

CONTRATO Nº 19.16.2479.0113184/2023-65

CONTRATO SIAD Nº 9396507

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E ALCIDES BATISTA ALVES SOBRINHO E REGINA CÉLIA DA SILVA ALVES, SENDO ESTA REPRESENTADA PELO PRIMEIRO.

LOCATÁRIA: Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1690, bairro Santo Agostinho, nesta Capital, CEP 30.170-008, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **Márcio Gomes de Souza**.

LOCADORES: **Alcides Batista Alves Sobrinho**, inscrito no CPF sob o nº 302.160.286-04, e **Regina Célia da Silva Alves**, inscrita no CPF sob o nº 521.681.746-87, sendo esta representada pelo primeiro.

As partes acima qualificadas 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 6136289, de 09/10/2023, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação de loja (frente) situada na Av. Gercino Coutinho, nº 447, Centro, em Perdizes/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pela **Locatária** para acomodação da(s) Promotoria(s) de Justiça da Comarca de Perdizes.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

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

- 3.1) Aluguel (mensal): R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais);
- 3.2) Água (mensal estimado): R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);
- 3.3) Energia elétrica (mensal estimado): R\$ 600,00 (seiscentos reais);
- 3.4) IPTU (anual estimado): R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA QUARTA - Da forma de pagamento

4.1) 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.

4.2) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal ao(s) **Locador(es)**, a ser formalmente indicada por este à Superintendência de Finanças da **Locatária**, no ato de assinatura deste instrumento.

4.2.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, este será realizado através de cheque nominal ao(s) **Locador(es)**, encaminhado a ele(s) 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 10º (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.

4.2.2) Neste caso, o(s) **Locador(es)** encaminhará(ão) recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do(s) **Locador(es)**, 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

5.1) Além do aluguel, pagará a **Locatária**, nas épocas próprias, os valores referentes à água, energia elétrica e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

5.2) Os pagamentos dos valores referentes à água, energia elétrica e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo o responsável por acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula oitava, enviar as respectivas faturas à Divisão de Manutenção Predial - DIMAN, por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI! do MPMG, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento destas, que, por sua vez, encaminhará o respectivo processo para a unidade SEI! da Diretoria de Finanças - DAFI.

5.2.1) Caso as faturas de água, energia elétrica 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.

Subcláusula única – Fica vedado ao(s) **Locador(es)** efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas acima mencionadas (água, energia elétrica e IPTU), 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(s) **Locador(es)**, 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\$ 311.750,00** (trezentos e onze mil setecentos e cinquenta reais), com os respectivos valores reservados e suas equivalentes nos exercícios seguintes, se for o caso, sendo:

7.1) R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.36-11 - Fonte 10.1;

7.2) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para **pagamento da água**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-13 - Fonte 10.1;

7.3) R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) para **pagamento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-12 - Fonte 10.1;

7.4) R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-03 - Fonte 10.1.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

São obrigações das partes, além de outras previstas neste Contrato:

8.1) Da Locatária:

8.1.1) providenciar as adequações no imóvel, conforme previsto no “ Quadro II - Adequações para Ocupação do Imóvel” (Anexo II - 5879322);

8.1.2) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

8.1.3) utilizar o imóvel locado 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 do(s) **Locador(es)**;

8.1.4) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato, por intermédio do representante designado nos termos da cláusula décima sexta;

8.1.5) devolver as chaves do imóvel ao(s) **Locador(es)**, finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que a recebeu, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado desta, mediante assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) Do(s) Locador(es):

8.2.1) providenciar as adequações no imóvel, conforme previsto no “ Quadro I - Adequações para Ocupação do Imóvel” (Anexo II - 5879322);

8.2.2) 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**, após verificar o cumprimento da obrigação prevista na alínea “a” deste item;

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

8.2.4) 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;

8.2.4.1) 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.

8.2.5) informar imediatamente à **Locatária** quaisquer alterações na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, bem como acerca da constituição de qualquer ônus sobre o imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.2.6) apresentar à **Locatária** Certidão Atualizada de Registro de Imóveis, a cada prorrogação deste contrato.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

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

Subcláusula única – 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 (setor técnico competente) da **Locatária**, após cumprida a obrigação prevista na alínea “a” do item 8.2 da cláusula oitava deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do reajuste

A periodicidade para reajuste do valor contratual será de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência deste contrato, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, ainda, mediante acordo entre as partes.

Subcláusula única – A concessão do reajuste será efetuada independentemente de pedido dos locadores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do recebimento do imóvel

Para se verificar o real estado do imóvel previsto na cláusula primeira deste contrato, na data do início desta locação, lavrar-se-á um termo de vistoria que será assinado pelos contratantes, passando 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 Protocolo de Devolução de Chaves pelo(s) **Locador(es)** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, o(s) **Locador(es)** verificar(em) que eventuais deteriorações nestas excedem o seu uso normal, deverá efetuar as respectivas ressalvas no Protocolo de Devolução de Chaves.

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 Protocolo de Devolução de Chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da Proteção de Dados Pessoais

13.1. É dever das PARTES observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal n.º 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica e a consonância ao interesse público.

13.2. No presente contrato, a LOCATÁRIA assume o papel de controlador, nos termos do artigo 5º, VI, da Lei n.º 13.709/2018, e o(a) LOCADOR(A) assume o papel de operador, nos termos do artigo 5º, VII, da Lei n.º 13.709/2018.

13.3. O(A) LOCADOR(A) deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela LOCATÁRIA e só poderá fazer uso dos dados exclusivamente para fins de cumprimento do objeto deste contrato, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização da LOCATÁRIA, ou o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.4. As PARTES se comprometem a adotar as medidas de segurança técnicas, administrativas e operacionais necessárias a resguardar os dados pessoais que lhe serão confiados, levando em conta as diretrizes de órgãos reguladores, padrões técnicos e boas práticas existentes.

13.5. A LOCATÁRIA terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do(a) LOCADOR(A), diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste contrato.

13.6. Os dados pessoais obtidos a partir do presente contrato serão eliminados após o término de seu tratamento, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, sendo permitida a conservação para as finalidades estabelecidas no artigo 16 da Lei n.º 13.709/2018.

13.7. As PARTES deverão comunicar imediatamente entre si, ao titular dos dados, e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao titular dos dados, em consonância com as providências dispostas no artigo 48 da Lei Federal n.º 13.709/2018.

13.8. As PARTES ficam obrigadas a indicar encarregado pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei n.º 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e exposto consentimento do(s) **Locador(es)** e poder(ão) ser providenciada(s) pela **Locatária** ou pelo(s) **Locador(es)**, 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 previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o(s) **Locador(es)** ficará(ão) sujeito(s) às penalidades descritas abaixo:

15.1) advertência escrita;

15.2) 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;

15.3) 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(s) **Locador(es)** 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 penalidade de multa, e não sendo esta integralmente quitada mediante a retenção de pagamentos devidos, o(a/s) Locador(a/es) será(ão) intimado(a/s) para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, efetuar o pagamento correspondente, conforme Resolução PGJ N° 2/2023.

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 n° 45.902/2012;

Subcláusula Quarta – Ao(s) **Locador(es)**, 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 SEXTA – Da rescisão

Este contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da **Locatária**, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação ao(s) **Locador(es)**, por meio de sua representante, 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(a) Diretor(a) das Promotorias de Justiça da Comarca de Perdizes, indicará um representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

17.1) enviar à **Procuradoria**, via Setor de Protocolo, tão logo as receba, as guias de água, energia elétrica e IPTU, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento destas, para que possa ser efetuado o pagamento desses encargos;

17.2) encaminhar ao(s) **Locador(es)** 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;

17.3) relatar à Procuradoria, por meio eletrônico, qualquer descumprimento, por parte do(s) **Locador(es)**, das cláusulas e condições do presente contrato;

17.4) 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;

17.5) notificar o(s) **Locador(es)**, quando houver descumprimento de quaisquer cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, comunicando o ocorrido imediatamente à Superintendência de Gestão Administrativa da Procuradoria, por meio de ofício ou correspondência eletrônica;

17.6) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do imóvel ao(s) **Locador(es)**.

Subcláusula Única – A designação, pela **Locatária**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade do(s) **Locador(es)** pelos danos causados diretamente à **Locatária** ou a terceiros decorrentes de suas culpas ou dolos na execução do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Dos Documentos Integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, a autorização da Diretora-Geral e a ratificação do Procuradora-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta do(s) Locador(es), o laudo de Vistoria 5871363 e Lista de Adequações (5879322), 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 Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Do foro

É competente o foro da comarca de Belo Horizonte para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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

nº 8.666/93 e de suas alterações e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes assinam o presente Contrato, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de duas testemunhas.

Márcio Gomes de Souza
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo
LOCATÁRIA

Alcides Batista Alves Sobrinho
Por si e pela outra
LOCADORES

Testemunhas:

- 1)
- 2)



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO GOMES DE SOUZA, PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 11/10/2023, às 12:59, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **ALCIDES BATISTA ALVES SOBRINHO, Usuário Externo**, em 11/10/2023, às 13:14, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **SILVIENE FERREIRA DA ROCHA, COORDENADOR II**, em 11/10/2023, às 13:51, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **ROBERTA JULIANA COSTA VASCONCELOS, FG-2**, em 11/10/2023, às 14:05, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica>, informando o código verificador **6146439** e o código CRC **038F3C23**.

Processo SEI: 19.16.2479.0113184/2023-65 / Documento SEI: 6146439

Gerado por: PGJMG/PGJAA/DG/SGA/DGCT

AVENIDA ÁLVARES CABRAL, 1740 - Bairro SANTO AGOSTINHO - Belo Horizonte/ MG
CEP 30170008 - www.mpmg.mp.br