



154

CONTRATO Nº 022/2013

Publicação em 23/02/13
Cadastrado em 25/02/13
BSP nº 006448

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DE MINAS GERAIS, POR
INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL
DE JUSTIÇA, E A EMPRESA BSP
PROVEDORA DE SERVIÇOS DE
INFORMÁTICA LTDA - ME**

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 por seu Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Senhor **Mauro Flávio Ferreira Brandão**, doravante denominada **Locatária**, e a empresa **BSP Provedora de Serviços de Informática Ltda - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.818.926/0001-40, com sede na Praça Santa Rita, nº 168, cj 101, Centro, CEP 37.540-000, em Santa Rita do Sapucaí/MG, neste ato representada pelo Senhor **Luciano Adami Schmidt**, inscrito no CPF sob o nº 339.538.996-00 e no RG sob o nº M-1.404.060, doravante denominado **Locador**, celebram o presente contrato de locação, com Dispensa de Licitação nº 009, de 07/02/2013, 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 de suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto

O objeto do presente contrato é a locação da loja nº 02 e das vagas de garagem nº 16 e 17 do Edifício Tiago situado à Praça Santa Rita, nº 28, Centro, CEP 37.540-00, em Santa Rita do Sapucaí/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

Os imóveis ora locados destinam-se à utilização pela **Locatária** para instalação da Promotoria de Justiça da comarca de Santa Rita do Sapucaí.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel da loja nº 02 e das vagas de garagem nº 16 e 17 é de R\$4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta 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 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 sexta, 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, à energia elétrica, água e IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;

b) Os pagamentos dos valores referentes ao condomínio, à energia elétrica, água e 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 do condomínio, energia elétrica, água 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.

Parágrafo único – 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 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 das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de R\$ 118.600,00 (cento e dezoito mil e seiscentos reais), sendo R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) para pagamento do **aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-20 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes, R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) para pagamento da **água**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-13 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes, R\$1.840,00 (hum mil oitocentos e quarenta reais) para pagamento do **IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.47-01 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes, R\$4.560,00 (quatro mil, quinhentos e sessenta reais) para pagamento da **energia elétrica** à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.701.2.009.0001.3.3.90.39-12 Fonte 10.1 e suas equivalentes nos exercícios seguintes, R\$7.800,00 (sete 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.

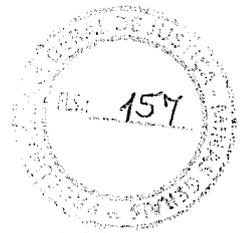
CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

8.1) Da Locatária:

- a) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;
- b) utilizar o imóvel locado apenas para 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 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) entregar as chaves do imóvel no primeiro dia de vigência deste contrato;
- b) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, água, condomínio e IPTU), conforme parágrafo único da cláusula quinta;
- 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.

CLÁUSULA NONA - Da vigência

A vigência do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) 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 de 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 do imóvel mencionado na cláusula primeira deste contrato, na data do início desta locação, lavrou-se um termo de vistoria que será assinado pelos **Locatários**, passando o mesmo a ser parte integrante deste contrato.

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 pelo **Locador** e por servidor da Diretoria de Engenharia da **Locatária**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, o **Locador** 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 do bem, 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 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 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 aplicáveis previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, o **Locador** 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% 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 – Aplicadas as multas previstas, poderá a Administração notificar o **Locador** a recolher 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 Segunda - Na impossibilidade de recebimento das multas 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 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 do Titular da Promotoria de Justiça da Comarca de Santa Rita do Sapucaí, 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, tão logo as receba, as guias de energia elétrica, água e IPTU, e as guias relativas às despesas de condomínio, juntamente com documentação que demonstre o rateio das despesas entre os condôminos, devidamente quitadas, para que seja efetuado o pagamento desses 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;

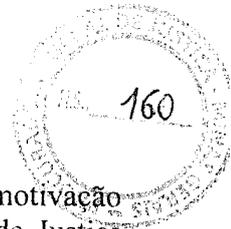
e) notificar o **Locador**, quando houver descumprimento de quaisquer cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, comunicando o ocorrido imediatamente à Superintendência Administrativa da **Procuradoria**, por meio de ofício;

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

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 da Diretora Geral que



dispensa a licitação, com a respectiva ratificação do Procurador-Geral de Justiça, o ato de motivação do Superintendente Administrativo, com a respectiva autorização do Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo e da Diretora Geral, bem como a proposta do **Locador** 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 Órgão Oficial, o *Minas Gerais*, nos termos e para os fins da Lei Federal nº 8.666/93.

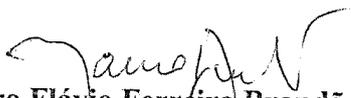
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Do foro

As partes Locatárias 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, 08 de fevereiro de 2013.

Locatária:


Mauro Flávio Ferreira Brandão
Procurador Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locador:


Luciano Adami Schmidt
BSP Provedora de Serviços de informática Ltda - ME

Testemunhas:

1) 
17/02/2013 10:11:13
17/02/2013 10:11:13

2) 
Valdeir Silva Melo
MAMP : 1772



98
181

MINISTERIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

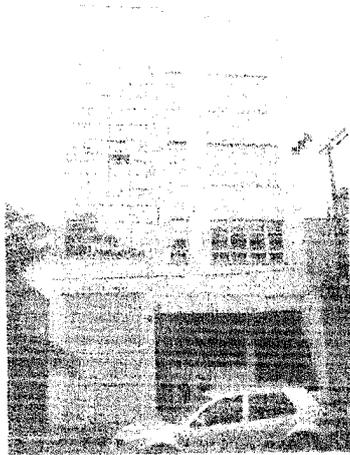


Foto 1: Fachada da edificação.

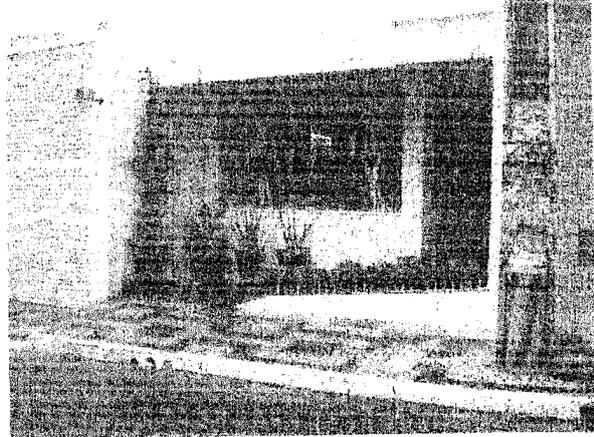


Foto 2: Detalhe da rampa de acesso da edificação.

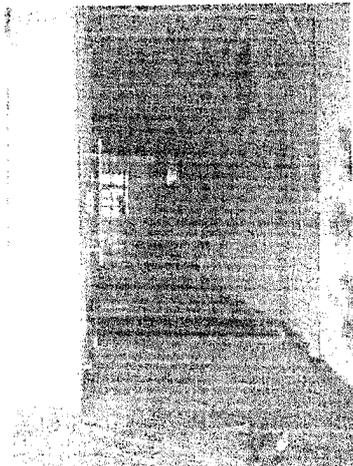


Foto 3: Detalhe da entrada.

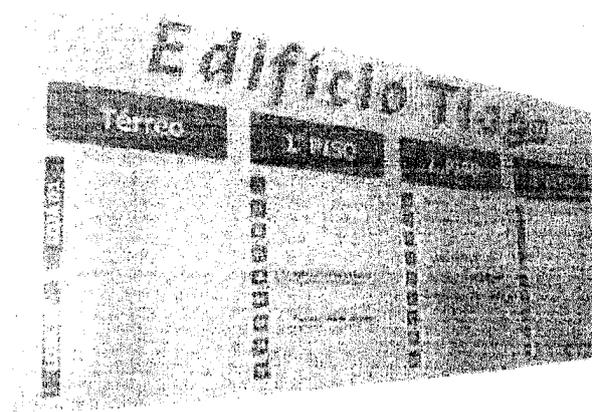


Foto 4: Detalhe da placa de identificação das lojas e salas.

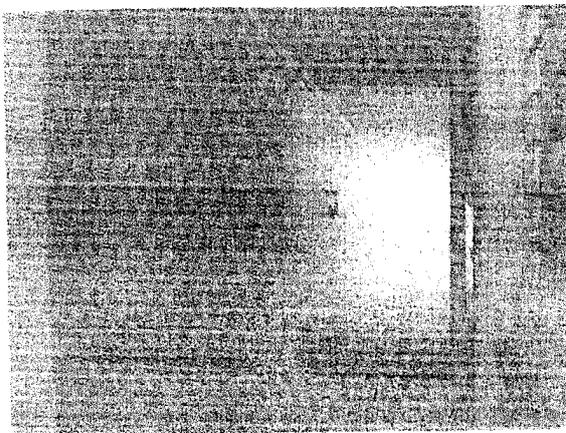


Foto 5: Vista da porta de acesso da loja 02



Foto 6: Detalhe da rampa interna da loja 02



162
99

MINISTERIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

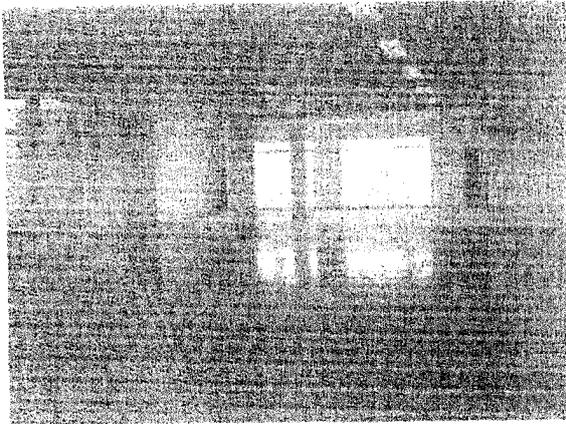


Foto 7: Vista interna da loja 02

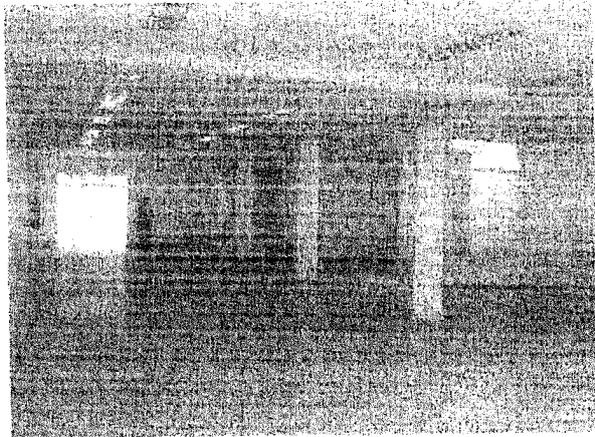


Foto 8: Vista da sala 02

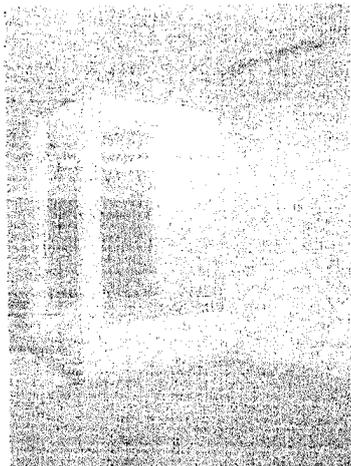


Foto 9: Vista do pátio interno

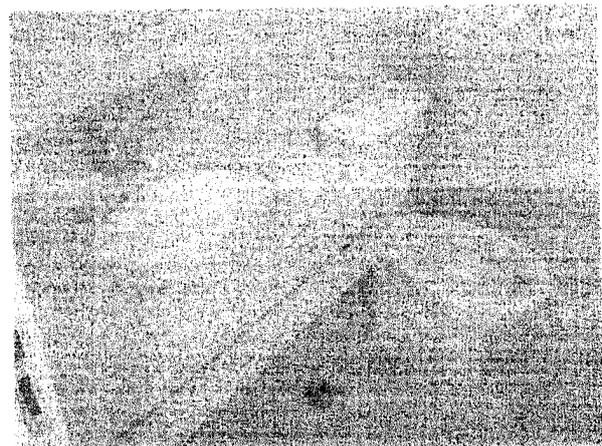


Foto 10: Vista do banheiro 01 da loja

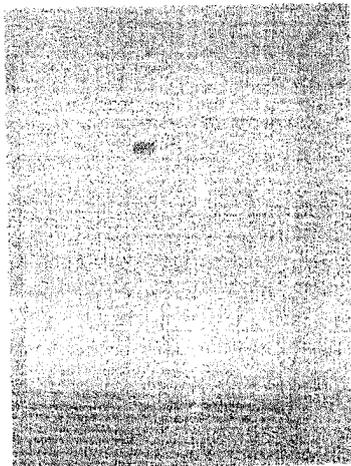


Foto 11: Detalhe da porta do banheiro acessível do edifício

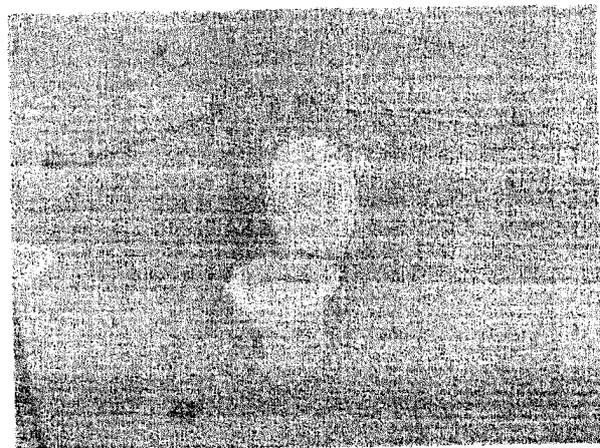


Foto 12: Vista do vaso do banheiro acessível



100

163

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

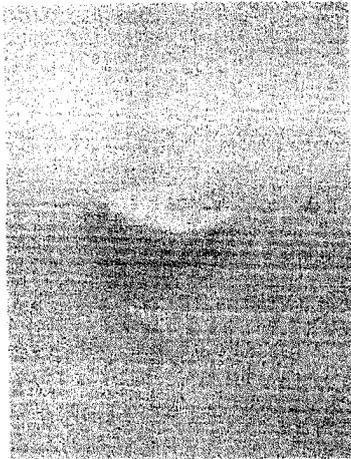


Foto 13: Vista do lavatório do banheiro acessível.

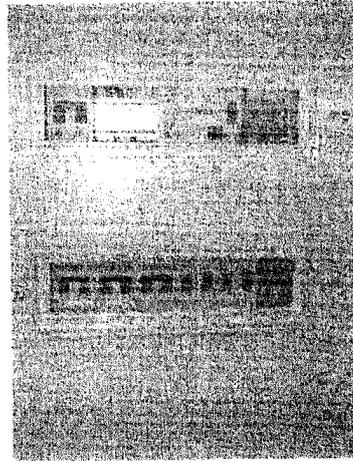


Foto 14: Detalhe do QDC.

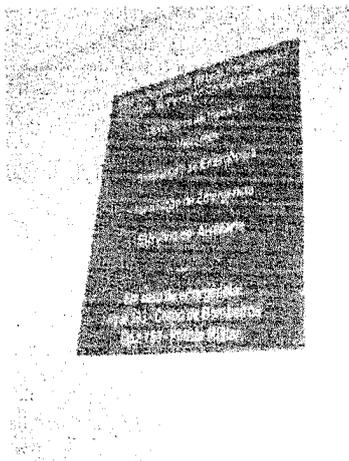


Foto 15: Placa indicativa das medidas de prevenção e combate a incêndio implementadas na edificação.

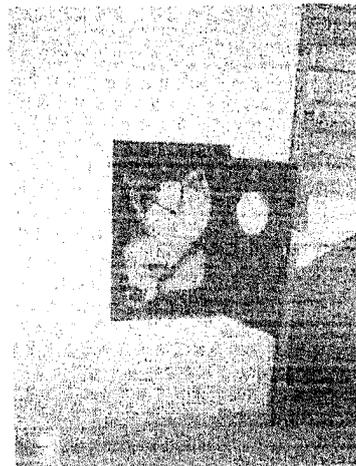


Foto 16: Detalhe do extintor de incêndio.

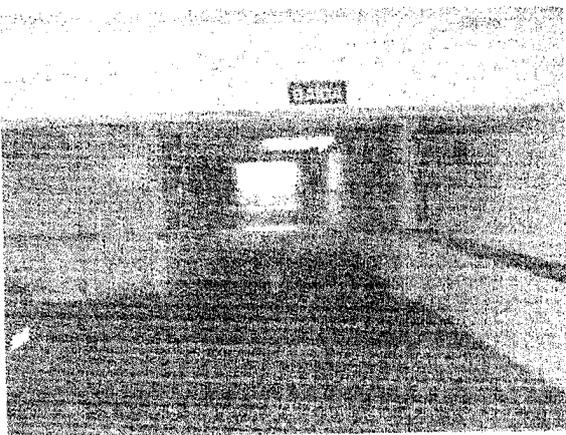


Foto 17: Vista da garagem.

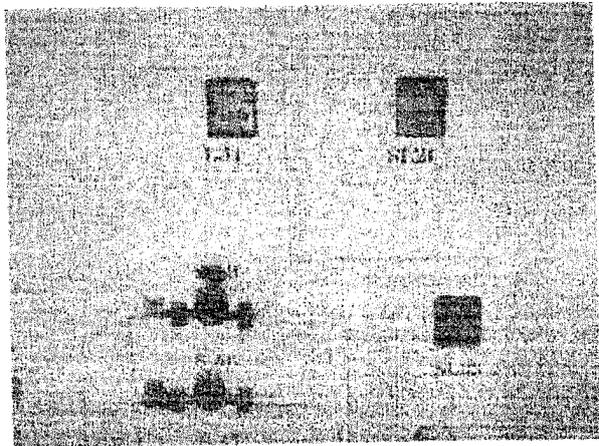


Foto 18: Padrão de energia independente.



MINISTERIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

LAUDO DE VISTORIA

Setor Requisitante: Superintendência Administrativa
Setor Remetente: Superintendência de Engenharia, Arquitetura e Manutenção Predial
Finalidade: Novo Contrato
Objeto: Loja 02 e 02 (duas) vagas de garagem
Localização: Praça Santa Rita, nº 28 - Centro - Santa Rita do Sapucaí/MG

I. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma loja 02, com 04 (quatro) banheiros, 01 (uma) copa e 02 (dois) pátios descobertos, localizada do andar térreo de edificação comercial.

- **Padrão construtivo:** alto;
- **Áreas estimada:** 231,30 m²;
- **Fachada:** paredes emassadas e pintadas;
- **Estado de conservação:** edificação com menos de 5 anos de construção, sendo a 1ª locação da loja avaliada;
- **Estrutura:** convencional, estruturada em pilares, vigas e lajes de concreto armado;
- **Elevações:** paredes de alvenaria;
- **Garagem:** possui 02 (duas) vagas cobertas inclusas neste contrato;
- **Padrão de água:** independente para o imóvel avaliado e 01 (um) para o condomínio (lavagem das áreas comuns);
- **Padrão de energia:** 02 (duas) fases, 03 (três) fios, 120 V ou 220 V e 60Hz, sendo um padrão independente para a loja 02;
- **Quadros de distribuição:** possui 01 (um) QDC que possui 01 (um) dispositivo supressor de surto de 40 A, 01 (um) disjuntor geral bipolar de 50 A, 03 (três) disjuntores bipolares de 20 A, 04 (quatro) disjuntores monopolar de 16 A;
- **Instalações elétricas:** tomadas no novo padrão ABNT;
- **Instalações de rede e telefonia:** possui previsão para instalação;
- **Prevenção e combate a incêndio:** possui iluminação de emergência, extintores, hidrante e placas de sinalização na edificação. Além disso, possui 01 (um) extintor na área da loja 02;



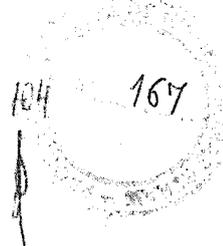
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- **Janela:** 02 (duas) janelas de blindex de dimensões de 1,60 x 1,40 m, em bom estado de conservação;
- **Luminárias:** possui 25 (vinte e cinco) luminárias de escritório com aletas para 02 (duas) lâmpadas fluorescentes tubulares, em bom estado de conservação;
- **Instalação Elétrica:** 26 (vinte e seis) tomadas baixas e 04 (quatro) tomadas altas, em bom estado de conservação;
- **Instalação telefônica e rede:** possui rede (tubulação) , em bom estado de conservação;

Banheiros: (não atende a NBR 9050/04)

02 (dois) banheiros junto à entrada da sala;

- **Dimensões:** 1,10 x 1,75 m;
- **Pé direito:** 2,80 m;
- **Piso:** cerâmica, em bom estado de conservação;
- **Teto:** forro de gesso pintado, em bom estado de conservação;
- **Paredes:** revestida com cerâmica até 1,60 m de altura e emassada e pintada até o teto, em bom estado de conservação;
- **Porta:** 01 (uma) porta de madeira pintada de branco, de dimensões 0,70 x 2,10m, em bom estado de conservação;
- **Janela:** não possui;
- **Iluminação:** 01 (uma) luminária para lâmpada compacta no teto, em bom estado de conservação, em bom estado de conservação;
- **Lavatório:** louça branca sobre bancada de granito, em bom estado de conservação;
- **Vaso sanitário:** em louça com caixa de descarga acoplada, em bom estado de conservação;
- **Ducha higiênica:** não possui, em bom estado de conservação;
- **Chuveiro:** não possui;
- **Box:** não possui;
- **Porta papel toalha:** não possui;
- **Saboneteira:** não possui;
- **Papel higiênico:** não possui;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- Espelho: não possui.

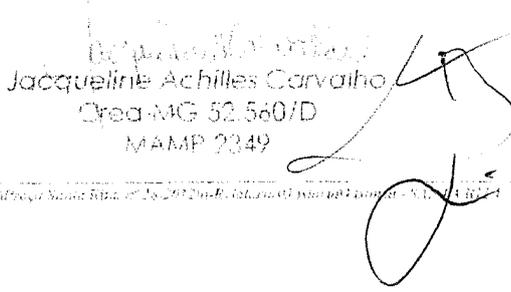
Banheiros: (não atende a NBR 9050/04)

02 (dois) banheiros no fundo da sala:

- **Dimensões:** 1,10 x 1,50 m;
- **Pé direito:** 2,80 m;
- **Piso:** cerâmica, em bom estado de conservação;
- **Teto:** forro de gesso pintado, em bom estado de conservação;
- **Paredes:** revestida com cerâmica até 1,60 m de altura e emassada e pintada até o teto, em bom estado de conservação;
- **Porta:** 01 (uma) porta de madeira pintada de branco, de dimensões 0,70 x 2,10m, em bom estado de conservação;
- **Janela:** do tipo Maximo ar, de alumínio e vidro jateado, em bom estado de conservação;
- **Iluminação:** 01 (uma) luminária para lâmpada compacta no teto, em bom estado de conservação;
- **Lavatório:** louça branca sobre bancada de granito, em bom estado de conservação;
- **Vaso sanitário:** em louça com caixa de descarga acoplada, em bom estado de conservação;
- **Ducha higiênica:** não possui;
- **Chuveiro:** não possui;
- **Box:** não possui;
- **Porta papel toalha:** não possui;
- **Saboneteira:** não possui;
- **Papel higiênico:** não possui;
- **Espelho:** não possui.

Belo Horizonte, 14 de dezembro de 2012.


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


Jacqueline Achilles Carvalho
Crea-MG 52.560/D
MAMP 2349