, contados do comunicado formal da aplicação da multa ou contados da data da rescisão, conforme o caso, sem prejuízo 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 – 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 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 dos Promotores de Justiça da Comarca de Patos de Minas, 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, as guias de condomínio, energia elétrica e IPTU em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos 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.

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**, 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 fevereiro de 2012.

Locatária:

Fernando Antônio Faria Abreu
Diretor-Geral

Locador:

Flávio Pinheiro Franco

Testemunhas:

1)

2)

LAUDO DE VISTORIA

Setor Requisitante:	**Superintendência Administrativa**
Setor Remetente:	**Diretoria de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial**
Finalidade:	**Novo Contrato**
Objeto:	**Sala 603**
Localização:	**Rua Major Gote, nº 1022 – Centro – Patos de Minas/MG**

I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel vistoriado na data de 30 de janeiro de 2012 trata-se de uma sala do edifício localizado na Rua Major Gote, nº 1022, Centro.

- **Padrão construtivo:** baixo/médio;
- **Área total:** 31,00 m2;
- **Pé direito médio:** 2,75 m;
- **Estado de conservação:** bom, porém a sala em questão apresenta patologias que serão descritas posteriormente;
- **Estrutura:** convencional, estruturada em pilares, vigas e lajes de concreto armado, em bom estado de conservação;
- **Fachada:** revestida parte de pastilhas, parte de granito, em estado razoável de conservação;
- **Elevações:** paredes de alvenaria;
- **Prevenção de incêndio:** possui um hidrante por andar, extintores de incêndio, sistema de iluminação e sinalização de emergência;
- **Sistema de alarme:** sensores de presença na sala;

Hall de entrada da edificação:

- **Porta de entrada:** vidro temperado;
- **Piso:** cerâmica;
- **Acesso:** um degrau e uma pequena rampa;
- **Piso:** granito;
- **Parede:** textura e pintura;
- **Teto:** pintura;

Elevador (acesso a todos os andares):

- **Elevador:** marca Atlas Schindler com capacidade para 8 pessoas ou 600Kg;

Escada (acesso a todos os andares):

- **Piso:** ardósia com fita antiderrapante;
- **Guarda corpo e corrimão:** metalon pintado;
- **Paredes:** emassada e pintadas;
- **Porta:** porta corta fogo, metálica;
- **Janelas:** esquadrias de alumínio e vidro;
- **Iluminação:** luminárias no teto;

Sala:

- **Pé direito:** 2,75 m;
- **Piso:** paviflex cinza, em bom estado de conservação;
- **Rodapé:** em madeira envernizada, em bom estado;
- **Teto:** pintura látex, com detalhe em gesso, em bom estado de conservação;
- **Paredes:** pintada, com algumas manchas e bolhas junto à janela. Na ante-sala, há um detalhe em gesso em todo o comprimento da parede a uma altura de 1,20 m do piso;
- **Divisórias:** de cor gelo com perfis pretos, até o teto;
- **Porta:** de madeira envernizada, tipo prancheta, com fechadura tetra chave, em bom estado de conservação;
- **Janelas:** tipo máximo ar, em alumínio anodizado, com vidros lisos em bom estado de conservação;
- **Iluminação:** três luminárias tubulares para lâmpada fluorescentes;
- **QDC:** um disjuntor de 15 A e um disjuntor de 20 A;
- **Rede elétrica:** tomadas precisando de manutenção;
- **Rede telefônica/lógica:** possui quatro tomadas de telefonia e dois pontos de rede;
- **Ar condicionado:** possui abertura para instalação de um aparelho tipo ACJ (janela), nas dimensões 45x72 cm;
- **Sistema de alarme:** sensores de presença;

Superintendência Administrativa
Fls: 76
PGJ - MG

Banheiro: (não atende à NBR 9050/04):

- **Pé direito:** 2,50 m;
- **Piso:** cerâmica 20x20 cm cor branca, em bom estado de conservação;
- **Teto:** gesso com pintura látex. Precisando de manutenção, apresentando manchas de umidade e um buraco;
- **Paredes:** cerâmica 20x20 cm cor branca, até o teto, em bom estado de conservação;
- **Porta:** em madeira tipo prancheta, de dimensões 60x210 cm;
- **Janelas:** tipo máximo ar, em alumínio anodizado, com vidros lisos em bom estado de conservação;
- **Iluminação:** uma luminária tipo tartaruga;
- **Rede elétrica:** uma tomada;
- **Lavatório:** cuba cerâmica com bancada em granito;
- **Vaso sanitário:** uma louça, sem acento, com válvula de descarga embutida na parede;
- **Ducha higiênica:** não possui;
- **Chuveiro:** não possui;
- **Porta papel toalha:** não possui;
- **Saboneteira:** não possui;
- **Papel higiênico:** não possui;
- **Espelho:** não possui;

Belo Horizonte, 08 de fevereiro de 2012.

Júlio Gomes do Val
Crea-MG 99.510/D
MAMP 4996

Jacqueline Achilles Carvalho
Crea-MG 52.560/D
MAMP 2349

Fls: 77

PGJ - MG

IOF-02/02/12

Ct. 034, de 16/02/12, entre o MPMG/PGJ e o Senhor Flávio Pinheiro Franco. Objeto: a locação da sala 603 do Ed. José
Antônio de Resende, situado à rua Major Gote, 1022, em Patos de Minas/MG. Valor global estimado: R$8.003,96. Dotações
orçamentárias: 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1, 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1,
1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.47-01 Fonte 10.1 e 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-37 Fonte 10.1.
Vigência: 16/02/12
a 16/02/13

02 02 12