



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 140/2020

CT SIAD Nº 9262938

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E OS SRS. ALONSO GONÇALVES FERREIRA E MARIA JOSÉ DE FÁTIMA, REPRESENTADOS POR ESTA ÚLTIMA.

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

LOCADORES: **Alonso Gonçalves Ferreira**, inscrito no CPF sob o nº 598.608.126-91, RG nº 1239004 SSP/DF e **Maria José de Fátima**, inscrita no CPF sob o nº 701.298.866-53, RG nº M5013985 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 228, Bairro Divinéia, em Unai/MG, representados por esta última.

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 062, de 08/10/2020, 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 da sala 602 e uma vaga de garagem, situada na Rua Prefeito João Costa, nº 209, em Unai/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 Unai/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos das salas e vagas ora locadas serão os abaixo descritos:

Aluguel (mensal): R\$ 900,00 (novecentos reais), sendo R\$ 800,00 (oitocentos reais) para sala e R\$ 100,00 (cem reais) para vaga de garagem;

Energia Elétrica (mensal): R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais);

IPTU (anual): R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais);

Taxa de Coleta de lixo (anual): R\$ 140,00 (cento e quarenta 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 **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 **Locadora**, encaminhado a ela 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.

b.2) Neste caso, a **Locadora** encaminhará recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo dos imóveis locados, 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, condomínio, IPTU e Taxa de limpeza pública, proporcionalmente ao tempo de ocupação dos imóveis;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, condomínio, ao IPTU e à Taxa de limpeza pública 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 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, condomínio, IPTU e Taxa de limpeza pública 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 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 das salas e vagas locadas, o nome dos **Locadores**, 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\$ 83.950,00 (oitenta e três mil, novecentos e cinquenta reais)** sendo:

- a) **R\$54.000,00** (cinquenta e quatro 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;
- b) **R\$27.000,00** (vinte e sete 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;
- c) **R\$ 2.250,00** (dois mil, duzentos 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 e **R\$ 700,00** (setecentos reais) para **pagamento de taxa de coleta de lixo** à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-07 Fonte 10.1, com o respectivo valor reservado e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

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

8.1) Da Locatária:

- a) providenciar as adequações na sala ora locada, conforme previsto nas "Adequações para Ocupação do Imóvel" (Anexo II - 0536889);
- b) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;
- c) utilizar a sala locada 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 dos **Locadores**;
- d) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato, por intermédio do representante designado, nos termos da cláusula décima sexta;
- e) devolver as chaves das salas e vagas aos **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 do Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima segunda deste contrato.

8.2) Dos Locadores:

- a) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, condomínio, IPTU e Taxa de limpeza pública);

b) permitir que a **Locatária** realize as benfeitorias necessárias na sala ora locada 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) 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 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.

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 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 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 da sala e vaga mencionadas 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 das salas e vagas locadas dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves pela **Locadora** e por servidor da Superintendência de Engenharia e Arquitetura/Divisão de Manutenção da **Locatária**.

Subcláusula Primeira: Se, por ocasião da devolução das salas e vagas, a **Locadora** verificar que eventuais deteriorações destas 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 às salas e vagas, desde que não se caracterizem como resultantes do uso normal dos bens, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do último dia da vigência deste contrato da assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas nas salas e vagas ora locadas carecerão de prévio e expresso 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 dos imóveis, 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 sujeito 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 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: 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 o Locador 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 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: A 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 aos **Locadores**, 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 das Promotorias de Justiça de Unaí, 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, IPTU, Taxa de limpeza pública e condomínio, juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, em até 07 (sete) dias anteriores ao vencimento das mesmas para que seja efetuado o pagamento desses encargos;
- b) encaminhar aos **Locadores** 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 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 ou correspondência eletrônica;
- f) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do(s) imóvel(is) à Locadora.

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, a autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta dos Locadores, o laudo de Vistoria (Anexo I - 0536887) e as Adequações para Ocupação do Imóvel (Anexo II - 0536889), 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.

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 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 2 testemunhas.

Heleno Rosa Portes
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo
LOCATÁRIA

Maria José de Fátima
LOCADORA

Testemunhas:

1)

2)



Documento assinado eletronicamente por **maria jose de fatima**, **Usuário Externo**, em 23/10/2020, às 10:00, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **HELENO ROSA PORTES**, **PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 23/10/2020, às 16:12, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARIZA PAULA FRANCO DE OLIVEIRA, ESTAGIARIO**, em 26/10/2020, às 10:38, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA FERREIRA FIALHO, OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 26/10/2020, às 11:32, 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 **0529039** e o código CRC **A3F011C4**.

Processo SEI: 19.16.3712.0028895/2020-95 / Documento SEI:
0529039

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

Avenida Álvares Cabral, 1740 - Bairro Santo Agostinho - Belo Horizonte/ MG - CEP 30170008