



**CONTRATO N.º 180/2022**

**CT SIAD N.º 9371799**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E ANDRÉ LUIZ VILELA DOS REIS E SILVANA ALVES APARECIDO VILELA DOS REIS, REPRESENTADA PELO PRIMEIRO, NA FORMA AJUSTADA.**

**LOCATÁRIA: Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Av. Álvares Cabral, 1.690, CEP: 30.170-008, bairro: Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **Márcio Gomes de Souza**.

**LOCADORES: André Luiz Vilela dos Reis**, inscrito no CPF sob o n.º 507.885.906-34 e no RG sob o n.º M-5.777.575 – SSP/MG, e **Silvana Alves Aparecido Vilela dos Reis**, representada pelo primeiro, inscrita no CPF sob o n.º 507.890.236-87 e no RG sob o n.º 5777270 - SSP/MG, residentes na Rua Rio Grande do Sul, n.º 1.425, apt.º: 102, Centro, em Poços de Caldas/MG, CEP: 37.701-001.

As partes acima qualificadas celebram o presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal n.º 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal n.º 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação n.º 122/2022, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - Do objeto**

O objeto do presente contrato é a locação da vaga de garagem n.º 18, situada no Centro Empresarial Manhattan, na Rua Prefeito Chagas, n.º 305, Centro, em Poços de Caldas/MG.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação**

A vaga de garagem ora locada destina-se exclusivamente ao estacionamento de veículos das Promotorias de Justiça de Poços de Caldas.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel e encargos indiretos**

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

Aluguel (mensal): R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), incluindo o valor do condomínio;

IPTU (anual estimado): R\$ 90,00 (noventa 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 aos **Locadores**, a ser formalmente indicada por este 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 aos **Locadores**, encaminhado pela Superintendência de Finanças da **Locatária** ao mesmo, por intermédio do representante da **Locatária** designado nos termos da cláusula décima terceira para acompanhamento da execução do presente contrato, até o 10º (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.
- b.2) Neste caso, os **Locadores** encaminharão recibo à **Locatária**, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome 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 ao IPTU, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel;
- b) Os pagamentos dos valores referentes ao IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas/guias serem enviadas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato designado nos termos da cláusula décima terceira, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;
- b.1) Caso as faturas/guias 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 terceira.

**Subcláusula única** – 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, 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\$ 21.450,00** (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta reais), sendo:

- a) R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.36-11 Fonte 10.1;
- b) R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária n.º 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-03 Fonte 10.1, com os respectivos valores reservados 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 a vaga de garagem 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 terceira;
- d) restituir a vaga de garagem aos **Locadores**, quando do término deste contrato.

### 8.2) Dos Locadores:

- a) providenciar, junto à gerência do condomínio, a regularização do imóvel (vaga) junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, com a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e apresentação do documento à Superintendência de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público do Estado de Minas Gerais no prazo de 06 (seis) meses;
- b) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (IPTU);
- c) manter à disposição da **Locatária** a vaga de garagem locada, garantindo o uso pacífico da mesma durante a vigência deste contrato;
- d) resguardar a **Locatária** dos embaraços e turbações de terceiros;
- e) informar à Superintendência de Finanças da **Locatária** seus dados bancários, a fim de possibilitar a realização dos depósitos do valor do aluguel;
- f) 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;
- g) apresentar à **Locatária** Certidão Atualizada de Registro de Imóveis, a cada prorrogação deste contrato.

## CLÁUSULA NONA - Da vigência

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

## CLÁUSULA DÉCIMA - Do reajuste

A periodicidade para reajuste do valor mensal do aluguel será de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência deste contrato, e obedecerá à variação nominal do IPCA-IBGE, apurado a partir do segundo mês que antecede o próximo período, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo.

**Subcláusula primeira:** O reajuste de que trata o *caput* desta cláusula ou sua dispensa poderão ainda ser objeto de acordo entre as partes.

**Subcláusula segunda:** A concessão do reajuste depende de **requerimento expresso** da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, **sob pena de preclusão**.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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, há possibilidade de rescisão unilateral do contrato, observado o interesse da **Locatária**;

**Subcláusula primeira** – Aplicadas as multas previstas, poderá a Administração notificar os **Locadores** 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 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** – Aos **Locadores**, 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 de outro índice que venha a substituí-lo, conforme a legislação vigente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 n.º 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da execução do contrato**

A **Locatária**, por meio da Secretaria das Promotorias de Justiça da Comarca de Poços de Caldas, indicará um representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

a) 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;

b) relatar à **Procuradoria**, através de ofício, qualquer descumprimento, por parte dos **Locadores**, das cláusulas e condições do presente contrato;

c) 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;

d) notificar os **Locadores**, 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;

e) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução da vaga de garagem aos **Locadores**.

**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 QUARTA – Dos documentos integrantes**

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o ato de motivação do Superintendente de Gestão Administrativa, a autorização da Diretora-Geral e ratificação do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, bem como a proposta dos **Locadores**, nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei Federal n.º 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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 n.º 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do foro**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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 n.º 8.666/93 e de suas alterações e aos princípios jurídicos aplicáveis.

Assim ajustadas, as partes celebram 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**

**André Luiz Vilela dos Reis**  
**Por si e pela outra**  
**LOCADORES**

#### **Testemunhas:**

- 1)
- 2)



Documento assinado eletronicamente por **André Luiz Vilela dos Reis, Usuário Externo**, em 29/12/2022, às 15:27, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO GOMES DE SOUZA, PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 29/12/2022, às 18:27, 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 29/12/2022, às 18:31, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIA CARAM BORLIDO, ANALISTA DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 29/12/2022, às 18:33, 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 **4337890** e o código CRC **9375DC0D**.

Processo SEI: 19.16.2479.0136047/2022-75 / Documento SEI:  
4337890

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

AVENIDA ÁLVARES CABRAL, 1740 - Bairro SANTO AGOSTINHO - Belo Horizonte/ MG - CEP 30170008